

IMAGEN OBJETIVO



Resumen Ejecutivo Imagen Objetivo y Alternativas

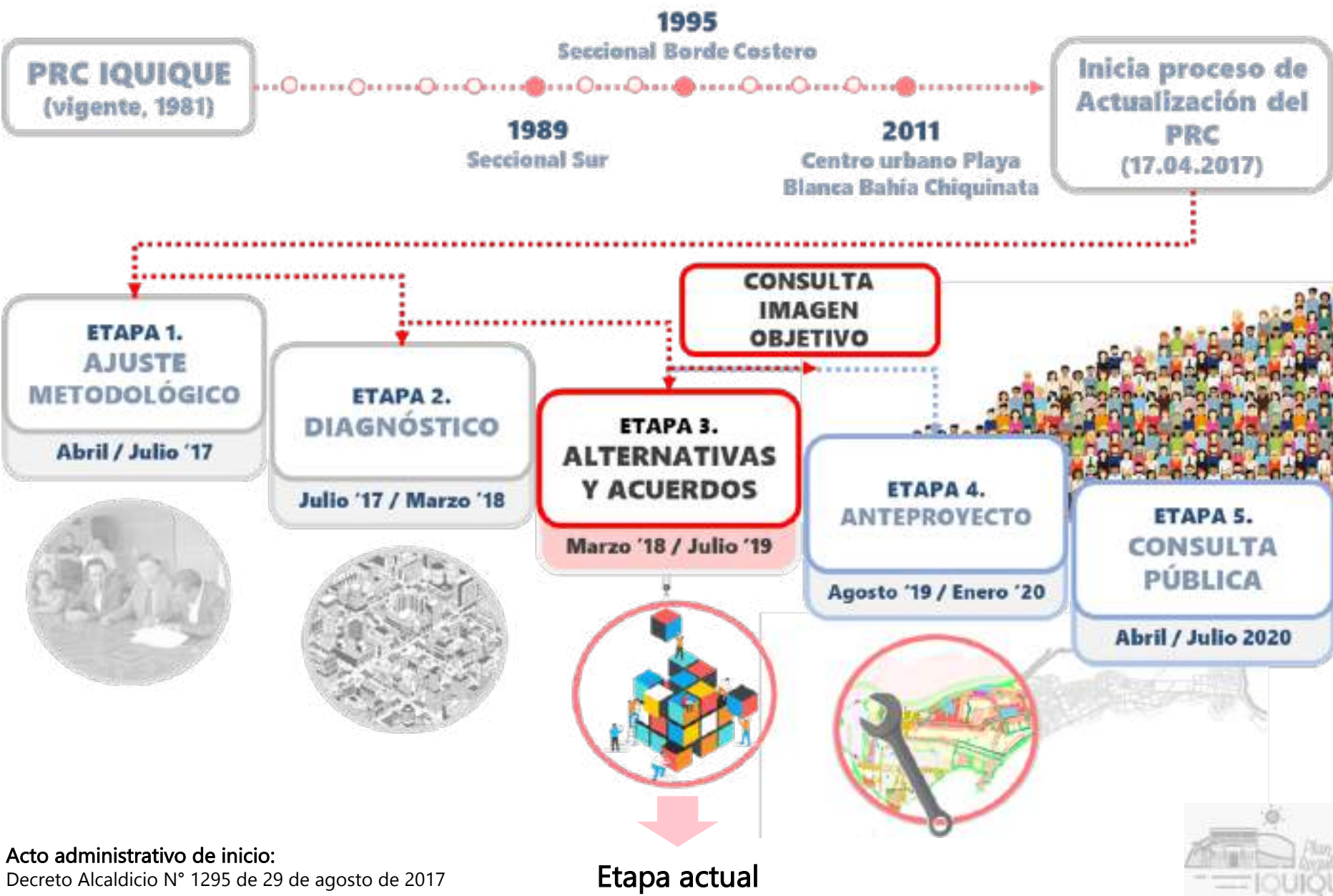
Actualización Plan Regulador Comunal
de Iquique

2020

1. Introducción
2. Fundamentos técnicos
3. Objetivos y lineamientos de planificación
4. Alternativas de estructuración sistema urbano y plataforma de transporte logística e industrial

INTRODUCCIÓN

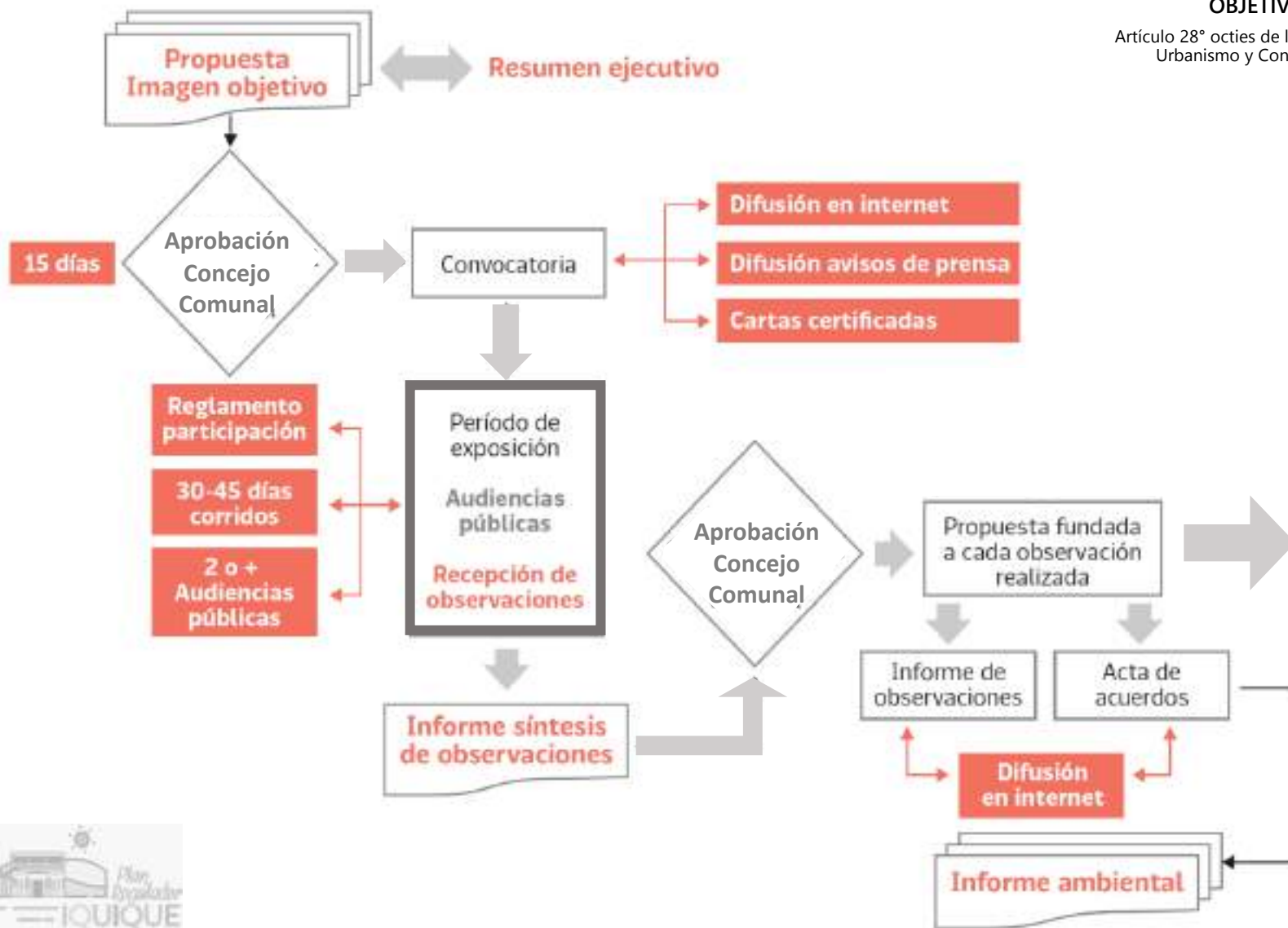
Antecedentes generales del Plan Regulador



¿En qué consiste la Imagen Objetivo?

PROCEDIMIENTO DE PARTICIPACIÓN Y APROBACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

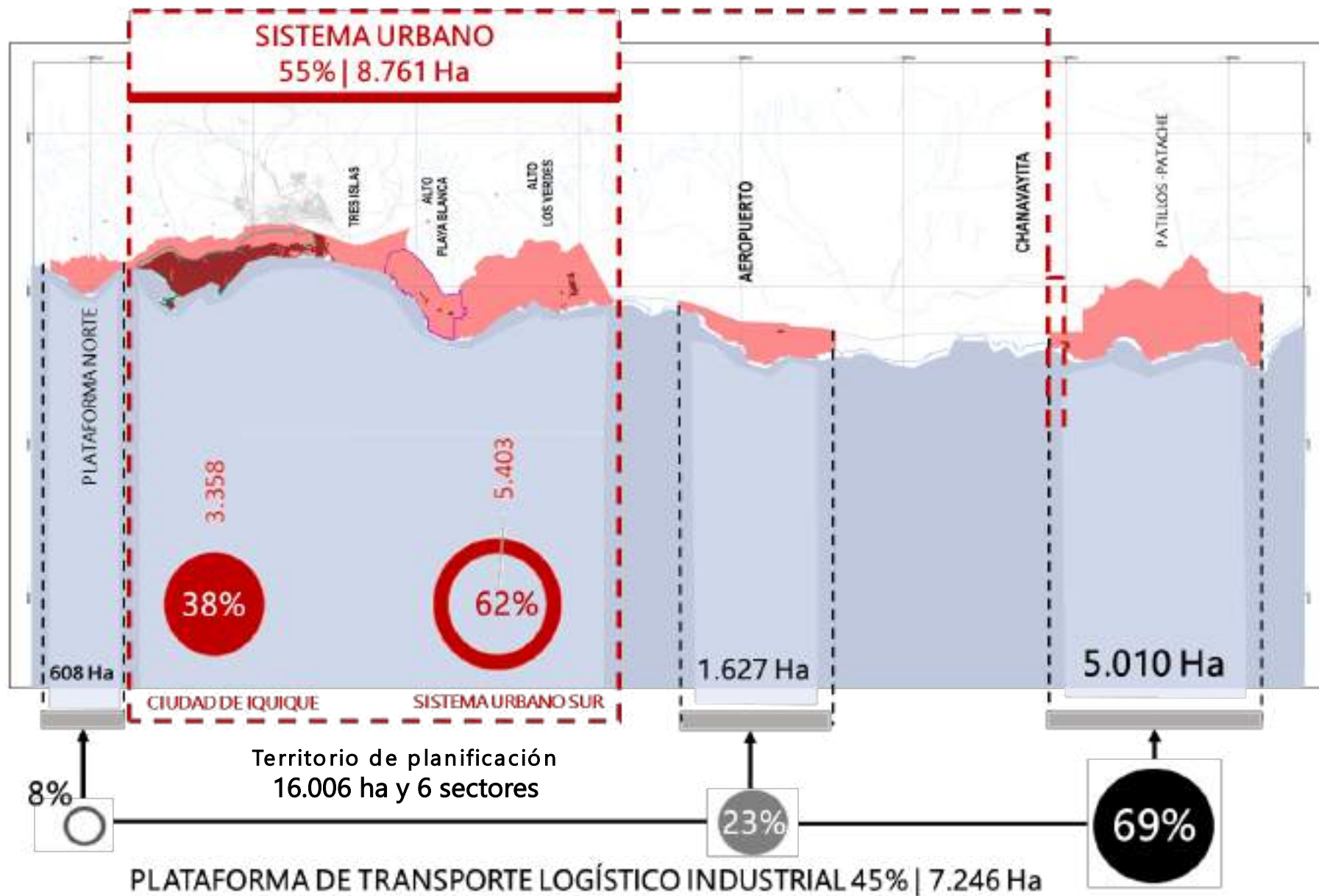
Artículo 28° octies de la Ley General de
Urbanismo y Construcciones



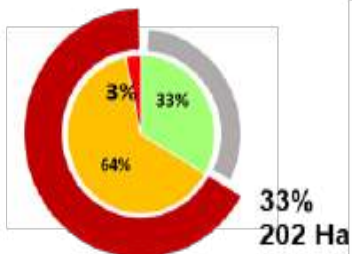
Elaboración de Anteproyecto

FUNDAMENTOS TÉCNICOS

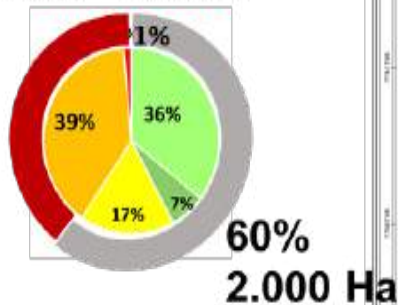
Territorio sujeto a planificación



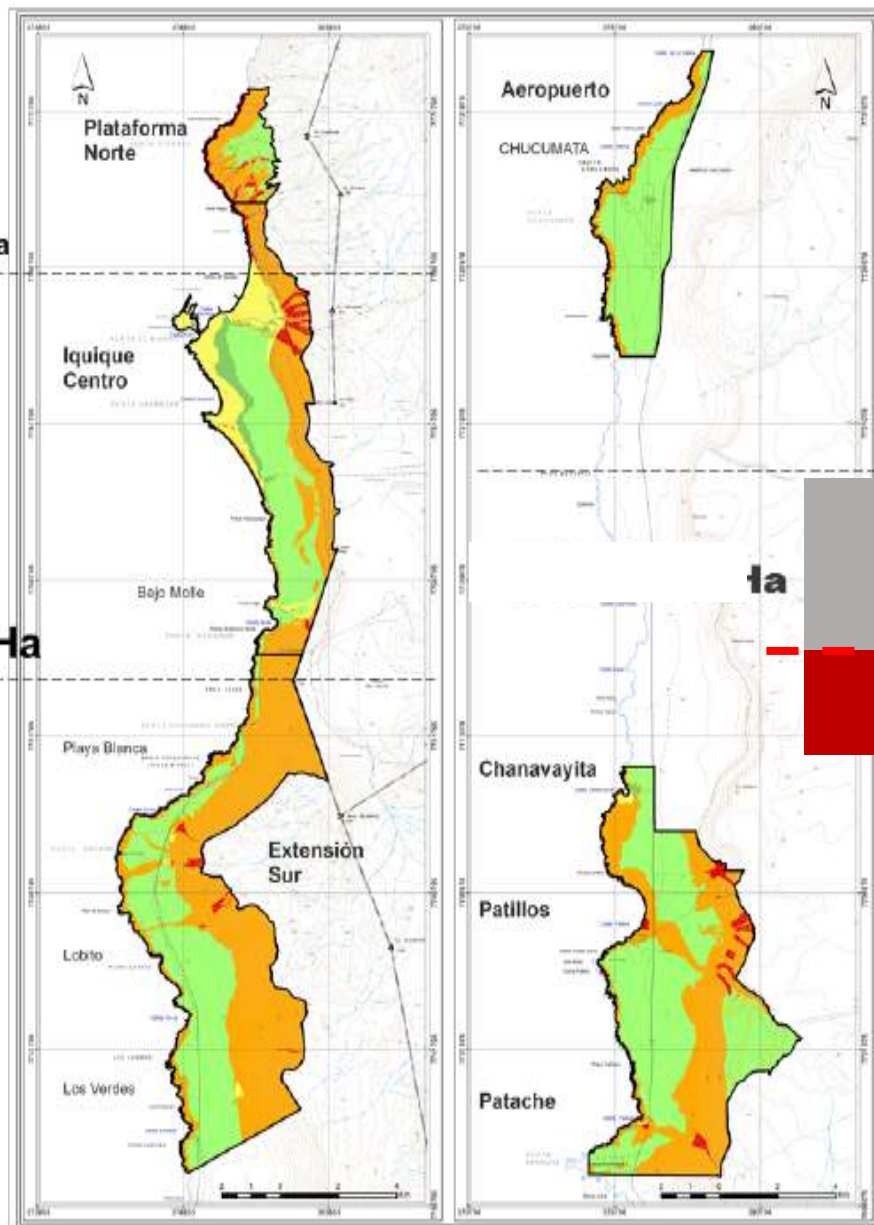
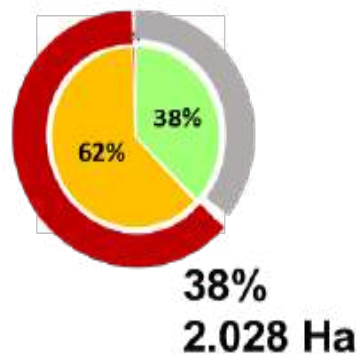
67% 406 Ha



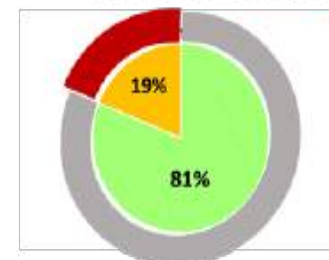
40% 1.358 Ha



62% 3.375 Ha

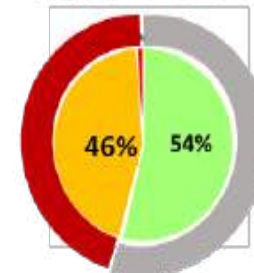


19% 308 Ha



81% 1.319 Ha

46% 2.291 Ha



54% 2.719 Ha

FUNDAMENTOS TÉCNICOS

Análisis de Tendencias

PROYECCIONES DE POBLACIÓN

2017



191.468 hab.



2050



250.424 hab.

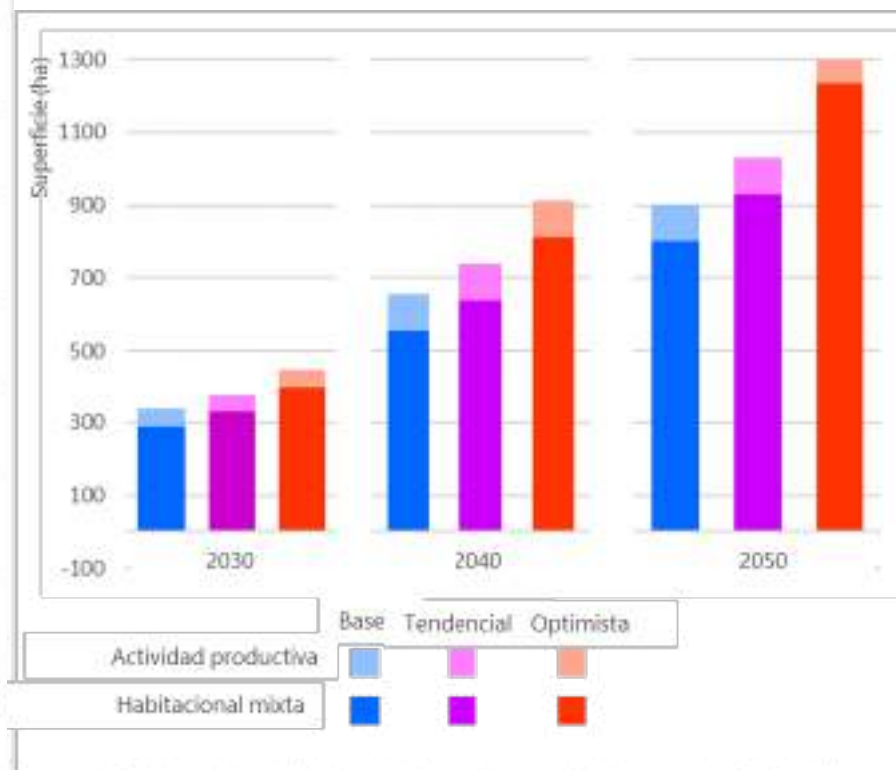


DEMANDA DE CONSUMO DE SUELO

Demanda de suelo en el horizonte de planificación

510 Ha

*Consumo de 12 a 15 ha anuales**



* En el caso de la actividad productiva, considera también la comuna de Alto Hospicio.

FUNDAMENTOS TÉCNICOS

Temas Claves para la Planificación Comunal

FACTORES
CRÍTICOS DE
DECISIÓN



Reducción de los conflictos ambientales de uso entre industria/infraestructura y residencia.

FCD- 7



FCD- 6

Disminución de la vulnerabilidad de la población frente a factores de riesgo natural



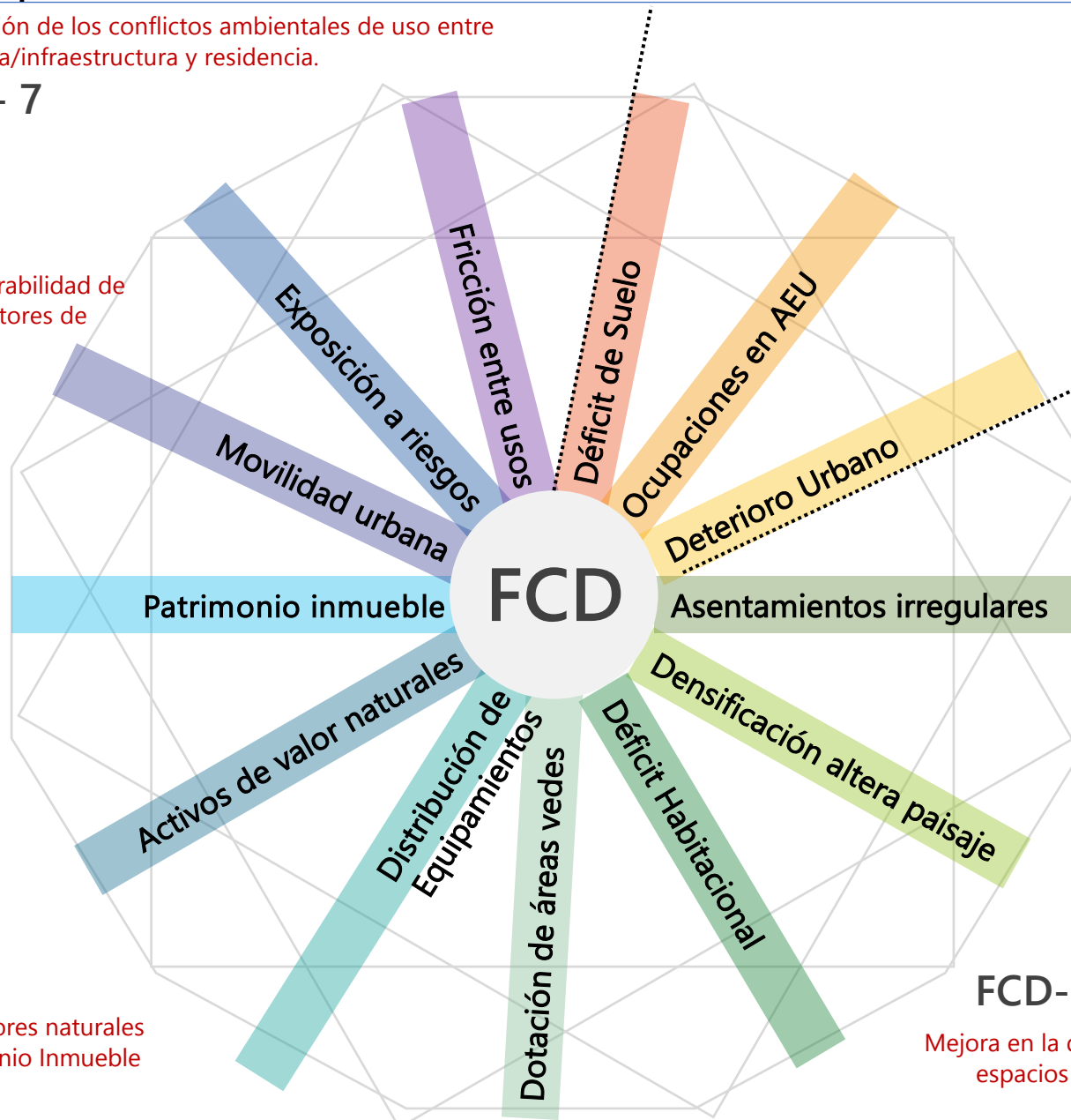
FCD- 5

Estructura de Movilidad que ordene los desplazamientos y propicie la intermodalidad.



FCD- 4

Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble



FCD-1

Disponibilidad de Suelo para Crecimiento Urbano



FCD- 2

Condiciones de habitabilidad en los sectores deteriorados, afectados por procesos de densificación o derivados de ocupaciones irregulares



FCD- 3

Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento

OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

¿Qué ciudad queremos?

Iquique al año 2050 crece como un **sistema urbano diversificado** en actividades económicas, con una plataforma logística portuaria y aeroportuaria estratégica para la macrorregión; con calidad de vida urbana por sus espacios públicos y sistema de movilidad sostenible, conservación de elementos patrimoniales culturales y naturales, e imagen urbana armónica con su paisaje y adecuado manejo del riesgo.



Conservación
del patrimonio
Cultural
Inmueble



Reducción de la
Vulnerabilidad



Centralidades



Intensidad de
ocupación



Desplazamiento
de las personas



+ Áreas verdes y
espacios públicos



Vialidad estructurante continua y jerarquizada


LINEAMIENTOS DE PLANIFICACIÓN

¿Cómo lograremos la ciudad que queremos?

1  Propiciando un **crecimiento urbano equilibrado** combinando adecuadamente la renovación urbana y crecimiento por expansión

Reduciendo la fricción de usos de suelo



3  Estructurando un sistema de movilidad sustentable

Conformando un sistema estructurado, jerarquizado y continuo de **espacios públicos** y área verdes



5  Reduciendo la vulnerabilidad ante la gestión de riesgos de desastres



SISTEMA URBANO COMUNAL

Ciudad de Iquique

Fuente: Shutterstock 416357104

<https://www.shutterstock.com/es/image-photo/aerial-view-downtown-iquique-atacama-desert-416357104>

SISTEMA URBANO COMUNAL

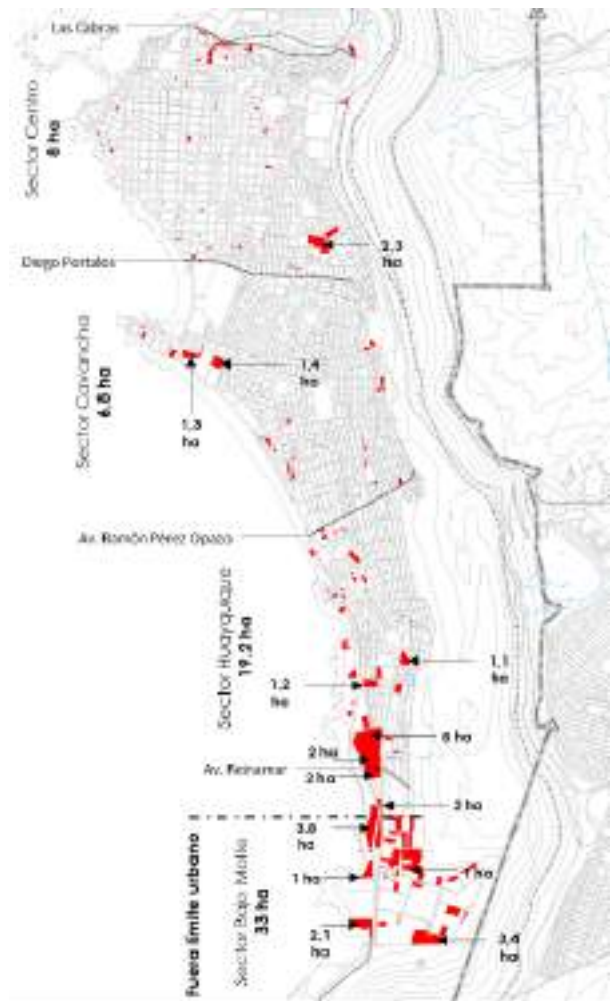
Ciudad de Iquique

TERRITORIO SUJETO A PLANIFICACIÓN



FUNDAMENTOS DE PLANIFICACIÓN

FCD-1 Disponibilidad de Suelo para Crecimiento Urbano



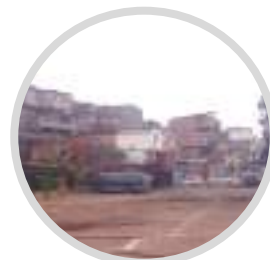
- ✓ Superficie total disponible 67,5 ha
- ✓ 15 predios 1 ha o más
- ✓ 43% (29,2 ha) de la superficie se ubica fuera del límite urbano vigente



FCD-2 Condiciones de habitabilidad en los sectores deteriorados afectos a procesos de densificación o derivados de ocupación irregulares



