

IV. PROPUESTA URBANA ACTUALIZACION PLAN REGULADOR DE ANTOFAGASTA.

4.1. Formulación de una Visión Estratégica.

La conclusión del análisis y diagnóstico urbano nos condice a la formulación de la visión estratégica de Antofagasta. Lo anterior dice relación con la definición clara de una visión y un modelo de futuro para guiar el desarrollo físico, social y económico de la ciudad y de un programa de medios reales para conseguirla.

Se buscarán tres objetivos:

- *QUE LA CIUDAD DESTAQUE SOBRE SUS "COMPETIDORAS*, recalcando sus diferenciaciones o ventajas comparativas.
- *OTORGAR COHERENCIA* en torno a un eje estratégico claro de desarrollo. Aclarar la dirección más prometedora del desarrollo urbano.
- *DEFINICIÓN DE ÁREAS DE ACCIÓN Y TEMAS CRÍTICOS.*

A. Visión de futuro. La definición de principios:

Consolidar Antofagasta como la gran ciudad de la macro región del centro oeste de Sudamérica, reforzando sus ejes de ciudad **cabecera de la integración, puerta hacia el Pacífico**, polo de trabajo, y ciudad de servicios con alta calidad de vida para sus habitantes.

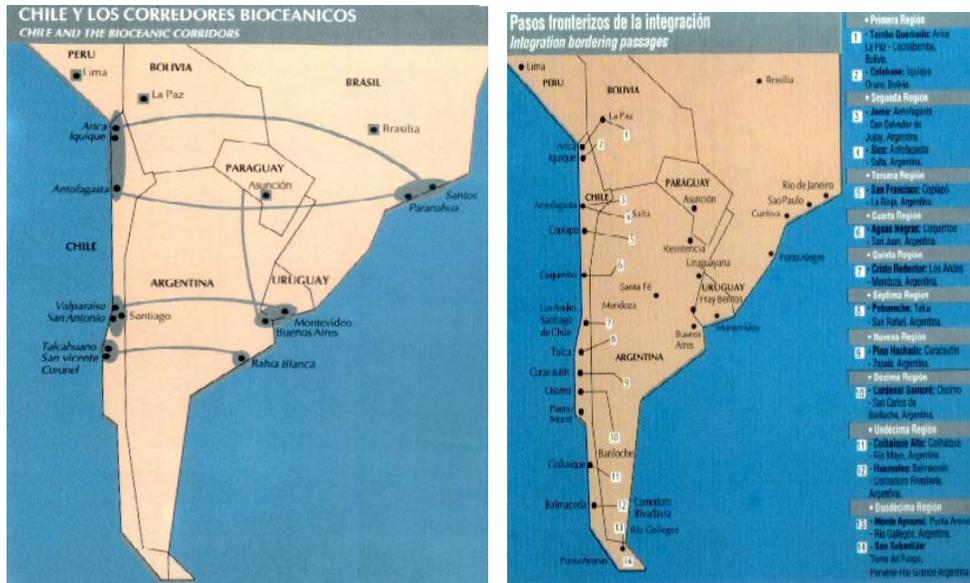
B. Posicionamiento externo. Ejes temáticos:

1. **Posicionamiento transcontinental:** Antofagasta como nodo de conexión entre la cuenca del Pacífico y el centro oeste sudamericano.
2. **Posicionamiento de la macro región del centro oeste de Sudamérica:** Ciudad cabezal del corredor transversal de comercio del norte, desperfilando la nortinidad respecto a Santiago como principal relación.
3. **Posicionamiento nacional:** La principal ciudad del norte de Chile.

INTEGRACIÓN REGIONAL A TRAVÉS DEL HACIA PACÍFICO



INTEGRACIÓN REGIONAL TRANSVERSAL A TRAVÉS DEL MERCOSUR



C. Jerarquización de ejes internos:

1. Ciudad de servicios.
2. Ciudad costera con alta calidad de vida urbana, atractiva como catalizador de la residencia regional.
3. Ciudad de trabajo. Ejes minero e Industrial. (Metalurgia y metalmecánica).

D. Definición de los roles fundamentales de la ciudad:

Roles principales.

1. CIUDAD DE SERVICIOS.

Oportunidades y misiones:

- Estimular un proceso de renovación urbana en el casco central de la ciudad, fortaleciendo la actividad comercial, administrativa, institucional y de esparcimiento.
- Creación de una plataforma de servicios vinculados a la actividad minera a escala internacional. Recintos feriales, centros de convenciones, etc.
- Consolidación de las áreas prescindibles del puerto con proyectos inmobiliarios (centro hotelero y financiero).

2. CIUDAD EJE RESIDENCIAL

Oportunidades y misiones:

- Aumentar la calidad del espacio público, espacialmente del borde costero urbano.
- Aumentar la calidad de vida urbana, superar los índices de espacios públicos y áreas verdes, la vialidad estructurantes y los equipamientos públicos.
- Desarrollar proyectos urbanos que generen nuevas centralidades a escala barrial y sectorial.
- Consolidar la imagen de ciudad atractiva laboralmente pero también como atractiva para vivir en ella.
- Eliminar los focos de pobreza de la ciudad.
- Cambio de política de las grandes empresas mineras, en dirección al traslado de los campamentos mineros a las ciudades. Se requiere mejorar la oferta residencial.



Roles secundarios:**3. CIUDAD DE TRABAJO:
POTENCIAL INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN.**

Asociada a la minería y al corredor de comercio del norte. Llegar a ser un centro emergente de actividades industriales de alto valor agregado vinculado a la gran, mediana y pequeña minería, principalmente de la industria metalúrgica y metal mecánica.

Oportunidades y misiones:

- Disponibilidad de suelos aptos (cordón industrial superior externo La negra, Uribe, Estación Pampa).
- Nuevas bases energéticas rentables (gasoductos, desalinización de agua de mar).
- Altos índices de producción de materias primas minerales.
- Potencialidad de flujos de materias primas agrícolas por el corredor de comercio transversal, y proyecto estratégico megapuerto de Mejillones.
- Crear centros tecnológicos para la minería y sus industrias de transformación, aprovechando los centros de educación superior existentes, de tal forma de superar los déficit en la calidad de la mano de obra.

4. CIUDAD CABECERA DE LA GRAN MINERIA REGIONAL.

Oportunidades:

- Crear zonas de recintos feriales internacionales de alto nivel.
- Crear servicios de alto nivel complementarios a las actividades de la minería regional.
- Crear centro de investigación y planificación del futuro de la minería regional y de sus posibilidades de sustentabilidad en el tiempo.

6. CIUDAD UNIVERSITARIA DEL NORTE.

Oportunidades:

- Adaptar la oferta de la formación profesional y técnica a las necesidades de la economía regional y orientarla a los sectores productivos emergentes. Incentivar la colaboración entre universidades y empresas.
- Conformar un centro de investigación y estudios del desarrollo regional vinculado a los temas eje minero y marítimo.
- Explotar la instalación del centro de observación astronómica de Paranal.

4.2. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS.**4.2.1. Objetivos generales:**

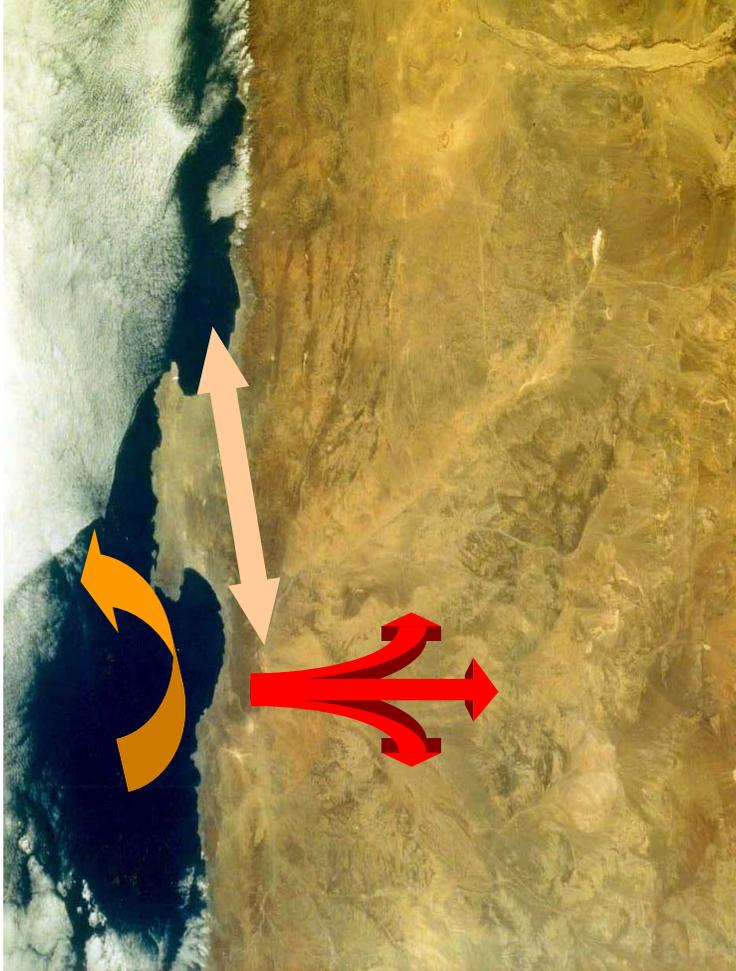
1. Reconocimiento del contexto **macro territorial**, que asimile las nuevas dinámicas de los procesos productivos mineros regionales y las posibilidades emergentes de sustentabilidad del corredor comercial bioceánico que vinculará el interior del continente con la cuenca del Pacífico y sus rutas comerciales, y de la tensión Mejillones como referentes clave del proceso de reposicionamiento territorial de la ciudad.

