



ETAPA 2: CATASTRO, ESTUDIOS DE BASE Y DIAGNOSTICO enero de 2018



CONTENIDOS

1. Introducción
2. Principales contenidos de la Etapa
3. Comentarios y consultas





1. INTRODUCCION

CRONOGRAMA DEL ESTUDIO

Ajuste Metodológico



Abril-Julio 2017



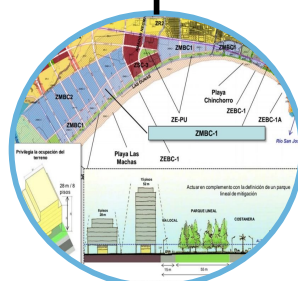
Diagnostico

Alternativas



Julio 2017-
Marzo 2018

Marzo-Agosto 2018



Anteproyecto-
Proyecto

Agosto 2018-
Marzo 2019

Aprobación y consulta
EAE



Aprobación del Plan
(SEREMI MINVU-GORE)



Abril-Octubre 2019



Consulta pública LGUC



Toma de Razón
y Promulgación

OBJETIVOS ESTRATEGICOS

1 Regular el crecimiento urbano futuro, identificando las actividades económicas, turísticas, comerciales, culturales, que otorgan identidad al sistema urbano comunal.



2 Adecuar y hacer armónica la condición de enclave estratégico **Ciudad-Puerto** con las necesidades propias del sistema urbano comunal.



3 Resolver la adecuada **compatibilidad** entre la densificación asociada al desarrollo inmobiliario y las áreas residenciales consolidadas.

4 Obtener una imagen urbana armónica, mediante la regulación del conjunto de edificaciones y su relación paisajística - visual con el mar.



5 Reestructurar las áreas industriales existentes y apuntar a la Especialización de las nuevas.



Zonificación y normas urbanísticas

Establecer un **Ordenamiento territorial** del sector de Infraestructura aeroportuaria.

6



OBJETIVOS ESTRATEGICOS



7

Generar barrios seguros mediante normas urbanísticas que consideren la prevención situacional y la **accesibilidad espacial como factor de integración local y global.**

Zonificación y normas urbanísticas

Red Vial Estructurante

OBJETIVOS ESTRATEGICOS



8 Reconocer las **Restricciones** al desarrollo urbano que impone el territorio

Áreas restringidas al desarrollo urbano

(Áreas de Riesgo y zonas no edificables), acorde a lo prescrito en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

OBJETIVOS ESTRATEGICOS



9

Asegurar el cuidado y **preservación** de elementos de **interés de valor natural.**



10

Propiciar el cuidado y **preservación** de elementos de interés de **valor cultural, patrimonial o arqueológico.**



11

Revertir el **deterioro urbano** y la **afectación del patrimonio** en el casco central y barrios históricos.



12

Resguardar las zonas e inmuebles de conservación histórica que poseen valor patrimonial, promoviendo su recuperación y puesta en valor

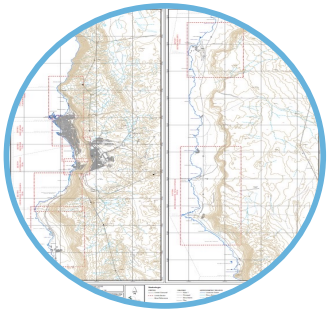
Áreas de protección

según lo dispuesto en el artículo 2.1.18 de la OGUC.

2. CONTENIDOS DE LA ETAPA

CONTENIDOS DE LA ETAPA

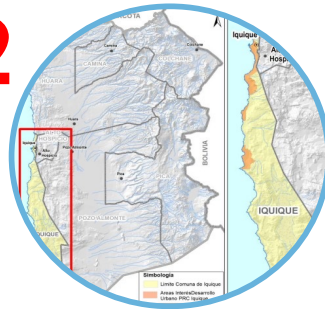
1



ELABORACION DE PLANO BASE Y CATASTROS

- Plano Base
- Plano Normativo Intercomunal
- Cartografía SIG
- Catastro urbano y ambiental

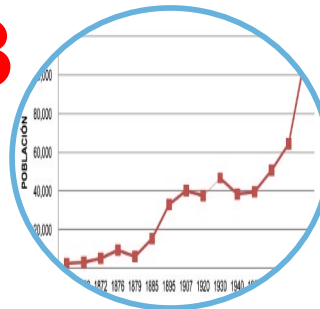
2



MARCO TERRITORIAL

- Marco regional e intercomunal
- Marco de referencia estratégico
- Análisis normativo

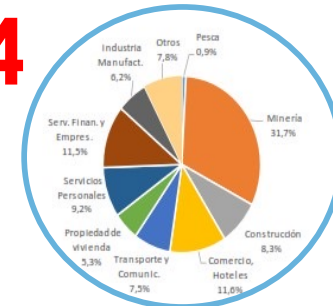
3



SISTEMA SOCIODEMOGRÁFICO

- Análisis sociodemográfico
- Análisis socioeconómico

4



SISTEMA ECONÓMICO

- Evolución de economía regional
- Rol de la comuna
- Caracterización de base económica comunal.
- Estudio del Mercado de suelo y la vivienda
- Corredores Bioceánicos

CONTENIDOS DE LA ETAPA

5



SISTEMA FISICO NATURAL

- Medio físico
- Medio biótico
- Medio perceptual

Histórico

6



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

- Proceso de urbanización.
- Estudio de imagen del Medio Urbano y Arquitectónico.
- Subdivisión e intensidad de ocupación del suelo.
- Patrimonio.
- Zonas arqueológicas.
- Oferta y localización de vivienda.
- Sistema de barrio y seguridad ciudadana.
- Infraestructura urbana.
- Equipamientos.
- Relocalización de asentamientos irregulares

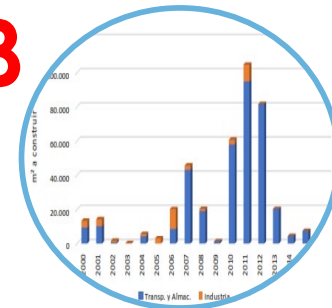
7



ESTUDIO DE RIESGOS Y PROTECCION AMBIENTAL

- Riesgos de origen natural.
- Riesgos de origen antrópico

8



TENDENCIAS

- Proyecciones sociodemográficas.
- Proyecciones de consumo de suelo.
- Escenarios de desarrollo urbano

9

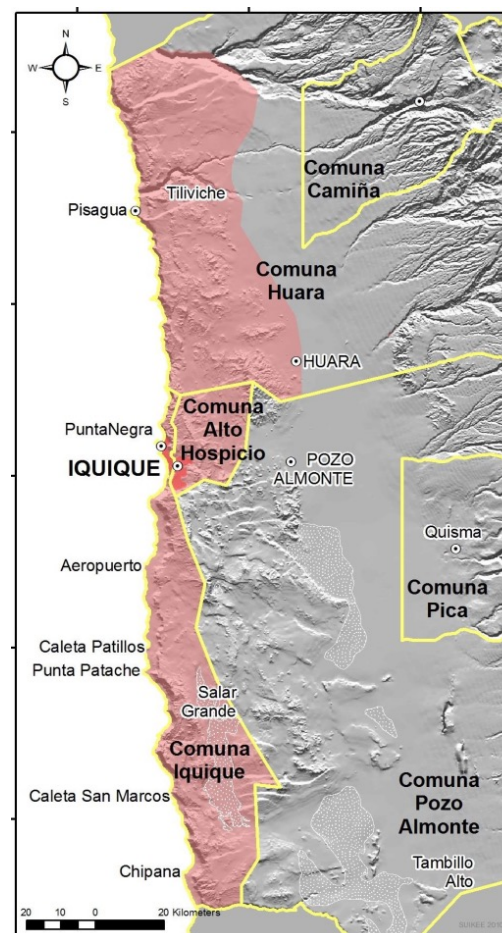
DIAGNÓSTICO INTEGRADO

MARCO TERRITORIAL



PRI TARAPACÁ

- Instrumento en proceso de aprobación (4 devoluciones de CGR)
- Define 4 zonas de extensión urbana.
- En el caso de Iquique las principales áreas de crecimiento corresponden a usos urbano-residenciales en Bajo Molle, Tres Islas, Lobito, Los Verdes.
- Contempla zonas de actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal en Sector Alto Norte, Aeropuerto y Patillos Patache.
- Contempla para la comuna una densidad promedio de 60 Hab/Ha y una densidad máxima de 800 Hab.
- Contempla áreas verdes de nivel intercomunal (farellón costero, áreas buffer en Patillos-Patache)
- Diversas áreas de riesgo por inundación, remoción en masa y fallas geológicas, en área urbana y extensión urbana.
- Contempla vías intercomunales al interior del área urbana y en extensión urbana, tales como Av. Arturo Prat, Av. La Tirana, Av. Circunvalación, Ruta A-1, O´Higgins-Bulnes, Salvador Allende.

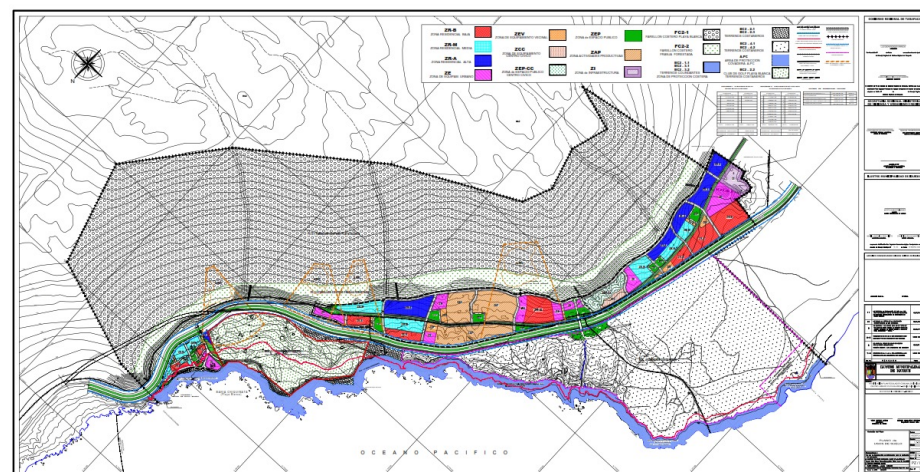
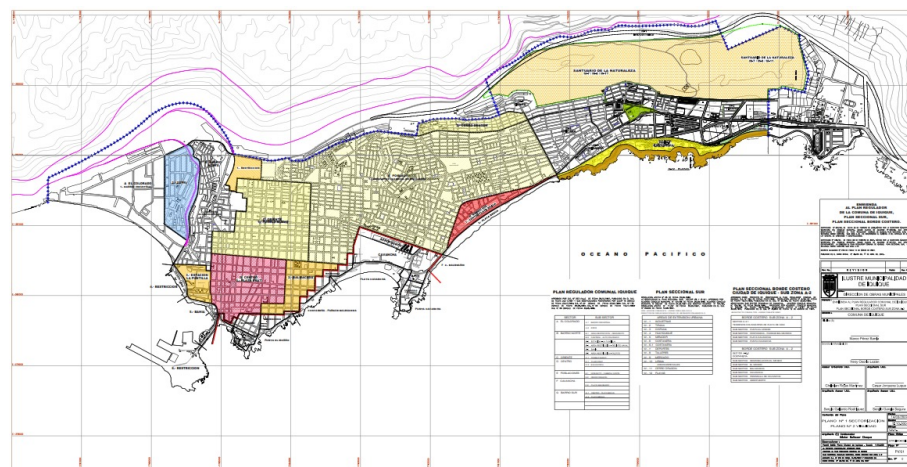


MARCO TERRITORIAL



PRC VIGENTE

- Se asocia a 4 instrumentos: PRC 1981, Seccional Sur 1989, Seccional Borde Costero 1995 y Centro Urbano Playa Blanca 2011.
- Los instrumentos antes señalados carecen de un texto normativo refundido o integrado, ya que cada uno de ellos posee una Ordenanza propia, lo que dificulta su aplicación.
- A la fecha el PRC de 1981 contempla 12 modificaciones de diversa índole.
- Presenta homogeneidad en los usos permitidos, lo que otorga un carácter mixto a las zonas, pero aumenta posibilidades de incompatibilidad o conflictos de uso.
- Omite regular normas relevantes como altura máxima, densidad y coeficiente de constructibilidad.
- Se detectan una serie de problemáticas de índole jurídica, relacionadas con la existencia de disposiciones que carecen de sustento legal.