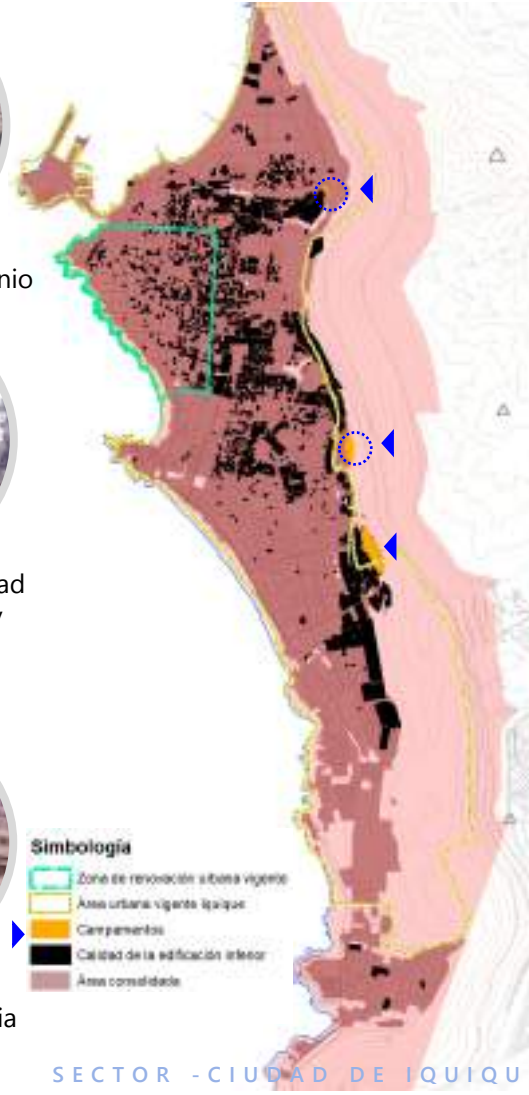
Deterioro de patrimonio



Deterioro en proximidad a áreas industriales y concentración de vulnerabilidad



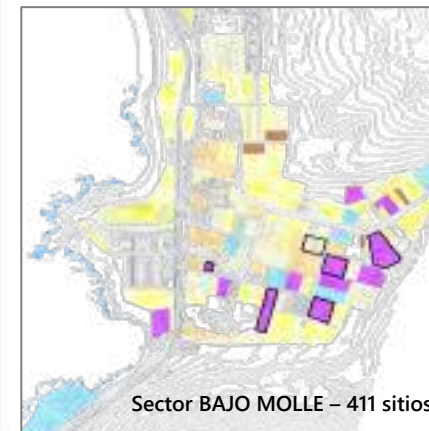
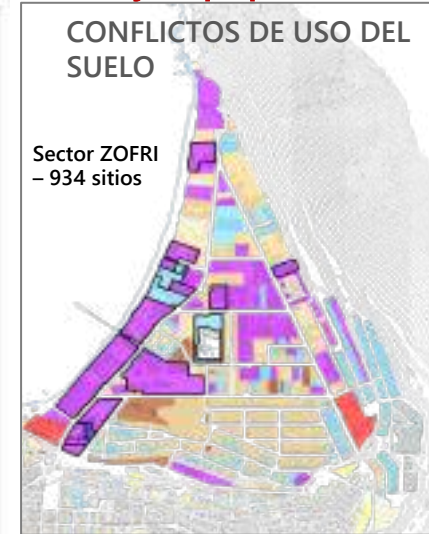
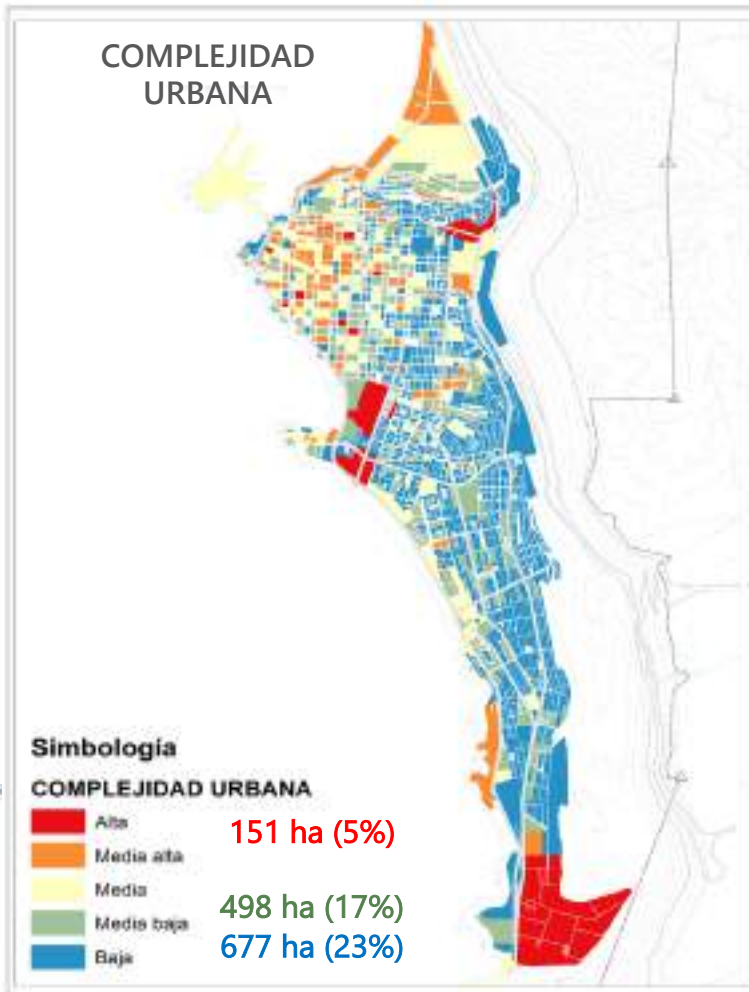
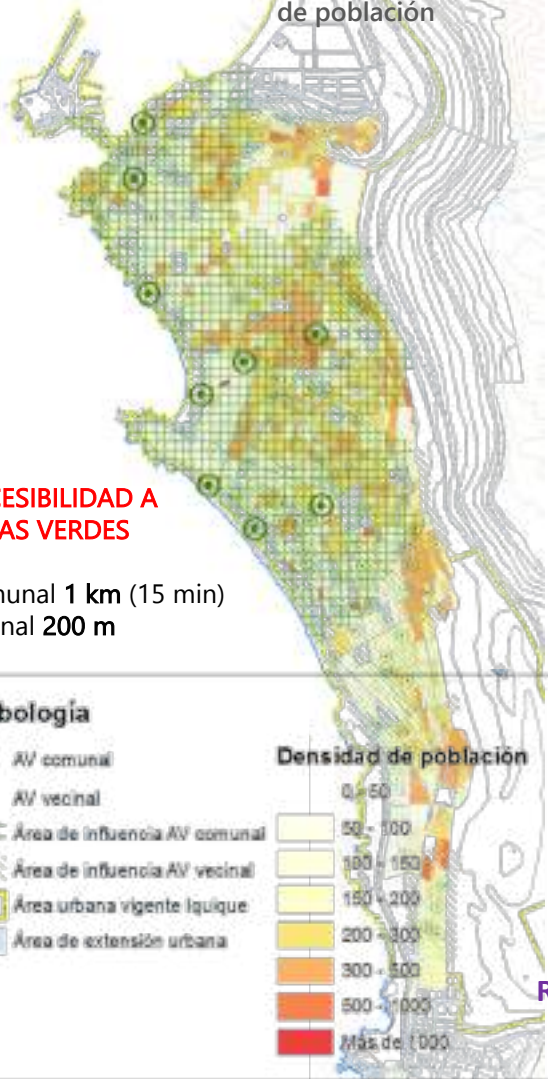
Vivienda de emergencia y campamentos (628 familias).





FCD- 3 Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento

Cobertura de áreas verdes según densidad de población



**RECONVERSIÓN O
RECALIFICACIÓN INDUSTRIA
MOLESTA A
EQUIPAMIENTOS**

Sector ZOFRI - 211,6 ha
18 sitios Actividades Productivas Peligrosas - Molestas (29,8 ha)

Principales destinos en superficie
50,4% industria (66 sitios)
22,4% comercio (517 sitios)
19,8% bodegaje (262 sitios)

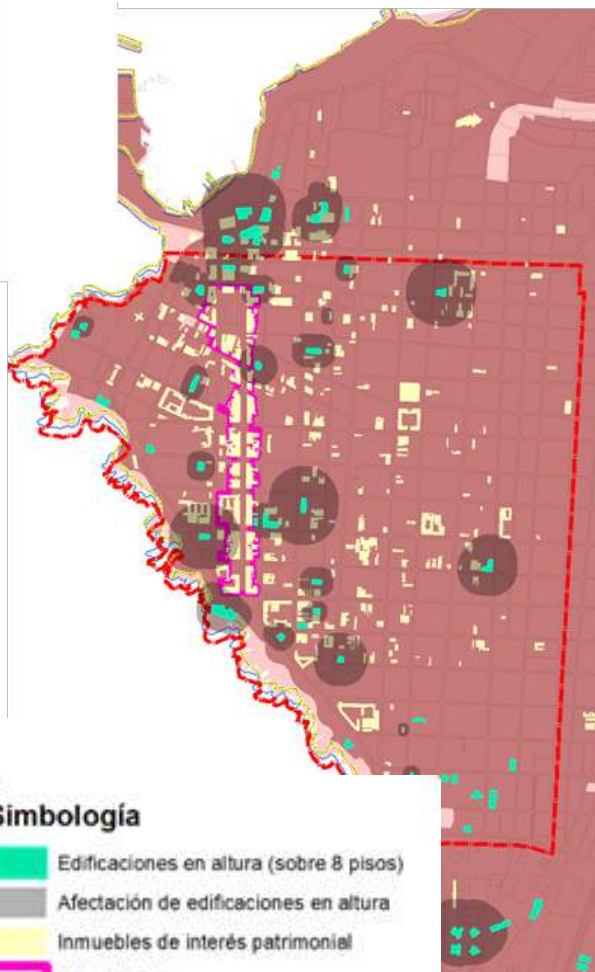
Sector BAJO MOLLE - 133 ha
6 sitios Actividades Productivas Peligrosas - Molestas (5,4 ha)

Principales destinos en superficie
13,4% no consolidados (26 sitios)
10,2% bodegaje (12 sitios)
7,3% comercio (16 sitios)

FCD- 4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble

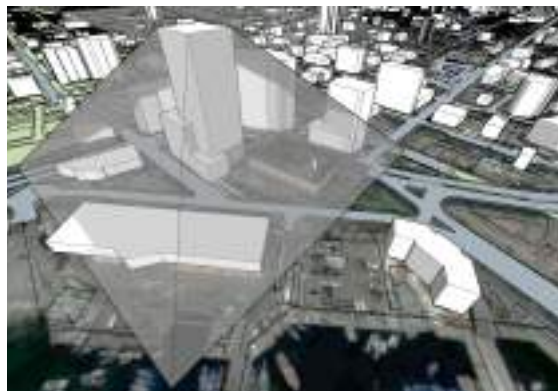


Afectación del Patrimonio Inmueble por densificación en altura

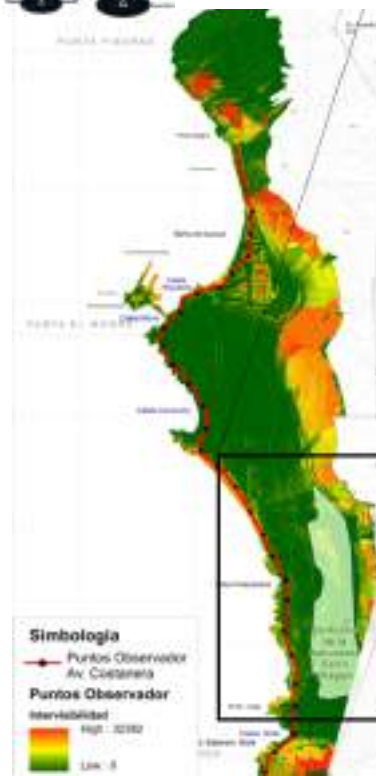


Simbología

- Edificaciones en altura (sobre 8 pisos)
- Afectación de edificaciones en altura
- Inmuebles de interés patrimonial
- Zona_Tipica
- Zona de renovación urbana vigente
- Área urbana vigente Iquique



VALORES NATURALES Y PAISAJÍSTICOS



Simbología

- Puntos Observador Av. Costanera
- Puntos Observador Intervisibilidad
- Escala: 1:2000
- Urbano
- Verde
- Rojo
- Amarelo
- Verde claro
- Verde oscuro
- Verde muy oscuro
- Verde negro



Zona Típica Baquedano
130 inmuebles protegidos

Sup.: 6,4 ha

Simbología

- Zona Típica Baquedano (ZT)
- Inmueble protegido (MH-ZT)



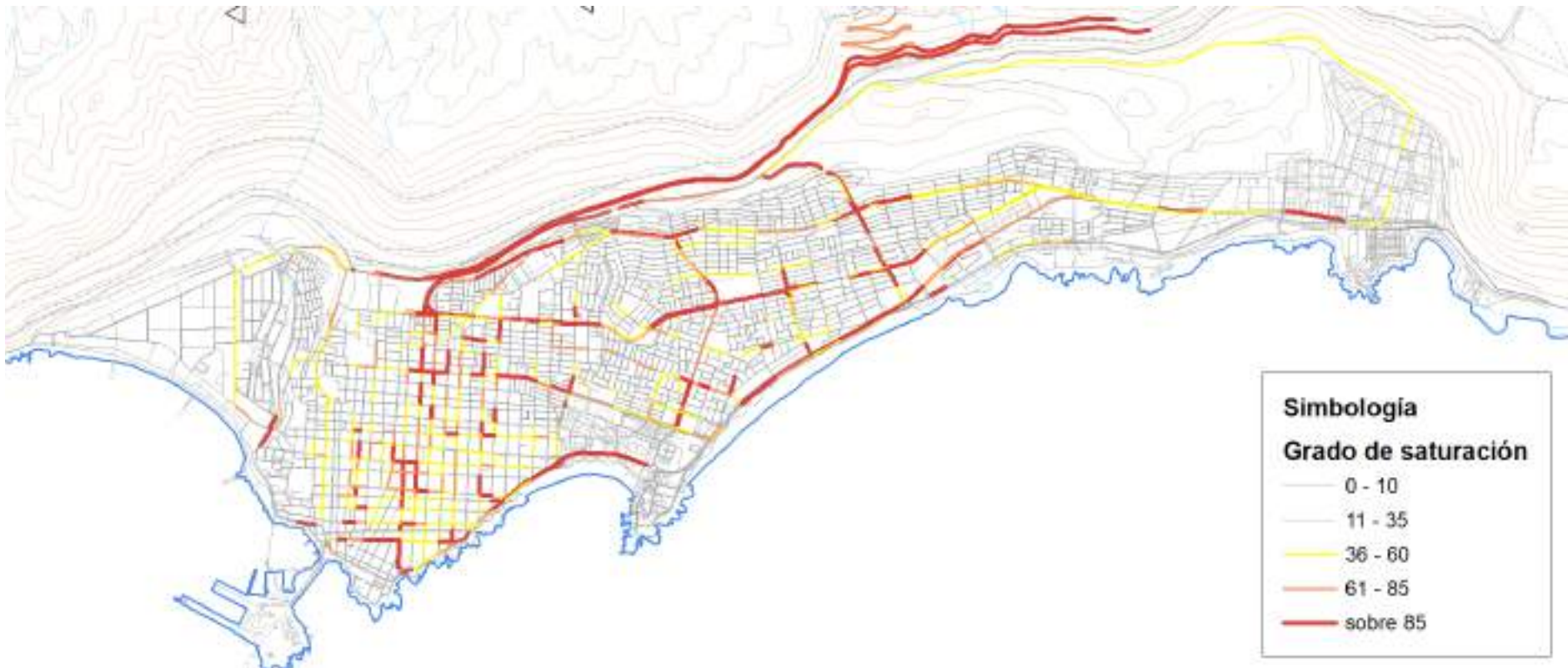
FCD- 5 Estructura de Movilidad

- Alta tasa de motorización **0,38 veh/hab** (0,16 nacional)
- Tiempos de viaje promedio sobre 120 seg por tramo
- Falta de infraestructura para estacionamiento
- Falta de infraestructura multimodal

Estacionamiento irregular en espacio público



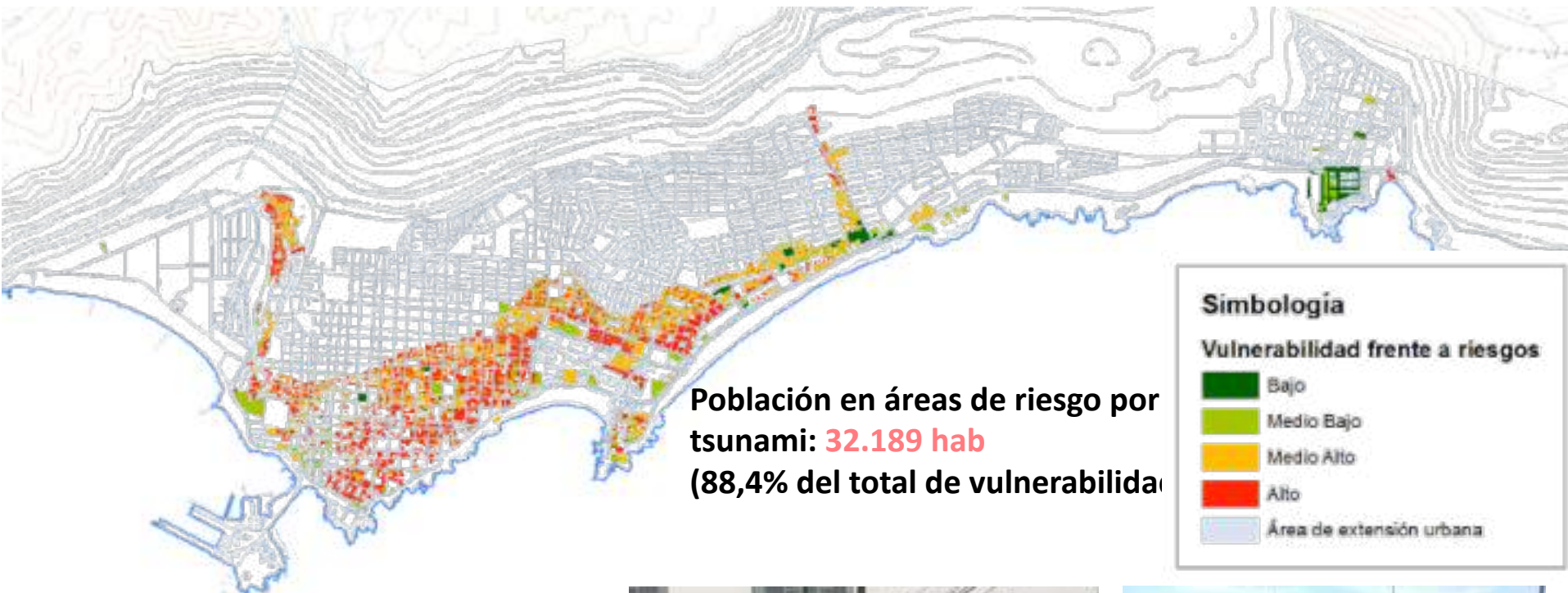
ALTO GRADO DE SATURACIÓN DE LA RED VIAL





FCD- 6

Disminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo



Población en vulnerabilidad:
36.399 hab (19,2% del total)

Alta : 14.759 hab
Media alta: 14.366 hab
Media baja: 6.004 hab
Baja: 1.501 hab



CNN Chile



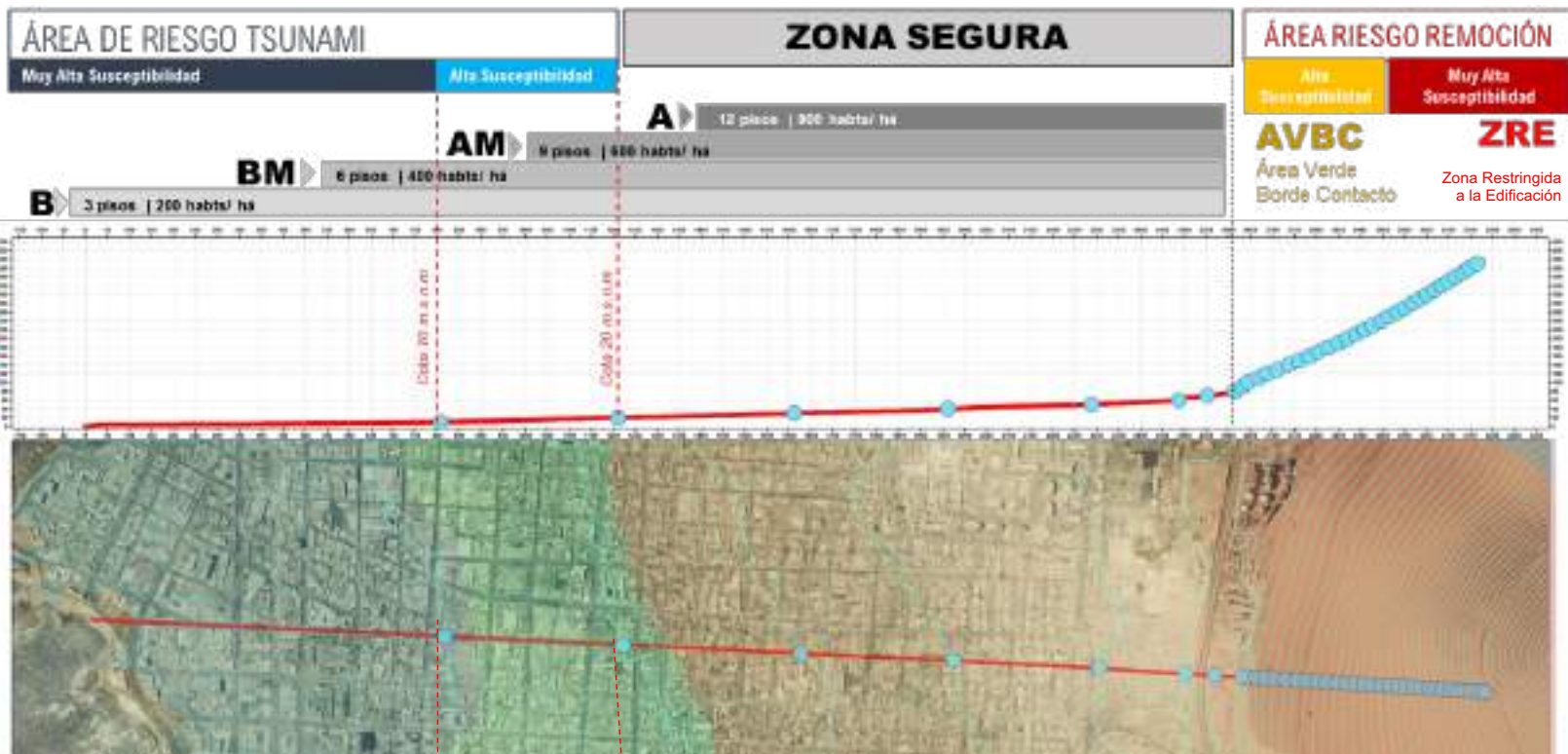
https://elpais.com/internacional/2014/04/02/actualidad/1396452856_021791.html

FUNDAMENTOS DE PLANIFICACIÓN



FCD- 6 Disminución de la vulnerabilidad de la población frente a factores de riesgo natural

Áreas con
susceptibilidad de
amenazas
1.358 ha (40%)



ZONAS RESTRINGIDAS

- ZPC - Zona de protección costera
- ZEP - Zona de Espacios Públicos
- ZIP - Zona de Infraestructura Portuaria

ZONAS DE HABILITACIÓN CONTROLADA

Zonas Mixtas Residenciales

B	BM	AM
Baja	Media Baja	Media Alta

Zonas de Equipamiento en Riesgo

(excluye las edificaciones con destino salud, educación, seguridad).

En sectores consolidados que se encuentren afectos a susceptibilidad alta o muy alta a peligros naturales, se controla la intensidad de ocupación, para no incrementar la vulnerabilidad y exposición de la población a peligros naturales.

CRITERIOS DE USOS
PARA CONTROLAR
LA INTENSIDAD DE
OCUPACIÓN Y
REDUCIR LA
VULNERABILIDAD

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

¿Cuales son las opciones de desarrollo urbano para ciudad de Iquique?

ALT 1: Corredores

Desarrolla eje interior y ejes transversales

ALT 2: Barrios

Define los bordes de agrupaciones barriales

ALT 3: Policentros

Desarrolla subcentros en torno a equipamientos mayores

Zonificación

MIXTA S RESIDENCIALES

- A, Zona Mixta Alta
- AM, Zona Mixta Media Alta
- BM, Zona Mixta Media Baja
- B, Zona Mixta Baja

PATRIMONIALES

- ZCH-S, ZCH Ciudad Saliterra
- ZCH-P, ZCH Caserones Patrimoniales
- ZCH-W, ZCH Ciudad Saliterra El Estero
- ZCH-M, ZCH Conjuntos Habitacionales Colectivos
- ZCH-C, ZCH El Centro
- ZCH-PU, ZCH Conjuntos Unifamiliares Pueblo Nuevo
- ZT, Zona Típica Baquejana

MIXTA S EQUIPAMENTOS

- EQ, Equipamiento Preferente
- EQ-BM, Zona Mixta Equipamiento Media Baja
- EQ-B, Zona Mixta Equipamiento Barro
- EQ-R, Equipamiento al Riesgo
- EQ+BI, Equipamiento en Bordo Costero

INFRAESTRUCTURA EXCLUSIVA S

- ZIP, Zona Infraestructura Portuaria
- ZEI, Zona Especial de Infraestructura

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZP-I, Zona Productiva Incentivada

ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

- AVI, Área Verde Intercomunal
- AVBC, Área Verde Bordo Contacto
- AVP, Área Verde Proyectada
- ZEP, Zona Espacio Público
- ZEPv, Zona Espacio Público via

PROTECCIÓN

- ZP, Zona Protección
- ZPC, Zona Protección Costera

RESTRICTIVAS Y DESARROLLO CONTROLADO

- ZBC, Zona de Bordo Costero
- ZRC, Zona Restricción a la Edificación



ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

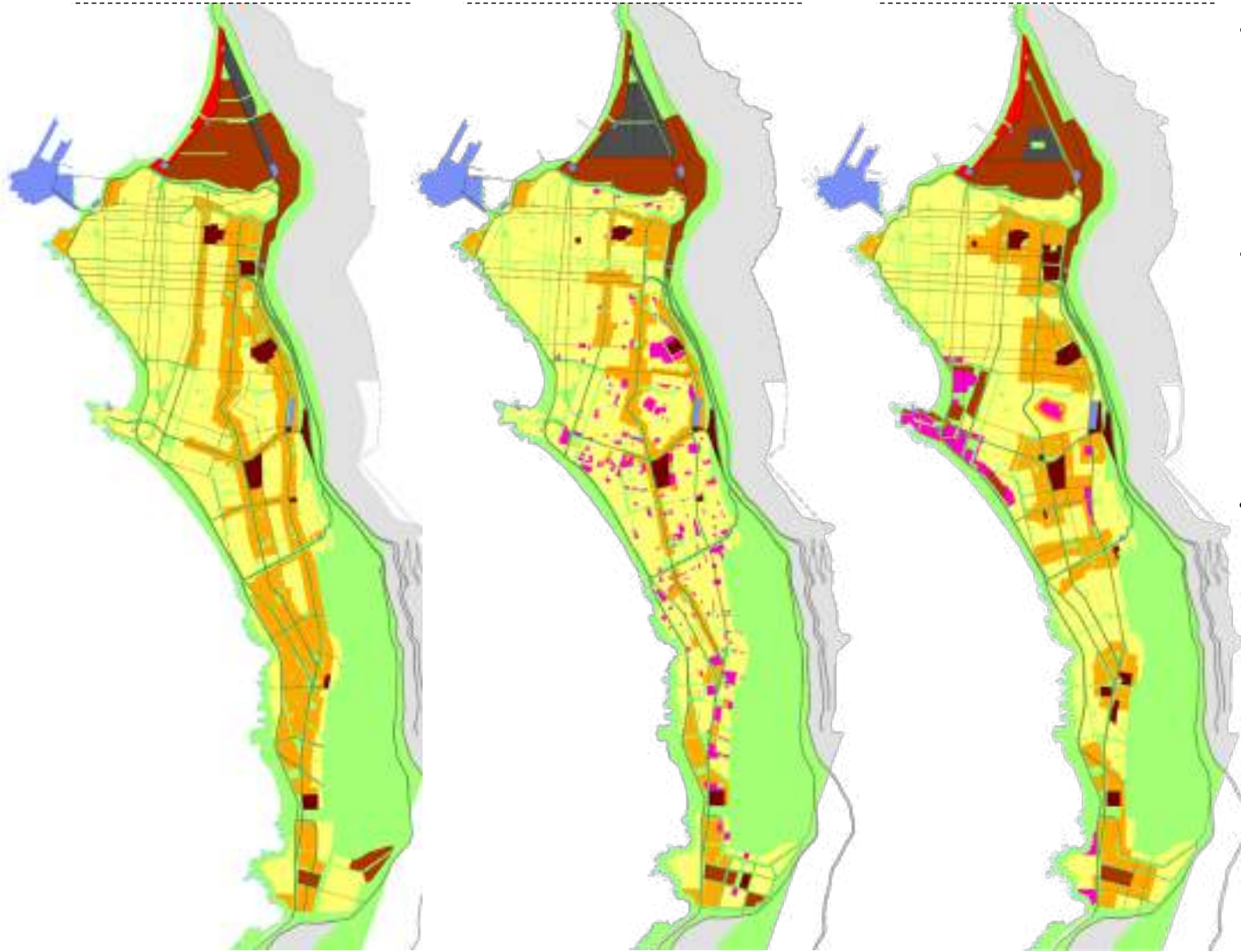


CENTRALIDADES DE USOS DE SUELO

ALT 1: Corredores

ALT 2: Barrios

ALT 3: Policentros



- **Alternativa 1**
Aproximar centralidad hacia el sur a través de eje interior y transversales
- **Alternativa 2**
Promover usos mixtos en bordes de barrio e incorporar en su interior equipamientos
- **Alternativa 3**
Extender nuevas centralidades de usos mixtos a partir de equipamientos ancla o detonantes



ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

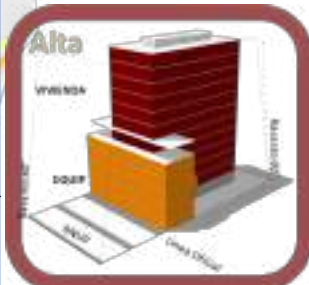
INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DE SUELO



ALT 1: Corredores

ALT 2: Barrios

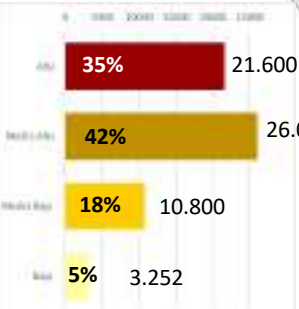
ALT 3: Policentros



ZONA
PATRIMONIAL
(ZCH + ZT)

Nueva población
5.940 hab

Zonas Residenciales
Mixtas. Cabida N° Hab.