2. Consolidar a Antofagasta como la principal ciudad de la macro región minera del norte de Chile, con un alto estándar residencial y de oferta de servicios. Lo anterior supone:

- Mantener y desarrollar las singularidades de la ciudad. Reforzar los lazos de pertenencia con el espacio urbano, a través de la conquista de espacios públicos y de lugares significativos o simbólicos, a escala vecinal o urbana, como mecanismo que facilite la inserción en la vida ciudadana.
- Mejorar la calidad de vida urbana, de tal forma de transformar a Antofagasta en una ciudad atractiva para vivir y permanecer en ella.
- Eliminar los focos de pobreza.
- Consolidar plataformas de servicios especializadas (comerciales, financieras, turísticas, mineras, industriales, etc.) y nuevas centralidades alternativas al centro cívico.

3. Desarrollar una **estructura de integración urbana**, a través de la consolidación del borde costero como un frente urbano público y de la generación de subcentros dispuestos en puntos nodales de la ciudad como soportes de la ordenación de la población, del equipamientos y de los espacios públicos.

PRINCIPALES TENSIONES DEL DESARROLLO MACRO TERRITORIAL



4.2.2. Objetivos específicos:

1. Consolidación del litoral urbano como principal espacio público de recreación de la ciudad.

- Normar la totalidad del borde costero creando focos de inversión en puntos clave del litoral, coincidentes con los elementos urbanos estructurales propuestos en el Plan (*El Huáscar, Balneario Municipal, Poza Histórica - El Carboncillo, Las Rocas, La Chimba, La Portada, Rinconada, Juan López e Isla Santa María*).
- Habilitación de playas y piscinas artificiales.

2. Revitalización del centro fundacional.

- A través de la creación de un área peatonal en la trama fundacional (9 manzanas en torno a Plaza Colón) y desarrollo de proyectos de impacto urbano, resguardo de sus edificios históricos y zonas típicas.
- Estimulación de un Mall abierto en el centro, mejorando los estándares comerciales de la ciudad.

3. Articulación de nuevas centralidades urbanas.

- Promover el balance urbano norte-sur ; Polo urbano La Chimba 2030.
- Definición de Transceptos urbanos que induzcan la creación de nuevas centralidades a través de la diversidad de usos de suelo, altos perfiles edificatorios, vialidad estructurante transversal, espacios públicos potentes y polos de atracción de borde costero.
- Definición de nuevas unidades territoriales en torno a estos polos de desarrollo.

4. Superación del déficit de áreas verdes.

- Pasar de 1,8 m²/hb. a 5 m²/hb.
- Cambiar la política de creación de pequeñas áreas verdes hacia una de creación de parques urbanos de escala comunal.

5. Plan de densificación.

- Pasar de una densidad bruta de 74 h/há. a una de 100 h/há.
- Liberar para desarrollo inmobiliario los terrenos prescindibles del puerto y del ferrocarril, con tipologías de alta densidad.

6. Definición de áreas industriales de transformación.

- Consolidar un cordón industrial entre La Negra- Uribe y Estación Pampa, que recoja actividades industriales con alto valor agregado, asociado al interland minero y al corredor de comercio transversal.

7. Incorporar áreas de reserva natural al límite urbano

- Crear una gran zona de reserva natural y turística en la Península de Mejillones administrada por la comuna de Antofagasta, incorporando los sectores de Isla Santa María, Juan López y Rinconada.
- Incorporar el acantilado y el área de resguardo de Conaf en La Portada como una zona de resguardo natural.

4.3. Escenarios de Crecimiento y Fundamentos de la Propuesta Urbana**4.3.1. Requerimientos de Suelo Urbano.**

- *Alternativa basada en la proyección de crecimiento y densidad de población.*

Si se considera como referente más confiable de densidad de población el cálculo de 107,9 h/há para el año 1997, y se proyecta en forma constante hasta el año 2030, los requerimientos de nuevo suelo urbano para los próximos treinta años es el siguiente:

Período	Incremento bruto de población personas	Requerimientos de suelo Há
1998-2010	48.411	448
2010-2020	40.122	371
2020-2030	39.924	370
Total	128.457	1.189

Sin embargo debe esperarse para el futuro un incremento constante de la densidad de la población para Antofagasta, y por lo tanto, un menor requerimiento de suelo urbano para el crecimiento extensivo.

La densidad de 107,9 h/há. es la densidad de las áreas residenciales consolidadas existentes en la actualidad. Para proyectar esta densidad a los horizontes de 10, 20 y 30 años, se hace necesario verificar el aumento o disminución de este índice en el tiempo. Para tal efecto se evaluará el comportamiento de la densidad de población a través de la historia de la ciudad, de tal forma de poder hacer una proyección para los próximos decenios.

Se poseen datos desde el año 1940 en adelante, de acuerdo a memoria del actual Plan Regulador. En base a esta fuente, se puede verificar que el comportamiento de la densidad ha ido en aumento desde 1952:

Año	Densidad de población H/Há
1940	90,4
1952	69,3
1960	73,6
1970	78,1
1987	90,8
1997	107,9

Se puede observar claramente en la tabla precedente la evolución ascendente de la densidad de población desde 1952 hasta 1997. Si proyectamos estos índices utilizando el método exponencial, con un rango de error de 3,5%, para los horizontes de 10, 20 y 30 años, es decir, para los períodos 1997-2010, 2010-2020 y 2020-2030, tendríamos los siguientes incrementos de la densidad promedio de la ciudad, asociado a los respectivos requerimientos de nuevo suelo urbano:

Año	Incremento bruto de la población. Miles.	Densidad de población proyectada H/Há	Requerimiento de nuevo suelo urbano en Hás.
1997	-	107,9	-
2010	48.411	116	417
2020	40.122	127	316
2030	39.924	140	285
Total	128.457		1.018

Sin embargo, las fórmulas de cálculo de requerimientos de suelo precedentes suponen una aproximación demasiado global al problema. De lo que se trata es de verificar con mayor exactitud que porcentaje de dichos incrementos de población se ubican en sectores consolidados y cuales efectivamente se desplazan en áreas de extensión. Para tal efecto se requiere proyectar, de acuerdo al crecimiento total de la población de Antofagasta, el incremento de la superficie consolidada urbana total, y de acuerdo a esto, restar las hectáreas que efectivamente se incorporarán a la ciudad en cada período de tiempo.

Año	Hectáreas consolidadas	Densidad de población H/Há	Población proyectada	Requerimientos de suelo Há
1997	2.212	107,9	238.837	-
2010	2.563	116	297.262	351
2020	2.662	127	338.132	99
2030	2.707	140	379.002	45
Total				495

Siguiendo esta línea argumental, podemos ahora efectivamente deducir, para cada período de tiempo, que población se proyectará en modelos de crecimiento extensivo y cual en densificación, y al mismo tiempo, verificar las implicancias para el requerimiento de nuevo suelo urbano.

Año	Incremento bruto de población. Miles	Incremento de población por extensión. Miles.	Incremento de la población por densificación. Miles.	Requerimientos de nuevo suelo urbano. Hás.
1997-2010	48.411	40.716	7.695	351
2010-2020	40.122	12.573	27.549	99
2020-2030	39.924	6.300	33.624	45
Total	128.457	59.589	68.868	495

Siendo el requerimiento global de nuevo suelo urbano para los próximos treinta años de 495 há. como el cálculo más exacto, queda por definir cuánto de este nuevo suelo urbano se proyectará para los distintos sectores de crecimiento extensiva de la ciudad de Antofagasta.

En principio cabe decir que las posibilidades de crecimiento extensivo de la ciudad son restringidas por las características geográficas de la hoya que la contiene. De acuerdo a esta determinante, solo existen posibilidades de crecimiento en sentido de su eje norte-sur.

Hacia el extremo sur la Cordillera de la Costa se une paulatinamente con la línea de borde costero, limitando las posibilidades de extensión de la urbe. Por otro lado, este sector concentra los barrios de las clases de mayor ingreso, con morfologías de baja densidad, haciendo previsible que el mayor crecimiento extensivo de Antofagasta se produzca hacia el sector norte.

- *Alternativa basada en la proyección de crecimiento por hogares y modelos de urbanización.*

Al identificar el crecimiento por hogares, se permite analizar la población por estratos de distintos nivel socioeconómico y referir dichos estratos a modelos morfológicos específicos (básicamente subdivisión predial) de tal modo de proyectar adecuadamente la expansión urbana con fines habitacionales. Por otro lado se puede prever la localización de los distintos estratos sociales en el espacio urbano, evaluando las tendencias de localización en la actualidad.