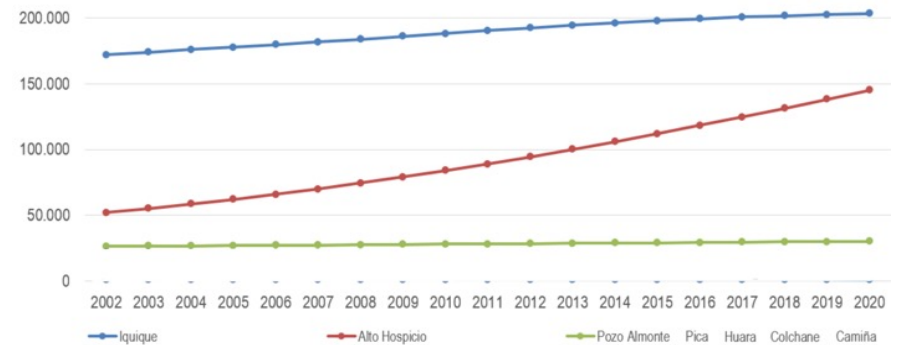
SISTEMA SOCIODEMOGRÁFICO



Proyección de población

- Población de Iquique se elevaría el año 2020 a los 203.439 habitantes, desde los 172.000 aproximados del año 2002.
- Tasa de crecimiento de Alto Hospicio es mayor a la de Iquique, aunque al año 2020 no se considera aún que ésta pueda ser alcanzada en números absolutos.
- La suma de las dos comunas, dos áreas urbanas de un sólo sistema funcional, alcanzarían los 350.000 habitantes y posiblemente las características de área metropolitana.

Proyección crecimiento poblacional 2002-2020, Región de Tarapacá



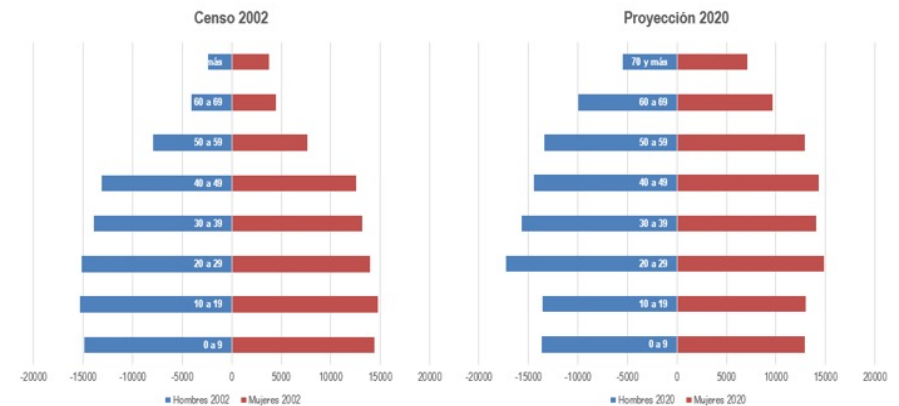
Fuente: elaboración propia en base a INE 2012



Estructura demográfica

- De una población “estable” 2002 (base poblacional ancha que se angosta paulatinamente) hacia una población “regresiva” para 2020 (base más pequeña y una zona media ancha)
- Crecimiento de la población de edad media (etapa principalmente estudiantil superior y laboral)
- Alto envejecimiento a largo plazo de no mediar factores demográficos como la migración internacional.

Estructura población 2002 – proyección 2020, Iquique



Fuente: Información estadística INE (2002-2020)

SISTEMA SOCIODEMOGRÁFICO



Estratificación socioeconómica

Concentraciones de estratos bajos:

- (1) en el área adyacente justo al norte del centro de la localidad, en las unidades vecinales Norte Hospital, Villa Dinamo, Vila Quitasoles y Carol Urzua,
- (2) faldas del farellón costero en la zona intermedia de Iquique, unidades de Las Dunas, Matilla, Tamarugal y La Huayca,
- (3) pequeña zona un poco más al sur, Piquios.

Gradiente desde estratos medios altos hacia estratos medios bajos, en sentido poniente-oriente, muy clara en el sector central de la ciudad, y presente en el resto del área urbana hacia el sur.

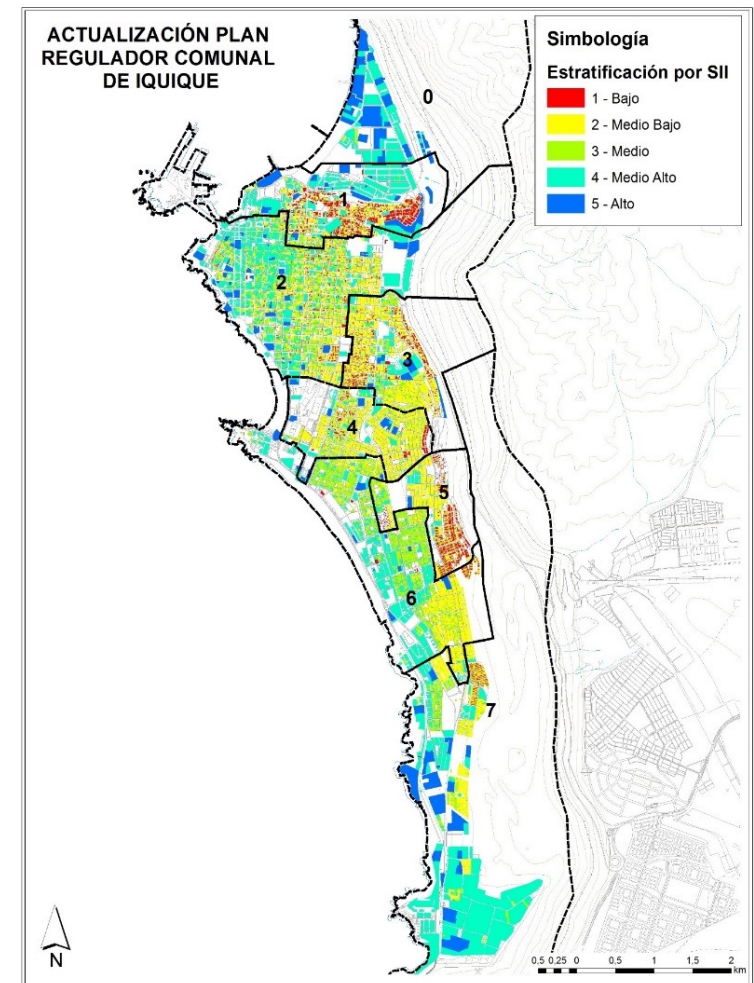
El borde costero se ha transformado en un espacio que alberga los estratos medio altos y altos de la comuna, mientras el área colindante del farellón costero se conforma como una zona de concentración de estratos medios y medio bajos.

El centro de la ciudad, tendencia de cambio hacia estratos mayores desde 1992, exhibe actualmente de forma puntual la llegada de estratos altos.

Caracterización de estratos en torno a avalúos fiscales de los predios

GSE		Ingreso Familiar			Valor Vivienda UF		Valor Vivienda \$	
		Promedio	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
C5	Alto	-	\$ 1.800.000	-	3.287		\$ 87.645.218	-
C4	Medio Alto	\$ 1.350.000	\$ 900.000	\$ 1.800.000	1.704	3.287	\$ 45.445.580	\$ 87.645.218
C3	Medio	\$ 700.000	\$ 500.000	\$ 900.000	913	1.704	\$ 24.345.760	\$ 45.445.580
C2	Medio Bajo	\$ 375.000	\$ 250.000	\$ 500.000	304	913	\$ 8.115.253	\$ 24.345.760
C1	Bajo	\$ 125.000	-	\$ 250.000	-	304	-	\$ 8.115.253

Fuente: elaboración propia en base a información del Servicio de Impuestos Internos.



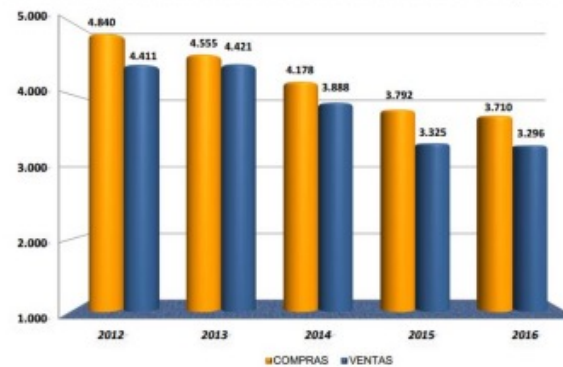
SISTEMA ECONÓMICO



Principales conclusiones

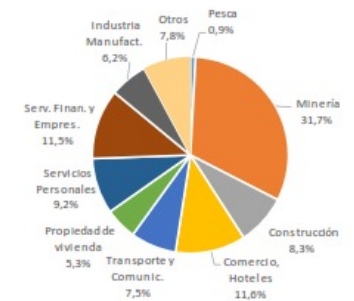
- El **sistema económico de Iquique es diversificado**, aunque más especializado en ciertos sectores como la pesca, la minería, construcción, comercio y bodegaje.
- La **importancia del comercio en la actividad económica** de Iquique es clara, y tiene mucho que ver con el gran intercambio de importaciones y exportaciones, en gran parte gracias a su Zona Franca, aunque en los últimos años se aprecia un claro descenso en su movimiento comercial. Coincide este descenso con una disminución sostenida en la carga movilizada por el Puerto de Iquique, que ha cedido volúmenes en beneficio del Puerto de Arica.
- Existen esperanzas de **repotenciar los sectores comercial y portuario de Iquique** con la implementación del corredor bioceánico que considere a Iquique como uno de los destinos de las mercancías provenientes de los puertos del Atlántico, aunque el plazo y la concreción efectiva hacia Iquique es incierto.
- El **sector artesanal en caletas pesqueras** parece tener una tendencia a la recuperación. Aporta significativamente al empleo de la ciudad, con cerca de 800 puestos de trabajo. La tendencia de la producción, al menos hasta 2013, era muy positiva.