BAJO MOLLE
Nueva población
4.398 hab

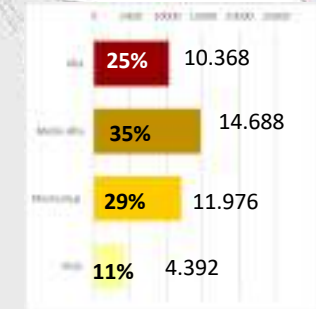
Total Cabida
nueva población
crecimiento por
densificación

▶ 61.680 hab

- Alternativa 1
Densificar ejes.

ZONA
PATRIMONIAL
(ZCH + ZT)

Nueva población
7.068 hab



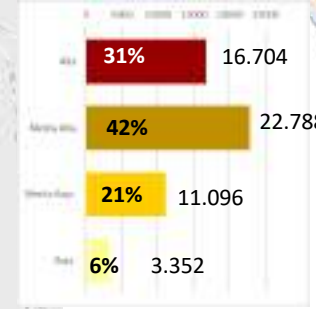
BAJO MOLLE
Nueva población
3.206 hab

▶ 41.424 hab

- Alternativa 2
Densificar borde de barrios norte y sur.

ZONA
PATRIMONIAL
(ZCH + ZT)

Nueva población
3.312 hab



BAJO MOLLE
Nueva población
7.600 hab

▶ 53.940 hab

- Alternativa 3
Densificar en torno a centros
de servicios y equipamientos.



ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

PATRIMONIO



ALT 1: Corredores



ZT Baquedano: 6 ha
ZCH propuestas: 199 ha
ICH propuestos: 329 inmuebles

Polígono patrimonial definido por valores **históricos y morfológicos de los inmuebles.**

Corredores patrimoniales transversales entre Baquedano y Presidente Errázuriz

ALT 2: Barrios



ZT Baquedano: 6 ha
ZCH propuestas: 246 ha
ICH propuestos: 350 inmuebles

Polígono patrimonial, definido por **valores socioculturales, intangibles de prácticas cívicas-religiosas y puesta en valor de barrios patrimoniales y tradicionales.**

Incorpora ZCH El Colorado y ZCH Conjuntos Unifamiliares Pueblo Nuevo.

ALT 3: Policentros



ZT Baquedano: 6 ha
ZCH propuestas: 114 ha
ICH propuestos: 303 inmuebles

Polígono patrimonial, considerando predominio de **aspectos morfológicos y antecedentes de delimitación de zonas de conservación histórica.**

Circunscrito a entorno de Zona Típica Baquedano, Eje Esmeralda-Sotomayor y sectores que concentran inmuebles de interés patrimonial.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

MOVILIDAD: VIALIDAD ESTRUCTURANTE COMUNAL



ALT 1: Corredores

ALT 2: Barrios

ALT 3: Policentros

Ejes transversales
colectores
complementan eje
troncal interno.

Predominio de
vialidad servicio y
local acorde con la
escala barrial

Distribución equilibrada
de red vial favoreciendo
conectividad hacia
nuevas centralidades.



— Vialidad Intercomunal: Expresas y Troncales
— Colectora — Servicio — Local

— EXISTENTE — PROYECTADA

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

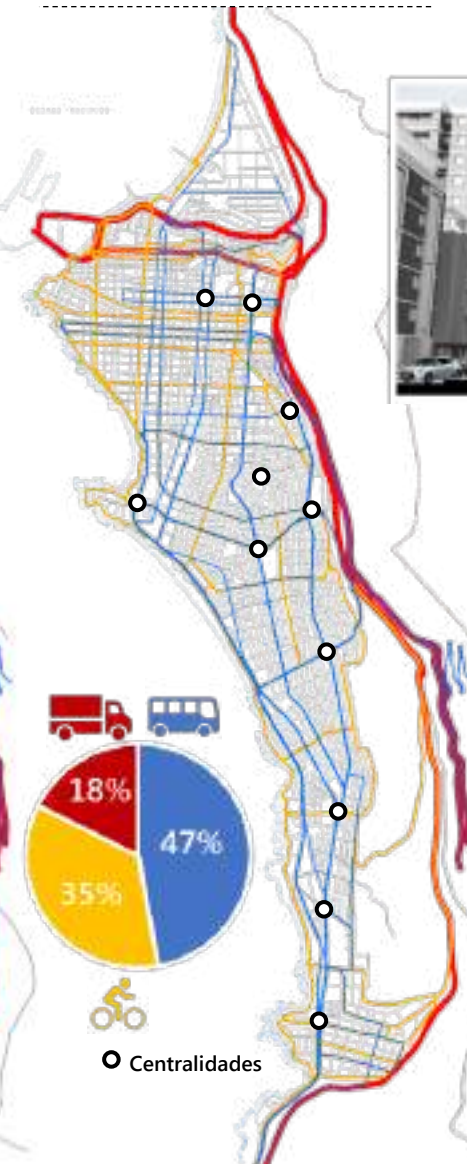
MOVILIDAD: DESPLAZAMIENTO DE LAS PERSONAS Y CARGAS



ALT 1: Corredores

ALT 2: Barrios

ALT 3: Policentros



Corredor de transporte público



- **Alternativa 1**
Transporte público por eje interior y asociados, promoviendo modos no motorizados
- **Alternativa 2**
Transporte público por tres corredores norte sur y bordes de barrio, dejando red de ciclovías para conexiones internas
- **Alternativa 3**
Predominio del transporte público conectando nuevas centralidades, y concentración de ciclovías en centro histórico.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS



ALT 1: Corredores

Estándar
propuesto
19 m² / hab

ALT 2: Barrios

Estándar
propuesto
20 m² / hab

ALT 3: Policentros

Estándar
propuesto
18 m² / hab

Propuesta de un Sistema de Área Verde continuo en borde cerro (184 ha) y borde costero (101 ha), junto a zona de protección costera.

- **Alternativa 1**
Corredores verdes asociados a ejes complementarios.
- **Alternativa 2**
Promoción de áreas verdes y espacios públicos asociados a corredores patrimoniales, y al interior de cada barrio, reforzando centros de equipamientos vecinales.
- **Alternativa 3**
Nuevas áreas verdes asociadas a centralidades propuestas, conformando un sistema de atrios y plazas que enfrentan equipamientos comunales.



82%
de incremento en
áreas verdes

TOTAL: 596
ha



90%
de incremento en
áreas verdes

TOTAL: 623 ha



80%
de incremento en
áreas verdes

TOTAL: 590 ha

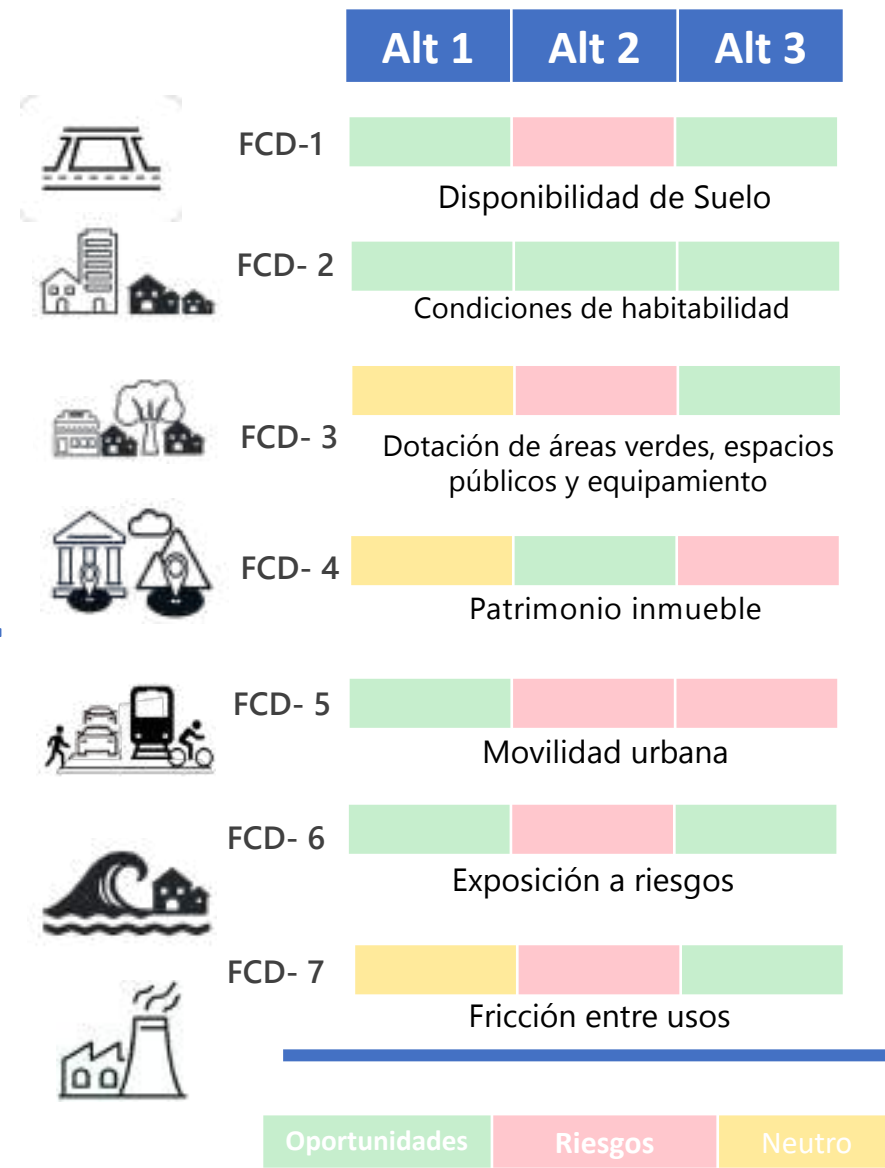


ALTERNATIVA SUGERIDA

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

Evaluación Ambiental Estratégica

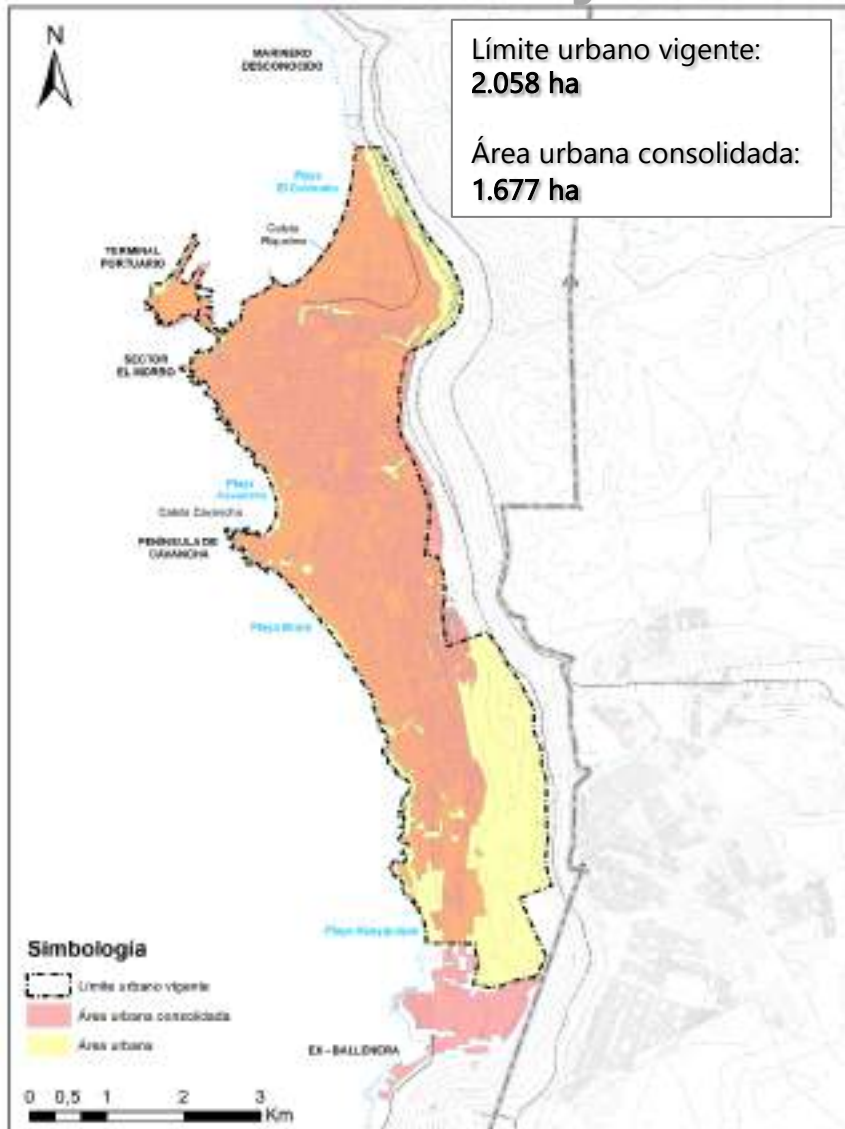
FCD	Indicador	Indicador	Alternativa 1			Alternativa 2			Alternativa 3		
			Val	Obj	Act	Val	Obj	Act	Val	Obj	Act
FCD-1 Disponibilidad de espacio urbano	Eficiencia de uso del suelo disponible	Densidad promedio (Habitantes) en las áreas urbanas consolidadas	80,8	20,7	25,0	1	-3	0	1	-3	0
		Cobertura de dotación (área equipamiento/Cobertura de Edificación Sot. Urb. Sot.)	0,0	0,0	0,0	1	-3	1	1	-3	1
		Superficie de zonas verdes y de equipamiento público sector BAU-Matía y Matiguipue / Superficie de zonas verdes y de equipamiento público (área equipamiento/Cobertura de Edificación Sot. Urb. Sot.)	0,00	0,0	0,00	0	-3	1	1	-3	1
Valor Promedio FCD-1 (Promedio FCD-1)						1	-3	1	1	-3	1
FCD-2 Condiciones de habitabilidad en las viviendas	Condiciones para la habitabilidad urbana	Cobertura de unidades de las áreas de mayor prioridad para el mejoramiento de la intensidad de uso y equipamiento/Cobertura poblacionalmente en la ciudad	1,0	1,0	1,0	1	-3	0	1	-3	0
		Superficie de servicios urbanos (área verde + equipamiento) proporción (Superficie de servicios urbanos/área verde)	1,1	0,00	1,2	0	-3	1	1	-3	1
		Valor Promedio FCD-2 (Promedio FCD-2)				1	-3	1	1	-3	1
FCD-3 Dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento	Cobertura y accesibilidad de áreas verdes y espacios públicos	Densidad Promedio (Habitantes) de las zonas que integran el sector de influencia funcional de 5 a 6 años verdes	53	22	20	1	-3	0	1	-3	0
		Dotación de áreas verdes	27	24	40	1	-3	1	1	-3	1
		Densidad Promedio (Habitantes) de las zonas que integran el sector de influencia áreas equipamiento	80,1	21,4	80,8	0	-3	1	1	-3	1
Valor Promedio FCD-3 (Promedio FCD-3)						1	-3	1	1	-3	1
FCD-4 Patrimonio inmueble	Dotación de áreas verdes y espacios públicos	Cobertura de áreas verdes y espacios públicos	27	24	40	1	-3	1	1	-3	1
		Valor Promedio FCD-4 (Promedio FCD-4)				1	-3	1	1	-3	1
		Valor Promedio FCD-4 (Promedio FCD-4)				1	-3	1	1	-3	1
FCD-5 Movilidad urbana	Eficiencia de uso del espacio urbano	Cobertura de áreas verdes y espacios públicos	27	24	40	1	-3	1	1	-3	1
		Valor Promedio FCD-5 (Promedio FCD-5)				1	-3	1	1	-3	1
		Valor Promedio FCD-5 (Promedio FCD-5)				1	-3	1	1	-3	1
FCD-6 Exposición a riesgos	Exposición a riesgos	% de áreas con alto nivel de vulnerabilidad en el área de influencia de las aguas	0,0	0,0	0,0	0	-3	1	0	-3	1
		Valor Promedio FCD-6 (Promedio FCD-6)				0	-3	1	0	-3	1
		Valor Promedio FCD-6 (Promedio FCD-6)				0	-3	1	0	-3	1
FCD-7 Fricción entre usos	Fricción entre usos	% de áreas con alto nivel de vulnerabilidad en el área de influencia de las aguas	0,0	0,0	0,0	0	-3	1	0	-3	1
		Valor Promedio FCD-7 (Promedio FCD-7)				0	-3	1	0	-3	1
		Valor Promedio FCD-7 (Promedio FCD-7)				0	-3	1	0	-3	1
Evaluación Integrada						1	-3	1	1	-3	1



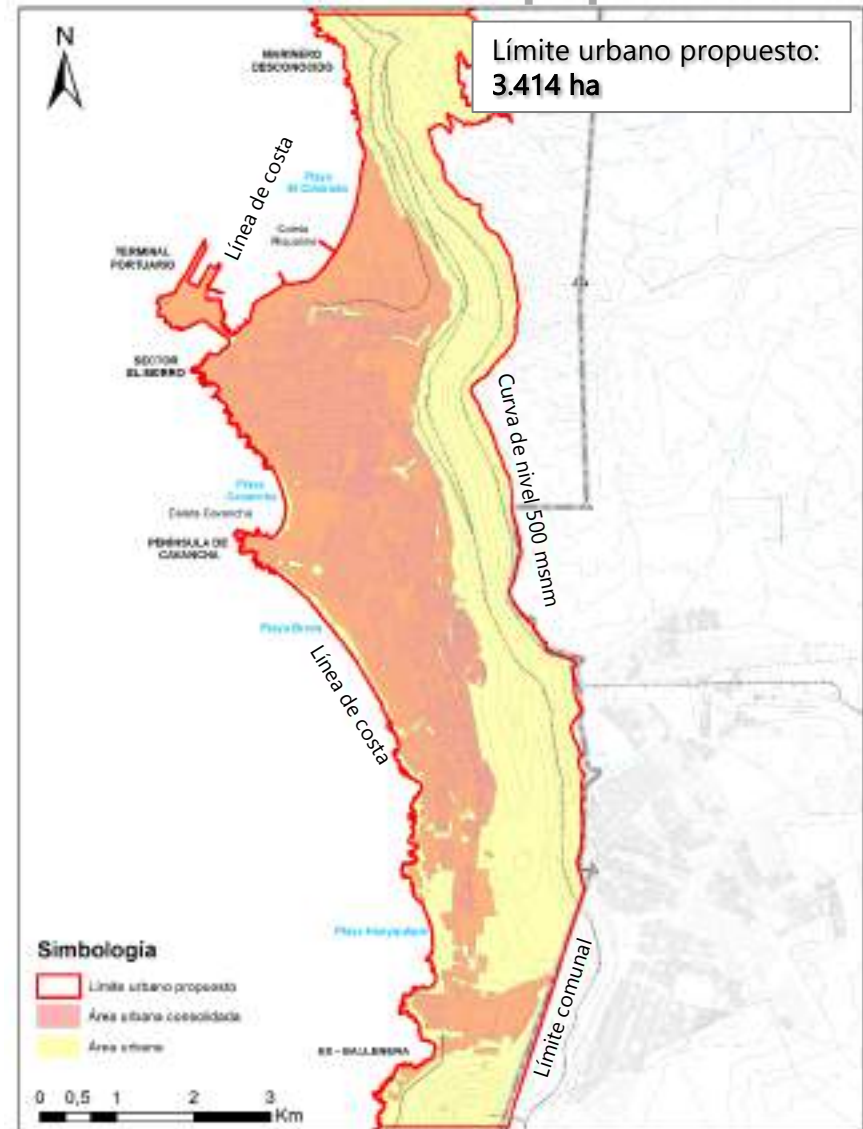
ALTERNATIVA SUGERIDA

MODIFICACIÓN DE LÍMITE URBANO

Límite urbano PRC vigente



Límite urbano PRC propuesto



ALTERNATIVA SUGERIDA

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN – CIUDAD DE IQUIQUE



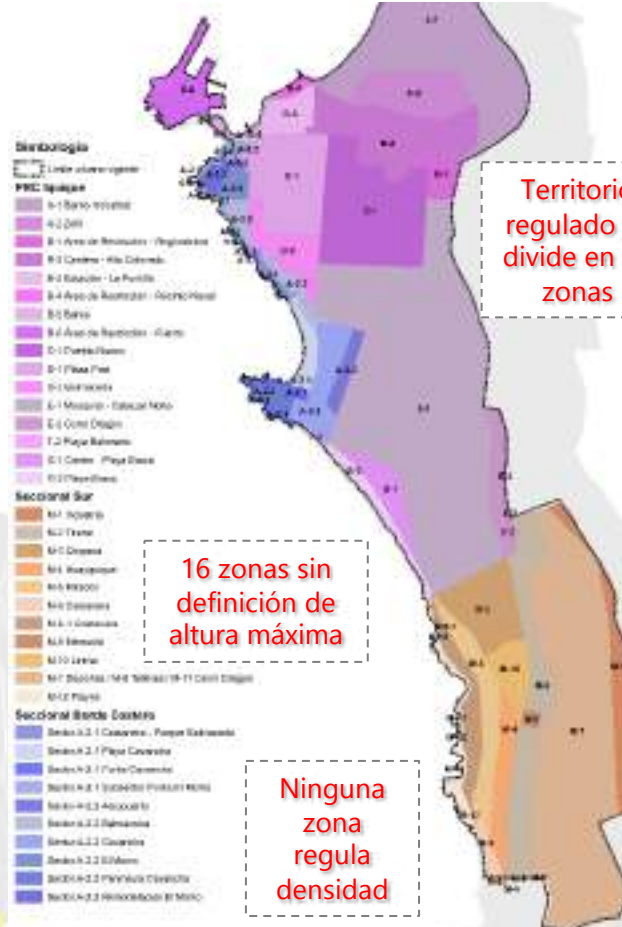
**Densidad promedio
Situación Actual (INE 2017)**

**PRC vigente
Zonificación**

**Densidad promedio
PRC propuesto**

N.º Edificaciones:
 3-6 pisos: 1.251
 7-9 pisos: 37
 10-12 pisos: 29
13-mas: 166

Densidad promedio:
216 hab/ha
71 viv/ha
**Según Censo INE 2017*



Territorio regulado se divide en 37 zonas

16 zonas sin definición de altura máxima

Ninguna zona regula densidad

Se permiten edificaciones con altura de 3 a 12 pisos

Densidad Promedio:
154 hab/ha
38,5 viv/ha



ALTERNATIVA SUGERIDA

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN – SECTOR PATRIMONIAL



Densidades actuales (INE 2017)



Promedio:
177 hab/ha

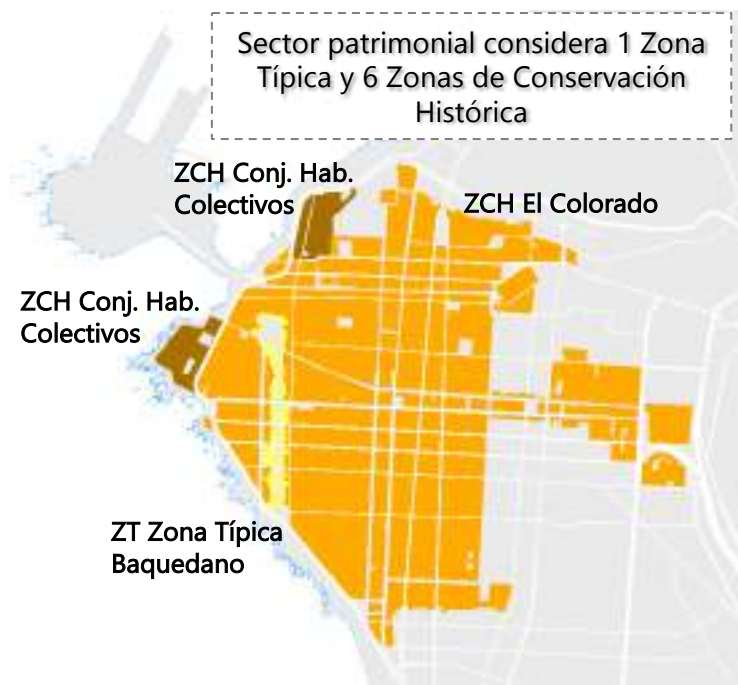
Altura Máxima:
32 pisos



Promedio:
68 viv/ha



Situación propuesta



Promedio: 404 hab/ha
Altura: 3 a 9 pisos

Incremento de intensidad de ocupación por procesos de regeneración urbana



ALTERNATIVA SUGERIDA

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN – EJES VIALES ESTRUCTURANTES



Densidades actuales (INE 2017)

Promedio: 229 hab/ha
Altura Máxima: 33 pisos

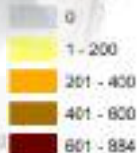
47 edificaciones
con altura de 13
pisos o superior

Densidad Máx. Obs.
883 hab/ha

33 pisos



Densidad (hab/ha)



Promedio: 71 viv/ha

Densidad (viv/ha)



Situación propuesta

Promedio: 680 hab/ha
Altura: 9 a 12 pisos

Incremento de intensidad de
ocupación por procesos de
renovación urbana

Densidad propuesta



ALTERNATIVA SUGERIDA

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN - SECTORES CON RIESGO ALTO Y MUY ALTO TSUNAMI



Densidades actuales (INE 2017)



Situación propuesta



ALTERNATIVA SUGERIDA

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN – SECTOR BAJO MOLLE



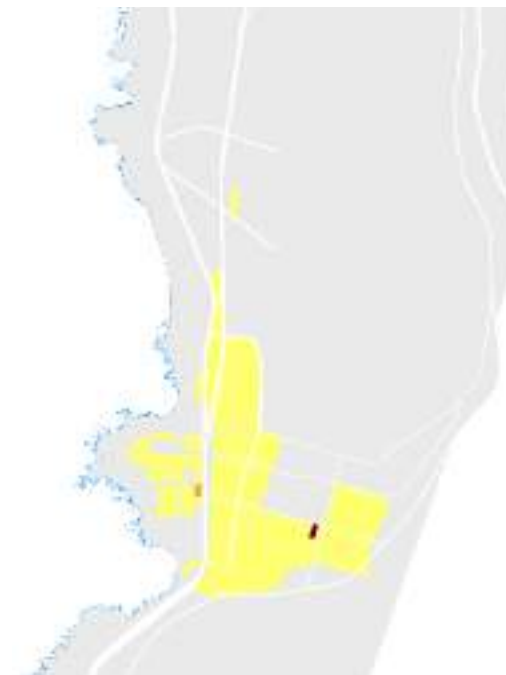
Densidades actuales (INE 2017)

3 edificaciones con altura de 13 pisos o superior

20 pisos o

Densidad Máx. Obs.
601 hab/ha

Promedio: 88 hab/ha
Altura Máxima: 20 pisos



Promedio: 30 viv/ha



Situación propuesta

Aumento de intensidad de ocupación por procesos de reconversión o recalificación de industria molesta

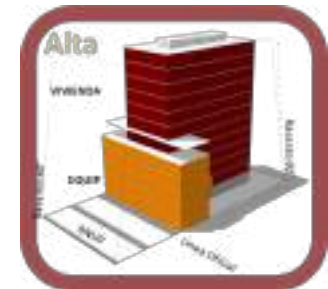
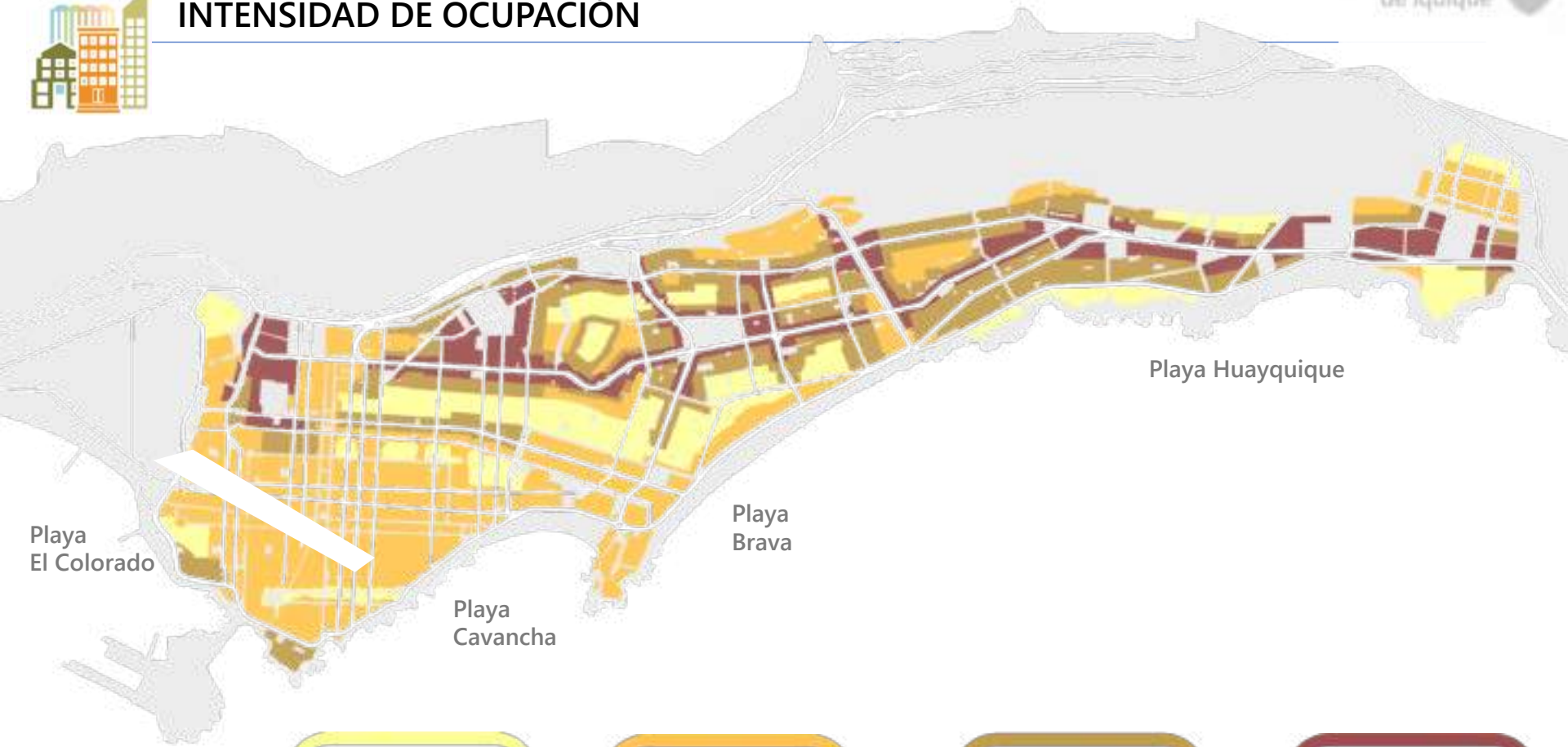
Promedio: 478 hab/ha
Altura: 3 a 12 pisos

Control de altura máxima permitida en 12 pisos.