Al respecto cabe esperar, que la ubicación de los estratos de mayores ingresos (A – E) que representan un 10% de la población de la ciudad, tenderán a ubicarse en torno a las posibilidades de crecimiento de Jardines del Sur alto, loteo de la Universidad de Antofagasta, urbanización de cerros adyacentes y expansión hacia el sector Huáscar por el borde costero.

El segundo estrato de ingresos medios, que representa un abanico de 38%, tenderá a ubicarse en los sectores centro sur, perímetro central y hacia el sector norte por la costanera como espacio de mayor valor urbano.

Por último, los estratos medios bajos (MB) y bajos (B), que representan el 50% de la población urbana, tenderán a ubicarse en el sector centro norte alto y norte, corriendo por la franja oriente o cercana al cerro. Es claro para este estrato, la referencia del modelo de crecimiento de los programas de vivienda social del estado.

Por otro lado, para especificar las proyecciones por estrato y localización, ha sido necesario definir para cada estrato los patrones de subdivisión predial (m² de lote promedio) y un factor de urbanización, que evalúa la proporción de espacio público por cada modelo. De esta forma es posible determinar los requerimientos de suelo urbano nuevo por estrato y localización espacial.

Se ha definido en el siguiente cuadro dichos factores, en base a datos obtenidos de los archivos planimétricos de la Dirección de Obras Municipales y del levantamiento aerofotogramétrico de la Ilustre Municipalidad, año 1995. Para los estratos A y E de mayores ingresos se ha definido un lote promedio de 425 m² y un factor de urbanización de 1,4.

Para los estratos medios o M, se ha definido un lote promedio de 220 m² y un factor de urbanización de 1,5. Por último, para los estratos MB y B, se ha definido un lote promedio de 80 m² y un factor de urbanización de 1,6 (estadística extensión Bonilla como prototipo de urbanización sector norte alto).

De acuerdo a estos patrones, se verifica el siguiente cuadro síntesis:

Año	Población absorbida por extensión	Hogares proyect.	Estrato social	Hogares por estrato	M2 lote promedio	Factor urbaniz.	Total há. requerida	Total há Período
1997-2010	40.716	10.003	A-E	1.040	425	1,4	61,8	299,2
			M	3.801	220	1,5	125,4	
			MB	4.111	150	1,6	98,6	
			B	1.051	80	1,6	13,4	
2010-2020	12.573	3.127	A-E	325	425	1,4	19,3	91,6
			M	1.188	220	1,5	39,2	
			MB	1.285	150	1,6	28,9	
			B	329	80	1,6	4,2	
2020-2030	6.300	1.582	A-E	164	425	1,4	9,7	47,2
			M	601	220	1,5	19,8	
			MB	650	150	1,6	15,6	
			B	167	80	1,6	2,1	
Total	59.589	14.712		14.712			438	438

Hecho este análisis, se puede verificar claramente que la primera hipótesis de requerimientos de suelo urbano, obtenidas tomando como referencia la densidad promedio de la ciudad y su proyección a futuro, ha arrojado una demanda de hectáreas mucho mayor (20 há. para las próximas tres décadas) que las requeridas al analizar el problema más detalladamente, asociando a los distintos estratos sociales un patrón de urbanización que arroje resultados más específicos de necesidades de suelo (450 há. para las próximas tres décadas). Dicho esto, resulta evidente que las reservas propuestas en el actual Plan Regulador (que solo tiene ocho años de vigencia), que en el año 89 preveía un total de 1.422 há. como áreas de extensión, resuelve desde ya los requerimientos de suelo planteados para la ciudad en los horizontes de tiempo referidos.

La situación se explica, por que en el plan del 89, se postula una tasa de crecimiento de la población mayor a las arrojadas por el INE en el censo de 1992 y de sus proyecciones hasta el 2005, por un lado, y por que los patrones de subdivisión del suelo adjudicados a los distintos deciles por ingreso de la población, no comparecen con los patrones reales de urbanización evaluados para los distintos estratos y para los distintos espacios de localización, de acuerdo a estadística obtenida de los planos de loteo efectivamente aprobados por la Dirección de Obras Municipales en los últimos cinco años en la ciudad de Antofagasta. Esta estadística estaría demostrando que los actuales procesos de urbanización se desarrollan a través de modelos morfológicos mucho más densos que la media de la ciudad.

Para el sector norte, se presentan dos modelos claramente distinguibles. Primero el modelo de densidad de los programas de viviendas sociales (principalmente básicas y progresivas), que en el sector de Extensión Bonilla, en los últimos 5 años ha logrado una densidad promedio de 380 h/há, índice muy por encima de la media de la ciudad de 107,9 h/há. En segundo lugar, los programas de vivienda de gestión privada, asociados al crecimiento de la franja costera (básicamente Villa Azul), presenta una densidad promedio de 230 h/há., también doblando la media de Antofagasta.

Se concluye, que los procesos de densificación de la ciudad son asimétricos, es decir, la ciudad no aumenta su densidad en forma pareja, sino que hay ciertos espacios que se densifican a un ritmo mayor que el resto. En este sentido, el ritmo de densificación en el sector norte es más acelerado que el crecimiento de la media de la ciudad. De prolongarse este proceso, se puede esperar que en las próximas tres décadas la población se irá concentrando paulatinamente en el sector norte, puesto que su ritmo de densificación es mayor que el del resto de la ciudad. En el otro polo del crecimiento extensivo, el lado sur, se espera que la densidad se mantenga por debajo de la media urbana, es decir, en torno a 50 h/há. (Coviefi, Jardines de Sur).

La distribución espacial de los requerimientos de nuevo suelo urbano, se concentrarán fundamentalmente en el sector norte, a razón de un 70 a 80 %, es decir de un total de 420 há requeridas para la extensión de Antofagasta en las próximas tres décadas, 290 a 375 há. se asociarán al crecimiento de la urbe hacia el sector norte.

- *Requerimientos de suelo de los programas de viviendas sociales.*

En el cuadro siguiente se puede observar el número de viviendas que ha construido el Estado en los últimos seis años en Antofagasta. La mayor parte de estas viviendas, en los distintos programas, se han desarrollados en el sector norte de la ciudad, en la denominada

Extensión Bonilla. En tal período de tiempo, se han construido 3.204 viviendas, cuya proyección de suelo de loteos y urbanización (considerando un promedio de 82 m² de superficie promedio por lote y un factor de urbanización de 1,6), arroja un requerimiento de 42 hás. en el sexenio y un promedio de 7 hás. urbanizadas por año. Si se hace la proyección lineal de este ritmo de crecimiento extensivo que requieren los actuales planes de vivienda oficial, se demandarían en los próximos tres decenios un total de 210 hás. de nuevo suelo urbano para estos efectos.

Año	Nº de viviendas construidas	Proyección de suelo urbano hás
1990	714	9,36
1991	360	4,72
1992	984	12,91
1993	346	4,53
1994	516	6,76
1995	284	3,72
<i>Total</i>	<i>3.204</i>	<i>42</i>

Sin embargo, de acuerdo a las propias proyecciones del Servicio de Vivienda y Urbanismo cabe esperar a futuro una disminución paulatina de los requerimientos de nuevo suelo urbano para los programas de vivienda social.

4.3.2. Equipamiento Urbano Público.

El enfoque sectorialista, que aborda la resolución de los distintos requerimientos como compartimentos autónomos y estancos, dirigidos desde la administración central, va dando paso a visiones que valoran cada vez más una perspectiva integrada de su planificación o visión sistémica de los servicios sociales o equipamientos, reorientando su dirección hacia un análisis territorial y una conducción local.

Al mismo tiempo, la búsqueda de patrones estandarizados de las necesidades, originadas en la concepción de un ser humano universal válido, por ejemplo, para todo un país, han dado paso a la consideración que las demandas de la población presentan un nivel de diversidad que requiere ser tomada en cuenta.

De esta forma, la detección y definición de las demandas de la sociedad civil, solo puede ser verificada con mayor precisión y eficiencia desde la propia realidad regional y local, en el contexto de un proceso de descentralización administrativa que rescate los valores de la diversidad y permita la programación flexible, facilite la participación de los "objetos" del servicio, dé expresión arquitectónica apropiada al programa y lugar específicos y se adecue rápidamente a los cambios y a la movilidad de la población y de la ciudad misma.

Siguiendo esta línea argumental, el ciudadano organizado se jerarquiza como el actor social clave, el cual posee el mejor conocimiento de sus propias necesidades, y con el cual una administración auténticamente local, debe buscar la más adecuada canalización y resolución.

La búsqueda de esta visión sistémica, que articule los distintos subsistemas sociales y no solamente los que dependen directamente del financiamiento y la administración pública, debe tender a la construcción de una red coherente que por un lado posibilite la igualdad de oportunidades y dé acceso a dichos servicios, y por otro colabore a la consolidación de la ciudad como una unidad social. La planificación coordinada de los distintos subsistemas tenderá a la distribución estratégica de los servicios en el espacio, privilegiando la creación de "convergencias urbanas" que congreguen la diversidad de actividades y estimulen procesos concatenados de inversión en puntos clave de la ciudad.