Gráfico 5.2-1: Movimiento comercial ZOFRI 2016. Millones de USD, valor CIF



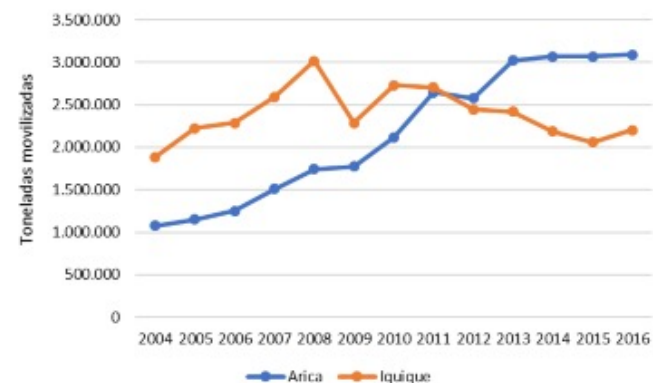
Fuente: Memoria ZOFRI 2016.

Gráfico 5.1-1: Distribución del PIB Nominal Región de Tarapacá 2015



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Banco Central de Chile.

Gráfico 5.2-2: Carga movilizada por los puertos estatales de Arica e Iquique (Ton.)



SISTEMA ECONÓMICO

Principales conclusiones

- El **sector minero es importantísimo para la economía comunal**. Se ha podido observar un crecimiento importante en la minería no metálica y un relativo estancamiento en la producción metálica, aunque estos últimos mantienen el mayor valor agregado.
- El **turismo es otro de los sectores de importancia creciente** en la economía local, aunque en los últimos años también se aprecia un descenso en su desempeño.
- A nivel de empresas y trabajadores dependientes, destaca el buen **crecimiento del sector Hoteles y Restaurantes**, y cierta mejora en la cantidad de empresas de Industria Manufacturera. En cambio, existe cierto estancamiento del Comercio y Minería.
- El **mercado inmobiliario habitacional está 100% concentrado en edificios de departamentos**, cuyos valores han escalado junto con la escasez de suelo. Buena parte de la demanda habitacional del Gran Iquique tiene como destino Alto Hospicio, y los pocos terrenos disponibles en el sector sur de Iquique son de carácter exclusivo.
- El crecimiento futuro de Iquique apuesta a los sectores urbanos de Playa Blanca, y más adelante a Lobito y Los Verdes, que aunque alejados del centro de Iquique, estarían en condiciones de competir con el traslado de población hacia Alto Hospicio.

Gráfico 5.2-5: Crecimiento de llegadas a Establecimientos de Alojamiento Turístico. Base año 2006 = 100.

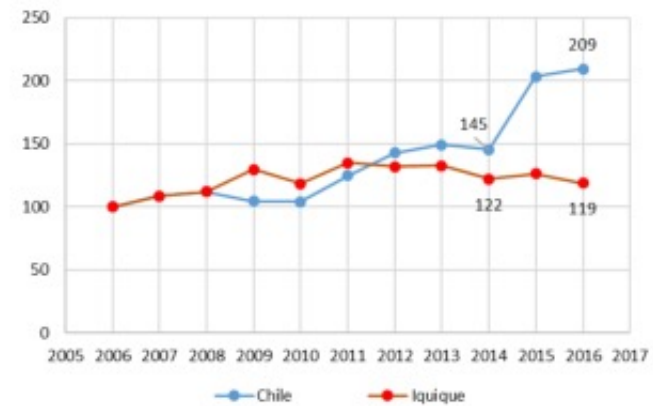


Gráfico 5.2-4: Crecimiento de la Producción Minera Metálica y No Metálica región de Tarapacá. Base 2004 = 100.

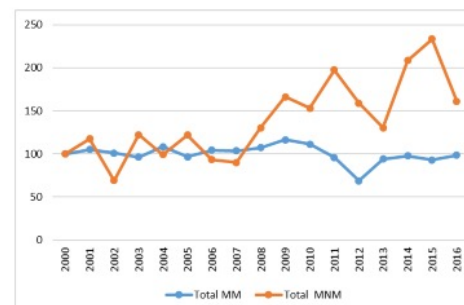
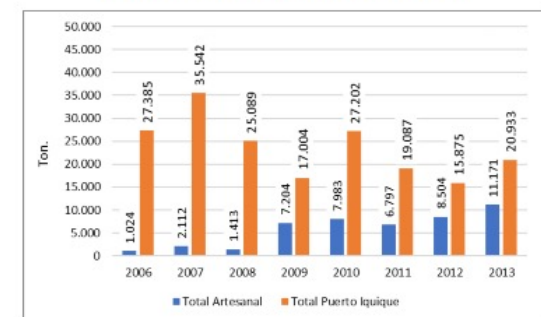


Gráfico 5.2-3: Total caletas artesanales y Puerto de Iquique



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

Patrimonio – Conceptos generales



¿Qué entendemos por Patrimonio?

- Consideraciones preliminares
- ¿Qué entendemos por patrimonio?
- ¿Por qué proteger el patrimonio?
- El patrimonio en la política nacional de desarrollo urbano



Contexto normativo patrimonial

- Contexto normativo de protección patrimonial
- Normativa existente
- Normas urbanísticas potenciales
- Normativa para definir características arquitectónicas y morfología



Análisis de caracterización

- Factor urbano
- Factor arquitectónico
- Factor histórico
- Factor económico
- Factor social



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

Patrimonio – Valores urbanos y arquitectónicos



Caracterización Urbana:

- Crecimiento urbano y desarrollo histórico en Iquique
- Caracterización morfológica urbana
- Espacio público
- Barrios típicos de Iquique



Caracterización arquitectónica Período Salitrero

- Contexto histórico
- Sistema constructivo
- Descriptor estético
- Análisis tipológico



Caracterización arquitectónica Período Moderno

- Contexto histórico
- Descriptor estético
- Análisis tipológico



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

Patrimonio – Catastro



Preselección 400 casos

Recopilación de la información en base a estudios anteriores: preselección de inmuebles de Orden Monumental, 1º, 2º y 3 Orden. Período Salitrero.



Catastro en terreno

Constatación de la información en terreno. Selección de nuevos casos: Patrimonio Moderno.



Sistematización información

Registro fotográfico, información base, registro en base de datos, fichaje.

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE REGIÓN DE TARAPACÁ PATRIMONIO CULTURAL E INMUEBLE - CATASTRO INMUEBLES PERÍODO SALITRERO				
FOTO	ID	02-001	ROL DE AVALUO	178-15
	DIRECCION	ESMERALDA 592	GRADO DE ALTERACION	PM
	ESTILO	E_GE_A	ESTADO DE CONSERVACION	IN_B
	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Tabiquería madera	DESTINO	OFICINA
FOTO	ID	02-002	ROL DE AVALUO	197-14
	DIRECCION	BOLIVAR 458	GRADO DE ALTERACION	SM
	ESTILO	E_GE_A	ESTADO DE CONSERVACION	IN_B
	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Hormigón	DESTINO	OFICINA
FOTO	ID	02-003	ROL DE AVALUO	521-9
	DIRECCION	BARROS ARANA 1020	GRADO DE ALTERACION	SM
	ESTILO	E_GE_A	ESTADO DE CONSERVACION	IN_B
	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Madera - Sistema constructivo de plataformas	DESTINO	OFICINA
FOTO	ID	02-004	ROL DE AVALUO	650-30
	DIRECCION	J.J PEREZ 752	GRADO DE ALTERACION	SM
	ESTILO	E_GE_A	ESTADO DE CONSERVACION	IN_B
	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Balloon frame	DESTINO	EDUCACION

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE REGIÓN DE TARAPACÁ PATRIMONIO CULTURAL E INMUEBLE - CATASTRO INMUEBLES PERÍODO SALITRERO				
FOTO	ID	03-001	ROL DE AVALUO	195-3
	DIRECCION	LUIS URIBE 275	GRADO DE ALTERACION	PM
	ESTILO	E_GE_M	ESTADO DE CONSERVACION	IN_B
	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Tabiquería madera	DESTINO	COMERCIO
FOTO	ID	03-002	ROL DE AVALUO	196-6
	DIRECCION	PATRICIO LYNCH 297	GRADO DE ALTERACION	SM
	ESTILO	E_GE_M	ESTADO DE CONSERVACION	IN_B
	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Hormigón elementos madera	DESTINO	OFICINA
FOTO	ID	03-003	ROL DE AVALUO	232-1
	DIRECCION	AMUNATEGUI 303	GRADO DE ALTERACION	PM
	ESTILO	E_GE_M	ESTADO DE CONSERVACION	IN_B
	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Sistema Balloon Frame Material madera	DESTINO	HABITACIONAL
FOTO	ID	03-004	ROL DE AVALUO	286-7
	DIRECCION	SERRANO 343	GRADO DE ALTERACION	MM
	ESTILO	E_GE_A	ESTADO DE CONSERVACION	IN_B
	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Balloon frame + ESTUCO PP SP	DESTINO	COMERCIAL

SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

Estudio Arqueológico



Metodología

- Revisión bibliográfica y construcción de base de datos georreferenciada:
- Centro de documentación de CMN
- SEIA en línea
- Literatura especializada



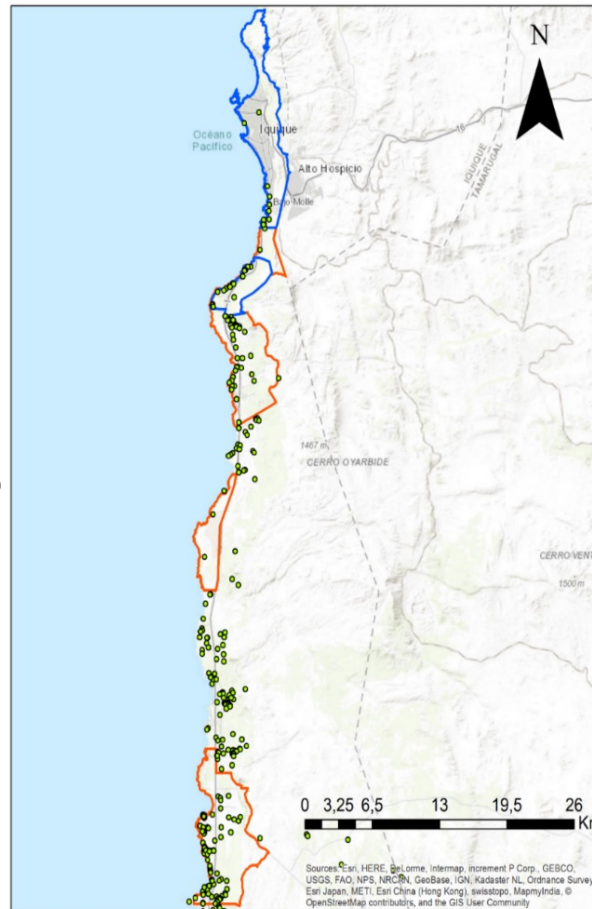
Catastro en terreno

- Dirigido a sitios y sectores con concentraciones o evidencias significativas, para contrastar información bibliográfica

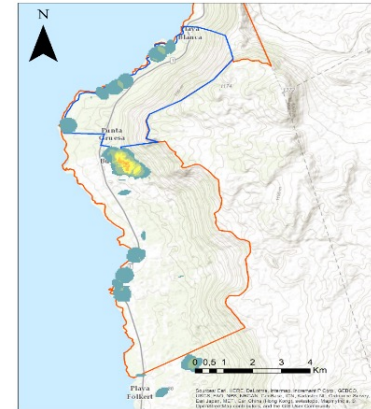


Análisis SIG

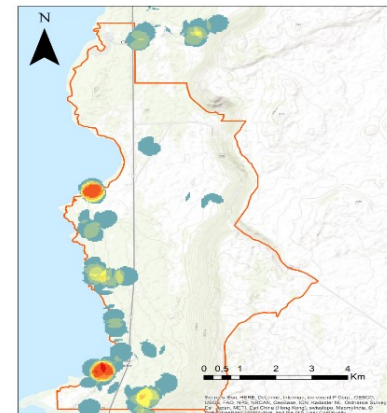
- Distribución y densidad
- Elaboración de polígonos en base a SIG y registro en terreno