ALTERNATIVA SUGERIDA

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN



ALTERNATIVA SUGERIDA

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

27%
Vías expresas y
troncales
(intercomunales)

TERMINAL
PORTUARIO

PENÍNSULA DE
CAVANCHA

20%
Vías colectoras
(urbano)

11%
Vías de servicio
(barrial)

42%
Vías locales
(entorno vecinal)

Vialidad (459 km)

—	Expresa	36 km
—	Troncal	90 km
—	Colectoras	90 km
—	Servicio	52 km
—	Local	191 km
—	Ruta de Carga	(46 km)



ZCH-S, Ciudad Salitrera:	140 ha	203 inmuebles patrimoniales propuestos
ZCH-M, Ciudad Salitrera El Morro:	8 ha	26 inmuebles patrimoniales propuestos
ZCH-H, Conj. Hab. Colectivos:	13 ha	7 inmuebles patrimoniales propuestos
ZCH-P, Corredores Patrimoniales:	49 ha	106 inmuebles patrimoniales propuestos
ZT, Zona Típica Baquedano:	6 ha	
ZCH-C, El Colorado:	13 ha	1 inmueble patrimonial propuesto
ZCH-PN, Conj. Unif. Pueblo Nuevo:	23 ha	7 inmuebles patrimoniales propuestos
Superficie TOTAL:	252 ha	350 inmuebles propuestos



Zonificación

MIXTA S RESIDENCIALES

- A, Zona Urbana Alta
- AM, Zona Urbana Media Alta
- MB, Zona Urbana Media Baja
- B, Zona Urbana Baja

PATRIMONIALES

- ZCH-S, ZCH Ciudad Salitrera
- ZCH-M, ZCH Corredores Patrimoniales
- ZCH-H, ZCH Conj. Habit. El Morro
- ZCH-P, ZCH Corredores Patrimoniales
- ZCH-C, ZCH El Colorado
- ZCH-PN, ZCH Conj. Unif. Pueblo Nuevo
- ZT, Zona Típica Baquedano

MIXTA S EQUIPAMIENTO

- E1, Equipamiento Primario
- E2-B1, Zona Mixta Equipamiento Medio Baja
- E2-B, Zona Mixta Equipamiento Medio
- E2-R, Equipamiento en Riesgo
- E2-M, Equipamiento en Medio Medio

INFRAESTRUCTURA EXCLUSIVA

- IP, Zona Infraestructura Portuario
- IP1, Zona Especial de Infraestructura

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- IP-A, Zona Fomento Industrial

ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

- AVL, Área Verde Intercomunal
- AVC, Área Verde Barrio Colectivo
- AVP, Área Verde Propietaria
- ZEP, Zona Espacio Público
- ZEPa, Zona Espacio Público-vía

PROTECCIÓN

- ZP, Zona Protección
- ZPC, Zona Protección Costera

RESTRICTIVAS Y DESARROLLO CONTROLADO

- ZRC, Zona de Riego Controlado
- ZRE, Zona Restricción a la Edificación

■ Áreas verdes existentes:
202 ha
(126 ha S.N. Cerro Dragón)

■ Áreas verdes proyectadas:
257 ha

Estándar propuesto
19 m²/hab

127%
de incremento
en áreas verdes



SISTEMA URBANO COMUNAL

Sistema Urbano Sur

Fuente: shutterstock_270070262

<https://www.shutterstock.com/es/image-photo/iquique-paraglider-atacama-270070262>

SISTEMA URBANO COMUNAL

Sistema Urbano Sur

TERRITORIO SUJETO A PLANIFICACIÓN

SISTEMA URBANO 4.028 ha (49%)



2.028 ha
(50%)

Simbología

- Área apta
- Área no apta

FUNDAMENTOS DE PLANIFICACIÓN

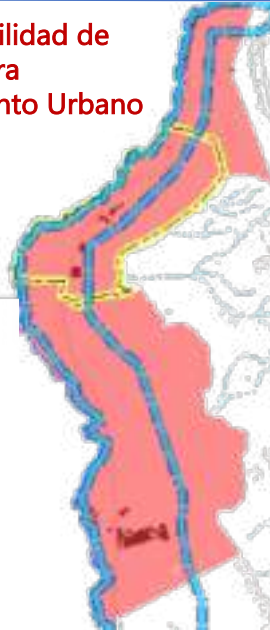
FCD-1 Disponibilidad de Suelo para Crecimiento Urbano



COBERTURA SANITARIA

 Territorio operacional

- Área Urbana Vigente Iquique
- Área Consolidada
- Área de Extensión Urbana



RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA

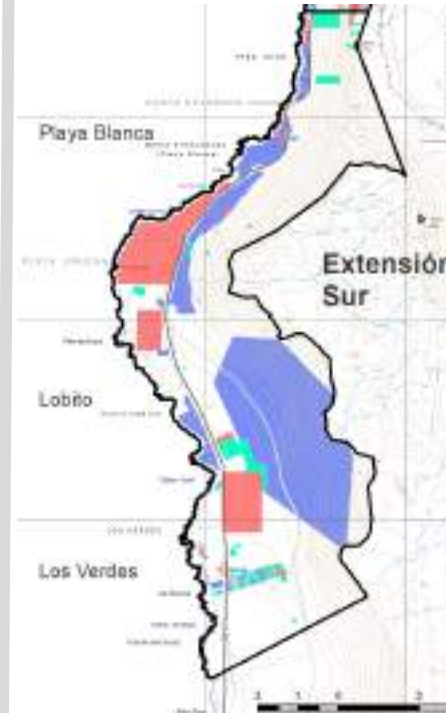
- FAJA RESGUARDO AEROPUERTO
- FAJA RESGUARDO VIAL RUTA-1 (180m)
- PTAS TRATAMIENTOS
- RECINTOS SANITARIOS
- SERVIDUMBRE MINERODUCTO
- SERVIDUMBRE ACUEDUCTO



FCD-3



TERRENOS PÚBLICOS



Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento

Considerar estándares de **áreas verdes** y la continuidad área verde borde costero y borde cerro en nuevas áreas de extensión con aptitud al desarrollo



Proyección 60 mil habitantes
Requerimiento de **54 ha**
Área verde de acuerdo estándar
OMS 9m²/hab



Considerar estándares de **accesibilidad a equipamiento** respecto de zonas de equipamiento preferente



- Terreno en concesión a UNAP (64 ha)
- Terrenos concesionados a infraestructura sanitaria y aducciones (*Agua altiplano*).
- Terrenos fiscales en Punta Gruesa (*Subsecretaría de Marina*)



FCD- 4 Conservación de los valores naturales VALORES PAISAJÍSTICOS

VALORES NATURALES

- CAVADERAS O GUANERAS
D.F.L. N° R.R.A. 25 DE 1963
- SITIOS PRIORIZADOS DE LA BIODIVERSIDAD

- ÁREA PRIORIDAD ARQUEOLÓGICA
- ALTA
 - MEDIA



- Sitios Naturales | Atractivos Turísticos SERNATUR
- Valor paisajístico, según análisis de intervisibilidad, sobre el litoral costero.

Según análisis de cuencas visuales, el sector comprendido entre Punta Guesa y Los Verdes conservan buenas vistas hacia la costa **(color naranja y rojo)**.



FCD- 5 Estructura de Movilidad

FRAGMENTACIÓN DEL TERRITORIO

Problemáticas de la extensión urbana en áreas con aptitud para su desarrollo



Habilitación de atravesos Ruta 1



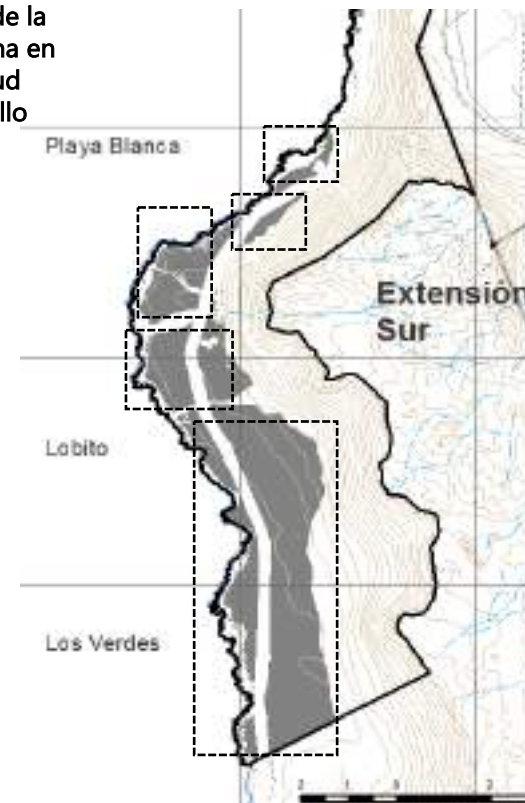
Extensión de red de transporte público



Promover una movilidad intermodal y sustentable



Disminuir dependencia al centro urbano de Iquique



RUTA 1

Segmenta el territorio longitudinalmente
(Barrera funcional)

QUEBRADAS

Segmentan el territorio transversalmente
(Barrera física)

FUNDAMENTOS DE PLANIFICACIÓN



FCD- 6 Disminución de la vulnerabilidad de la población frente a factores de riesgo natural

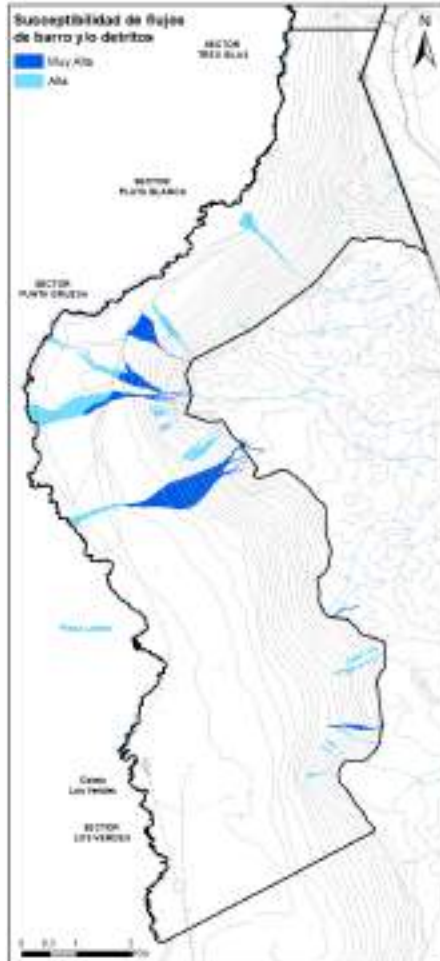
BORDE CONTACTO LITORAL



ÁREA RIESGO TSUNAMI

Muy Alta Susceptibilidad Alta Susceptibilidad

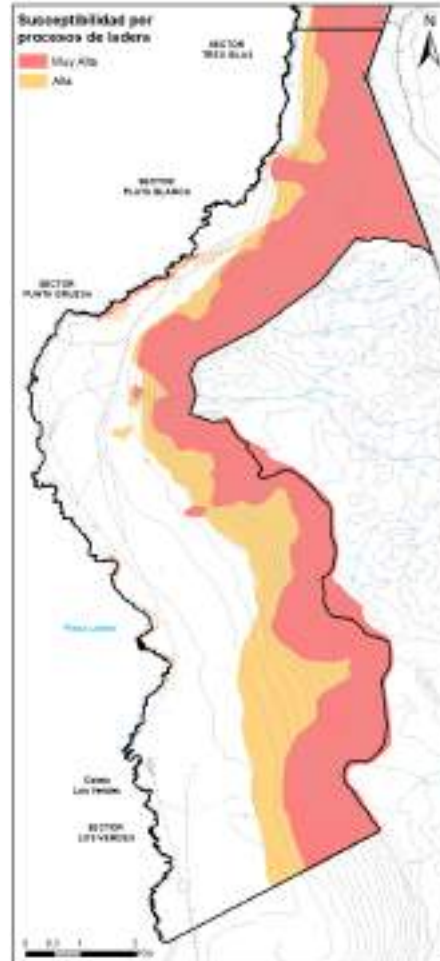
Zonas de Protección Costera



ÁREA RIESGO FLUJOS Y/O DETRITOS

Muy Alta Susceptibilidad Alta Susceptibilidad

Zonas Áreas Verdes en Quebradas



ÁREA RIESGO REMOCIÓN EN MASA

Alta Susceptibilidad Muy Alta Susceptibilidad

Áreas Verdes Borde Contacto Zona Restringida a la Edificación

BORDE CONTACTO CERRO - FARELLÓN

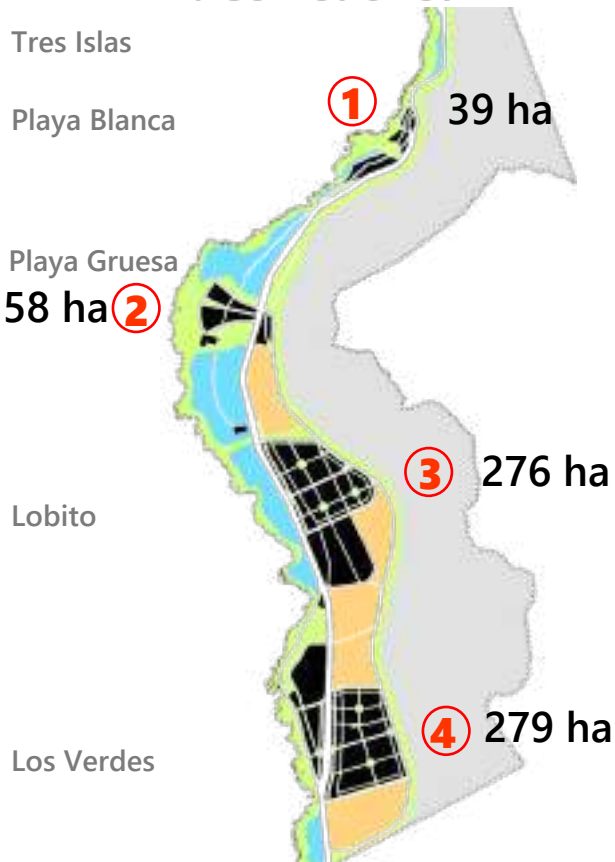
En sectores no consolidados que se encuentren afectados a susceptibilidad alta o muy alta a peligros naturales, se adoptan los siguientes criterios según cada amenaza:

- Por maremoto, se planifican como **Zona de Protección Costera**
- Por flujos de barrios y/o detritos en quebradas se planifican como **Zonas de Áreas Verdes**
- Por remoción en masa, se planifican como **Zona de Área Verde Borde Contacto (AVBC)** con susceptibilidad alta, y **Zona Restringida a la Edificación (ZRE)** con susceptibilidad muy alta.

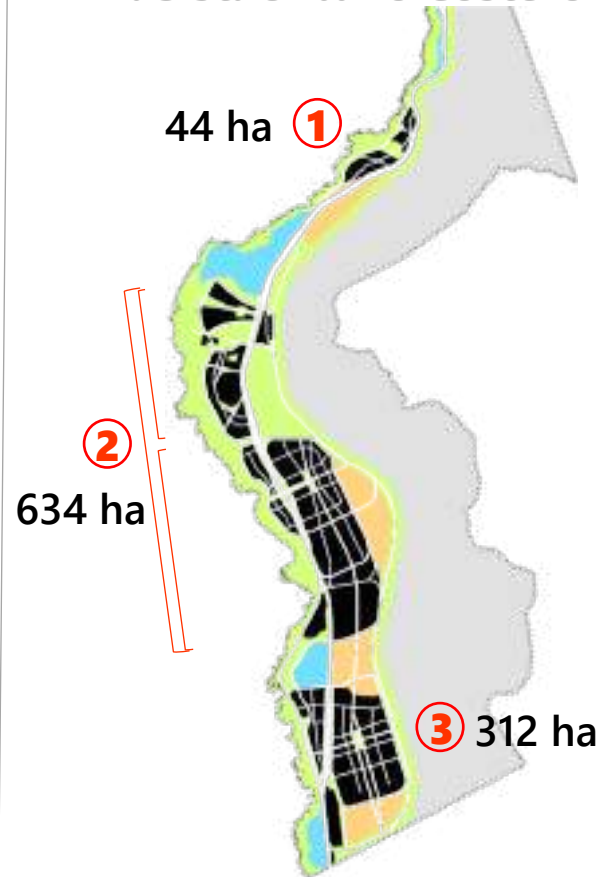
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

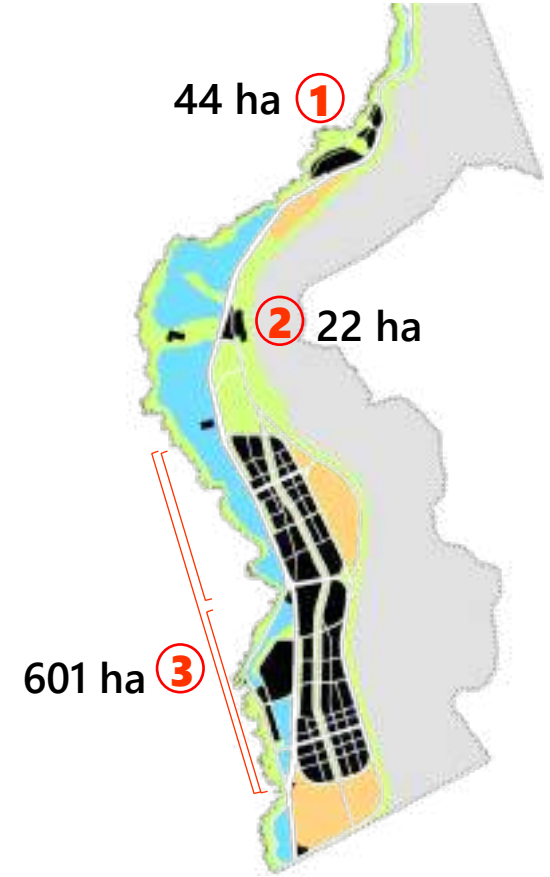
ALT 1: Corredor sur



ALT 2: Sist. Urbano Costero



ALT 3: Sistema Unitario Sur



Cuatro áreas de desarrollo urbano estructuradas en torno a la Ruta 1:

1. Enclave urbano-turístico en Playa Blanca
2. Sistema urbano Alto Playa Blanca-Punta Gruesa.
3. Centralidad urbana de Lobito – Campus UNAP.
4. Centralidad urbana Los Verdes.

Tres áreas urbanas en borde costero

1. Enclave urbano-turístico en Playa Blanca
2. Sistema urbano Alto Playa Blanca-Punta Gruesa-Lobito
3. Sistema urbano Los Verdes

Sistema continuo sur

1. Crecimiento de enclave turístico en Playa Blanca
2. Barrio Satélite Alto Playa Blanca
3. Sistema urbano unitario Sur interior compuesto por 2 unidades de agregación en los sectores de Lobito y Los Verdes

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

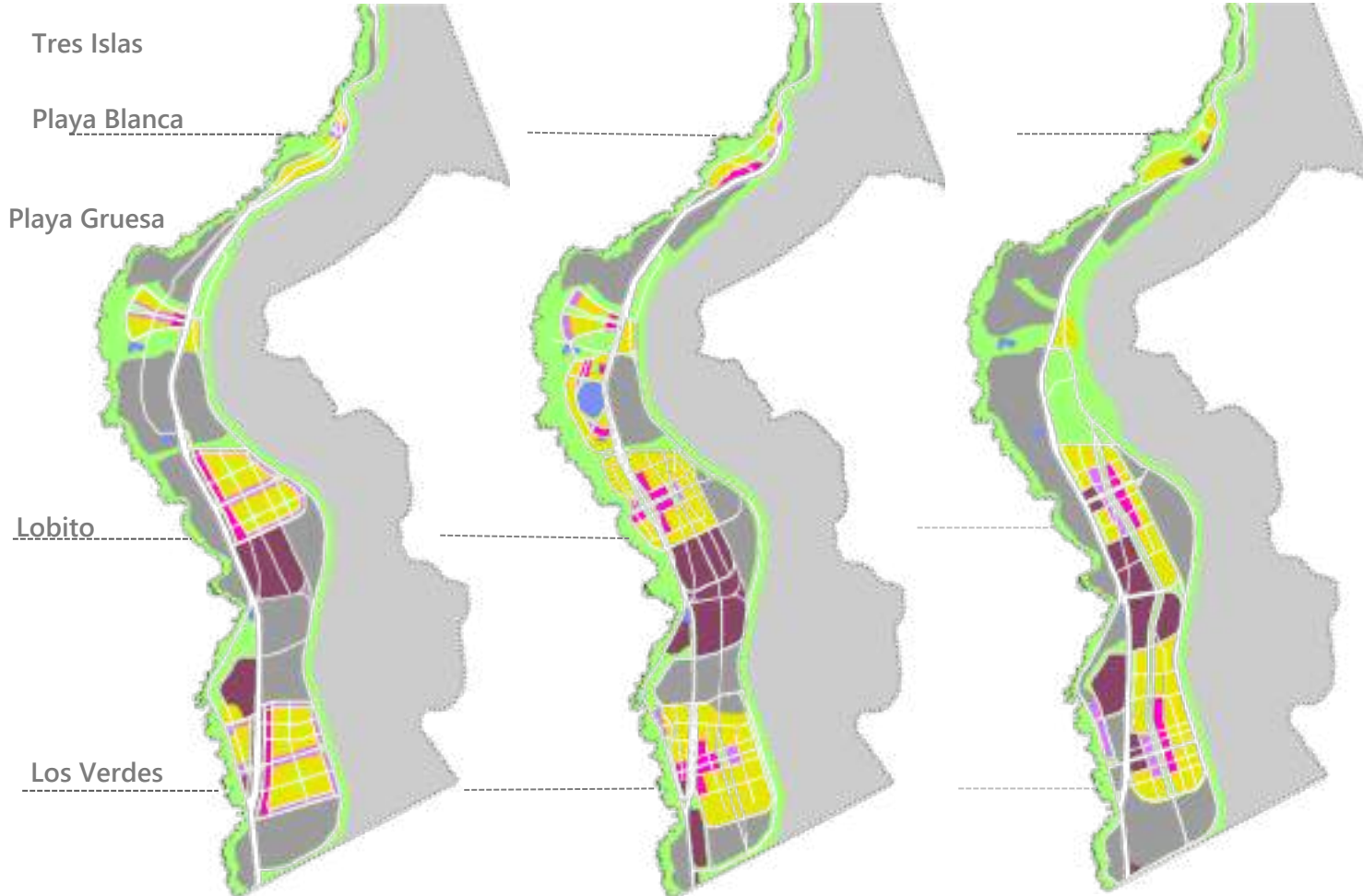
CENTRALIDADES DE USOS DE SUELO



ALT 1: Corredor sur






ALT 2: Sist. Urbano Costero

ALT 3: Sist. Unitario Sur



- **Alternativa 1**
Dos centralidades menores y dos centralidades principales (Lobito y Los Verdes) en torno a la Ruta 1 y acceso a cada sector.
- **Alternativa 2**
Centros nodales en los accesos de cada enclave
- **Alternativa 3**
Sistema continuo con un centro en Lobito y otro en Los Verdes, conectados por una corredor de alta centralidad de servicios y equipamientos.

SIMBOLOGÍA

Centralidad	Descripción
	Equipamiento Exclusivo
	Equipamiento Preferente
	Infraestructura Exclusivo
	Residencial Mixto
	Área Verde





ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DE SUELO

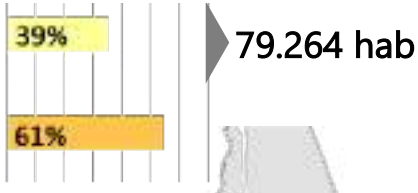
ALT 1: Corredor sur

ALT 2: Sist. Urbano Costero

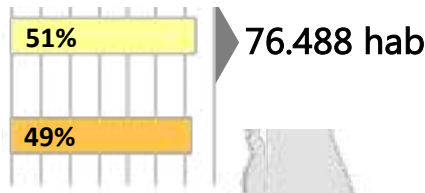
ALT 3: Sist. Unitario Sur

Zonas Mixtas
Residenciales +
Equipamientos

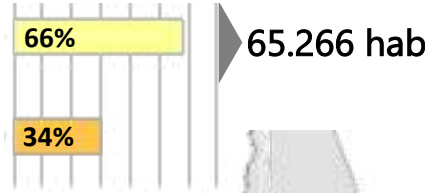
Total
Cabida
población
crecimiento
por
extensión



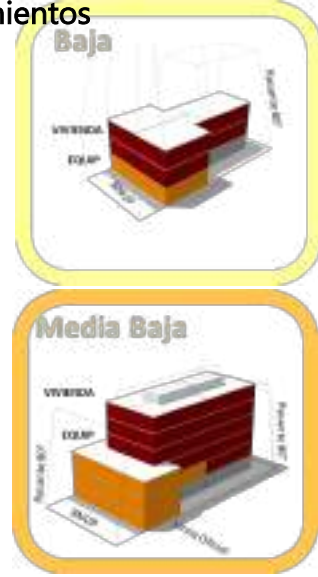
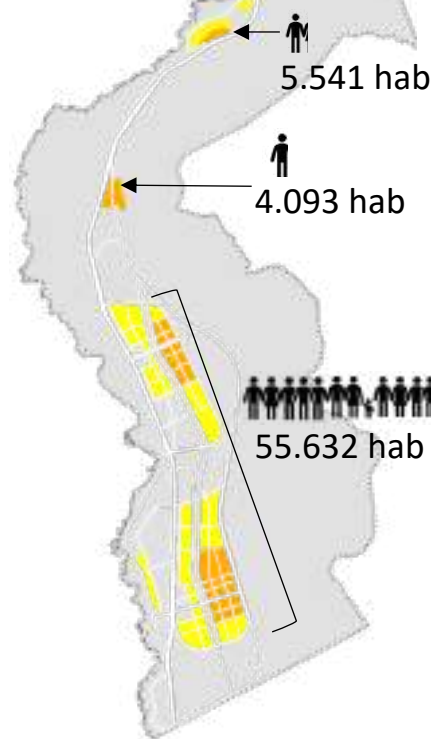
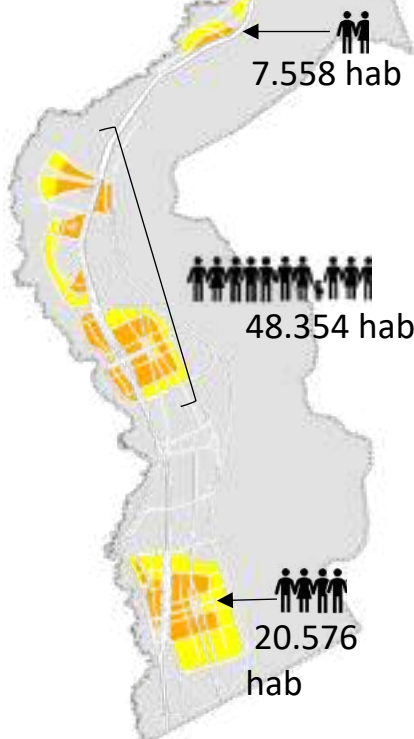
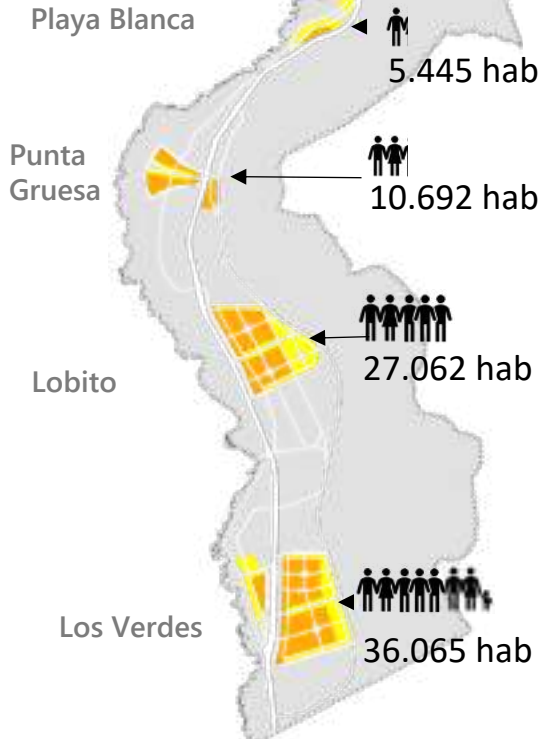
79.264 hab



76.488 hab



65.266 hab



Alternativa 1
Concentraciones de densidad media baja próxima a la Ruta 1 y a las centralidades propuestas

Alternativa 2
Densificación en ambos costados de la Ruta 1, con mayor proximidad al borde costero

Alternativa 3
Densificación en sectores altos, entre eje central troncal y bypass, reduciendo el impacto en la intervisibilidad del paisaje.



ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN



MOVILIDAD: VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ALT 1: Corredor sur

ALT 2: Sist. Urbano Costero

ALT 3: Sist. Unitario Sur

Tres Islas

Playa Blanca

Playa Gruesa

Lobito

Los Verdes

Circunvalación
Lobito

Circunvalación
Los Verdes

Entramado de
continuidad
urbana

Ruta 1
recalificada
como troncal

Bypass Ruta 1

Circunvalación

Par vial troncal
con parque
central

— Expresa — Troncal — Colectora — Servicio — Local

Alternativa 1

Estructura centros poblados entre Ruta 1 y su bypass (troncal). Interior conformado por vialidad menor.