La ecuación $EQUIPAMIENTO + DENSIDAD = EQUIDAD EN EL ACCESO$ debe constituirse como patrón del crecimiento urbano de la ciudad.

- *Aspectos normativos:*

La definición de los tipos de equipamiento y sus magnitudes de superficie requeridas, se establece en referencia a los planos de loteo presentados por las empresas constructoras al SERVIU y al propio Municipio de Antofagasta para su aprobación. La definición de dichos planos pasa por el cumplimiento de las normas establecidas en la Ordenanza General, en su Título II, Capítulo 2, inciso 2.2.5. y ss., que establece porcentajes de superficie de los loteos que deben pasar a cesión gratuita al uso público de vialidad, áreas verdes y equipamientos, y a los estándares de equipamientos fijados por el MINVU en relación a dicha Ordenanza. La definición de los porcentajes de cesión está directamente relacionado con la densidad habitacional bruta del loteo presentado, que en el caso de usos residenciales, establece 5 tramos distintos.

Esta definición del equipamiento en relación a la densidad habitacional de los planos de loteo presentados, si bien asegura una relación mínima entre número de habitantes y superficies de equipamientos comunitarios, reviste ciertos inconvenientes:

- Los conjuntos de viviendas sociales en Antofagasta desarrollados hacia el sector norte, se conforman a escalas pequeñas, cubriendo los requerimientos de equipamiento solo a nivel vecinal (299 viviendas). Los núcleos de equipamiento a nivel de barrio no son construidos por estos loteos por estar por debajo del número de viviendas.
- Se puede observar que la definición de los porcentajes de equipamientos y su distribución en el espacio urbano, no responden a criterios de planificación integral de las áreas residenciales, sino se construyen fragmentariamente en referencia a los planes de loteo puntuales. Se crean déficit importantes a nivel de barrio y comunal, cubriéndose solamente las necesidades de la escala del vecindario (1500 hb), correspondiente a áreas verdes y sedes comunitarias. La situación expuesta a sido en parte reparada por intervenciones de instituciones públicas, el propio MINVU, destinando loteos especiales para cubrir estos déficit (caso macromanzana N°10 de equipamientos en extensión Bonilla).
- De esta forma, la localización del equipamiento no obedece a un ordenamiento urbano planificado integralmente, que oriente y construya además vida social y colectiva, sino que responde principalmente al cumplimiento de porcentajes, distribuidos muchas veces residualmente en los conjuntos, sin crear relaciones o concentraciones articuladas de equipamientos.

- *Creación de nuevas centralidades: La Chimba.*

El crecimiento extensivo de la ciudad de Antofagasta hacia el sector norte, como única posibilidad de extensión, y el paulatino alargamiento de la ciudad, que desde su centro (Plaza Colón) hasta las últimas urbanizaciones del sector norte, ya se extiende a 11 Kms., hace necesario pensar en la estimulación de nuevas centralidades, donde se aglutine una diversidad de equipamientos no sólo públicos, sino también de actividades privadas comerciales, financieras, recreacionales, etc.

- *Polaridad norte sur:*

Siguiendo esta línea argumental, si se considera calle Riquelme como límite entre el sector norte y el centro reconocido socialmente, en este sector se concentra un universo de población de 72.000 personas, distribuidas en 26 unidades vecinales (de la 52 a la 78), que no poseen un centro de equipamientos diversos a escala comunal. Si se considera además que el crecimiento de la población en los próximos 50 años significará un incremento moderado de 120.000 habitantes (de 241.000 en 1997 a 365.000 en el 2050) y que gran parte de este incremento de la población, en torno al 70%, se concentrará en el sector norte de la ciudad, y que dicho incremento podría ser aún mayor por los efectos de la tensión Antofagasta - Mejillones/MegaPuerto, se hace evidente entonces la necesidad de planificar coordinadamente un polo urbano de equipamientos y servicios, que de equidad a la ciudad, rompiendo la notoria asimetría sur - norte, expresada en los polos de riqueza - pobreza; diversidad - monotonía; integración - segregación; etc.

- *Nuevas centralidades:*

Por cierto que una ciudad lineal como lo es Antofagasta, no podrá mucho tiempo más soportar un esquema monocéntrico, sino que deberá desarrollar polos secundarios que logren nuclear áreas actualmente segregadas de la vida urbana más rica. Dicha creación de polos debe desde ya contemplarse en los planes de crecimiento y desarrollo urbano.

Es fundamentalmente el Estado quien debe cumplir con la función de crear las mejores condiciones para el crecimiento de aquellas áreas económicas de la ciudad, que por algún motivo encuentran obstáculos a su desarrollo integral. La principal condición requerida para consolidar el desarrollo de un polo urbano en el sector norte, es la canalización de recursos para la infraestructura, y en crear las condiciones básicas para fortalecer la actividad económica del sector (relación ciudad - producción: estímulo de las actividades comerciales, productivas: agricultura; industria compatible; pesca como ejes del sector -, administrativas, financieras.). La canalización de recursos públicos hacia zonas en un principio no rentables para el sector privado, puede ser la clave para producir el balance urbano norte - sur.

Para desarrollar intervenciones a esa escala, en directa relación con estrategias de planificación integral de la ciudad, se hace necesario articular los distintos esfuerzos de las instituciones públicas para lograr intervenciones coherentes y mancomunadas. Para tal efecto, se hacen insuficientes los planes seccionales o reguladores urbanos, que definen marcos normativos, siendo muy necesario acompañarlos de iguales esfuerzos por construir planes de gestión, que focalicen las intervenciones en acciones urbanas pensadas globalmente y desarrolladas coordinadamente.

Los habitantes o residentes de la ciudad no solo espera satisfacer las dotaciones de equipamiento mínimo establecidas en la legislación urbana, sino también todos aquellos equipamientos especializados que den respuesta a las nuevas necesidades socioculturales generadas en la sociedad actual. Lo anterior pone el énfasis en una política de creación de nuevas centralidades que estimulen la inversión privada en puntos claves de la ciudad, provocando fenómenos dinámicos de diversificación de la oferta del tejido urbano en estos puntos. Algunas iniciativas necesarias para complementar la identificación de nuevas centralidades son:

- *Relacionar la participación ciudadana a nivel barrial con el desarrollo de los equipamientos públicos.*

Las actuales estructuras organizativas, políticas, administrativas y económicas que hacen posible el proceso de decisión de la localización de las inversiones en equipamiento, pueden sin duda ser cambiadas hacia una mayor descentralización y participación. “la profundización de la participación ciudadana ligada a la descentralización en la toma de decisiones, figura como elemento esencial en los programas políticos de las administraciones modernas, ya que la participación facilita la presencia del ciudadano, de forma más directa, en la gestión de los asuntos públicos.”¹

La pérdida de la calidad de vida se expresa en la pérdida de la sociabilidad y de los espacios públicos, en el deterioro ambiental, en el aumento de la segregación, en el aumento de la inseguridad y la violencia urbana, etc.

- *Mayor colaboración intersectorial.*

La mejora de las relaciones de colaboración entre las administraciones públicas, minimiza los conflictos de competencia, los malentendidos, las duplicaciones de acciones y actividades contrapuestas, y la inversión sin coordinación y planificación.

4.3.3. Propuesta de Ampliación del Limite Urbano.

- *Ampliación del límite urbano oriente y norte y requerimientos de suelo urbano.*

La ampliación del límite hacia el norte y también, aunque en menor medida, hacia el sur, apunta por un lado a la reserva de suelo para el crecimiento poblacional del futuro inmediato (130.000 personas en treinta años), y a la reserva de suelo urbano para usos complementarios principalmente turísticos, recreacionales de esparcimiento, como de resguardo natural.

Se propone continuar el límite oriente por cota 250 s.n.m. hasta camino de acceso a La Portada.

Hacia el norte se propone ampliar el límite urbano hasta el límite comunal con Mejillones, incorporando como zona de desarrollo condicionado para reserva natural y turística el amplio sector de la península (Rinconada, Juan López, Isla Santa María, etc.) con un total de 25.000 hectáreas. En este sector se incorpora también la zona de seguridad del aeropuerto Cerro Moreno, como área especial de uso restringido.

¹ Pg.136. José fernández Güel.1997.



Hacia el sur se propone incorporar en el límite urbano el sector de Caleta Coloso, El Lenguado y el borde costero adyacente.

Se incorpora además como área urbana el sector de La Negra y Salar del Carmen como zona de desarrollo condicionado para reserva de usos productivos industriales, con un total de 12.000 hectáreas.