Plava Blanca-Lobito-Los Verdes



Patillos-Patache



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

Estudio Arqueológico

Playa Blanca-Lobito-Los Verdes



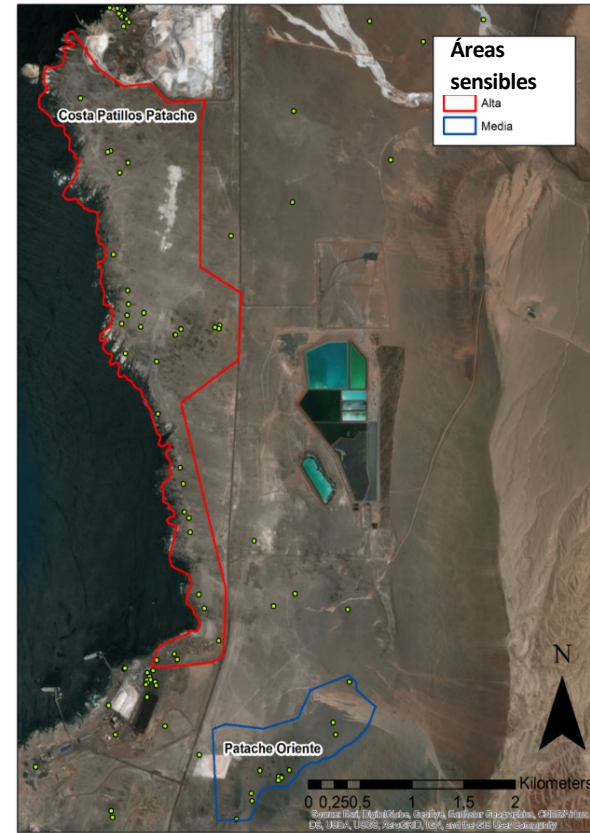
Patillos-Patache



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

Estudio Arqueológico

Áreas sensibles



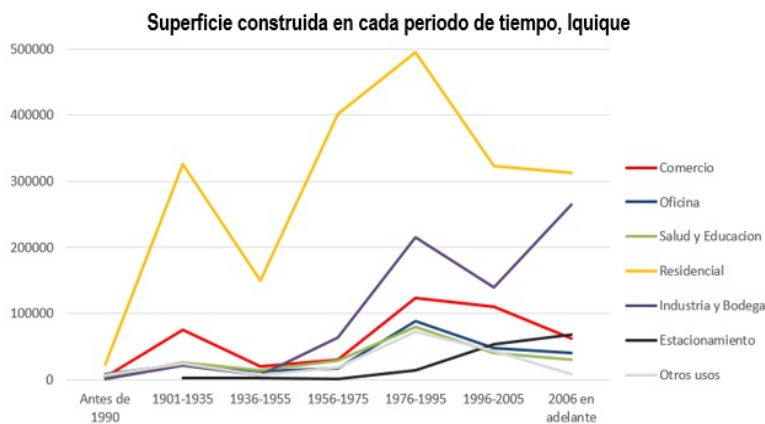
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO



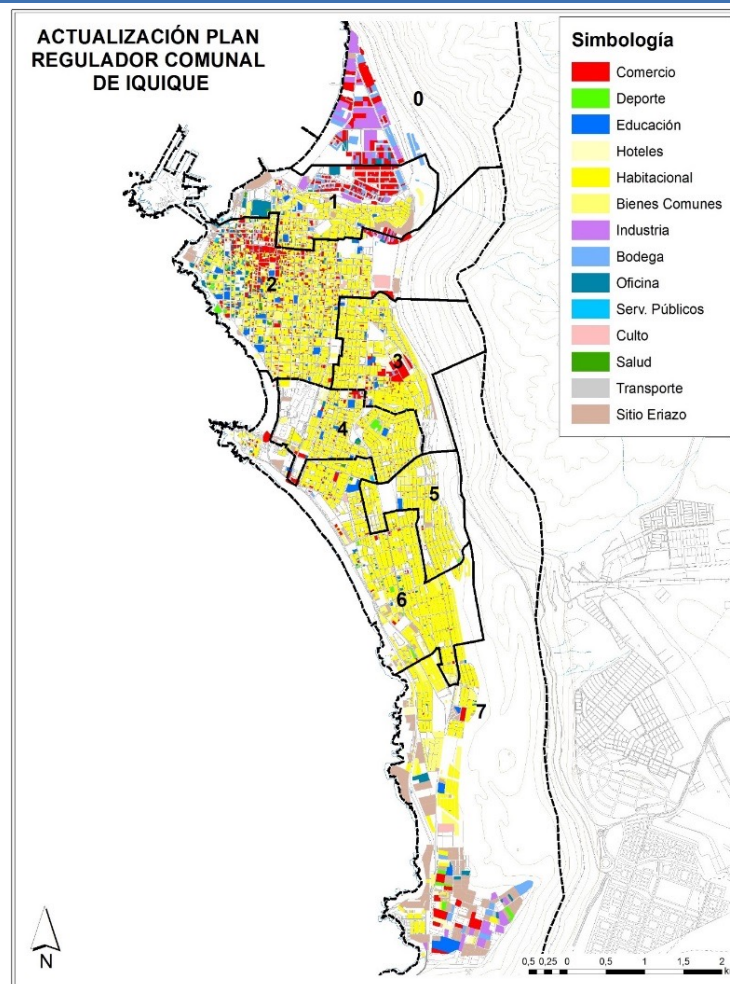
Usos de suelo

- Alta fluctuación de superficies residenciales, baja en los periodos 1936-1955 y 1996-2005, alza en los periodos 1956-1975, 1976-1996 y alta probabilidad que 2006-2025 haya alto crecimiento.
- Baja permanente de las superficies construidas de los usos comerciales y de equipamientos (salud y educación), en paralelo al repunte de los usos industriales y la irrupción de los estacionamientos en el último periodo.

- En el acumulado de las superficies en el tiempo destaca los aumentos de superficies industriales, de bodega y estacionamientos; superiores a los usos que complementa los usos residenciales como son el comercio, o los equipamientos de salud y educacional.



Fuente: elaboración propia en base a información del Servicio de Impuestos Internos.



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

Subdivisión del suelo



Análisis de tamaños prediales

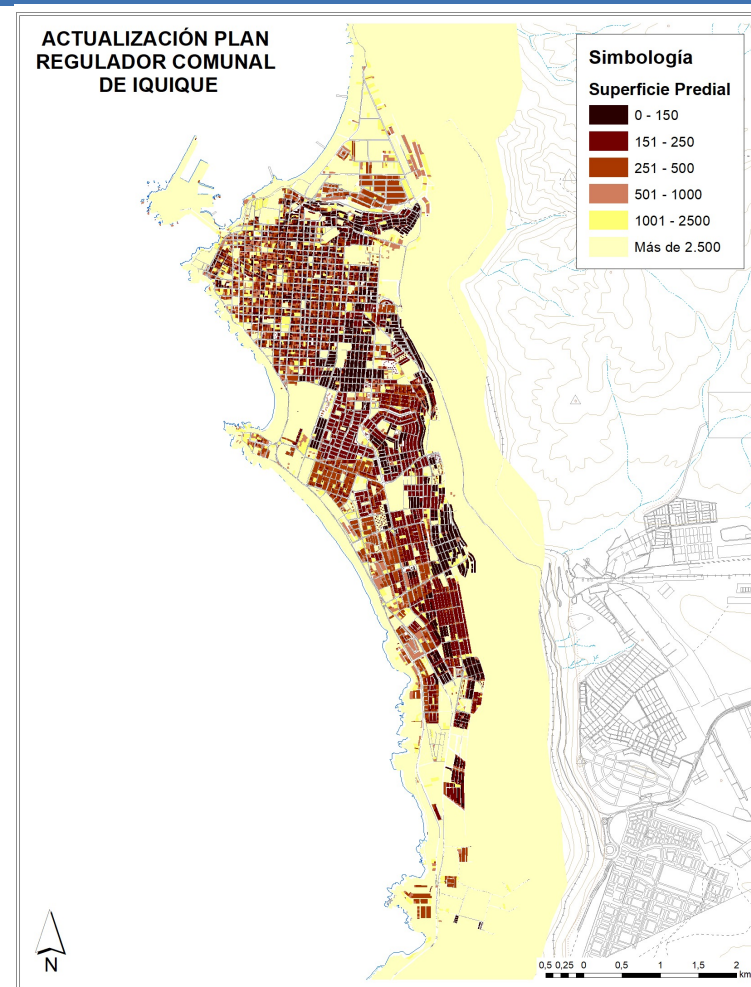
Los seis rangos de superficie consideradas fueron: 0-150 m², 151-250 m², 251-500 m², 501-1.000 m², 1.001-2.500 m², y 2.501-10.000 m².

El tamaño predial predominante en términos de cantidad corresponde a aquellos de entre 5 y 150,9 m², representando el 46% del total.

Desde el punto de vista de área total acumulada, el rango predial de 2.500 a 10.000 m² es el predominante representando el 35% del total.

Distribución de tamaños prediales ciudad de Iquique

Rangos	Nº Predios	Área total (m ²)	Tamaño promedio (m ²)
1ro	15.927	1.624.276	102
2do	11.497	2.195.664	191
3ro	4.919	1.666.703	339
4to	1.263	861.710	682
5to	648	1.002.261	1.547
6to	739	4.011.097	5.428
TOTAL	34.993	11.361.711	1.382



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

Intensidad de ocupación del suelo



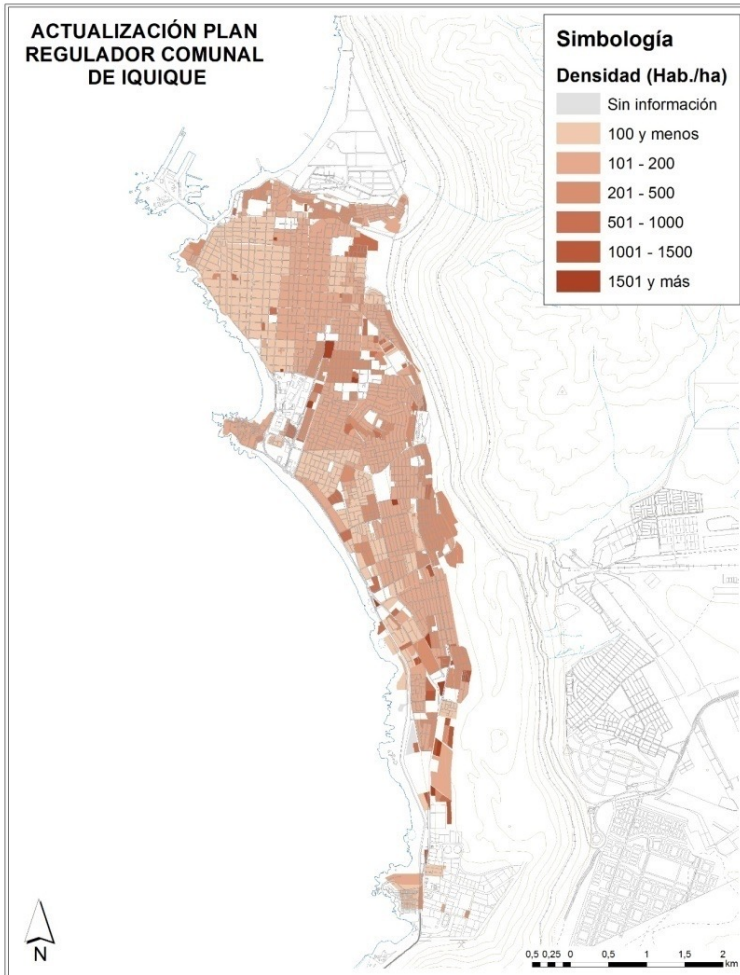
Intensidad de actividad residencial

La densidad que más superficie abarca (500 ha) está entre 100 y 200 hab/ha, seguida por 302,52 ha de densidades menores a 100 hab/ha, y 182,08 ha de densidades entre 200 y 500 hab/ha.