Alternativa 2

Articula un continuo urbano entre Punta Gruesa y Los Verdes, recalificando la actual Ruta 1 como vía urbana (troncal).

Alternativa 3

Articula un continuo urbano interior al oriente de la Ruta 1, en torno a una nueva vía parque troncal Lobito-Los Verdes

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

MOVILIDAD: DESPLAZAMIENTO DE LAS PERSONAS Y CARGAS



ALT 1: Corredor sur

ALT 2: Sist. Urbano Costero

ALT 3: Sist. Unitario Sur

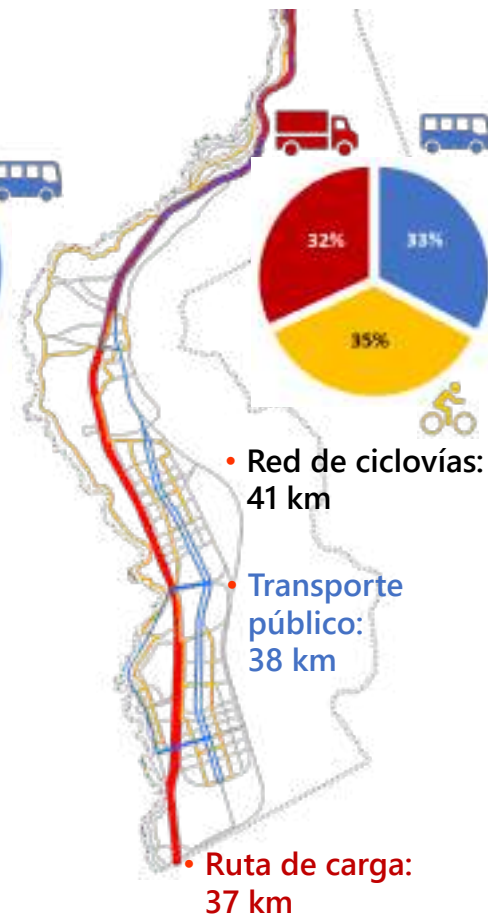
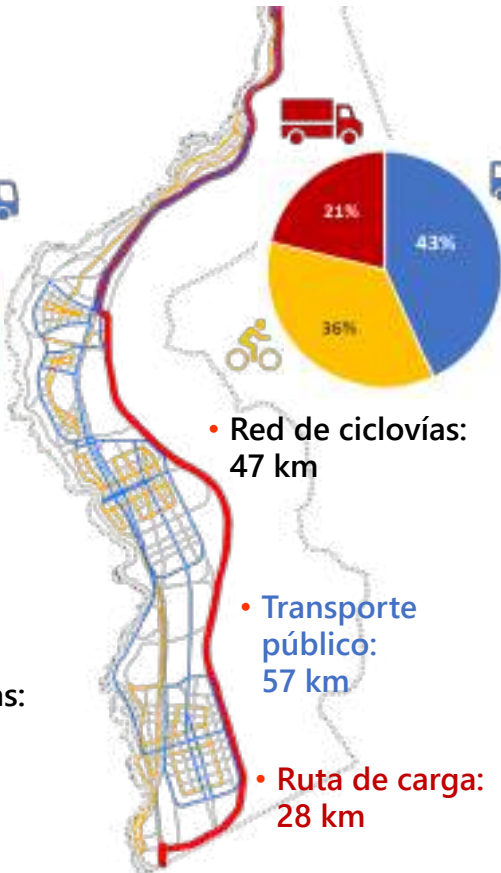
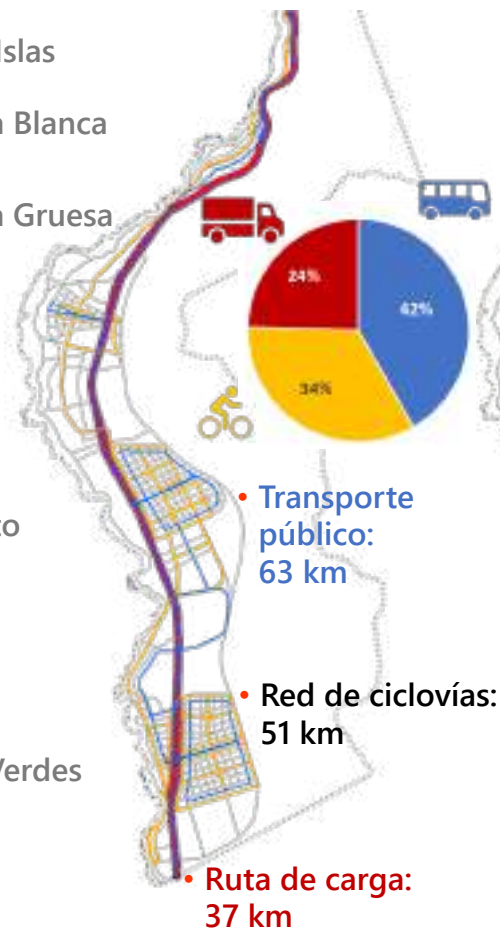
- **Alternativa 1**
Transporte público lineal, que accede a cada sector generando circuitos independientes.
Red de ciclovías interna

Alternativa 2

- Circuito de transporte público entrelaza el borde costero con sector Lobito y Los Verdes.
Red de ciclovía interna.
Ruta de Carga por Bypass disminuye fricción y garantiza continuidad de trama oriente-poniente entre los sectores de Punta Gruesa y Los Verdes.

- **Alternativa 3**
Transporte público concentrado en vía troncal interior.
Red de ciclovía secundaria y de borde costero.

Tres Islas
Playa Blanca
Playa Gruesa
Lobito
Los Verdes



ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

SISTEMA DE AREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS



ALT 1: Corredor sur ALT 2: Sist. Urbano Costero ALT 3: Sistema Unitario Sur

Estándar
Área Verde
Proyectada



Playa Blanca

Playa Gruesa

Lobito

Los Verdes

Áreas
verdes en
quebradas

Plazas
interiores
conformación
trama urbana

Áreas
verdes en
quebradas

Parque
costero

Plazas

Plazas

Áreas verdes
en quebradas

Parque
arqueológico

Avenida
parque
interior

Zona de Protección
Costera **357 ha**

Parque Arqueológico **103 ha**

Área Verde Borde Contacto **103 ha**

Total Sistema de Áreas
Verdes Proyectadas **200 ha**

336 ha

90 ha

183 ha

350 ha

357 ha

220 ha

312 ha

Alternativa 1

Plazas menores interiores que estructuran la trama urbana

Alternativa 2

Plazas mayores en torno a centralidades y un parque costero extendido que enfrenta el sistema urbano Punta Gruesa-Lobito

Alternativa 3

Avenida Parque que estructura el sistema unitario sur, integrando la Zona de Parque Arqueológico.

SIMBOLOGÍA

- Zona Protección Costera
- Área Verde Borde Contacto
- Parque Arqueológico

Área Verde Proyectada

- Parque costero
- Plazas
- Parques lineales complementarios a la vialidad
- Áreas Verdes en quebradas susceptibles a peligros por flujos de barros o detritos, y remoción en masa

ALTERNATIVA SUGERIDA

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

FCD	Medida	Indicador	Alfabetos GD			Evaluación					
			001	002	003	001	002	003			
FCD-1 Disponibilidad de Suelo para Crecimiento Urbano	Gradualidad de uso del suelo disponible	Densidad Promedio (Hab./ha) por asentamiento del sistema urbano sur (Playa Blanca-PE, Punta Gruesa-PG, Lobos-LB, Los Verdes-LV)	PG: 802	PE: 53	PG: 1	0	-1	-1			
			PG: 353	PG: 1	0	-1	-1				
	Eficiencia de uso del suelo disponible	% área apta empleada para desarrollo urbano	42	66	48	1	-1	0			
		Densidad Promedio (Hab./ha) en áreas destinadas a desarrollo urbano	92	58	67	1	-1	0			
Valor Promedio FCD-1						0,0	0,33	0,33			
Evaluación FCD-1						1	-1	-1			
FCD-3 Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento	Cobertura y Accesibilidad de áreas verdes y espacios públicos	Densidad Promedio (Hab./ha) de las zonas que integran el radio de influencia funcional áreas verdes	63	75	60	0	1	-1			
			71,0	70,3	63	1	0	-1			
	Cobertura y Accesibilidad de equipamiento	Densidad Promedio (Hab./ha) de las zonas que integran el radio de influencia zonas equipamiestas	29	36	37	-1	0	1			
		m ² /habitante de equipamiento				0	0,25	0,25			
Valor Promedio FCD-3						0	0,25	0,25			
Evaluación FCD-3						0	1	-1			
FCD-4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble	Ocupación del Borde Costero	Cabida de Población sector borde costero / cabida total sistema urbano	0,23	0,54	0,1	0	-1	1			
		% del área con aptitud para el desarrollo urbano en borde costero destinado a zonas con usos mixtos, residenciales, equipamiento e infraestructura	24	40	15	0	-1	1			
	Ocupación de las áreas de prioridad de conservación de patrimonio arqueológico	Cabida de Población en áreas de valor medio y alto de patrimonio arqueológico / cabida total sistema urbano	0,05	0,05	0,06	1	1	-1			
						0,05	0,25	0,25			
Valor Promedio FCD-4						0,05	0,25	0,25			
Evaluación FCD-4						1	-1	1			
FCD-5 Estructura de Movilidad que ordene los desplazamientos y propicie la intermodalidad	Configuración de la trama	Densidad de Intersecciones vial de a lo menos 4 ejes, por superficie de área urbana (N° intersecciones / ha)	0,08	0,05	0,03	1	0	-1			
			69	75	44	0	1	-1			
	Accesibilidad de transporte público	Densidad Promedio en área de influencia de vías troncales y servicio destinadas a transporte público				0	1	-1			
		% de zonas con usos de suelo compatibles en el área de influencia de vías espesas	70	82	70	-1	1	-1			
Valor Promedio FCD-5						0	0,67	1			
Evaluación FCD-5						0	1	-1			
Evaluación Integrada									2	0	-2



FCD-1

Alt 1

Alt 2

Alt 3

Disponibilidad de Suelo



FCD-3

Dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento



FCD-4

Conservación de Valores Naturales y paisaje



FCD-5

Movilidad urbana

Oportunidades

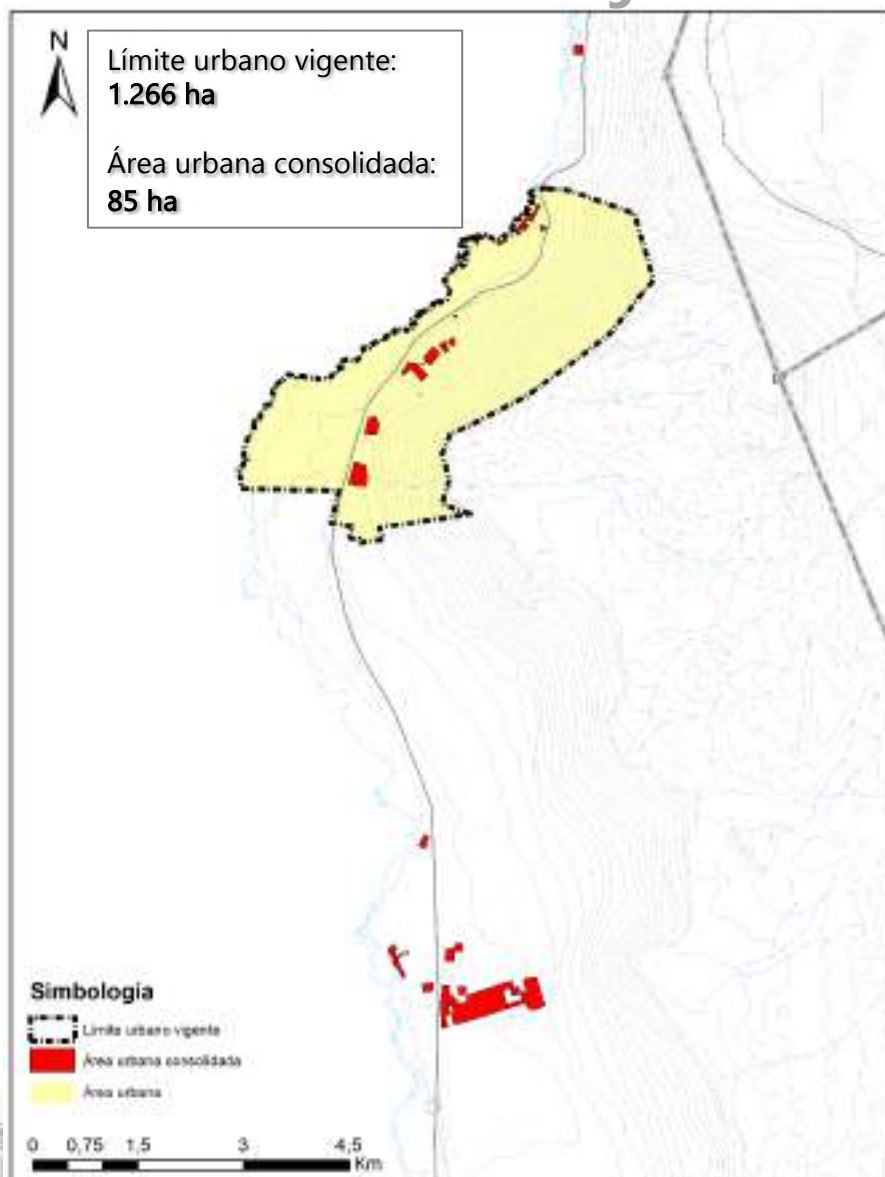
Neutro

Riesgos

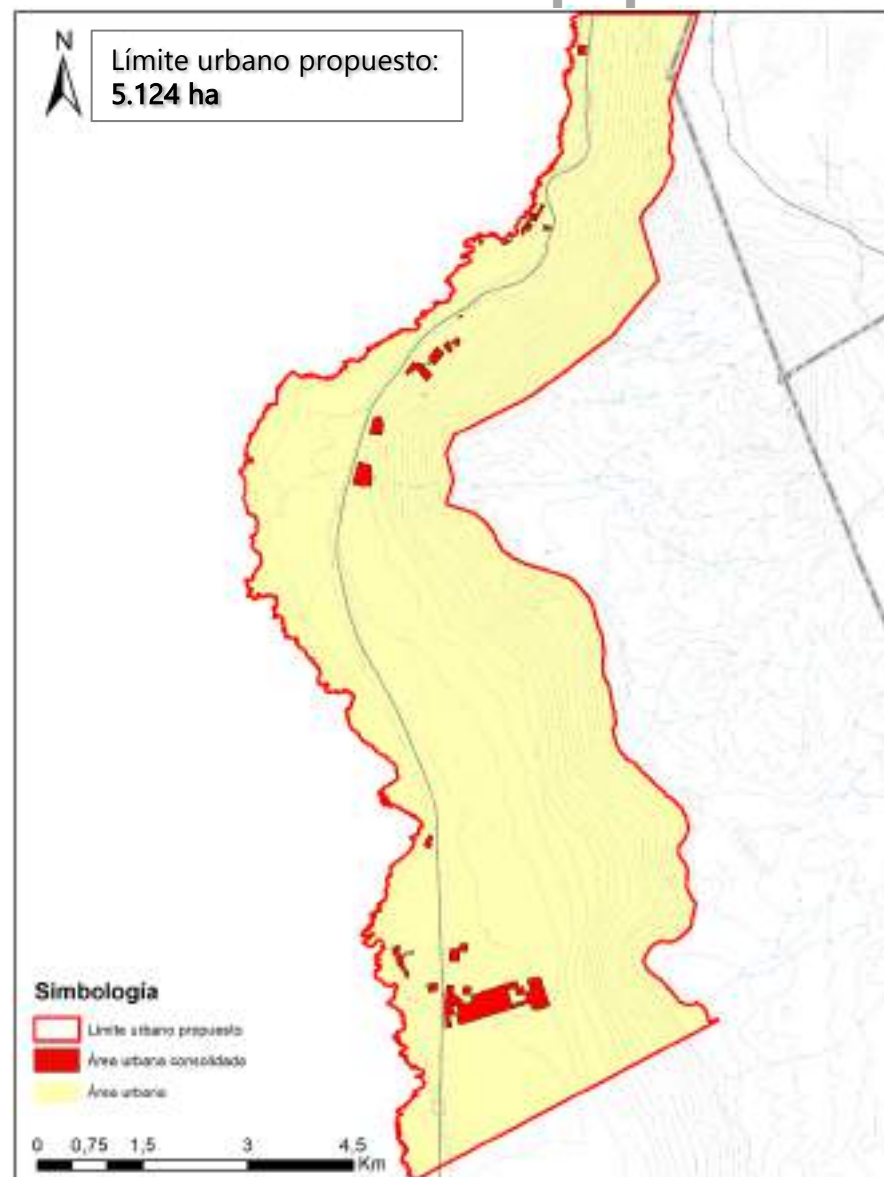
ALTERNATIVA SUGERIDA

MODIFICACIÓN DE LÍMITE URBANO

Límite urbano PRC vigente



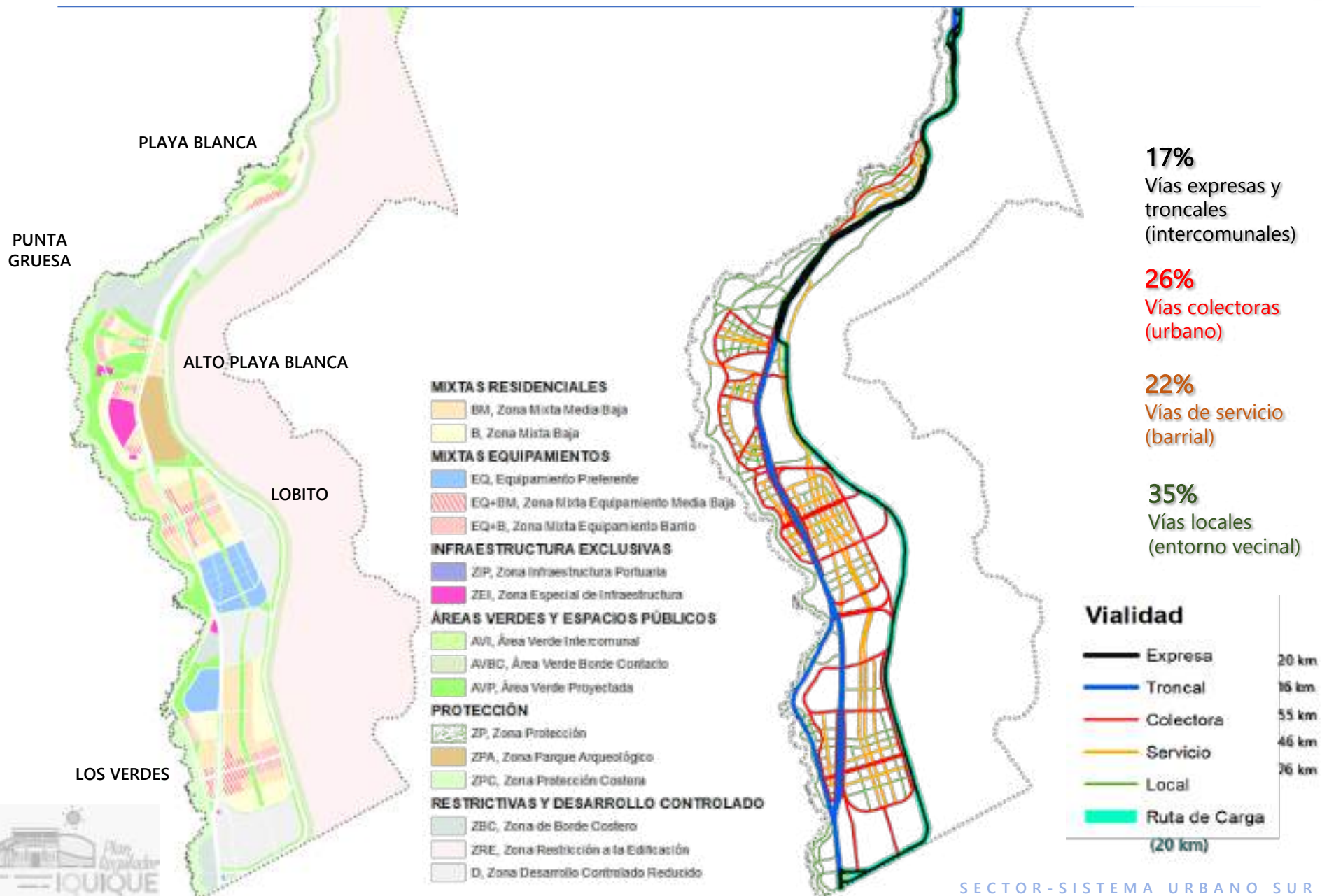
Límite urbano PRC propuesto



ALTERNATIVA SUGERIDA

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

VIALIDAD ESTRUCTURANTE



SISTEMA URBANO COMUNAL

Chanavayita

TERRITORIO SUJETO A PLANIFICACIÓN

SISTEMA URBANO 4.028 ha (49%)



FCD-1 Disponibilidad de Suelo para Crecimiento Urbano

ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO



Chanavayita dispone de predios públicos que han sido transferidos a privados en torno al borde costero sur; así como predios que se mantienen de propiedad fiscal bajo administración pública.

Existe una zona para la **extensión del territorio al sur con propiedades públicas loteadas.**

Chanavayita **no cuenta con territorio operacional** de la empresa sanitaria, sino con sistema APR (instalado en 2012) que surte a 224 beneficiarios.



FCD-3 Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento

COBERTURA ACTUAL DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES



Población actual 603 hab (Censo INE 2017) presenta suficiente cobertura de los siguientes equipamientos:

- **Salud:** Posta de Salud Rural Chanavayita (estándar de pob. atendida máx. 2.000 hab.) tiene capacidad suficiente para atender población local y poblaciones aledañas (Caramucho (206 hab.) y Río Seco (131 hab.) pero **se emplaza en área de riesgo**
- **Educación:** Escuela básica (estándar 375 alumnos), posee capacidad para acoger población estudiantil actual y nuevos alumnos.
- **Seguridad:** retén de carabineros (cobertura 11.200 hab.).
- **Deporte:** cancha de fútbol (cobertura 2.500 hab.).
- **Área verde:** 3,5 ha de área verde costera y plaza (cobertura 24.500 hab.) no obstante falta materialización

Proyección de población a 30 años podría superar los 2.000 hab., generando nuevos requerimientos en salud, educación y deporte.

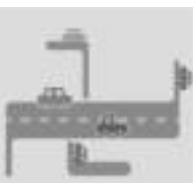
FUNDAMENTOS DE PLANIFICACIÓN

CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO URBANO



FCD- 5 Estructura de Movilidad

CONFIGURACIÓN DE LA TRAMA



Consolidar la trama urbana de la localidad



Promover una movilidad intermodal y sustentable



Disminuir la dependencia al centro urbano de Iquique



FCD- 6

Disminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo

VULNERABILIDAD RESIDENCIAL Y EQUIP.



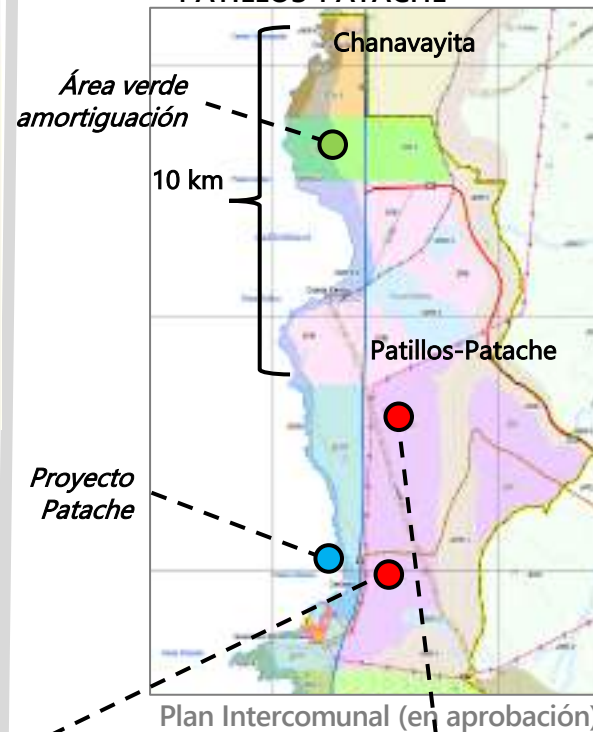
Alta proporción de viviendas (30 aprox.) y equipamientos críticos de la localidad (posta de salud, retén de carabineros y, establecimientos educativos) se encuentran **afectos por alta y muy alta susceptibilidad a ocurrencia de peligros de maremoto.**



FCD-7

Reducción de los conflictos ambientales de uso entre industria/infraestructura y residencia

DISTANCIA A PARQUE INDUSTRIAL PATILLOS-PATACHE



Residuos cobre y molibdeno



Residuos cenizas central Patache

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ALT 1: Eje transversal concentrado

Centralidad en torno a eje transversal entre borde costero y Ruta 1

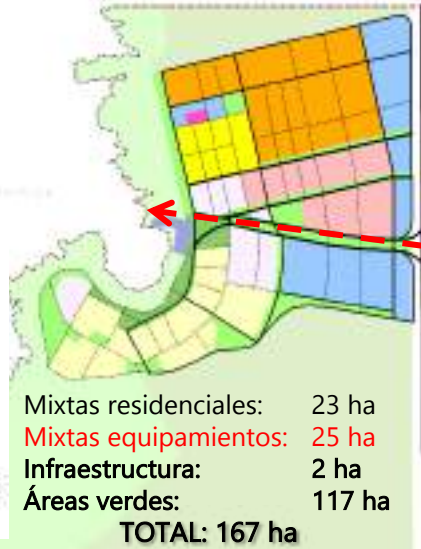
Zonificación

MIXTAS RESIDENCIALES

- BM, Zona Mixta Media Baja
- B, Zona Mixta Baja
- B2, Zona Baja

MIXTAS EQUIPAMIENTOS

- EQ, Equipamiento Preferente
- EQ+BM, Zona Mixta Equipamiento Media Baja
- EQ+R, Equipamiento en Riesgo



CENTRALIDADES DE USOS DE SUELO

Equipamiento exclusivo: 15 ha
 Equipamiento preferente: 10 ha



Alternativa 1

Zona para acoger equipamientos de carácter comunal e intercomunal en torno a Ruta 1 y borde sur de la localidad.

ALT 2: Eje longitudinal distribuido

INFRAESTRUCTURA EXCLUSIVAS

- ZIP, Zona Infraestructura Portuaria
- ZGI, Zona Especial de Infraestructura

ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

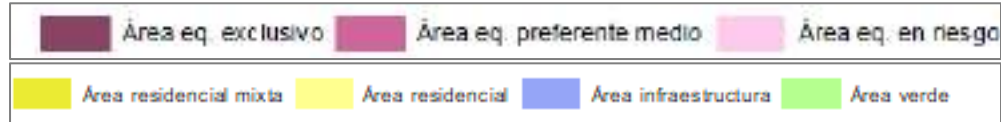
- AVBC, Área Verde Borde Contacto
- AVIP, Área Verde Proyectada
- ZEP, Zona Espacio Público

PROTECCIÓN

- ZPC, Zona Protección Costera

Centralidad en torno a nuevo eje longitudinal en zona de menor amenaza frente al riesgo

Mixtas residenciales: 26 ha
 Mixtas equipamientos: 20 ha
 Infraestructura: 2 ha
 Áreas verdes: 119 ha
TOTAL: 167 ha



Equipamiento exclusivo: 9 ha
 Equipamiento preferente: 11 ha



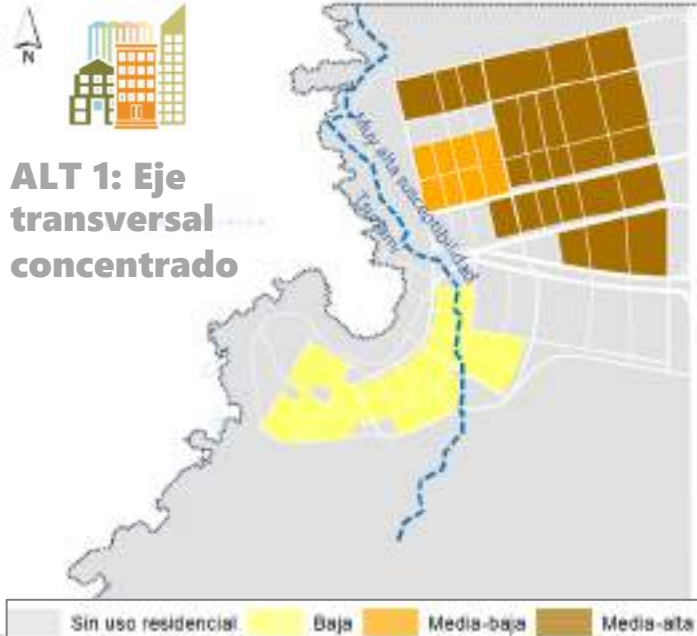
Alternativa 2

Eje de equipamientos en torno a Ruta 1 y área de centralidad interior para la localidad

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DE SUELO

SISTEMA DE AREAS VERDES



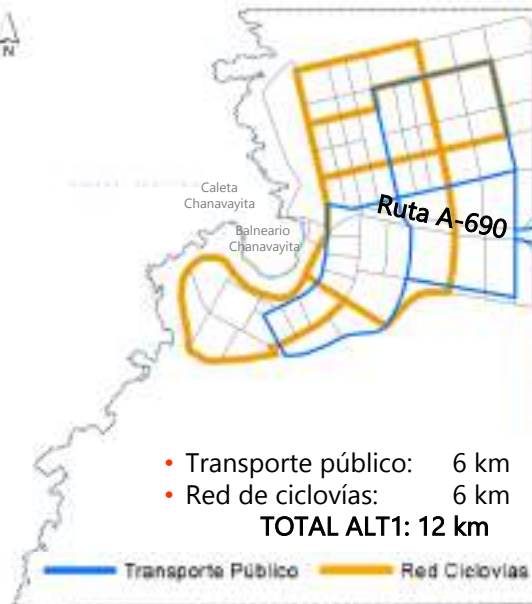
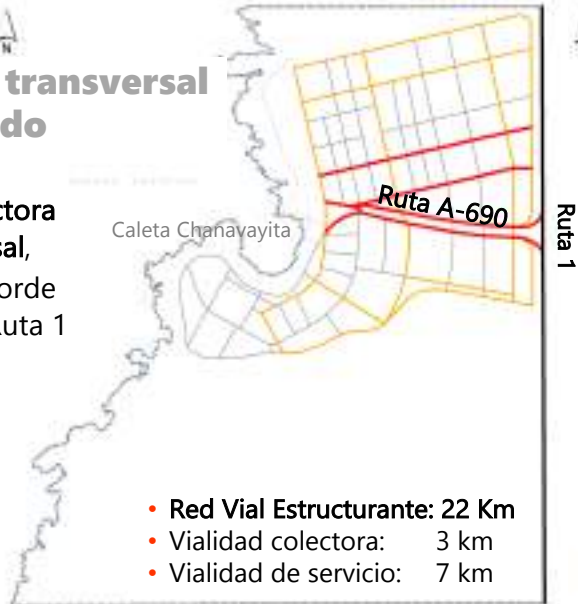
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

MOVILIDAD: VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y DESPLAZAMIENTOS



ALT 1: Eje transversal concentrado

Vialidad colectoras solo transversales, articulando borde costero con Ruta 1

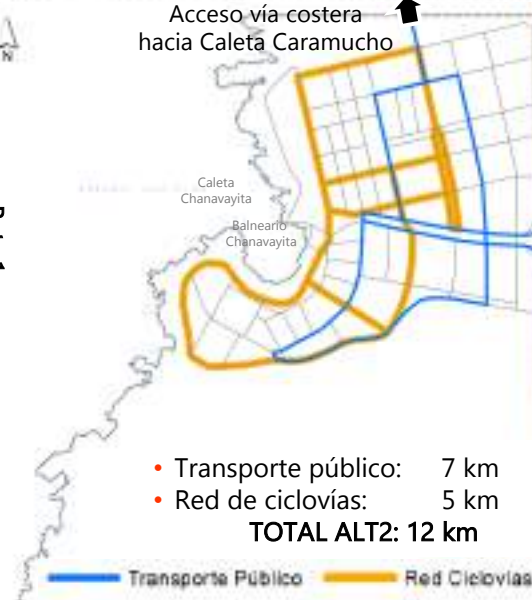


- Alternativa 1
Red de transporte público recorre desde sector bajo a nueva extensión norte. Ciclovía de borde e interna



ALT 2: Eje longitudinal distribuido

Configuración de crucetas que articula dinámica interna y externa. Trama de vialidad de servicio compacta



- Alternativa 2
Red de transporte público en torno a centralidad interior. Red de ciclovía compacta, en torno a centralidad y borde costero.