En total se incorporan 45.000. há. a las actuales 4.318 há. definidas en el Plan del 89, es decir, el nuevo Plan contemplará 50.000 há. de superficie urbana con las siguientes características:

1. *Ampliación del límite sur.*
 - Ensanchamiento en sector del Huascar en 100 mts.
 - Alargamiento hacia el sur incorporando caleta El Lenguado y sector de camino a Tocopilla (1000 mts. al sur de El Lenguado y desde la línea de más alta marea hasta 100 mts desde el eje del camino referido).
 - Ensanchamiento en sector de jardines del sur, en 100 mts al oriente.
 - Alargamiento por el camino de acceso a la ciudad por Quebrada La Negra en 200 mts.
2. *Creación de áreas complementarias extra urbanas.*

Tendientes a desarrollar en áreas externas a la ciudad, actividades incompatibles con la actividad residencial, y por otro lado, a la reserva de áreas de resguardo natural o productivo. Se entenderán como áreas integradas al límite urbano de la ciudad.

<i>Area</i>	<i>Superficie Há.</i>	<i>% respecto de la Comuna</i>
<i>Comuna</i>	<i>3.070.000</i>	<i>100</i>
<i>Area urbana consolidada y extensión</i>	<i>3.295</i>	<i>0,18</i>
<i>Áreas desarrollo condicionado y especiales principales</i>		
<i>Industrial La Negra</i>	<i>12.717</i>	<i>0,41</i>
<i>Turística La Portada</i>	<i>579</i>	<i>0,02</i>
<i>Reserva agrícola</i>	<i>407</i>	<i>0,01</i>
<i>Aeropuerto Cerro Moreno</i>	<i>11.965</i>	<i>0,39</i>
<i>Resg. Natural C. Moreno</i>	<i>25.016</i>	<i>0,81</i>
<i>Superficie total del Plan</i>	<i>57.194</i>	<i>1,86</i>

4.4. PROPUESTA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA.

4.4.1. SÍNTESIS PROPUESTA URBANA.

Principales elementos de Estructuración urbana:

Se propone la creación de **sistemas urbanos de crecimiento integrado**, por cuanto el esquema mono céntrico se encuentra agotado por las presiones del crecimiento extensivo longitudinal, que han cambiado las circunstancias originarias del emplazamiento, concentrado en torno a una trama damero fundacional (Modelo ideal en paraje abierto y plano), forzando cada vez más, el reconocimiento de las condiciones geográficas que obligan a pensar en Antofagasta futura como una ciudad lineal articulada en base a varios polos de convergencia con grados variables de autonomía y vinculados con una red de movilidad longitudinal homogénea en toda el área urbana.

Se propone la sectorización de la ciudad en 8 unidades territoriales básicas, cada una estructurada con un sistema urbano integrado.

Cada sistema constará con cuatro elementos constitutivos:

a. Frente marítimo.

Las proyecciones espaciales de la tensión hacia el mar, denotan que la principal movilidad de la ciudad es hacia el re-enfrentamiento con su cuenca oceánica, valorizándola como un frente novedoso de desarrollo, rico en potencialidades de reestructurar la ciudad en forma integral. Se tratará de consolidar todos los barrios urbano-residenciales colindantes con el mar, cambiando aquellos usos de suelo que no potencian el borde, e inducir un proceso de inversiones en la franja costera, potenciando concentraciones de inversión en focos jerárquicos.

b. Corredor longitudinal:

Sistema de ejes longitudinales estructurales de circulación y transporte, que vincularán los distintos sub-sistemas territoriales por sus centros de mayor densidad, con el resto de la ciudad.



Se entenderá como un espesor comprendido entre el sistema de ejes longitudinales, complementando el impacto de la infraestructura vial y de sus posibilidades de accesibilidad, con actividades comerciales, equipamientos a escala vecinal y barrial.

c. Nuevos centros o Transceptos:

El uso transversal de la ciudad indica diversidad social, arquitectónica y aspiraciones de integración - arraigo, justificando la propuesta de sistemas urbanos tratados a lo largo de sus transectoras de E a W, con suficiente autonomía comercial, servicios a escala comunal, residencia en alta densidad y espacios públicos asociados a vialidad estructurante transversal. Tenderá a relacionar y dar accesibilidad a puntos nodales del borde costero con el interior de la ciudad.

d. Estructura barrial:

En torno al sistema **cruz** (transcepto-franja longitudinal) se dispondrá de una red de barrios, articulados en base a las propias condiciones de territorialidad y población.

Los distintos barrios, se constituirán como unidades definidas por sus límites (calles principales), una red vial interior pensada desde el peatón y su propio centro de equipamientos básicos.

e. Red de espacios públicos:

Cada sistema dispondrá en lo posible, de un parque público de escala comunal en torno a su centro, con cabezal en el borde costero.

4.4.2. Nueva Estructura de las Unidades Territoriales Propuesta.

Criterios de definición de Unidades Territoriales.

Se propone definir **unidades territoriales** que reúnan a un conjunto de unidades vecinales más pequeñas (actualmente existen más de 78), consolidando sectores urbanos definidos por barrios, de tal forma de delimitar un área amplia dentro de la cual puedan desarrollarse centros reconocibles que congregue la vida social y barrial en torno a ejes de equipamiento, servicios, comercio, etc.

Cada unidad territorial propuesta con un promedio de 700 hectáreas, y contendrá bolsones de población variables (entre 25.000 y 75.000 habitantes), de acuerdo a las características urbanas de cada una.

De esta forma, se propone reestructurar el ordenamiento de las unidades territoriales de acuerdo a la nueva propuesta urbana, nucleando la población en unidades básicas de equipamientos y espacios públicos a escala de la ciudad, y sub - unidades a escala barrial.

Cada unidad territorial básica contemplará el desarrollo de una estructura en cruz de soporte urbano, que constará de un centro cívico transversal de alta densidad, una franja longitudinal de equipamientos, comercio y circulaciones estructurales, un polo de esparcimiento en el borde costero, una red de parques y espacios públicos, una estructura de barrios y un plan de incentivos de inversión.

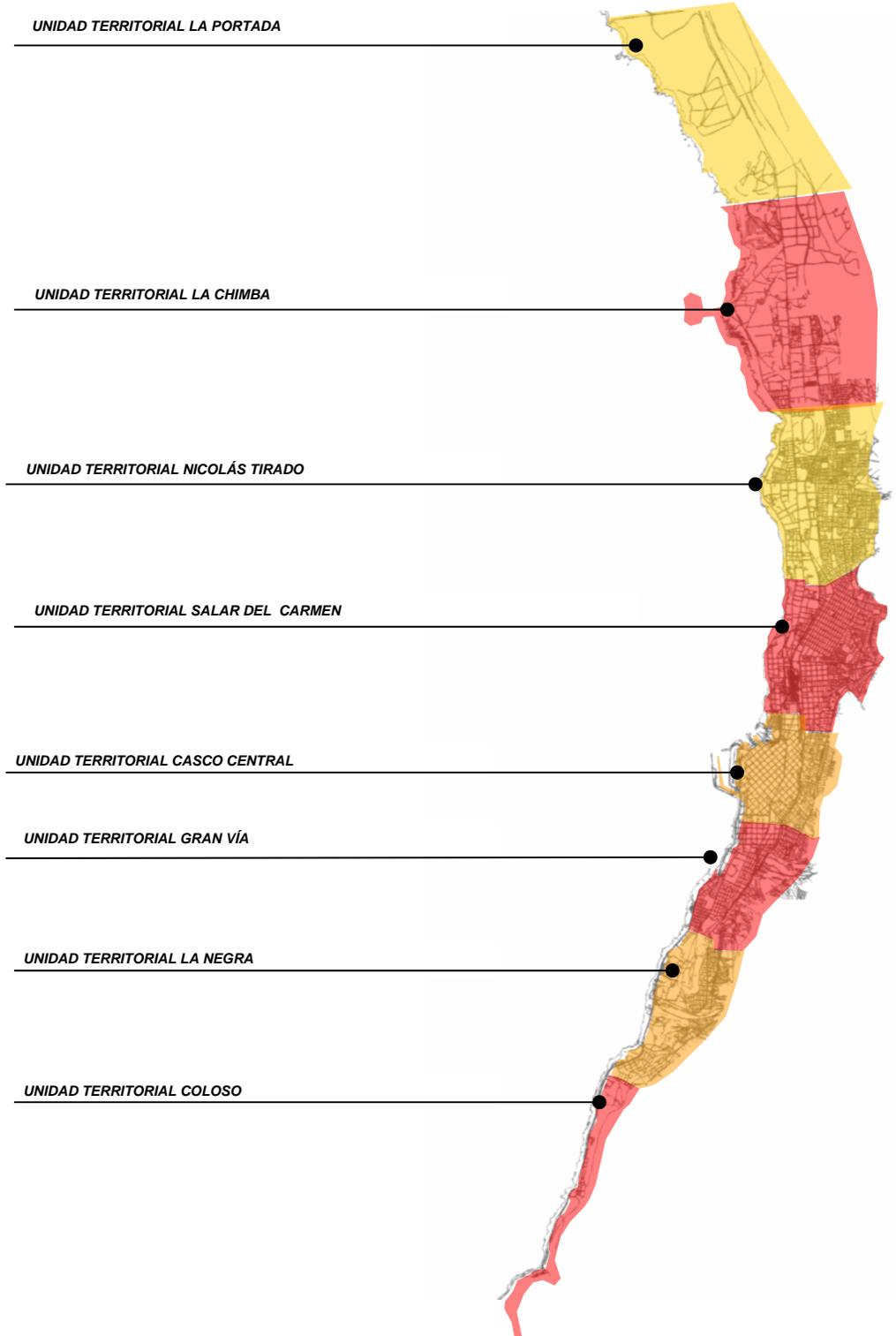
Se proponen 8 unidades territoriales básicas de carácter urbano:

Unidad Territorial	Hás.	Población	Densidad
Coloso	138	6.925*	50*
La Negra	511	10.945	21,4
Gran Vía	280	23.985	85
Centro	503	58.706	116
S. del Carmen	600	76.269	127
N. Tirado	899	70.053	78
La Chimba	1.644	80.000*	150*
La Portada	998	-	-
Total	5.574	239.958	100*

* Parámetros proyectados por el Plan para el 2030. no considerados en la suma total actual.