La densidad bruta promedio de los conjuntos residenciales de la comuna es de **198 hab/ha**, sin considerar las áreas no residenciales dentro del límite urbano.

Habitantes por densidad por sector

Densidad bruta	Sector 1	Sector 2	Sector 3	Sector 4	Sector 5	Sector 6	Sector 7	Total general
Menos de 100 Hab/ha	200	10.360	452		1.068	6.332	1.496	19.908
Entre 100 y 200 Hab/ha	8.044	11.708	10.984	10.028	3.968	19.084	5.836	69.652
Entre 200 y 500 Hab/ha	10.028	3.708	7.304	5.600	14.216	4.748	10.380	55.984
Entre 500 y 1000 Hab/ha	240	8.280	4.920	3.848	960	8.752	2.572	29.572
Entre 1000 y 1500 Hab/ha	412					1.032	13.464	14.908
Más de 1500 Hab/ha		4.996	1.440	1.420	584	2.256	7.256	17.952
Total	18.924	39.052	25.100	20.896	20.796	42.204	41.004	207.976



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

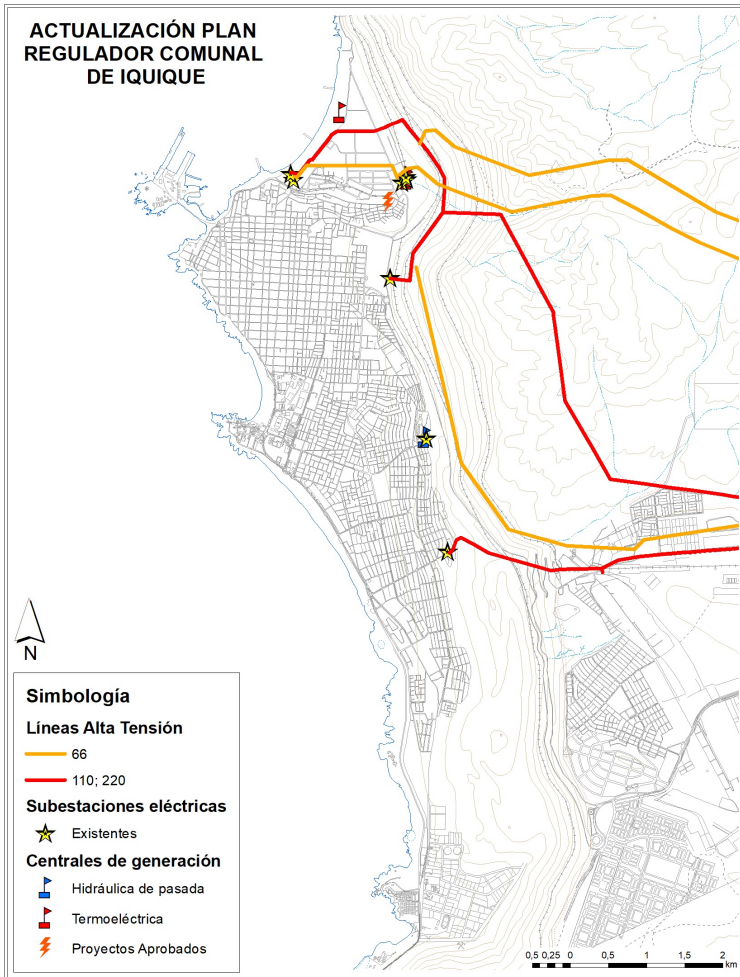
Infraestructura de servicios energéticos, comunicaciones y datos

Infraestructura energética

- 8 líneas de Alta Tensión (E-CL, EMEL, Transelec Norte), que suman 283,1 km y de las cuales 3 tienen una tensión de 110 KV y 2 una tensión de 220 KV.
- 10 subestaciones eléctricas (ENGIE, ELIQSA, CAVANCHA, TRANSELEC, CELTA, ENORCHILE)
- 5 centrales de generación eléctrica (4 termo y 1 hidro) y 5 en proyecto (4 termo y 1 hidro)
- 7 sitios de descarga y almacenamiento de combustible.
- 20 bencineras y servicentros de distribución de combustible.

Infraestructura de telecomunicaciones

- Para un lapso temporal de 10 años (2007-2017), se observa una fluctuación irregular en cantidad de líneas telefónicas, y un incremento en el servicio de televisión e internet.
- Se identificaron 89 soportes de antenas, administrados por las empresas Movistar, Claro, Entel, WOM y VTR, con alturas entre los 15 y los 84 metros; y 124 antenas en trámite.



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

Equipamientos



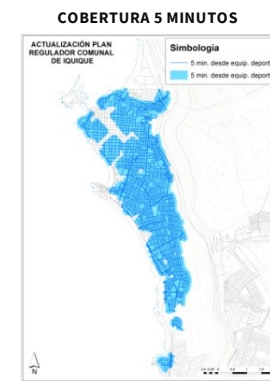
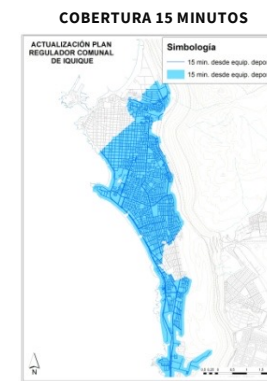
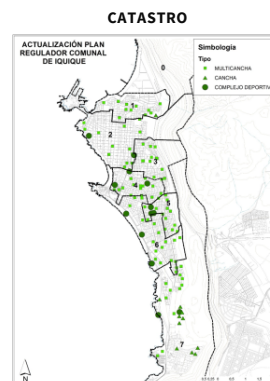
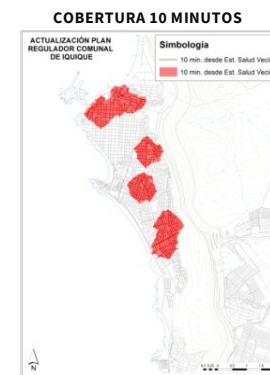
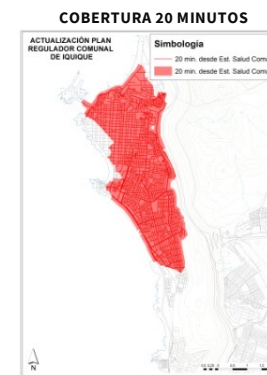
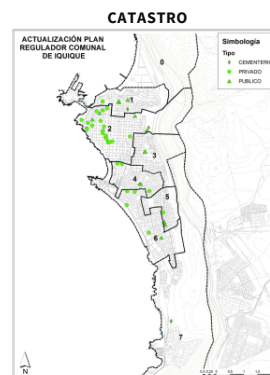
Equip. Salud

- 13 establecimientos de atención primaria:
 - 7 centros de salud (4 CESFAM, 1 CECOSF y 2 COSAM).
 - 4 servicios de urgencia (3 SAPU y 1 SAR)
 - 2 centros de salud rural
- 1 establecimiento de nivel terciario: Hospital Dr. Ernesto Torres Galdames



Equip. Deportivos

- 148 establecimientos deportivos:
 - 96 multicanchas descubiertas o cubiertas
 - 41 canchas de fútbol
 - 2 gimnasios, 3 clubes de tenis, 1 skatepark y 1 beisbol.



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

Equipamientos



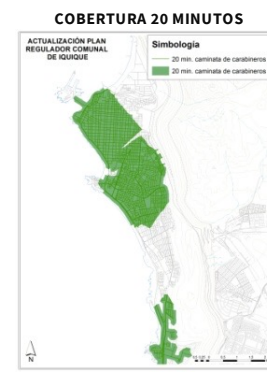
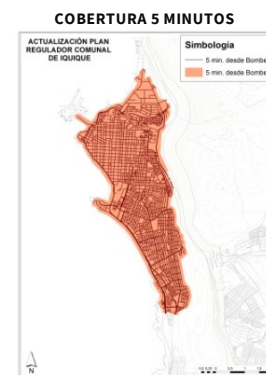
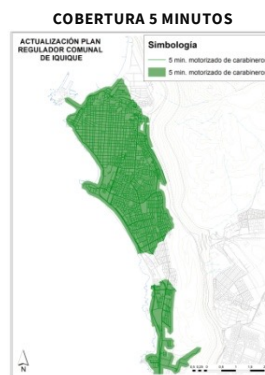
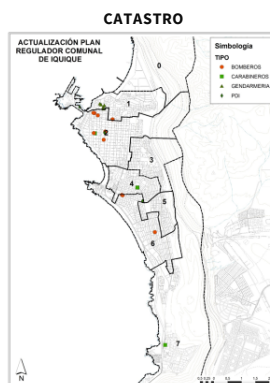
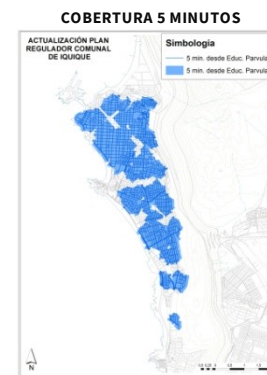
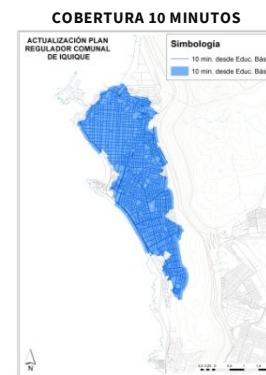
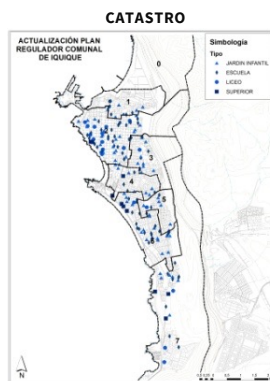
Equip. Educativo

- 78 jardines infantiles
- 44 Establec. Educación Básica y Especial
- 46 Establec. Educación Media
- 10 establec. Educación Superior



Equip. Seguridad

- 11 compañías de bomberos
- 3 brigadas de investigación PDI
- 5 dependencias Gendarmería
- 5 establecimientos de Carabineros



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

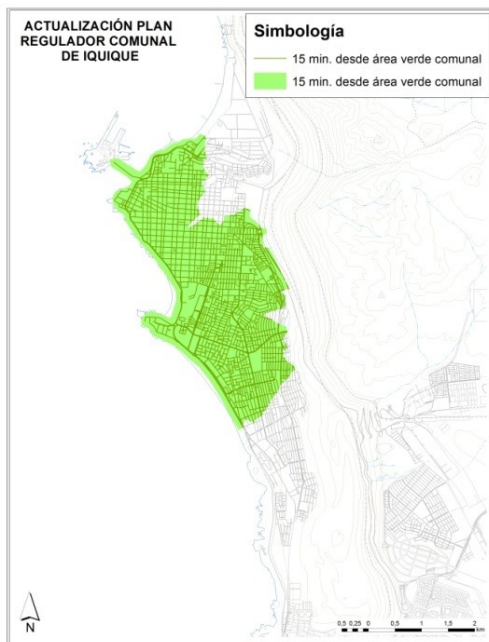
Equipamientos



Á. Verdes y Esp. Públicos

- 90 parques menores y plazas vecinales
- 9 parques de alcance comunal.