- Expresa
- Colectoras
- Servicio
- Local
- Exclusiva Peatonal

ALTERNATIVA SUGERIDA

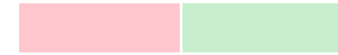
EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

Alt 1

Alt 2



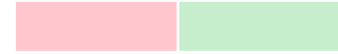
FCD-1



Disponibilidad de Suelo



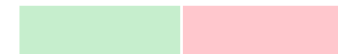
FCD-3



Dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento



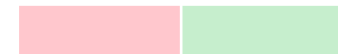
FCD-5



Movilidad urbana



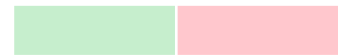
FCD-6



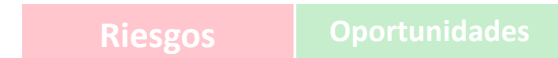
Disminución de la vulnerabilidad de la población



FCD-7



Fricción de uso de suelo

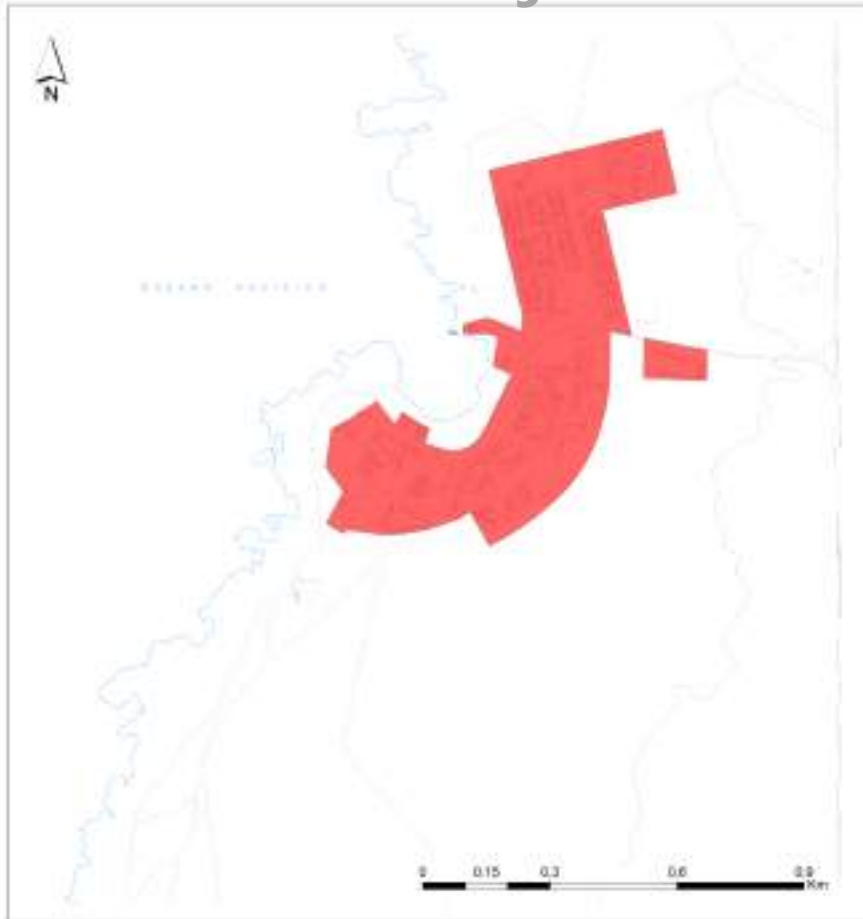


FCD	Medida	Indicador	OD		Evaluación	
			OD1	OD2	OD1	OD2
FCD-1 Disponibilidad de Suelo para Crecimiento Urbano	Potenciales conexiones al sistema sanitario según mix de uso e intensidad de ocupación	Número potencial de conexiones al sistema sanitario por vivienda y equipamiento	2573	2351	-1	1
			Valor Promedio FCD-1		-1	1
			Evaluación FCD-1		-1	1
FCD-3 Mejora en la dotación de áreas verdes, espacios públicos y equipamiento	Cobertura y Accesibilidad de áreas verdes y espacios públicos	Densidad Promedio (Hab/ha) de las zonas que integran el radio de influencia funcional de 5' a áreas verdes.	59,8	64	-1	1
			Valor Promedio FCD-3		-1	1
	Cobertura y Accesibilidad de equipamiento	Densidad Promedio (Hab/ha) de las zonas que integran el radio de influencia de las zonas de equipamiento m2/habitante de equipamiento	79,1	91,1	-1	1
27			17	1	-1	
Valor Promedio FCD-3		0,03	0,02	-1	1	
Evaluación FCD-3		-1	1			
FCD-5 Estructura de Movilidad que ordena los desplazamientos y propicia la intermodalidad.	Configuración de la trama	Densidad de Intersecciones viales de a lo menos 4 ejes, por superficie de área urbana (74° intersecciones / ha)	0,2	0,19	1	-1
			Valor Promedio FCD-5		1	-1
			Evaluación FCD-5		1	-1
FCD-6 Disminución de la vulnerabilidad de la población a factores de riesgo natural	Vulnerabilidad según carga de ocupación del área susceptible a riesgo	Porcentaje (%) de población en zonas afectas a riesgos de origen natural con susceptibilidades altas y muy altas.	13	4	-1	1
			Valor Promedio FCD-6		1	-1
			Evaluación FCD-6		-1	1
FCD-7 Reducción de los conflictos ambientales de uso entre industria/infraestructura y residencia	Intensidad de ocupación residencial en relación a las áreas industriales/ infraestructura	% de población expuesta en áreas contiguas a parque industrial	11	16	1	-1
			Valor Promedio FCD-7		1	-1
			Evaluación FCD-7		1	-1
Evaluación Integrada					-1	1

ALTERNATIVA SUGERIDA

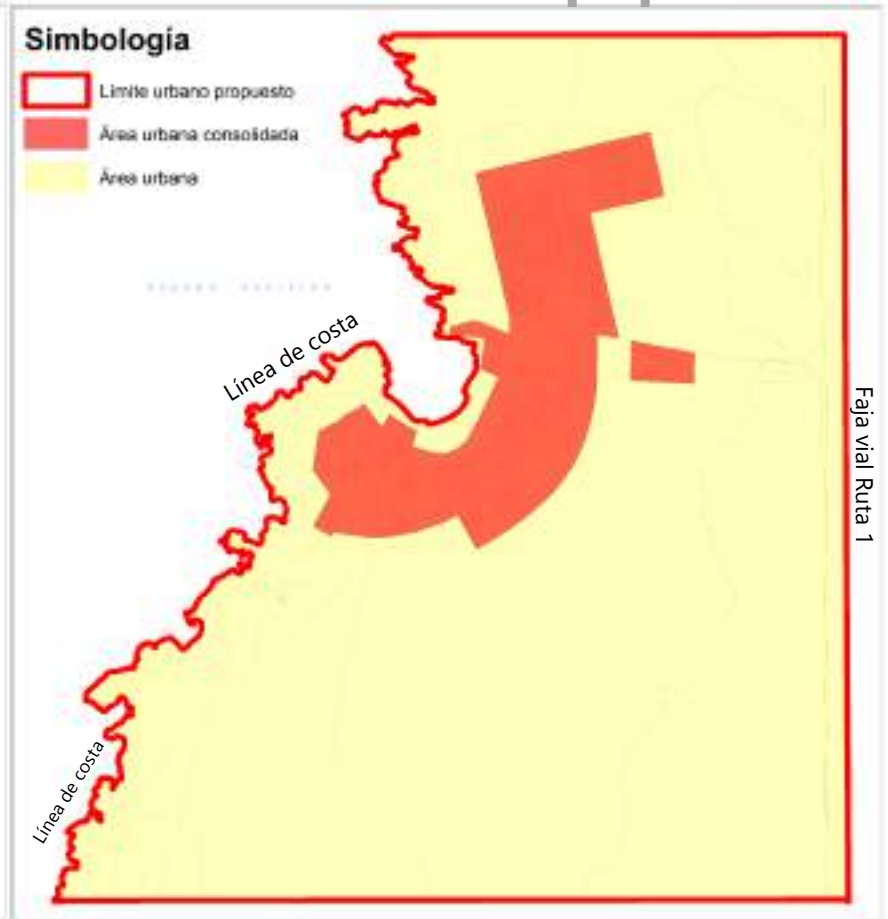
DEFINICIÓN DE LÍMITE URBANO

Situación PRC vigente



Área urbana consolidada:
34 ha

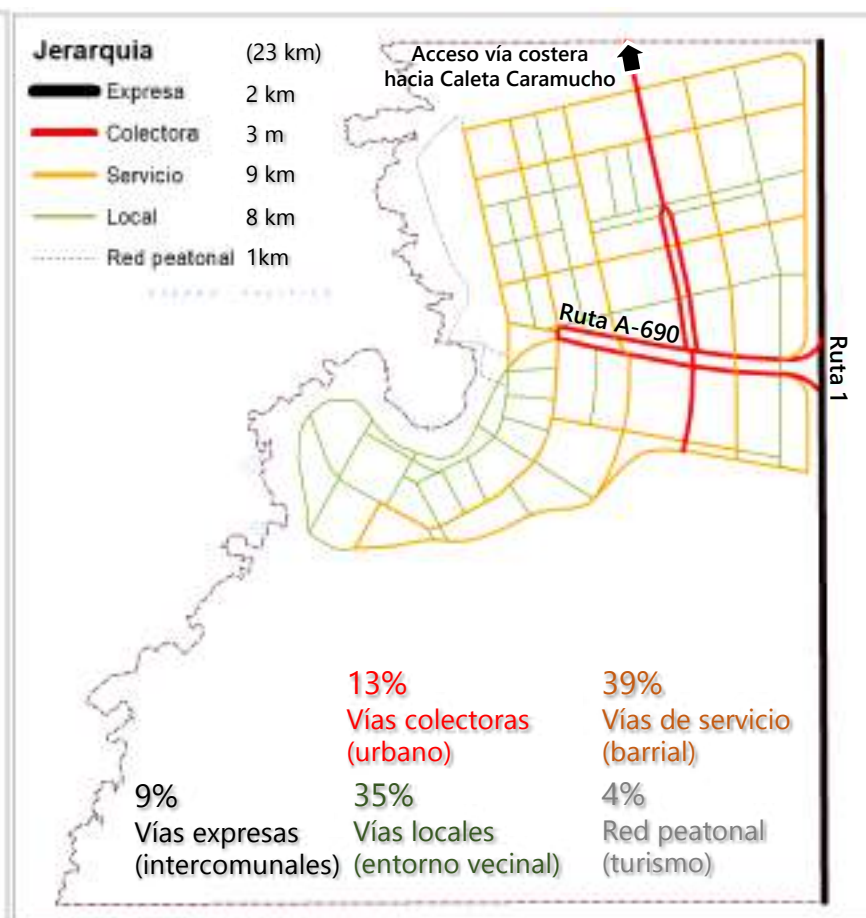
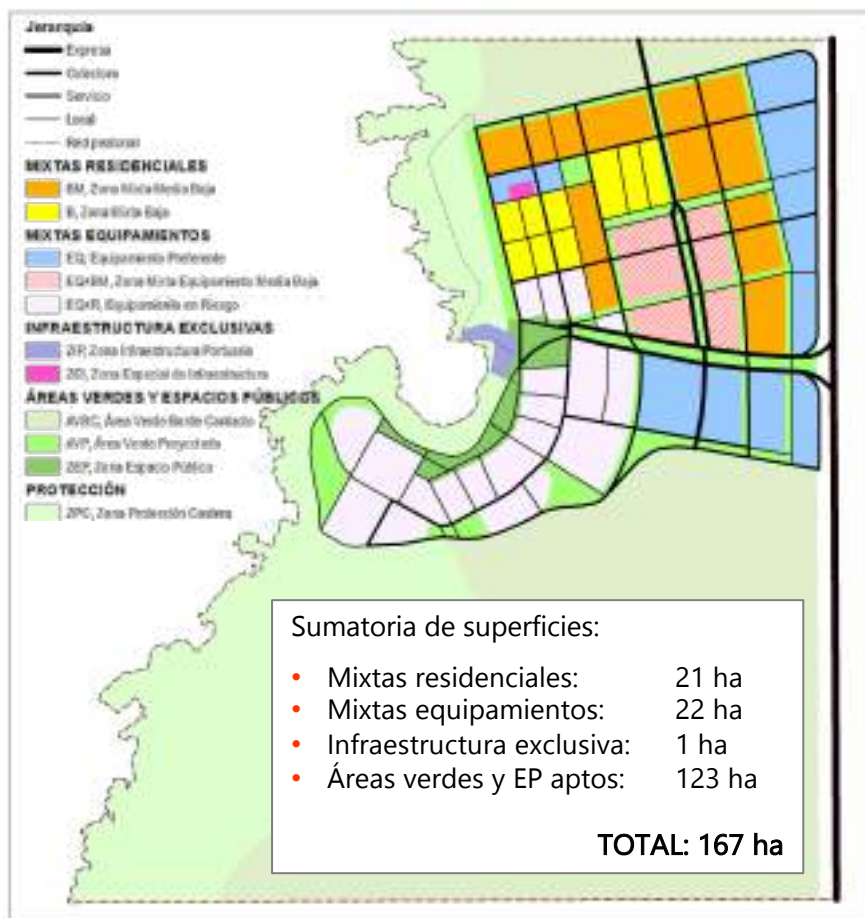
Límite urbano PRC propuesto



Límite urbano propuesto:
278 ha

ALTERNATIVA SUGERIDA

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN, VIALIDAD ESTRUCTURANTE



• Zonificación

Considera zona amagada por riesgo de maremoto como zona equipamientos en riesgo. Se considera la inserción de una zona de equipamientos exclusivos por la Ruta A-690 las cuales se articulan con una zona de equipamiento mixta.

• Vialidad

Se considera la **cruceta colectoras** como por la posibilidad de conectar Ruta 1 y Caramucho.



SISTEMA INDUSTRIAL Y TRANSPORTE LOGÍSTICO

SISTEMA DE TRANSPORTE LOGÍSTICO INDUSTRIAL

Plataforma norte

PLATAFORMA DE TRANSPORTE LOGÍSTICO INDUSTRIAL 4.240 ha (51%)



FCD- 4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble

Presencia de sitio priorizado de la biodiversidad 2°
 Prioridad
 "Huantaca" aledaño al sector Plataforma Norte



AMENAZAS NATURALES

Por presencia de amenazas de origen natural, sólo 202 ha de las 608 ha que conforman el sector Plataforma Norte son **aptas** para acoger el desarrollo urbano.



FCD- 5 Estructura de Movilidad

INFRAESTRUCTURA VIAL



Sector con **tres conexiones a la red de corredores bioceánicos**: 1. Al norte, correspondiente a vialidad intercomunal que conecta con la Ruta 5; 2. y 3. Al sur, conectando con Alto Hospicio mediante la Ruta A-510.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ALT 1: Corredores



Alternativa 1

Eje ruta 5 y conexión industrial con Alto Hospicio

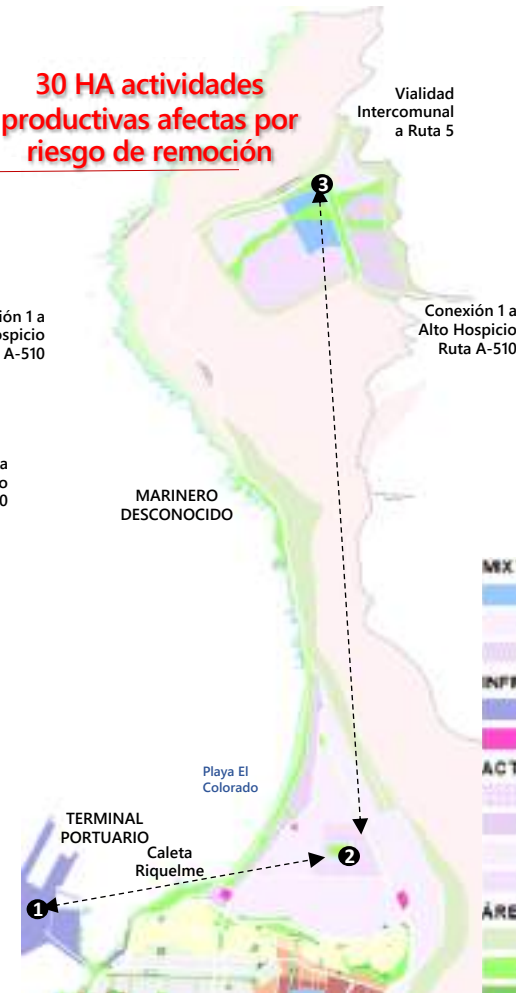
ALT 2: Barrios



Alternativa 2

Conexión industrial con Alto Hospicio

ALT 3: Policentros



Alternativa 3

Conexión industrial Ruta 5 – Alto Hospicio

Estructuración: **corredor de transporte de carga** entre el Puerto de Iquique y su interconexión con los corredores interregionales y bioceánicos.

Decisión estratégica para proyectar en este sector una **plataforma logística, antepuerto y zona industrial.**

Se proponen **3 opciones de integración** puerto – ZOFRI (reconversión) – Plataforma norte

NEXTA EQUIPAMIENTOS

- EQ, Equipamiento Preferente
- EQ+R, Equipamiento en Riesgo
- EQ+Rc, Equipamiento en Gorda Costera

INFRAESTRUCTURA EXCLUSIVAS

- ZP, Zona Infraestructura Portuaria
- ZEI, Zona Especial de Infraestructura

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZP-I, Zona Productiva Industrial
- ZPM, Zona Productiva Molesta
- ZPM-1, Subzona Productiva Molesta 1
- ZPM-2, Subzona Productiva Molesta 2

ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

- AVDC, Área Verde Borda Costero
- AVP, Área Verde Propiedad
- ZEP, Zona Espacio Público
- ZEPk, Zona Espacio Público via

PROTECCIÓN

- ZPC, Zona Protección Costera

RESTRICTIVAS Y DESARROLLO CONTROLADO

- ZRE, Zona Restricción e Inhabilitación

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

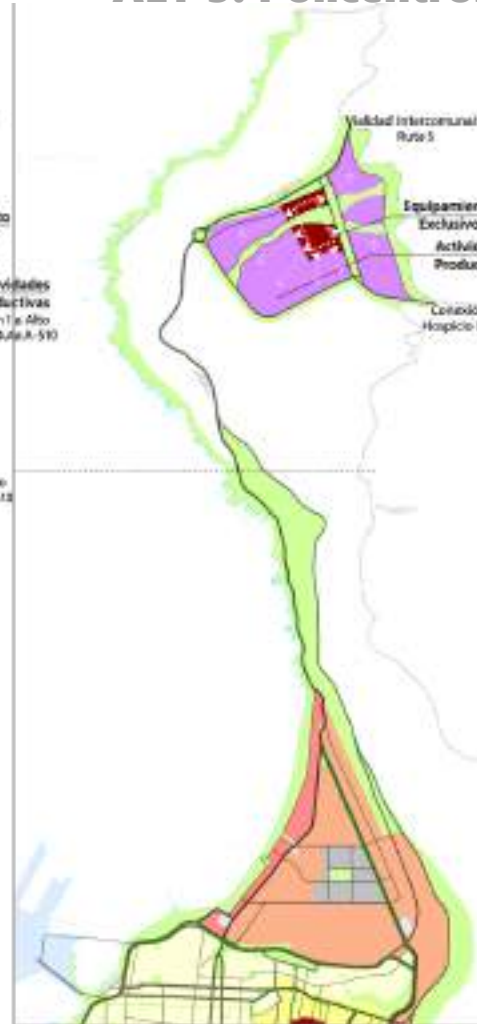
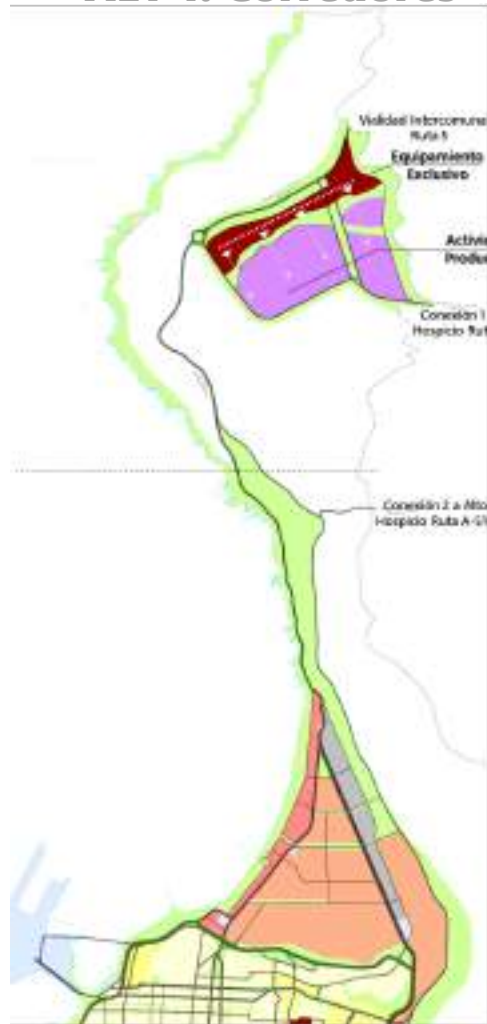
CENTRALIDADES DE USOS DE SUELO



ALT 1: Corredores

ALT 2: Barrios

ALT 3: Policentros



Se proyectan centralidades en zonas de equipamientos exclusivos de apoyo a las actividades logísticas e industriales

Alternativa 1
Centralidad de servicio a la ruta y usos diversos en torno a eje conexión hacia Ruta 5.

Alternativa 2
Centralidad interior considerando la mitigación del riesgo de inundación por quebrada

Alternativa 3
Centralidad en torno a vialidad entre Ruta A-510 y conexión a Ruta 5

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

MOVILIDAD: VIALIDAD ESTRUCTURANTE



ALT 1: Corredores

ALT 2: Barrios

ALT 3: Policentros



Corredor o ruta de carga que conecta el puerto de Iquique con la Ruta 5 y Alto Hospicio, para luego enlazarse con los corredores bioceánicos

Alternativa 1
Nodo de articulación en sector bajo

Alternativa 2
Nodo de articulación en trama interior

Alternativa 3
Nodo articulación en sector alto



ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

SISTEMA DE AREAS VERDES



ALT 1: Corredores

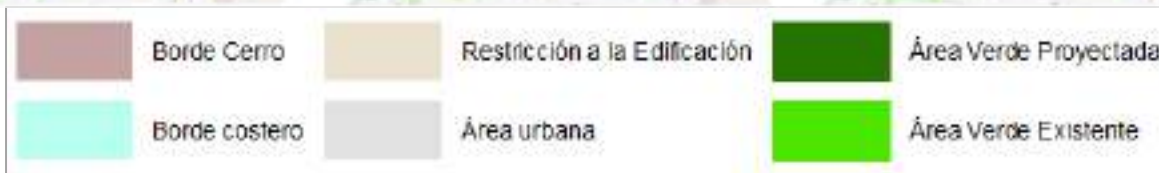
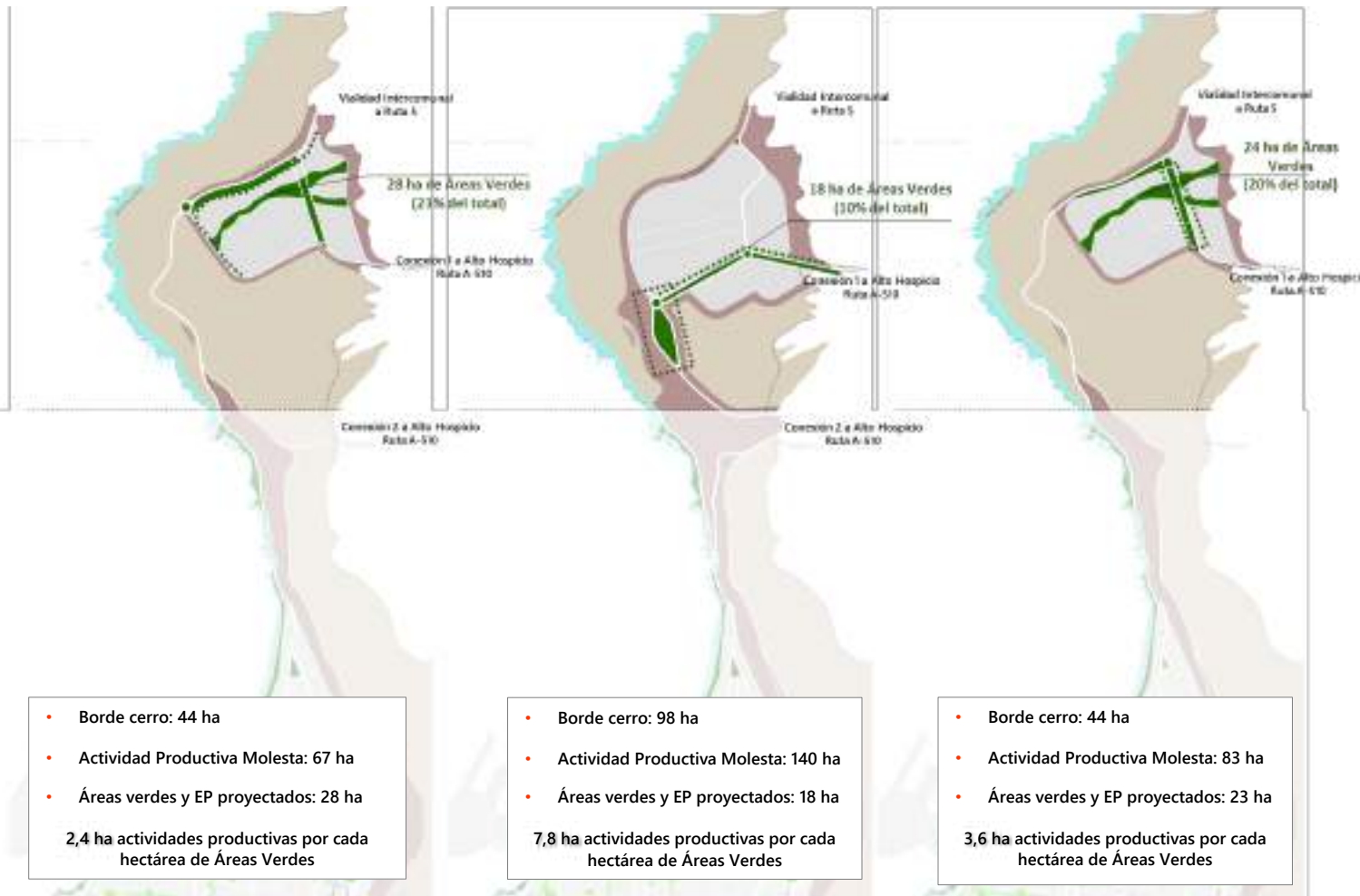
ALT 2: Barrios

ALT 3: Policentros

Alternativa 1: contención de zonas con presencia de alta y muy alta susceptibilidad por amenazas de origen natural

Alternativa 2: franjas de áreas verdes y espacios públicos que acompañan y remarcan carácter estructurante del par de vías troncales propuesto.