El resto de los datos corresponden a estadísticas de población de fuente INE por unidad vecinal, 1997.

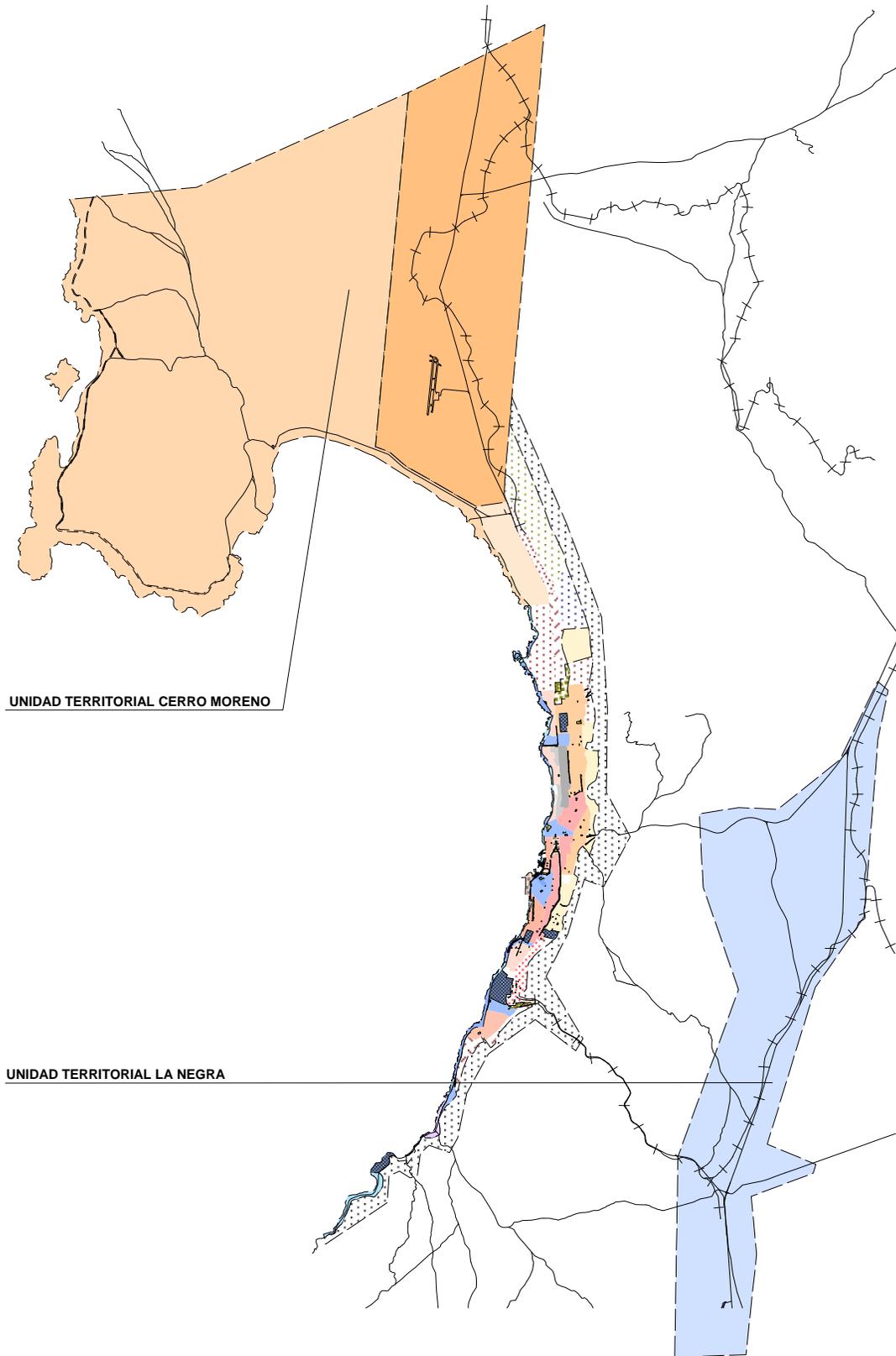
PLANO DE UNIDADES TERRITORIALES



PLANO DE UNIDADES TERRITORIALES Y SUB CENTROS URBANOS



Se proponen además incorporar dos unidades territoriales de carácter no urbano, a saber, la unidad Cerro Moreno, de reserva natural y turística, y la unidad Barrio Industrial La Negra, de reserva industrial:



4.4.3. Densidad de población.

- *Horizonte de 100 h/há.*

Es pertinente la pregunta sobre la ciudad que se quiere, en el sentido de seguir desarrollando una urbe de baja densidad (74 h/há.) y crecimiento extensivo en su sentido longitudinal, siendo en este caso la única alternativa el crecimiento norte, u optar por congelar la superficie de usos residenciales (3.300 has.) y elaborar planes de densificación urbanas , para aprovechar de mejor manera los escasos recursos de infraestructura existentes.

El Plan propone establecer como último bolsón de crecimiento extensivo residencial el sector de La Chimba, estructurándolo como un polo de desarrollo y un centro importante de equipamientos y servicios, y desarrollar paralelamente modalidades de densificación al interno de la ciudad: utilización urbana de predios importantes con usos especiales, que tengan la ventaja de su infraestructura y cercanía a centros de equipamientos existentes, y la estimulación de la inversión en zonas estratégicas de la ciudad. También se propone establecer densidades medias superiores a las existentes en los sectores de crecimiento de extensión (250 h/há como mínimo) de tal modo de desacelerar los requerimientos de nuevo suelo urbano.

Además se pretende liberar para uso urbano residencial paños importantes de terrenos actualmente destinados a usos especiales, especialmente los destinados a usos de ferrocarriles, fuerzas armadas, áreas prescindibles del puerto, entre otras. Lo anterior apunta a utilizar sectores internos de la ciudad, mejorando la densidad general y utilizando de mejor manera la infraestructura existente.

4.4.4. Estructura de Espacios y Equipamientos Públicos. Propuesta.

• *Superación del déficit de áreas verdes:*

Siendo lo óptimo para una ciudad, según los índices internacionales, poseen de 7 a 10 m² de superficie de área verde por habitante, y existiendo en la actualidad solo 1,79 m²/hb., distribuidos en pequeñas superficies a lo largo de la ciudad, y emplazadas principalmente en su sector sur, se propone:

1. *Pasar de 1,8 m²/hb. a 5 m²/hb.*

Incorporación de 137 há. de áreas verdes y de esparcimientos a la ciudad del 2030.

<i>Población 1997</i>	<i>M2 A.V. 1997 *</i>	<i>M2/hb. A.V. 1997</i>	<i>Población 2030 **</i>	<i>M2 A.V. 2030 **</i>	<i>M2/hb. A.V. 2030 **</i>
247.380	442.812	1,79	340.266	1.824.346	5,3

* Considera las áreas consolidadas. Catastro Sectorialista Medio Ambiente, Depto. Planificación, Secoplac, IMA.

** Proyecciones Actualización Plan Regulador de Antofagasta.

• *Creación de red de parques urbanos de escala comunal.*

Tendientes a superar la política de creación de pequeñas áreas verdes de acuerdo a los mínimos exigidos en los planes de vivienda social, por una política de creación de parques de mayor escala y equipados con infraestructura que potencie el esparcimiento y la recreación. Se proponen los siguientes parques:

- <i>Parques seccional La Chimba:</i>	
* <i>Parque La Chimba</i>	40,0 há.
* <i>Parque Bonilla</i>	30,0 há.
* <i>Parque Isla Guamán</i>	20,0 há
* <i>Parques costeros</i>	29,0 há.
- <i>Parque Estadio Regional</i>	2,0 há.
- <i>Parque Nicolás Tirado</i>	1,5 há.
- <i>Parque Libertad</i>	1,2 há
- <i>Plaza de los Eventos</i>	3,0 há.
- <i>Parque S. del Carmen</i>	1,3 há
- <i>Parque Costanera Norte Minvu</i>	5,7 há.
- <i>Otros de menor escala</i>	5,7 há.

Total **139,4 há.**



CUADRO DEFICIT ACTUAL DE ÁREAS VERDES POR UNIDAD TERRITORIAL.