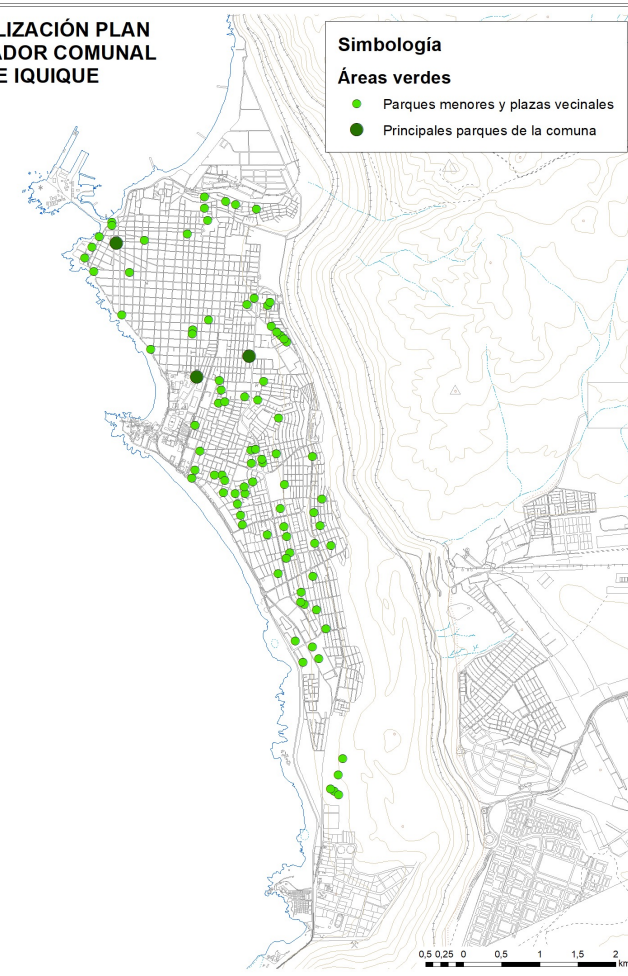
COBERTURA 15 MINUTOS



COBERTURA 5 MINUTOS



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO



Criterios

- Cobertura baja de Equip. Salud
- Cobertura baja de Equip. Educación
- Cobertura baja de Equip. Deportivo
- Cobertura baja de Equip. Seguridad
- Cobertura baja de Áreas verdes
- Patrimonio regular o malo.
- Edificación en altura
- Estrato socioeconómico bajo
- Calidad de la edificación inferior
- Industrias y bodegas.
- Vialidad mayor

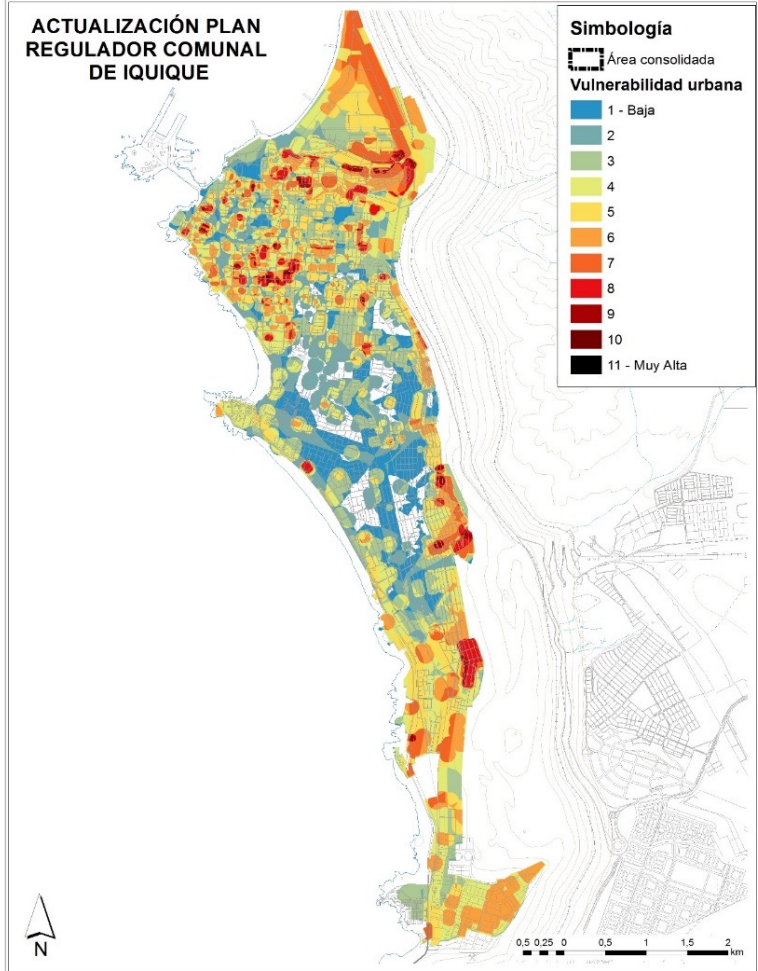
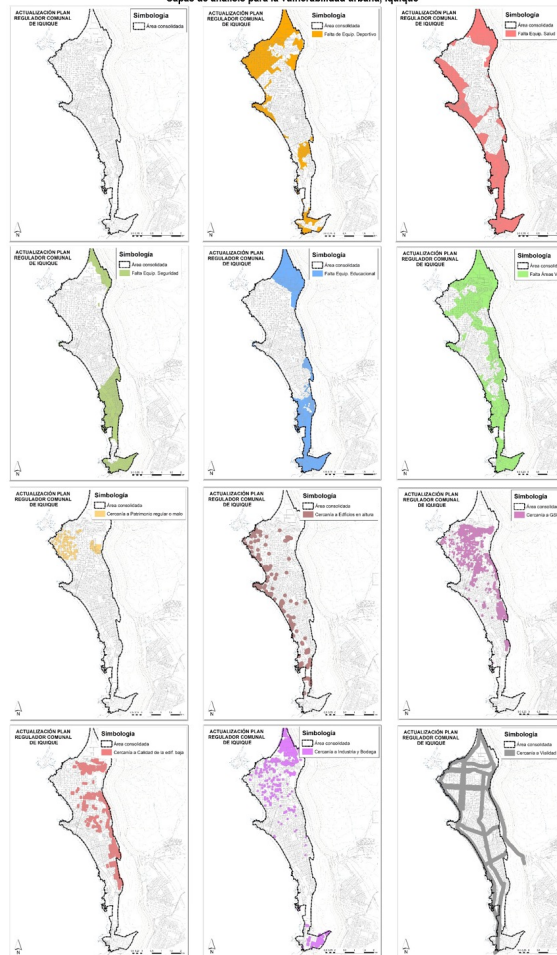


Zonas vulnerables

- 1) Zona contacto directo con la Zona Franca de Iquique (ZOFRI).
- 2) En el centro de la ciudad, específicamente entre las poblaciones 18 de septiembre y Barros Arana.
- 3) En el sector intermedio del área consolidada de la ciudad en la parte contigua al farellón costero,
- 4) Sector intermedio entre Iquique y Bajo Molle, en condominios con bajo de abastecimiento de equipamientos y servicios urbanos.



Capas de análisis para la vulnerabilidad urbana, Iquique

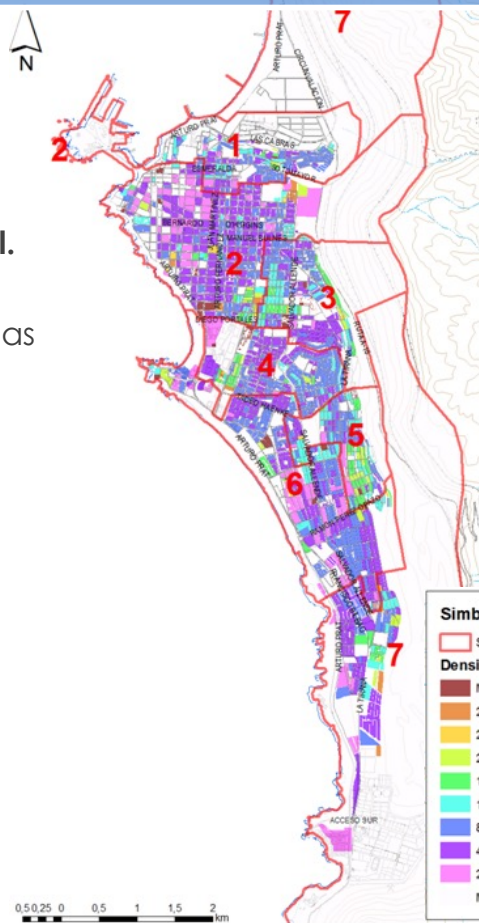


SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

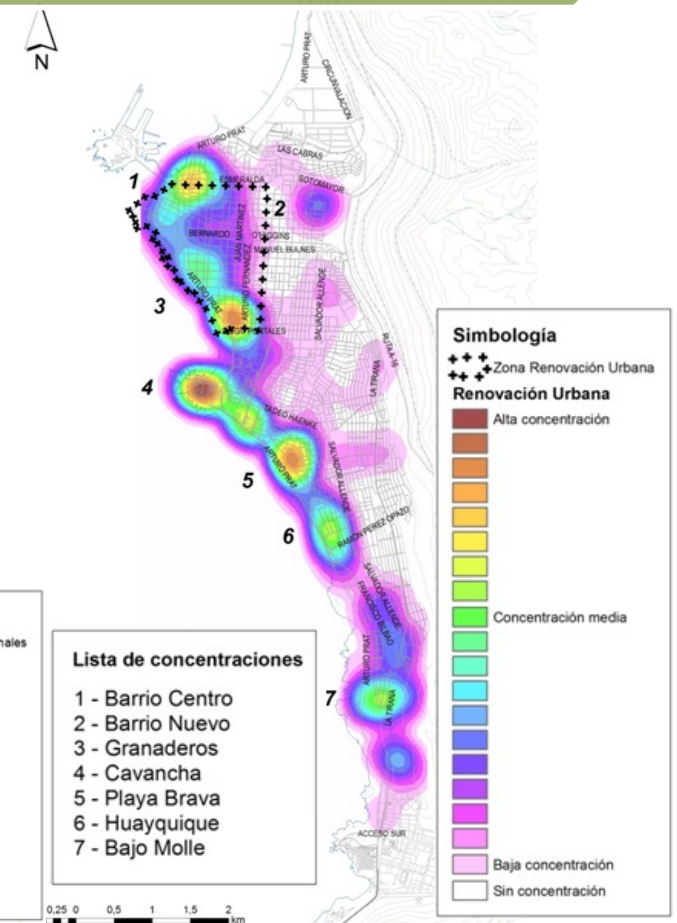
Oferta y localización de vivienda

- Incremento 49% del **parque habitacional**. 67 mil viviendas en total (Censo 2017).
- **Concentraciones de viviendas** distribuidas en norte, pericentro y borde costero.
- Tendencia a localizar **Vivienda Social Social** en zonas altas del sector sur.
- Tendencia a **Renovación Urbana** y verticalización en borde costero