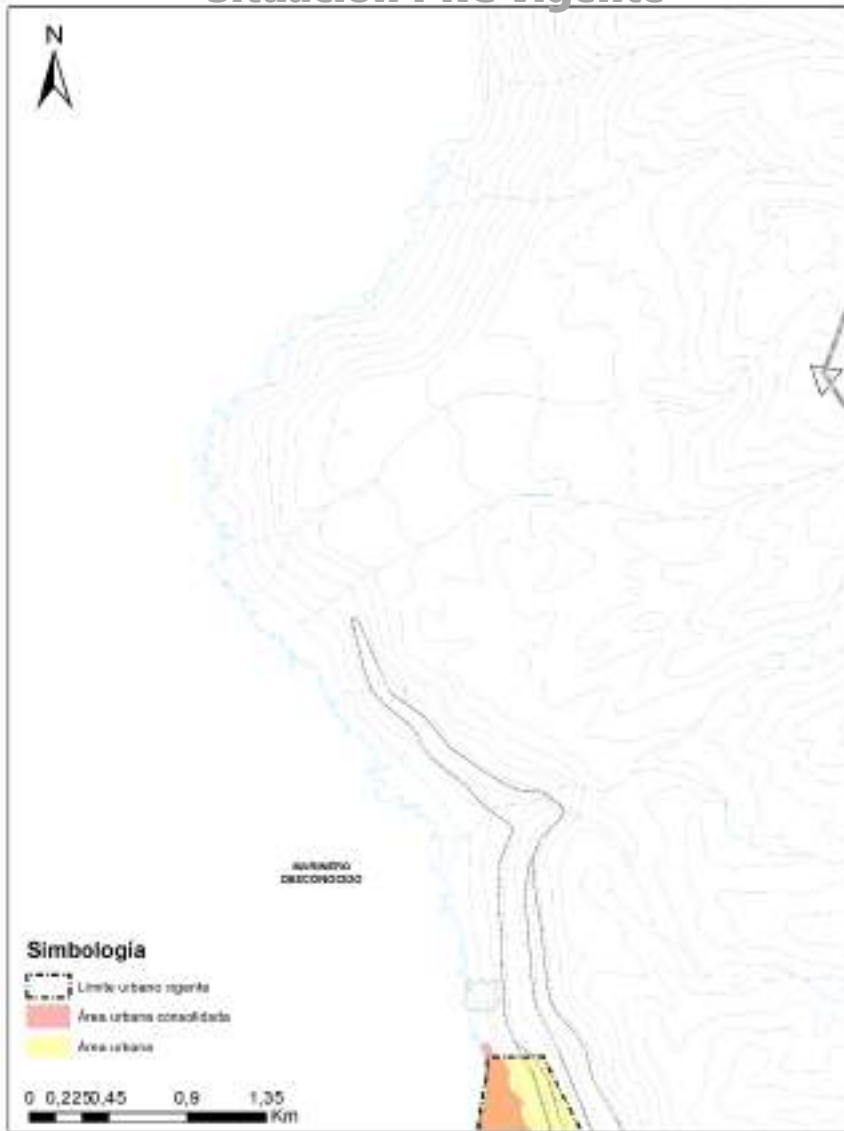
Alternativa 3: contención de zonas con presencia de alta y muy alta susceptibilidad por amenazas de origen natural, franja verde que acompaña y remarca el carácter estructurante del par de vías colectoras.



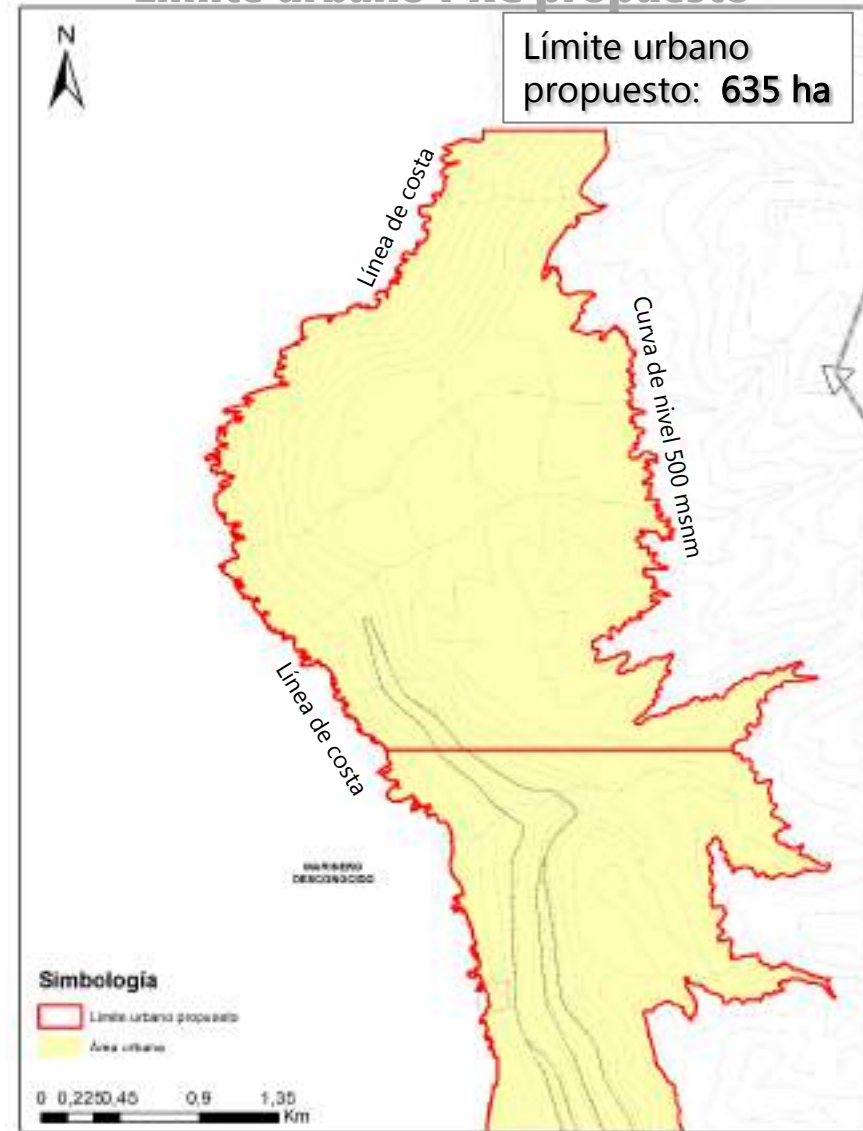
ALTERNATIVA SUGERIDA

DEFINICIÓN DE LÍMITE URBANO

Situación PRC vigente



Límite urbano PRC propuesto

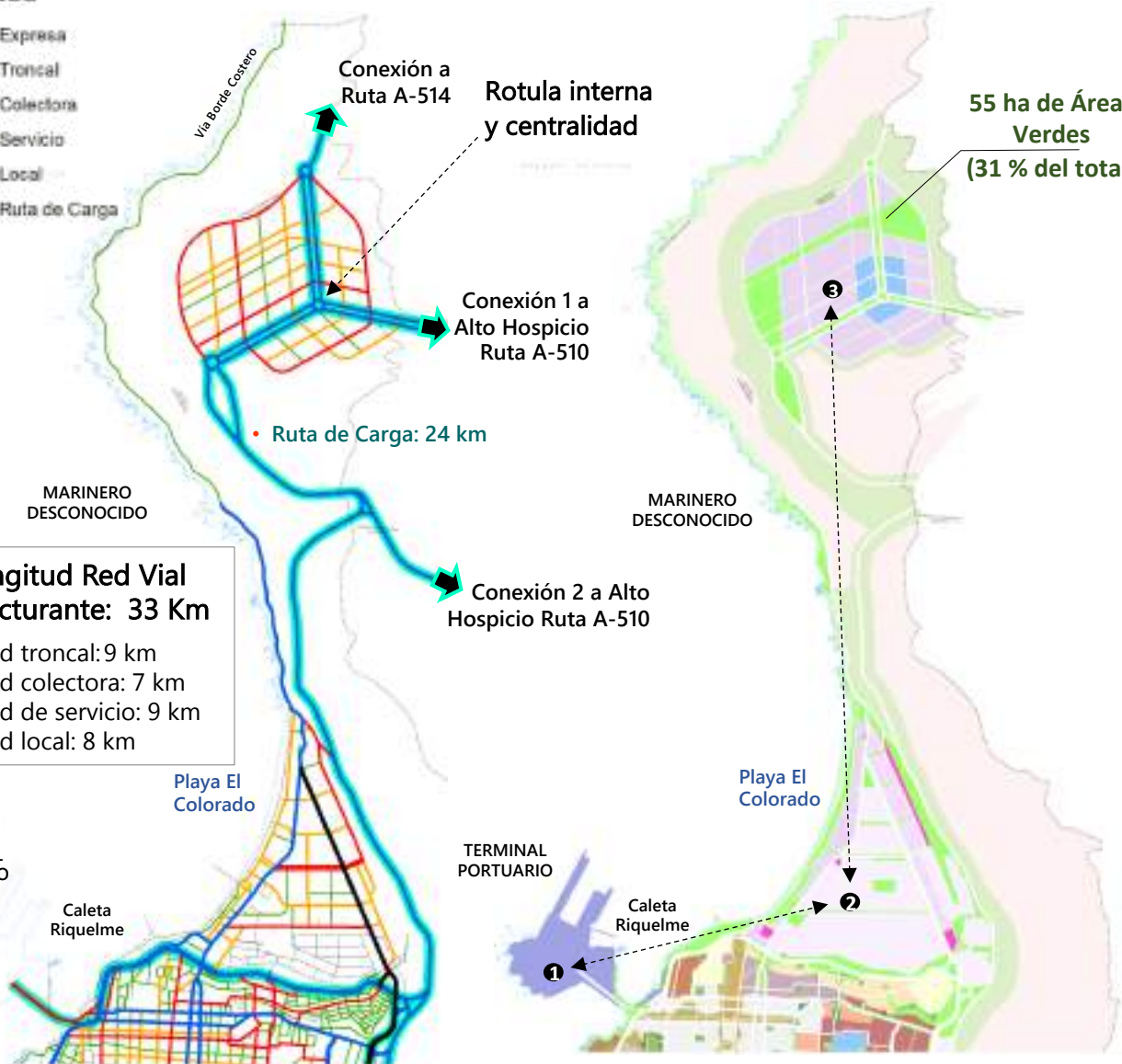


ALTERNATIVA SUGERIDA

ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD PROPUESTA

Vialidad

- Expresa
- Troncal
- Colectora
- Servicio
- Local
- Ruta de Carga



Equipamiento: 15 ha

Actividad Productiva Molesta: 110 ha

Áreas verdes y EP proyectados: 55 ha

2 ha actividades productivas por cada hectárea de Áreas Verdes

MIXTAS RESIDENCIALES

- A. Zona Mixta Alta
 - AM, Zona Mixta Medio Alta
 - SM, Zona Mixta Medio Baja
 - B. Zona Mixta Baja
- ### PATRIMONIALES
- ZCH-B, ZCH Ciudad Salitres
 - ZCH-P, ZCH Caseríos Patrimoniales
 - ZCH-M, ZCH Ciudad Salitres El Morro
 - ZCH-H, ZCH Conjuntos Habitacionales Colectivos
 - ZCH-C, ZCH El Colorado
 - ZT, Zona Típica Requetén

MIXTAS EQUIPAMENTOS

- EQ, Equipamiento Pírrico
- EQ-R, Equipamiento en Riesgo
- EQ-Bc, Equipamiento en Borde Costero

INFRAESTRUCTURA EXCLUSIVAS

- ZIP, Zona Infraestructura Portuaria
- ZEI, Zona Especial de Infraestructura

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZPL, Zona Productiva Industrial
- ### ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS
- AVC, Área Verde Borde Costero
 - AVP, Área Verde Proyectada
 - ZEP, Zona Espacio Público
 - ZEPv, Zona Espacio Público via

PROTECCIÓN

- ZPC, Zona Protección Costera

RESTRICCIÓN Y DESARROLLO CONTROLADO

- ZRE, Zona Restricción a la Estación



FCD- 4

Conservación de los valores naturales

VALORES NATURALES



SITIOS DE NIDIFICACIÓN GAVIOTÍN CHICO (WMA)

Sitios con presencia de especie *Sterna lorata* o gaviotín chico, en peligro de extinción. (Ministerio de Medio Ambiente. Inventario Nacional de Especies de Chile. *Sterna lorata*)

Se requiere regular actividades propias del aeropuerto, por realización de ejercicios de diferente índole en los sectores de nidificación, al sur de la pista de aterrizaje.

Área de protección para el Aeropuerto Diego Arcena

Faja Ruta 1

ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO

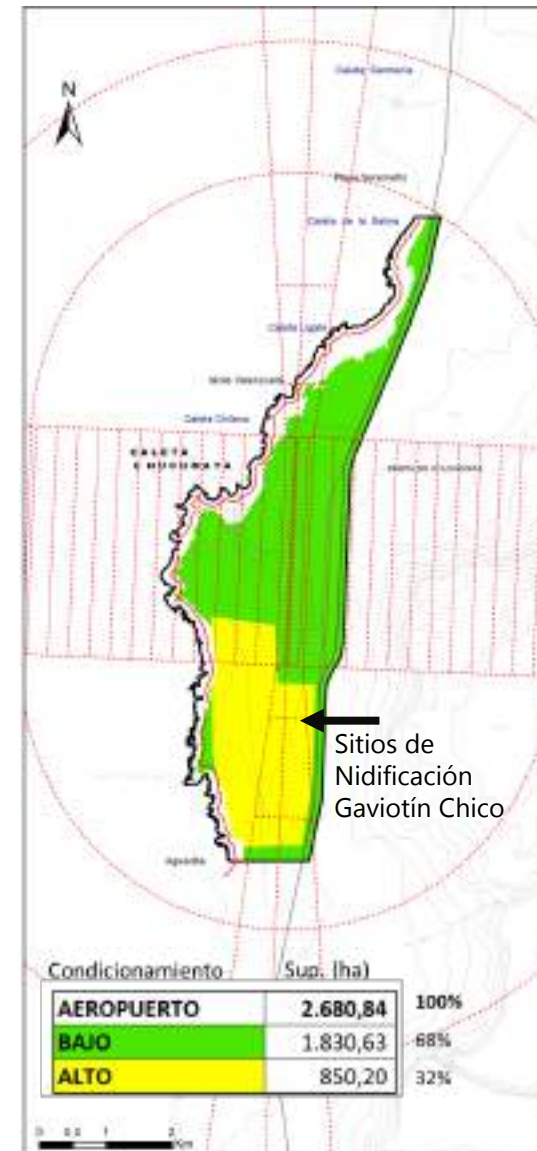


Fiscal o Administración
ZONAS DE RESTRICCIÓN



FAJA RESGUARDO AEROPUERTO
FAJA RESGUARDO VIAL RUTA-1 (100m)
SERVIDUMBRE MINERODUCTO

NIVELES DE CONDICIONAMIENTO



Sitios de Nidificación Gaviotín Chico

Simbología

Área apta
Área no apta

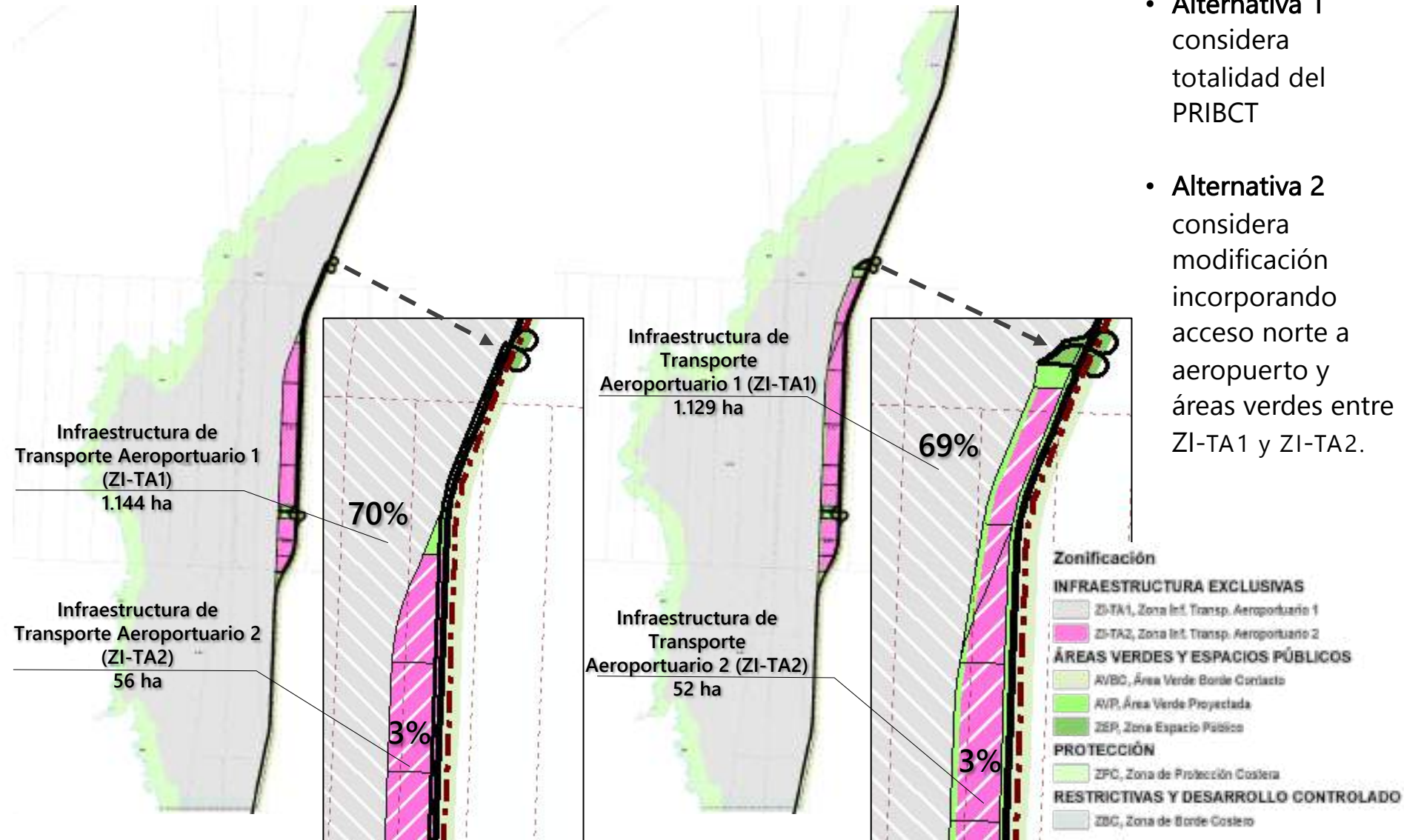
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ALT 1: PRIBCT en aprobación

ALT 2: PRIBCT modificado

- Alternativa 1 considera totalidad del PRIBCT
- Alternativa 2 considera modificación incorporando acceso norte a aeropuerto y áreas verdes entre ZI-TA1 y ZI-TA2.



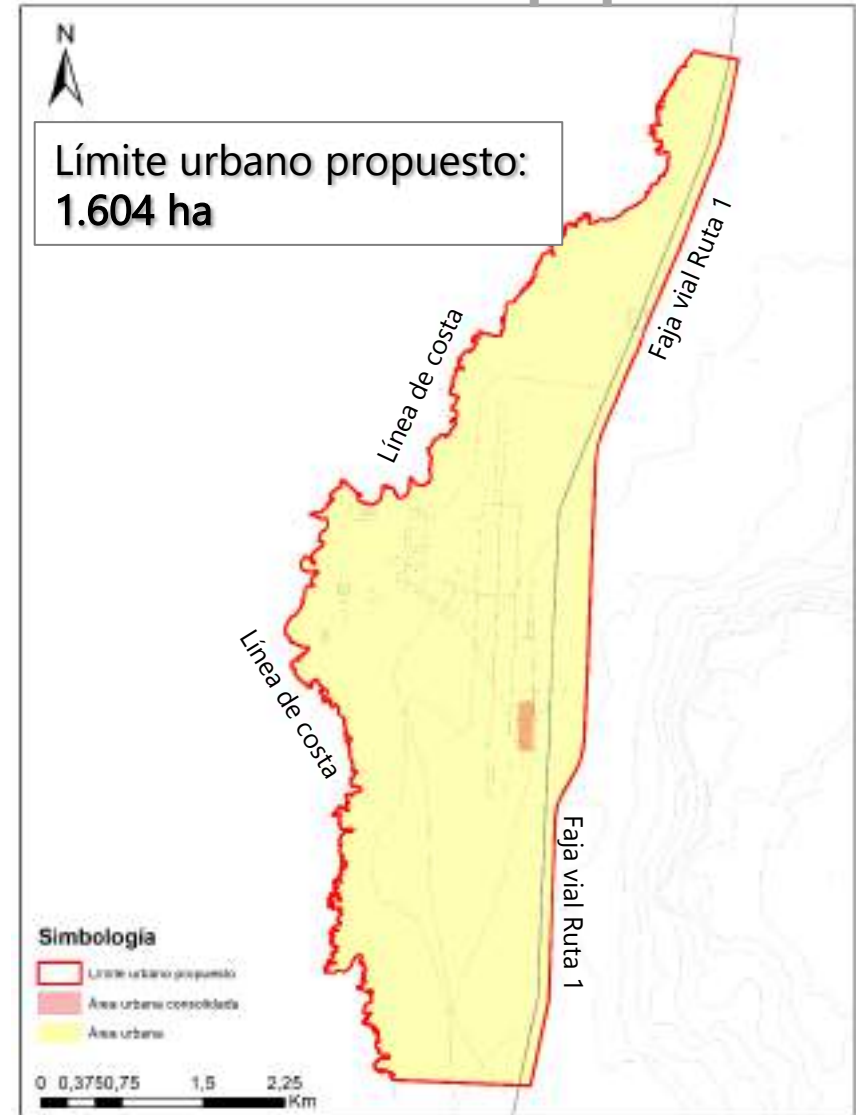
ALTERNATIVA SUGERIDA

DEFINICIÓN DE LÍMITE URBANO

Situación PRC vigente



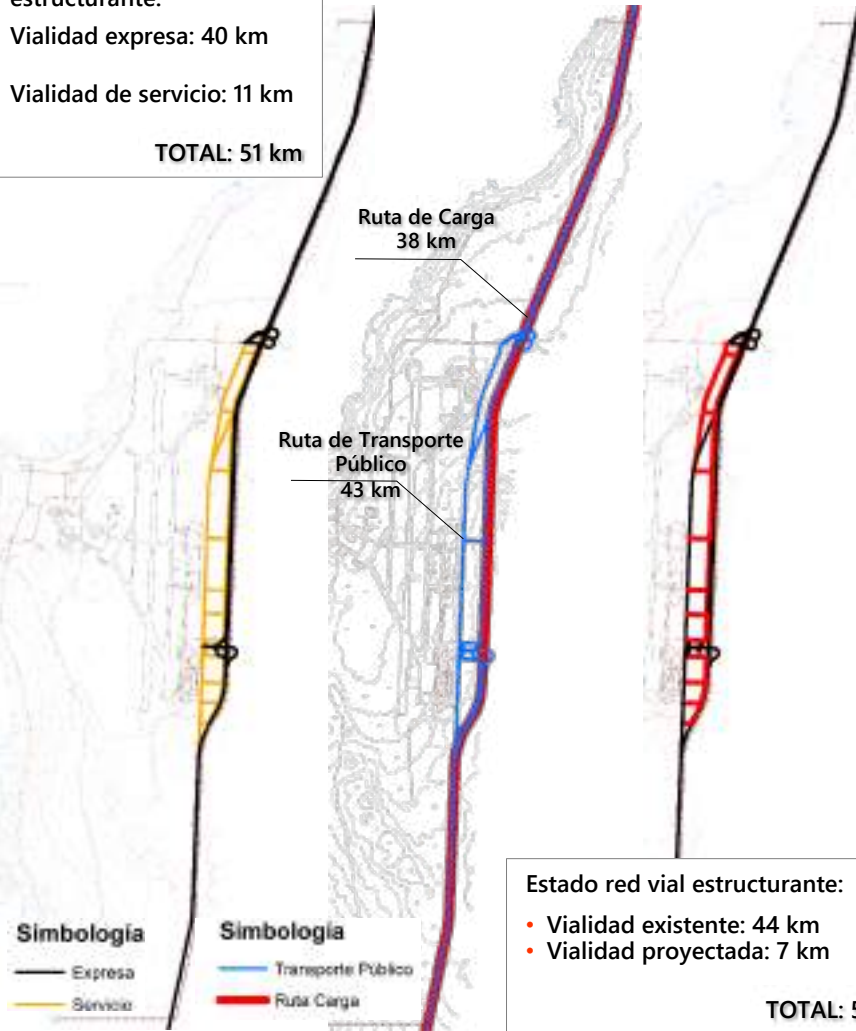
Límite urbano PRC propuesto



ALTERNATIVA SUGERIDA

ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD PROPUESTA

Jerarquía red vial
estructurante:
Vialidad expresa: 40 km
Vialidad de servicio: 11 km
TOTAL: 51 km



Superficies zonas:
Infraestructura de Transp. Aeroportuario 1 (ZI-TA1): 1.129 ha
Infraestructura de Transp. Aeroportuario 2 (ZI-TA2): 52 ha
Áreas verdes y espacios públicos: 115 ha
Zona de Protección Costera (ZPC): 308 ha
Zona de Borde Costero (ZBC): 23 ha
TOTAL: 1.627 ha



Estado red vial estructurante:

- Vialidad existente: 44 km
- Vialidad proyectada: 7 km

TOTAL: 51 km

- Zonificación
- INFRAESTRUCTURA EXCLUSIVAS**
- ZI-TA1, Zona Int'l Transp. Aeroportuario 1
 - ZI-TA2, Zona Int'l Transp. Aeroportuario 2
- ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS**
- AVBC, Área Verde Borde Costero
 - ZVP, Área Verde Proyectada
 - ZEP, Zona Espacios Públicos
- PROTECCIÓN**
- ZPC, Zona de Protección Costera
- RESTRICTIVAS Y DESARROLLO CONTROLADO**
- ZBC, Zona de Borde Costero

Extensión del área de soporte turístico (Hotelería y equipamiento)

Opción de desarrollo Aeropuerto:

Se define la Alternativa 2 como la sugerida, por incorporar consideraciones adicionales a la Alternativa 1.

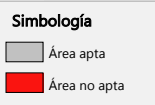
SISTEMA DE TRANSPORTE LOGÍSTICO INDUSTRIAL

Patillo - Patache

PLATAFORMA DE TRANSPORTE LOGÍSTICO INDUSTRIAL 4.240 ha (51%)



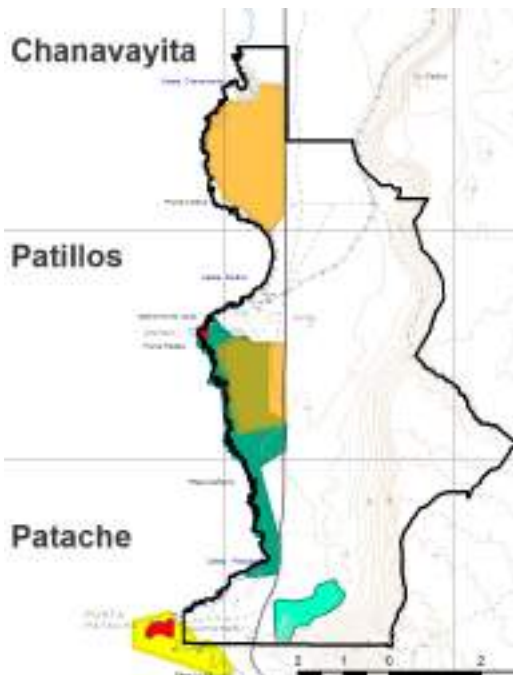
2,719 ha (64%)



FCD- 4

Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble

VALORES NATURALES



- COVADERAS O GUANERAS D.F.L. N° R.R.A. 25 DE 1983
- SITIOS DE NIDIFICACIÓN GAVIOTÍN CHICO (MMA)
- SITIOS PRIORIZADOS DE LA BIODIVERSIDAD

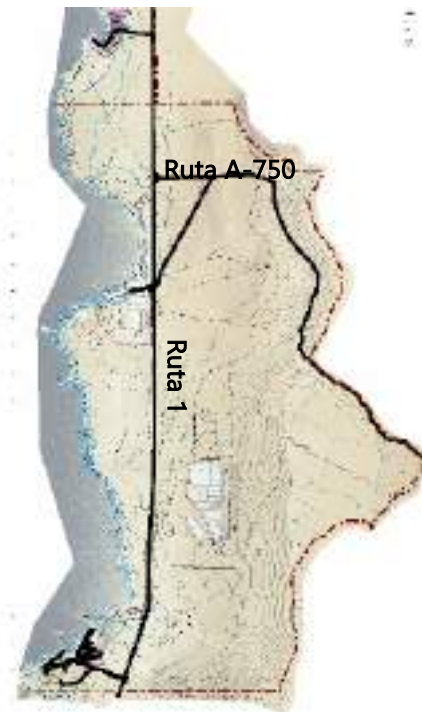
ÁREA PRIORIDAD ARQUEOLÓGICA

- ALTA
- MEDIA



FCD- 5

Estructura de Movilidad INFRAESTRUCTURA VIAL



Desplazamientos por el sector se realizan mediante Ruta 1 y Ruta A-750.