U.T.	Hás.	Población	Densidad h/há.	Áreas verdes m2	m2/hb A. Verdes	Déficit Hás.
Coloso	138	6.925*	50*	-	-	-
La Negra	511	10.945	21,4	37.657	3,4	1,5
Gran Vía	280	23.985	85	71.104	3,8	2,8
Centro	503	58.706	116	119.983	2,04	17,3
S. del Carmen	600	76.269	127	64.451	0,85	31,6
N. Tirado	899	70.053	78	45.139	0,65	30,5
La Chimba	1.644	80.000*	150*	1.190.000*	-	-
La Portada	998	-	-	-	-	-
Total	5.574	239.958				

* Proyecciones del Plan al 2030. Actualización Plan Regulador.

Nota: los datos sin asterisco corresponden a estadísticas a 1997, obtenidas de carpetas unidades vecinales y catastro de áreas verdes de la IMA

- **Consolidación del litoral urbano como el principal espacio público de la ciudad.**

Focalizando las inversiones en puntos nodales de su recorrido, y preservando el carácter público y de recreación de los lugares de mayor valor natural (pozas y playas naturales).

- **Síntesis sobre estándares de Equipamiento Urbano Público por sector:**

Se presenta a continuación los cuadros síntesis de los déficit de equipamiento público por sector en la ciudad de Antofagasta:

SÍNTESIS SECTORIAL DE ESTANDARES DE EQUIPAMIENTO

Equipamiento	Estándar actual	Estándar nacional	Déficit M2	Meta 2001 M2
Salud.	0,031 m2/Hb.	0,029 M2/Hb.	+709	350 a)
Educación.	2,5 M2/Alumno	3 M2/Alumno	- 19.700	19.700 b)
Deportes	1,15 M2/Hb	3,5 M2/Hb.	- 412.000	148.750 c)
Áreas verdes.	1,8 M2/Hb.	5 M2/Hb.	- 800.000	300.000 d)

a) Contempla los consultorios deficitarios Cautín y Central Oriente. Se refiere a M2 construidos.

b) El estándar de 3M2/Alumno se refiere a M2 de superficie de terreno.

c) El estándar de 2M2/Habitante se refiere a M2 de superficie de terreno.

d) El estándar de 3 M2/Habitante se refiere a M2 de superficie de terreno.

4.4.5. Estructura de Zonificación Propuesta.

Se entenderá como un sistema de ordenación funcional y morfológica y se instrumentará por normativa y por la definición de zonas con prescripciones de uso de suelo, estructura predial y edificatoria.

La zonificación de usos de suelo se orientará principalmente al rescate de los valores urbano - residenciales, reforzando la vocación de servicio y residencial de la ciudad, estructurando una red de espacios públicos y centros de equipamientos diversos.

- **Macro áreas.**

El Plan Regulador Comunal de Antofagasta comprende las siguientes áreas:

- Áreas consolidadas: se identifican con el código **C**.
- Áreas de extensión urbana: se identifican con los códigos **U**.
- Áreas Especiales: se identifican con el Código **E**.
- Áreas Urbanizables de Desarrollo Condicionado: se identifican con el código **ZUDC**.
- Zona Típica: se identifica con el código **ZT**.
- Zona de riesgo de catástrofe natural **ZR**.

Las áreas mencionadas se definen como sigue:

Áreas consolidadas:

Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa. Entendiéndose por tal la que ha capacitado el suelo para ser dividido y recibir edificación debidamente conectada a las redes de los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad y gas, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "Límites de consolidación".

Áreas de extensión urbana.

Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para la ciudad posterior a la aprobación del Plan Regulador.

Áreas especiales.

Son las áreas planificadas que en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación.

Áreas urbanizables de desarrollo condicionado.

Son aquellas definidas como de insuficiente urbanización. En ellas los anteproyectos o proyectos solo podrán obtener los permisos correspondientes en la medida que cuenten con un estudio de impacto urbano informado favorablemente por la Dirección de Obras y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo o que se aprueben en el marco de un Plan Seccional.

Zona Típica.

Son las áreas urbanas declaradas como tal mediante Decreto 1.170 del 31 de Diciembre de 1985, y se circunscribe al centro histórico de la ciudad y fundamentalmente a los terrenos de ferrocarriles, Soquimich, Poza Histórica y eje de calle Bolívar.

Zona de riesgo de catástrofe natural.

Son zonas definidas como de riesgo potencial en conformidad a lo estipulado en el artículo 2.1.5. de la O.G.U.C.

Las zonas comprendidas en el Plan Regulador Comunal de Antofagasta por tipo y detalles son las siguientes:

AREAS CONSOLIDADAS:

ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE %	PERFIL DE USOS
CC	18,01	0,73	Zona Centro Cívico
C1a	88,73	3,62	Centro Institucional y Comercial
C1b	143,75	5,86	Sub Centro Urbano
C1c	51,82	2,11	Sub Centro Equipamiento Regional
C1d	25,43	1,04	Sub Centro Turístico Comunal
C2	127,23	5,19	Barrios Costeros de Alta Densidad
C3	253,30	10,33	Barrios Costeros de Densidad Media
C4	361,49	14,74	Habitacional
C5	568,74	23,18	Habitacional
C6	363,96	14,84	Habitacional
C7	112,30	4,58	Industrial
C7a	54,50	2,22	Mixta
C8	158,85	6,47	Habitacional
C9	124,89	5,09	Habitacional
TOTAL	2.453,00	100%	

AREAS DE EXTENSIÓN URBANA:

ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE %	PERFIL DE USOS
U1	227,70	25,5	Habitacional Densidad Predial Alta
U2	366,25	41,1	Habitacional Densidad Predial media
U3	130,90	14,7	Habitacional Densidad Predial media
U4	166,92	18,7	Mixta
TOTAL	891,77	100%	

ÁREAS ESPECIALES:

ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE %	PERFIL DE USOS
E1	58,75	0,37	Agrícola y pecuaria
E2	18,50	0,11	Cementerios
E3a	69,20	0,43	Equipamiento Comunitario
E3b	100,47	0,63	Áreas verdes
E4a	206,17	1,29	Resguardo de Playas
E4b	13,16	0,08	Turística Hotelera
E4c	159,90	1,00	Turística Recreativa
E4d	40,18	0,25	Turística de Camping
E5	13,42	0,08	Almacenamiento de combustibles
E6	13,72	0,08	Servicios Básicos
E7	207,48	1,30	Usos Especiales Conservados
E8	18,96	0,12	Ruinas de Huanchaca
E9	8,21	0,05	Puerto
E10	3.137,00	19,64	Áreas no Edificables
E11	238,30	1,49	Vías Aluvionales
E12	11.480,10	71,86	Zona de protección Aeropuerto Morro Moreno
E13	177,30	1,11	Sector Vertedero Municipal
E14	5,36	0,03	Sector costero El Líder - Edelnor
E15	9,16	0,06	Caleta Artesanal Coloso
TOTAL	15.975,34	100%	

ZONAS URBANIZABLES DE DESARROLLO CONDICIONADO:

ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE %	PERFIL DE USOS
ZUDC 01	29,48	0,0	Recintos portuarios prescindibles
ZUDC 02	12,39	0,0	Recintos ferroviarios
ZUDC 03	39,85	0,0	Recintos ferroviarios
ZUDC 04	579,18	0,0	Zona de Reserva turística
ZUDC 05	25.016.342,00	66,3	Zona de Reserva Natural y Turística
ZUDC 06	247,40	0,0	Zona de Reserva industrial
ZUDC 07	407,98	0,0	Zona de Reserva agrícola
ZUDC 08	129,43	0,0	Zona de Reserva mixta
ZUDC 09	12.717.920,00	33,7	Zona de Reserva industrial
TOTAL	37.735.710,0	100	

ZONA TÍPICA Y ZONA DE RIESGO DE CATÁSTROFE NATURAL:

ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE %	PERFIL DE USOS
ZT01	23,73	6,1	Zona típica Ferrocarriles
ZT02	0,47	0,1	Zona Típica Ex Hospital Inglés
ZR01	279,60	71,7	Zona de seguridad por riesgo de inundación
TOTAL	390,1	100	

Total zonas consolidadas, extensión y especiales y de desarrollo condicionado suman un total de 57.194 Hectáreas.



ZONIFICACION DE AREAS CONSOLIDADAS.

El detalles de las zonas consolidadas es el siguiente:

CC / ZONA CENTRO CIVICO REGIONAL:

Esta zona corresponde al núcleo histórico original de la ciudad con un importante rol de representación social, donde se han ido concentrando a través del tiempo, las principales Instituciones de la ciudad, insertas en el centro comercial y de servicios.

Ubicación.