Concentración de Viviendas



Concentración Renovación Urbana

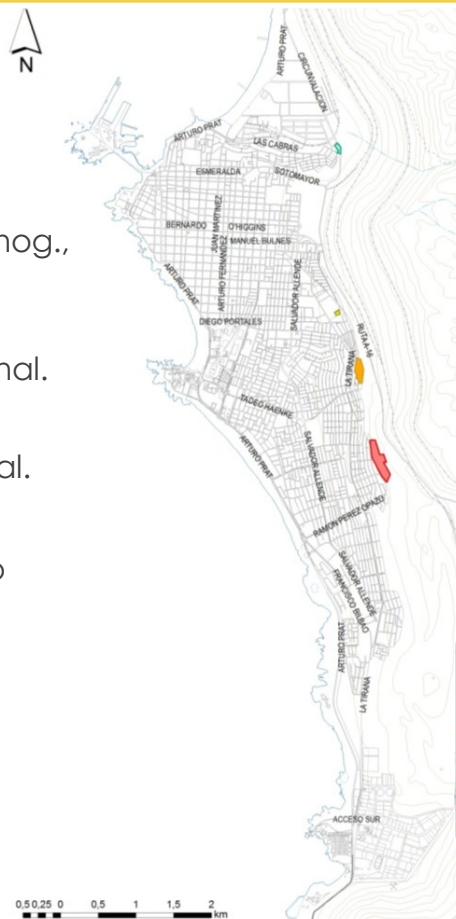


SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

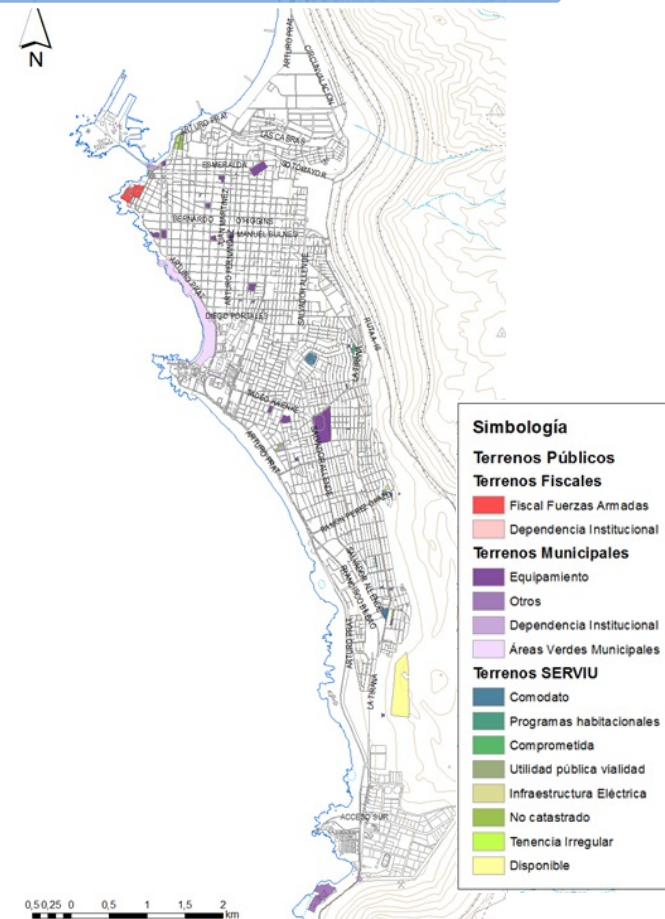
Oferta y localización de vivienda

- Existe un **asentamiento Irregular** de 417 hog., y un Barrio de Emergencia de 240 viv.
- **Deficit habitacional cuantitativo** representa el 13% del parque habitacional.
- **Deficit habitacional cualitativo** representa el 8% del parque habitacional.
- Existe un **terreno SERVIU disponible** en Cerro Dragón. No obstante es necesario incorporar información de SII.

Asentamientos Irregulares



Terrenos Públicos

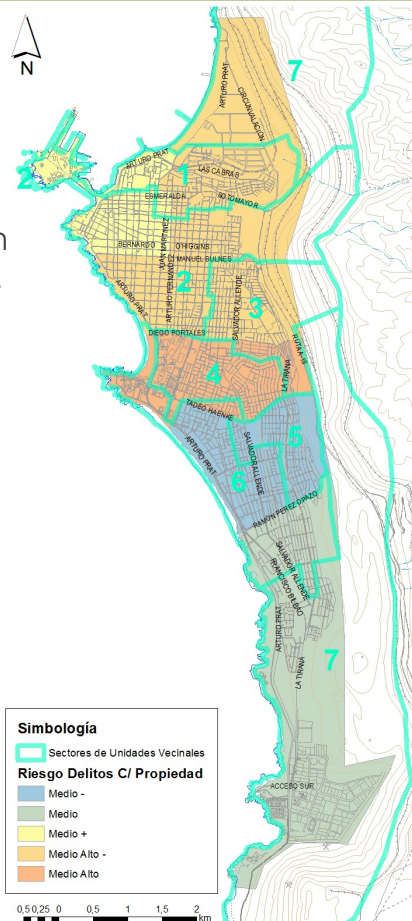


SISTEMA URBANO CONSTRUIDO

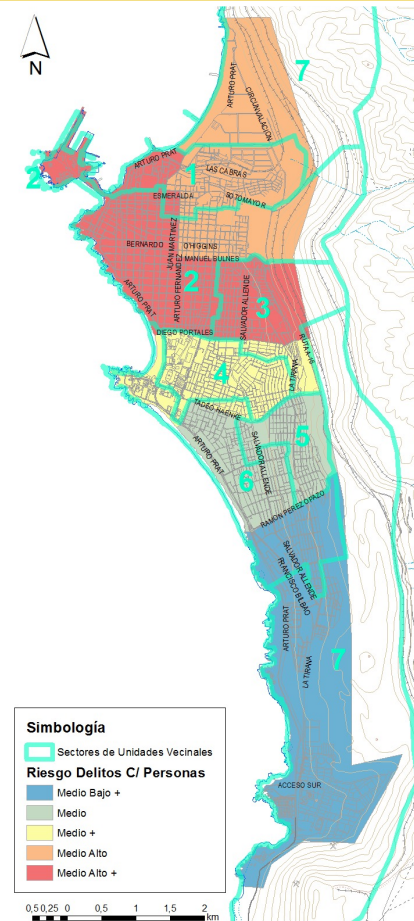
Sistema de Barrios y Seguridad Ciudadana

- Existe **138 Unidades Vecinales** agrupadas en 7 sectores, y concentradas en el sector alto.
- Iquique **concentra 61% de los delitos** de la región de Tarapacá
- **Delitos contra la personas** se concentran en centro, pericentro y norte.
- **Delitos contra la propiedad** se distribuyen más homogéneo, concentrando en Cavancha y Gómez Carreño. El sector sur tiene una mayor concentración de estos delitos.

Asentamientos Irregulares



Concentración Renovación Urbana



ESTUDIO FUNDADO DE RIESGOS

LÍNEA DE BASE

- Geología y Geomorfología
- Hidrología
- Permite determinar los factores condicionantes y desencadenantes para la ocurrencia de los peligros naturales

ANTECEDENTES Y CATASTRO

- Inundaciones terrestres
- Inundaciones litorales
- Remociones en masa (flujos de barro y procesos de ladera)
- Sismos históricos
- Los sectores anteriormente afectados son más propensos a los peligros

DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

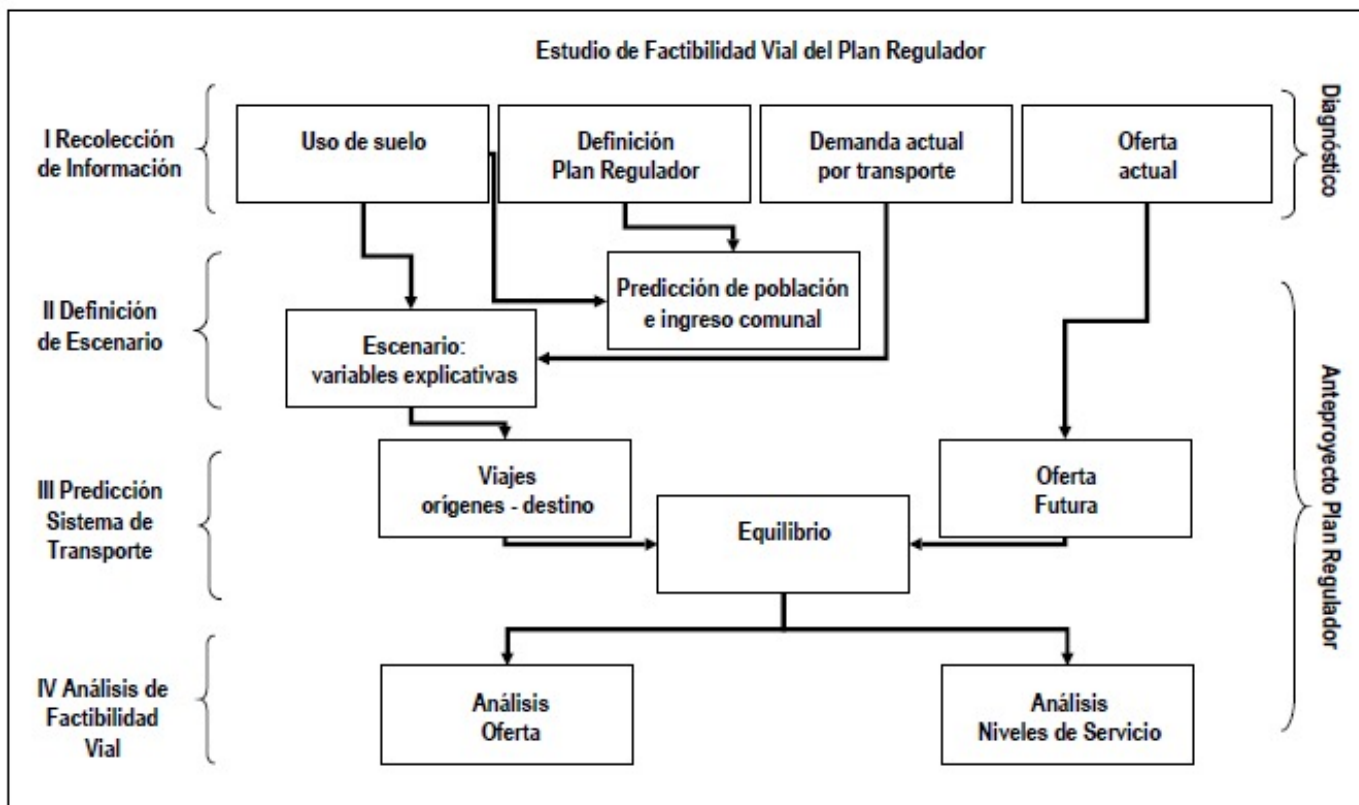
- Síntesis de la información disponible

ESTUDIO FUNDADO DE RIESGOS

- No se encontraron antecedentes relativos a inundaciones por desborde de cauces.
- Los cauces existentes en la comuna presentan escorrentía ocasional, asociada a las escasas lluvias, con acumulación de material sedimentario en las quebradas. Esto hace que sea más probable un flujo de barro que una inundación propiamente tal.
- Desde 1868 hasta la fecha se han registrado 6 maremotos en la ciudad de Iquique, de los cuales 2 han tenido una magnitud considerable (1868 y 1877).
- Los sectores más propensos a la ocurrencia de flujos se encuentran en los sectores “Casco Antiguo” y “Chanavallita-Patillos-Punta Patache”.
- La zona más susceptible a los procesos de ladera se asocia al Acantilado Costero, donde se distribuye una serie de antiguos deslizamientos. Por su parte, las caídas de bloques se concentran en los sectores “Casco Antiguo”, “Chanavallita-Patillos-Punta Patache” y el sector norte de “Sector Sur”.
- Existe registro histórico o instrumental de 28 sismos desde 1604 hasta la fecha. Entre los sismos bien documentados, los más importantes son los ocurridos en los años 1868, 1877 y 2014.

ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL

Tareas ECV Iquique. Etapas para el Desarrollo de un ECV, según Metodología MINVU



INFORME 1 ENTREGADO

ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL

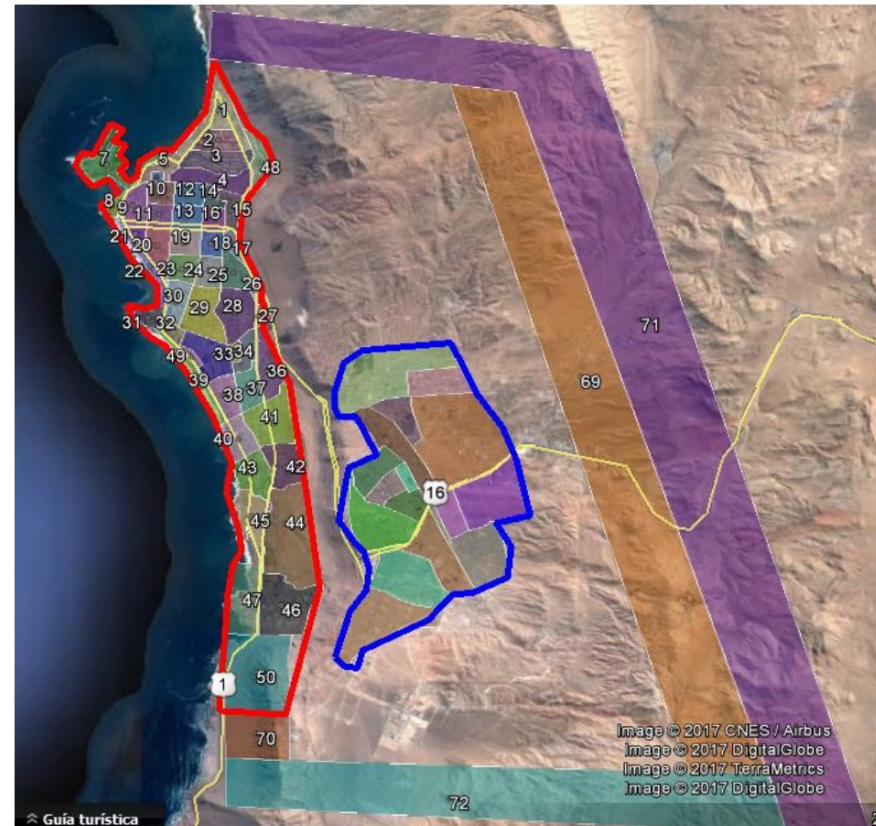
Antecedentes generales

USO SUELO:

- Información de Escenarios de Usos de Suelo del Estudio, “Actualización Diagnóstico del S.T.U. de la Ciudad de Iquique”, Etapas I, II y III, SECTRA 2010-2016, (en adelante STU Iquique). En dicho estudio existe escenarios año 2015 y 2020, por lo que se utiliza tasas de crecimiento para generar escenario año 2017 (año actual).

DEFINICIONES PLAN REGULADOR:

- Zonificación Iquique urbano: 72 zonas, de las cuales 50 zonas corresponden a Iquique (el resto es Alto Hospicio y zonas externas), para modelación VIVALDI
- Periodización : periodo más cargado, punta mañana 07:30 – 08:30 hrs
- Zonas Aisladas: El PRC de Iquique considera además del área urbana de Iquique, algunos sectores al sur de Iquique como: Tres Islas, Playa Blanca, Lobito, Los Verdes, Chanavayita, Punta Patillos y Punta Patache. Dichos sectores, el ECV lo considera como parte de la zona 50 de la modelación VIVALDI.
- No obstante el sector Industrial Norte, no está considerado en VIVALDI y por tanto se realizarán mediciones de flujos y velocidades para modelar aisladamente el acceso desde y hacia Iquique.



ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL

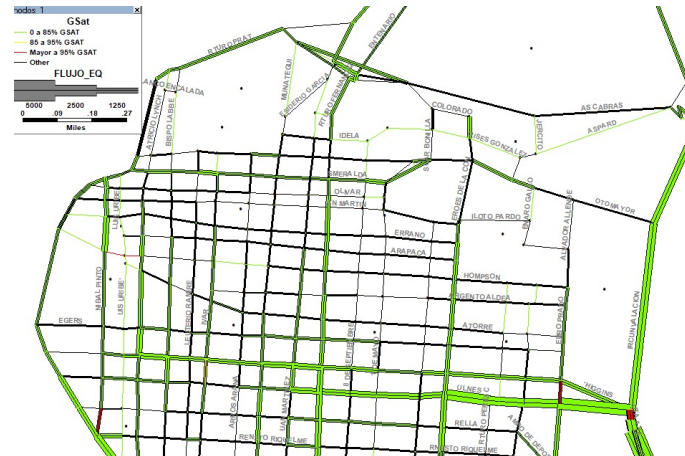
Antecedentes generales

DEMANDA ACTUAL DE TRANSPORTE:

- Se utiliza redes de modelación año 2015 del estudio, “Actualización Diagnóstico del S.T.U. de la Ciudad de Iquique”, Etapas I, II y III, SECTRA 2010-2016, (en adelante STU Iquique).
- Se realiza estimación de matrices de viajes año 2017 (año actual), en función de usos de suelo año 2017 utilizando viajes origen – destino de VIVALDI.
- Se realiza simulación de transporte VIVALDI denominada iq_am17, que permite conocer partición modal y viajes año 2017 para distintos modos y pares Origen – Destino.

OFERTA ACTUAL:

- Se realiza catastro actualizado año 2017, de la red vial urbana de Iquique
- Se modifican las redes año 2015 del estudio STU Iquique, para generar la red iq_am17 que contiene las características actuales de la red vial (semáforos, sentidos de tránsito, numero de pistas)
- Se realiza simulación VIVALDI año 2017, red iq_am17, que permite obtener resultados de la operación vial de la red de Iquique, determinando flujos vehiculares, velocidades de operación y grados de saturación por arco, al año 2017.



PARTICIPACION CIUDADANA

Antecedentes generales

- Jornadas efectuadas entre el 27 de noviembre y el 01 de diciembre.
- 11 talleres de participación, de carácter territorial, actores económico-productivos, funcionarios municipales y Concejo Municipal.
- Total de 235 asistentes



INVITACIÓN PRIMERA JORNADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE

Mauricio Soria Macchiavello y el Honorable Concejo Municipal de Iquique, tienen el agrado de invitar a Ud. a participar en la Primera Jornada de Talleres de Participación Ciudadana a desarrollarse en el marco del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Iquique, instrumento cuyo principal objetivo es dotar a nuestra comuna de una planificación urbana que oriente y regule el desarrollo futuro de la ciudad.

28 noviembre
de 2017

Casa de la Cultura
Baquedano esq.
Gorostiaga
10:00 - 12:30 hrs

Para mayor información, acercarse a la Secretaría de Planificación Comunal de la I. Municipalidad de Iquique o visitar el sitio web www.prciquique.cl



PROYECCIONES

Proyecciones sociodemográficas

- La comuna de Iquique ha mostrado una **baja paulatina en el crecimiento de su población residente**, principalmente por la escasez de suelo, que ha hecho emigrar a muchas familias hacia Alto Hospicio. La conurbación Iquique-Alto Hospicio mantiene condiciones de atractividad que incentivan la inmigración, aunque con menor fuerza que antaño.
- El alza de los precios de suelo y de la vivienda es una consecuencia directa de la **escasez de suelo**, cuya alternativa dentro de la comuna son sectores como Playa Blanca, que se encuentra a unos 17 km del centro de Iquique. Alto Hospicio, a 9 km del centro de Iquique, es un destino de residencia atractivo para familias de estratos medios, donde ya existen proyectos con viviendas entre 3.000 y 3.600 UF.
- La demanda de suelo habitacional mixto en la comuna de Iquique va a depender en parte de la **competitividad de los nuevos territorios** para su crecimiento urbano en relación con la oferta de Alto Hospicio.
- Al año 2050 (33 años), se espera un consumo medio de 341 ha de suelo habitacional mixto, con un mínimo de 296 y un máximo de 393 ha, de acuerdo con los escenarios planteados. En el caso del suelo industrial, no es posible hacer una proyección, ya que es un sector que se encuentra en estado estacionario, sin tendencia al crecimiento, que depende fundamentalmente de la política de crecimiento de dos actores importantes en la economía iquiqueña: el Puerto de Iquique y la ZOFRI.

Gráfico 9.1-3: Proyecciones de Población Escenario Optimista. Comuna de Iquique

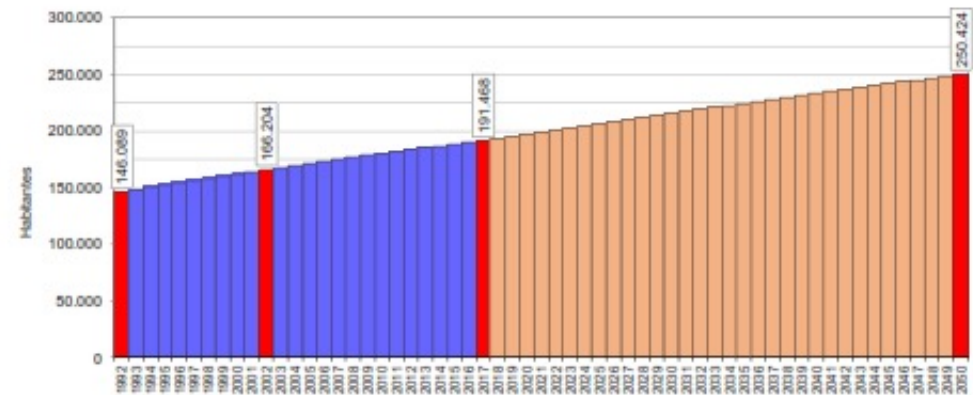


Gráfico 9.2-1: Superficie en Permisos de Edificación Industrial manufacturero, Transporte y Almacenamiento, Comuna de Iquique