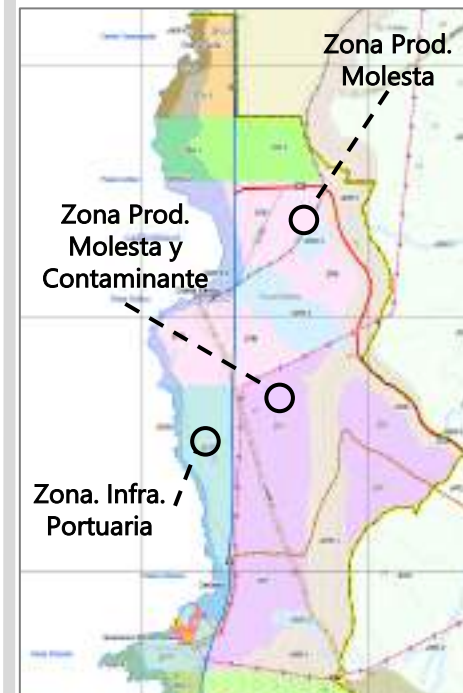
Se requiere desarrollar una estructura vial que permita el adecuado traslado de la carga, desde y hacia los diversos sectores industriales presentes de la comuna y el resto de la región y país.



FCD-7

Reducción de los conflictos ambientales de uso entre industria/infraestructura y residencia

DISTANCIA A PARQUE INDUSTRIAL PATILLOS-PATACHE



Plan Intercomunal (en aprobación)

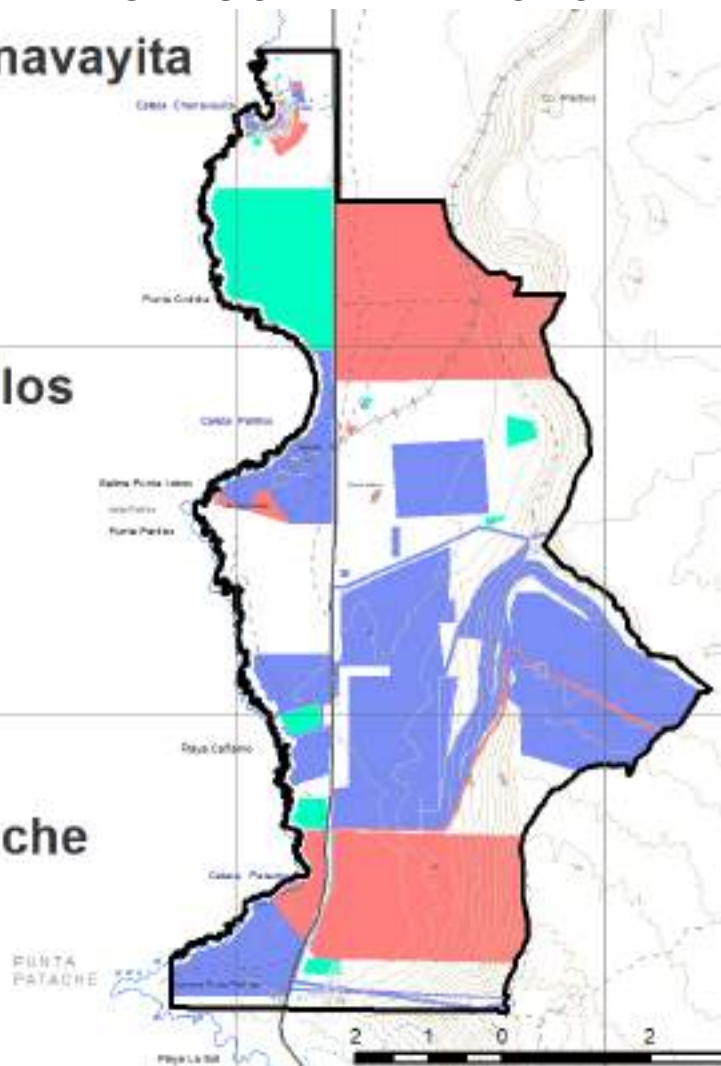


ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO

Chanavayita

Patillos

Patache



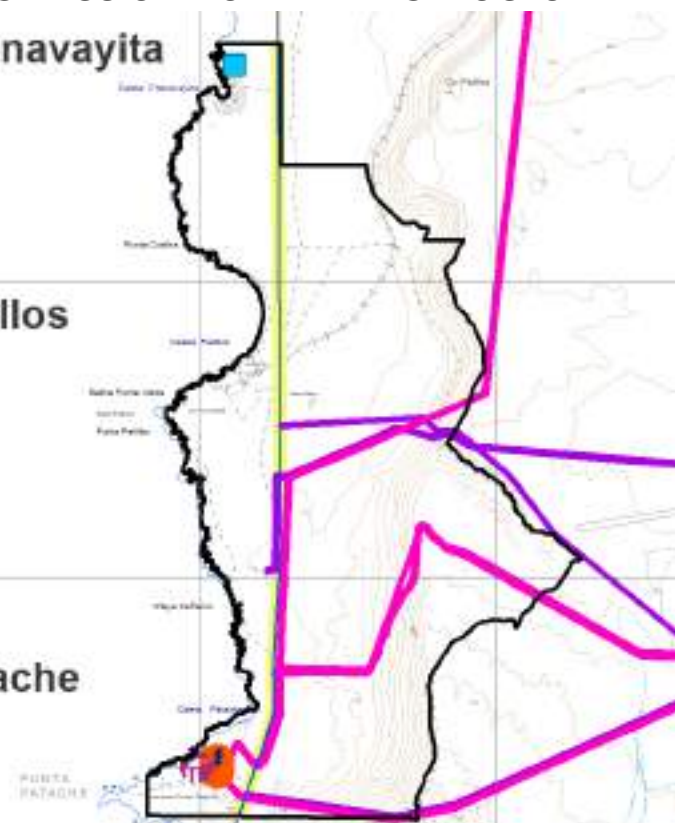
- Fiscal o Administración
- Enajenados o Privados
- Terreno Concesionado

RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA

Chanavayita

Patillos

Patache



Sitios de reserva por infraestructura sanitaria y energética

- APR Rural Chanavayita
- 1 Termoelectrica y 2 subestaciones eléctricas en Punta Patache

Área de protección para el Aeropuerto Diego Aracena

(Dto. N° 117 de 17/06/2005 de Subsecretaría de Aviación del Ministerio de Defensa Nacional, publicado en D.O. N° 38.346 de fecha 22/02/2006)

Faja Ruta 1

(100 m en L.O según PRICT vigente)

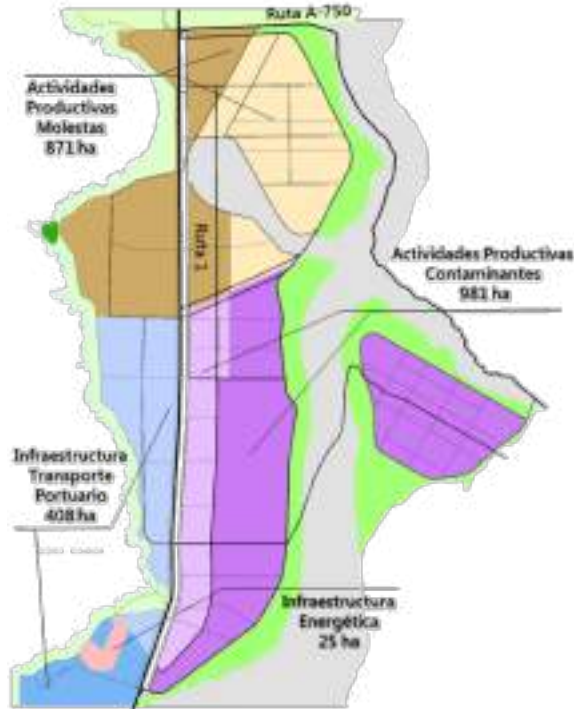
- APR RURAL
- PLANTA GENERADORA (TERMOELÉCTRICA)
- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
- SERVIDUMBRE ELÉCTRICA
- SERVIDUMBRE MINERODUCTO

— FAJA RESGUARDO VIAL RUTA-1 (100m)

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ALT 1: PRIBCT en aprobación ALT 2: PRIBCT modificado ALT 3: PRIBCT modificado áreas verdes



Zonificación

INFRAESTRUCTURA EXCLUSIVAS

- ZEI, Zona Especial de Infraestructura
- Z-TP 1, Subzona Infraestructura Transporte Portuario 1
- Z-TP 2, Subzona Infraestructura Transporte Portuario 2

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZPM-1, Subzona Productiva Molesta 1
- ZPM-2, Subzona Productiva Molesta 2
- ZPC-1, Subzona Productiva Contaminante 1
- ZPC-2, Subzona Productiva Contaminante 2

ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

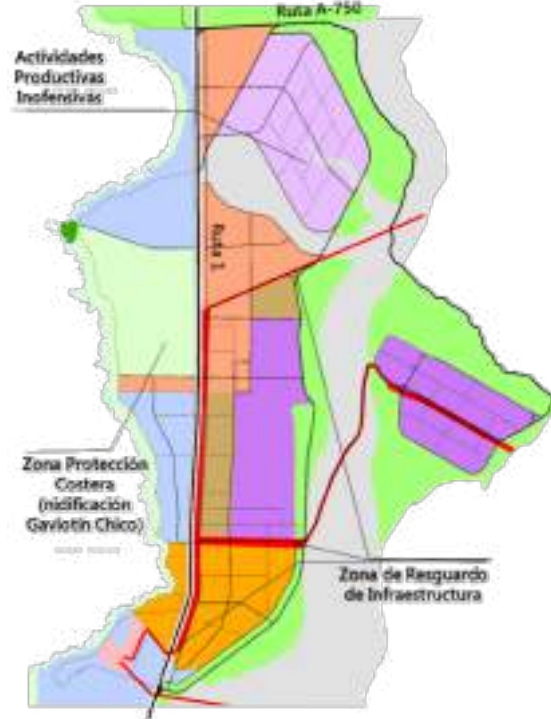
- AVI, Área Verde Intercomunal
- AVIC, Área Verde Barrio Contacto

PROTECCIÓN

- ZPL, Zona Protección Legal
- ZPC, Zona Protección Costera

RESTRICTIVAS Y DESARROLLO CONTROLADO

- ZRE, Zona Restricción a la Edificación



Zonificación

MIXTAS EQUIPAMENTOS

- ZEP 1, Zona Equipamiento Preferente 1
- ZEP 2, Zona Equipamiento Preferente 2

INFRAESTRUCTURA EXCLUSIVAS

- ZPI, Zona Infraestructura Portuaria
- ZEI, Zona Especial de Infraestructura
- ZRI, Zona Resguardo de Infraestructura

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZPI, Zona Productiva Inofensiva
- ZPM, Zona Productiva Molesta
- ZPC, Zona Productiva Contaminante

ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

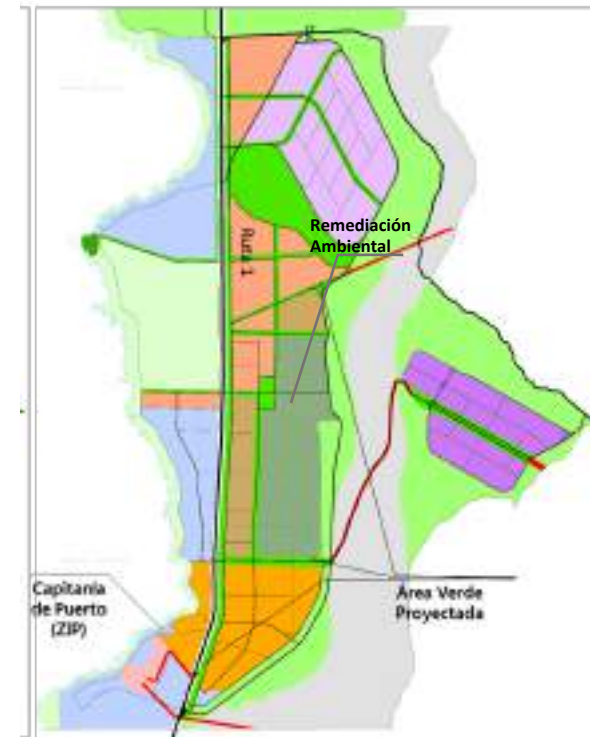
- AVIC, Área Verde Barrio Contacto

PROTECCIÓN

- ZP, Zona Protección
- ZPC, Zona Protección Costera

RESTRICTIVAS Y DESARROLLO CONTROLADO

- ZRE, Zona Restricción a la Edificación



Zonificación

MIXTAS EQUIPAMENTOS

- ZEP 1, Zona Equipamiento Preferente 1
- ZEP 2, Zona Equipamiento Preferente 2

INFRAESTRUCTURA EXCLUSIVAS

- ZPI, Zona Infraestructura Portuaria
- ZEI, Zona Especial de Infraestructura
- ZRI, Zona Resguardo de Infraestructura

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZPI, Zona Productiva Inofensiva
- ZPM, Zona Productiva Molesta
- ZPC, Zona Productiva Contaminante

ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

- AVI, Área Verde Intercomunal
- AVIC, Área Verde Barrio Contacto

PROTECCIÓN

- ZP, Zona Protección
- ZPC, Zona Protección Costera

RESTRICTIVAS Y DESARROLLO CONTROLADO

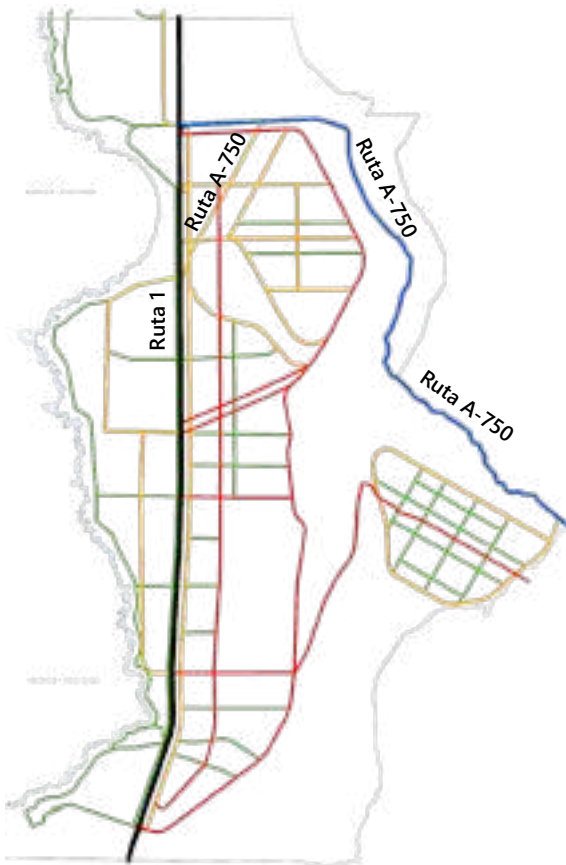
- ZRE, Zona Restricción a la Edificación
- ZRA, Zona Remedación Ambiental

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

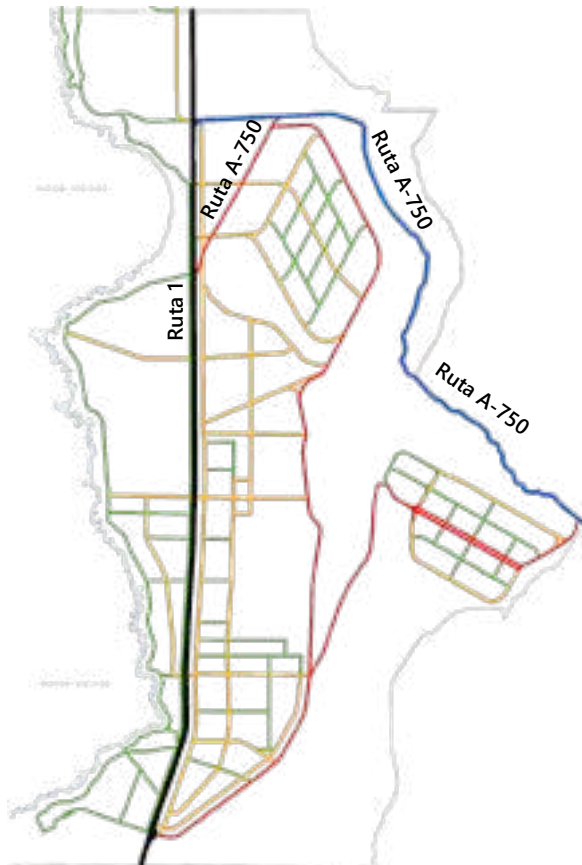
MOVILIDAD: VIALIDAD ESTRUCTURANTE



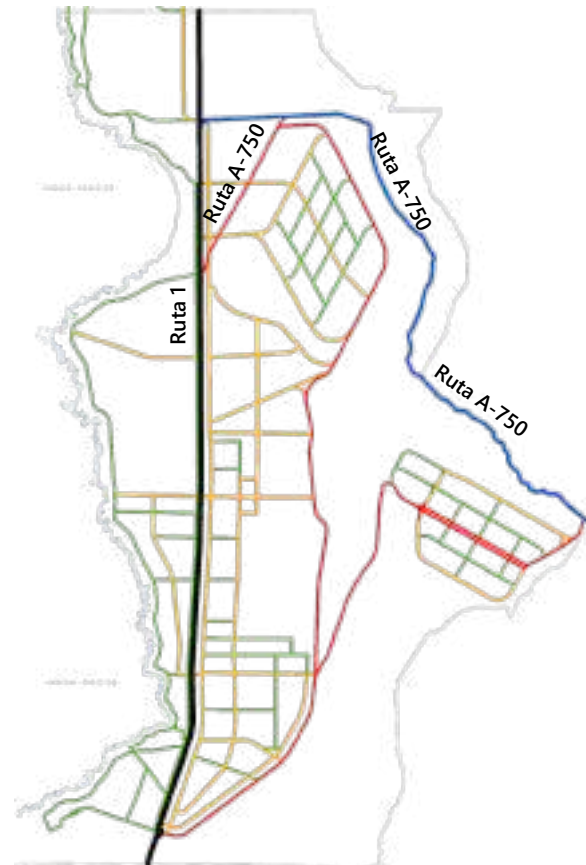
ALT 1: PRIBCT en aprobación



ALT 2: PRIBCT modificado



**ALT 3: PRIBCT modificado
con área verde**



Vía colectora paralela al oriente de Ruta 1, que estructura el desarrollo de la zona industrial

Desarrollo de trama interior de vías de servicio, estructurando enclaves productivos.

ALTERNATIVA SUGERIDA

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

FCD	Medida	Indicador	Patillo-Patache			Evaluación		
			Sección 1	Sección 2	Sección 3	00+	000	000+
FCD-4 Conservación de los valores naturales y resguardo del Patrimonio Inmueble	Usos Compatibles con los elementos de valor natural	Superficie zonas restringidas /superficie zonas act. Prod. Maleza, contaminante	1,2	4,0	9,0	-1	0	1
			Valor Promedio FCD-4			-1	0	1
			Evaluación FCD-4			-1	0	1
FCD-5 Estructura de Movilidad que ordene los desplazamientos y propicie la intermodalidad.	Configuración de la trama	Desviación estándar de la superficie de las manzanas conformadas por la vialidad estructurante	31	25,1	25,1	-1	1	1
			Valor Promedio FCD-5			-1	1	1
			Evaluación FCD-5			-1	1	1
FCD-7 Reducción de los conflictos ambientales de uso entre industria, infraestructura y residencia	Gradualidad en la calificación de act. Productivas próximas a áreas residenciales	% del área de desarrollo industrial destinada a actividad prod. Contaminante	21	10	4	-1	0	1
			% del área de desarrollo industrial destinada a equipamiento y act. Prod. Inofensiva	0	19	19	-1	1
		Valor Promedio FCD-7			-1	0	1	
Evaluación FCD-7			-1	0	1			
Evaluación Integral			-3	1	3			



FCD- 4

Alt 1

Alt 2

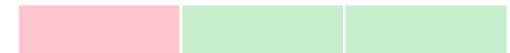
Alt 3



Conservación de los valores naturales



FCD- 5



Estructura de Movilidad



FCD- 7



Reducción de los conflictos ambientales

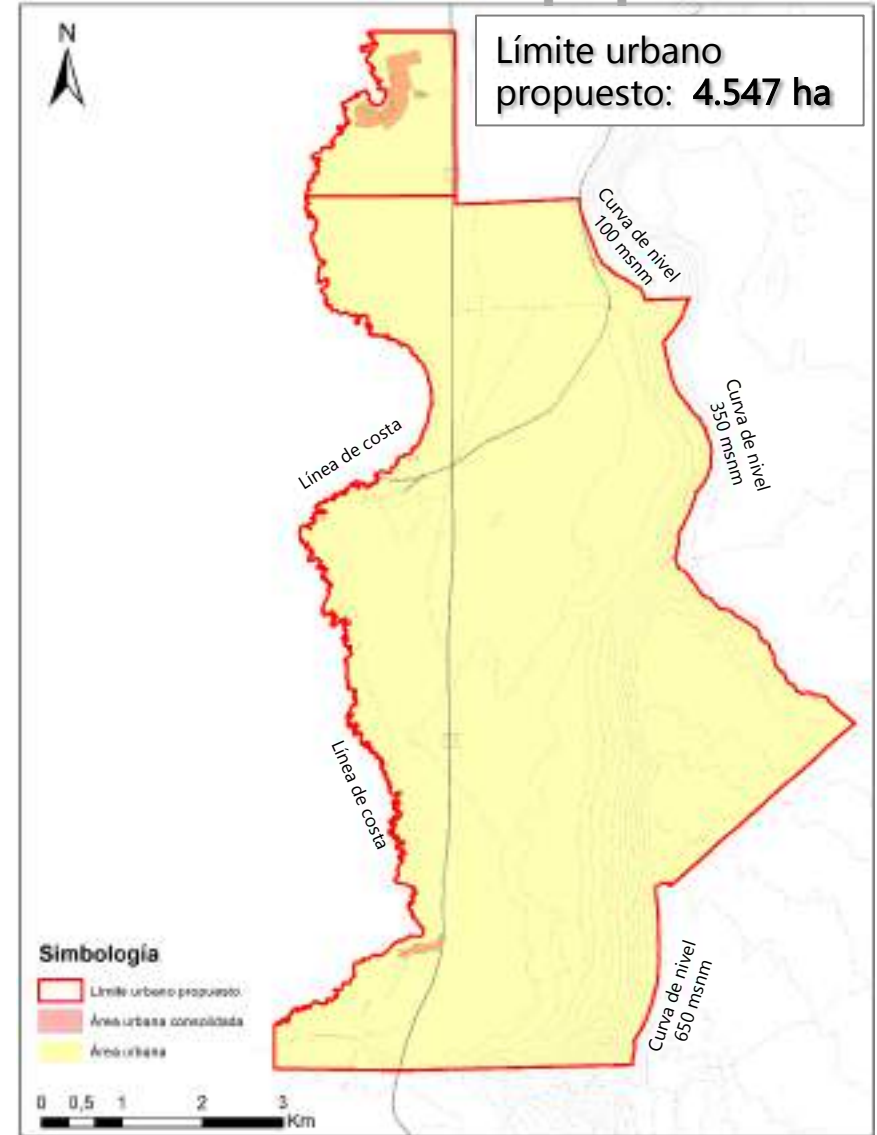
ALTERNATIVA SUGERIDA

DEFINICIÓN DE LÍMITE URBANO

Situación PRC vigente

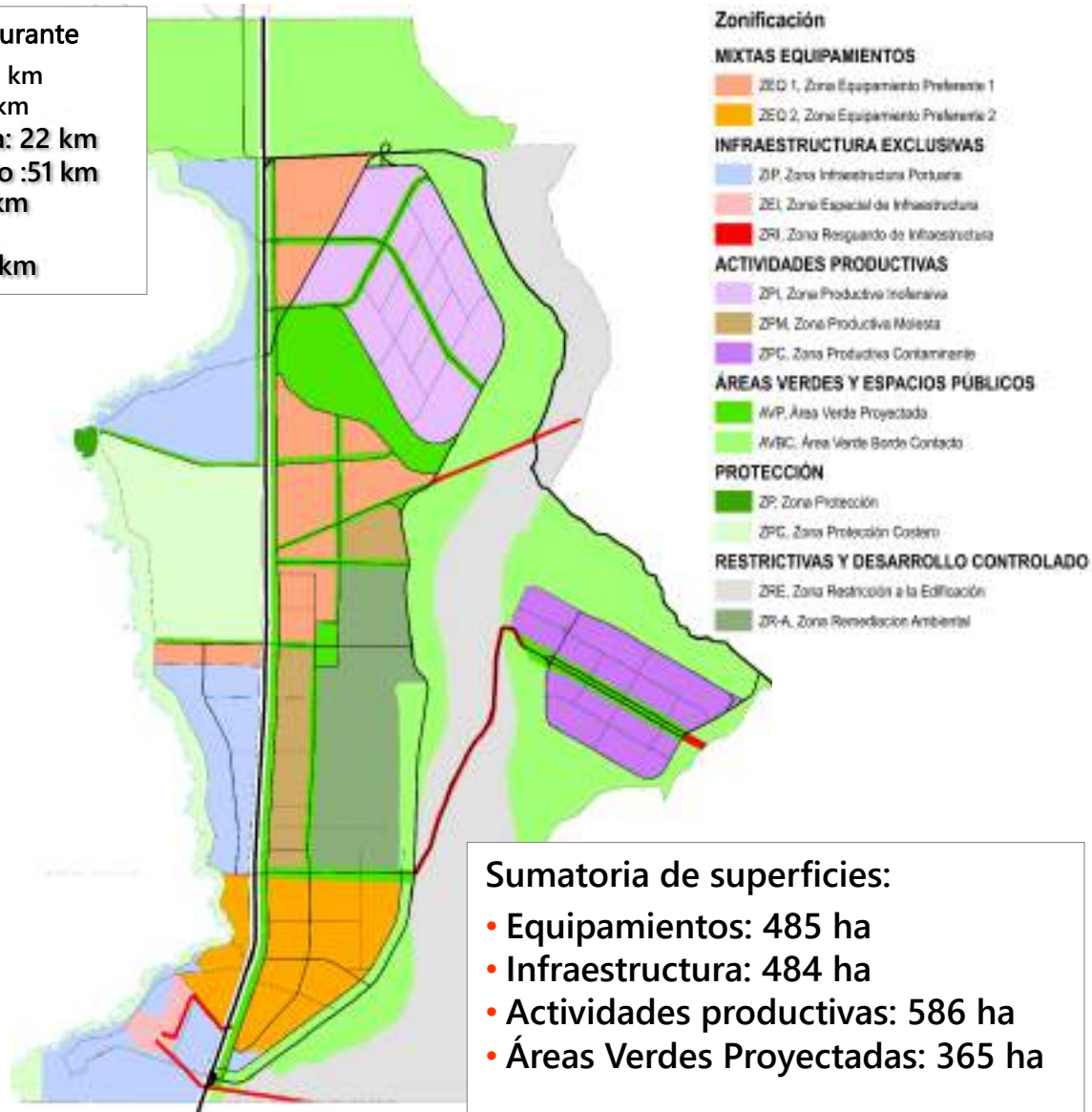
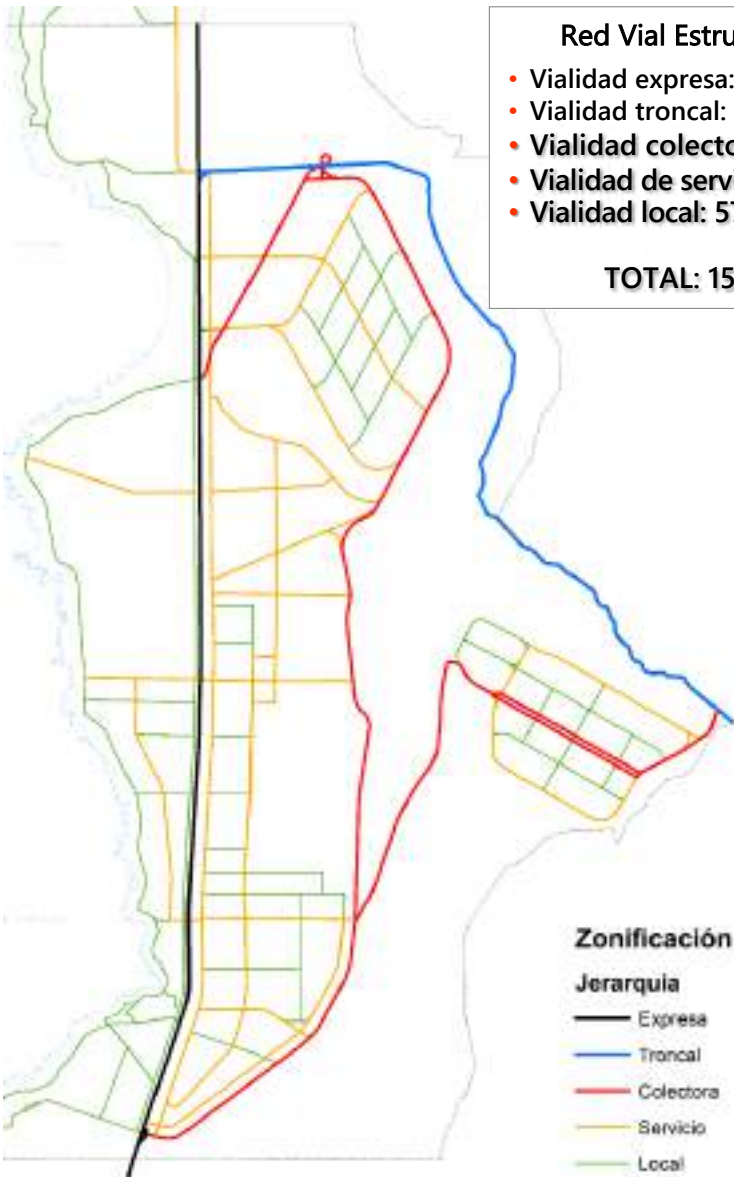


Límite urbano PRC propuesto



ALTERNATIVA SUGERIDA

ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD PROPUESTA



Sumatoria de superficies:

- Equipamientos: 485 ha
- Infraestructura: 484 ha
- Actividades productivas: 586 ha
- Áreas Verdes Projectadas: 365 ha

TOTAL: 1.920 ha

Ilustre
Municipalidad
de Iquique



IQUIQUE

para todos

www.municipalidaiquique.cl