Límite Oriente: Eje de la calle Matta entre calles Sucre y Baquedano .
 Límite Sur: Eje de la calle Baquedano, entre calles Matta y Av. Balmaceda
 Límite Poniente: Eje de la calzada Oriente de Av. Balmaceda entre calles Baquedano y Bolívar.
 Límite Norte: Eje de la calle Bolívar, entre Av. Balmaceda y calle Latorre; eje de la calle Latorre entre calle Sucre y calle Bolívar; el eje de la calle Sucre entre calle Latorre y calle Matta.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona considera la consolidación de la tipología tradicional de altura media (6 pisos 19 metros) con el objeto de respetar el perfil morfológico tradicional y conservar la escala del peatón.

Usos de suelo.

Esta zona debe reforzar su variedad de usos, como parte esencial del carácter patrimonial del área, incluyendo oficinas, comercio, turismo, recreación, culto, oficinas, bancos, notarías, equipamiento y uso residencial destinados a otorgar una dinámica vital al sector. No se permiten edificios de estacionamiento.

C1a / ZONA PREFERENTEMENTE INSTITUCIONAL Y COMERCIAL.

Esta zona corresponde a la macro-área centro institucional y comercial, principal núcleo urbano de la ciudad con un importante rol de prestación de servicios y de articulación entre la Zona Norte y Sur.

Ubicación.

Límite Oriente: Eje de la Av. Argentina entre calle Iquique y Copiapó, que por la intensidad de tráfico norte-sur se conforma como el límite natural del centro.
 Límite Sur: Eje de la calle Copiapó, entre Av. Argentina y Av. Grecia, caracterizado por la importante dotación de establecimientos de educación y salud.
 Límite Poniente: Eje de la calzada Oriente de Av. Grecia y Balmaceda hasta su intersección con el eje de la calle Baquedano y eje de la calle Iquique y eje de manzana entre Av. Argentina y calle Bolívar.
 Límite Norte: Eje de la calle Baquedano entre Av. Balmaceda y calle Matta; eje de la calle Matta entre calle Baquedano y calle Sucre; eje de la calle Sucre entre calle Matta y calle Latorre; eje de la calle Latorre entre calle Sucre y calle Bolívar y eje calle Bolívar entre calle Latorre y Av. Balmaceda.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona propone la extensión y consolidación del damero regular de manzanas potenciando la idea de Mall Abierto – centro dinámico y competitivo de comercio y servicios, la generación de nuevos frentes comerciales interiores, estimulación de edificios de estacionamiento y Coeficiente de Constructibilidad competitivo con el fin de revertir el sistema de arriendo que ha inmovilizado la construcción en esta área.

Usos de suelo.

Esta zona se caracteriza por un tejido urbano de uso mixto, incluyendo oficinas, comercio, turismo, recreación, culto, oficinas, bancos, notarías, equipamiento y uso residencial destinados a potenciar y el nuevo Centro y Mall Abierto.

C1b / ZONA SUB CENTROS URBANOS: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO

Estas zonas corresponden a un claro destino de subcentro urbano, emplazado en torno a puntos nodales de la ciudad.

Ubicación.

Variable. Existen tres áreas con esta definición.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

Estas zonas se caracterizan por un Coeficiente de Constructibilidad y altura de edificación interesante para el inversionista. Se pretende reforzar su dinámica inmobiliaria asociando áreas verdes de escala intermedia y vialidad estructurante transversal y longitudinal.

Usos de suelo.

Se plantean como zonas mixtas, con usos residenciales de alta densidad, así como de equipamientos comerciales, oficinas, servicios, recreación y en general, diversidad de equipamiento.

C1Ba./ ZONA HISTÓRICA: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO

Corresponde a una subzona de la zona de desarrollo condicionado ZUDC 02, en la macro-área Centro Histórico y su objetivo es reconocer y potenciar el valor urbano y patrimonial de este sector, estableciendo una conformación de jerarquía en continuidad con el Centro Histórico, la poza Histórica y el Borde Costero.

Ubicación.

Esta zona incluye principalmente las propiedades de FCAB Y SOQUIMICH. Sus límites son:

Límite Oriente: Eje de la calle Iquique.
 Límite Sur: Eje de la calle Simón Bolívar.
 Límite Poniente: Eje de la calle Balmaceda
 Límite Norte: Eje de la calle Eleuterio Ramírez y Nuevo Extremo.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona propone edificación aislada y en altura, con el fin de valorizar los espacios vacíos e intermedios sean públicos o privados. Coeficiente de Constructibilidad y altura de edificación atractiva para el inversionista.

Usos de suelo.

Debido a su continuidad con el Centro Histórico, se contempla una secuencia que incluye desde los usos privados de preferencia residencial hasta usos más públicos de equipamiento, comercio y oficinas, además del área verde y edificios históricos y monumentales que se mantienen.

C1Bb / ZONA PUERTO CENTRO: PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL.

Esta zona forma parte del Polígono de Actuación del borde costero y pertenece a la propiedad del recinto portuario a declarar prescindible por el Puerto de Antofagasta y está inserta en una ZUDC Zona Urbanizable de Desarrollo Condicionado ZUDC01. Es un área privilegiada tanto desde el punto de vista de su continuidad con el centro, así como, del aprovechamiento del borde costero, para actividades complementarias a la residencial.

Ubicación.

Esta zona se localiza en los recintos declarados prescindibles para la operación portuaria, situados entre la Av. Grecia y la zona del Borde costero E4C y corresponde a los actuales sitios de almacenamiento a granel. Sus límites son:

Límite Oriente: Eje de la calzada Poniente de la Av. Costanera Grecia.
 Límite Sur: Continuación de calle San Martín hasta la futura Costanera del Puerto.
 Límite Poniente: Futura Costanera del Puerto
 Límite Norte: Continuación de calle Uribe hasta la futura Costanera del Puerto.



Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona se configura en base a manzanas triangulares, que permiten dar respuesta simultánea a la doble faz - marítimo-portuaria y urbana - que plantea su localización y ancho de 160 mts del predio, prolongando el damero hacia el borde costero. Se permite construcción en altura, a cambio de permeabilidad y transparencia hacia el borde costero.

Usos de suelo.

Para esta zona y considerando sus características de borde costero, se plantea una ocupación secuencial espacios públicos y privados, estableciendo condiciones que garanticen autonomía a cada uno de las manzanas de la propuesta, considerando e integrando los siguientes usos:

Estructura de accesibilidad, espacios públicos y áreas verdes, vivienda en alta densidad, equipamientos y oficinas, equipamiento comercial y espacios de uso público y recreación.

C1Bc / ZONA PUERTO NORTE: EQUIPAMIENTO.

Esta zona de desarrollo condicionado forma parte del Polígono de Actuación del borde costero, y se localiza en los recintos declarados prescindibles para la operación portuaria, situados entre la Av. Balmaceda y la zona del Borde costero E4A y corresponde a los terrenos del Cabezal Norte del Puerto.

Corresponde a una subzona de la zona de desarrollo condicionado ZUDC 01.

Ubicación.

Sus límites son:

Límite Norte	Club de Yates.
Límite Oriente	Eje de la calzada Poniente de la Av. Costanera Balmaceda.
Límite Sur	Continuación de calle Uribe hasta la futura Costanera del Puerto.
Límite Poniente	Zona Borde Costero E4A y E4C.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona se configura en base a 2 ejes: prolongación de Av. Costanera hacia el Norte y calle local en sentido Oriente Poniente, la cual permite dar respuesta simultánea a la doble faz - marítimo portuaria y urbana - que plantea su localización, prolongando el damero hacia el borde costero. La zona permite construcción en altura a cambio de permeabilidad y transparencia hacia el borde costero.

Usos de suelo.

La zona permite equipamiento de oficinas, turismo y recreación, complementado por amplios espacios de uso público y recreación: paseo marítimo. Se propone el mejoramiento de la playa y accesibilidad directa desde el centro de la ciudad.

C1Bd / ZONA PUERTO CENTRO – SUR: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO.

Esta zona de desarrollo condicionado forma parte del Polígono de Actuación del borde costero, y se localiza en los recintos declarados prescindibles para la operación portuaria, situados entre la Av. Grecia y la zona del Borde costero E4C y corresponde a los actuales sitios de almacenamiento a granel.

Corresponde a una subzona de la zona de desarrollo condicionado ZUDC 01.

Ubicación.

Sus límites son:

Límite Norte	Continuación de San Martín hasta la futura Costanera del Puerto
Límite Oriente	Eje de la calzada Poniente de la Av. Costanera Grecia.
Límite Sur	Remate de la futura Av. Costanera del Puerto
Límite Poniente	La futura Av. Costanera del Puerto

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona se permite dar respuesta simultánea a la doble faz - marítimo portuaria y urbana - que plantea su localización. La zona es de alta densidad con permeabilidad y transparencia hacia el borde costero y edificación en altura y aislada.



Usos de suelo.

Se permite uso residencial y Equipamiento de oficinas, turismo y recreación. Complementado con amplios espacios de uso público y recreación: paseo marítimo y accesibilidad directa desde el centro de la ciudad.

C1c / SUB CENTRO EQUIPAMIENTO COMUNAL

Esta zona corresponde al barrio de equipamiento que constituye el acceso sur de Antofagasta por la Quebrada La Negra.

Ubicación.

Franja de 600 metros en torno al eje de Quebrada La Negra.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

Se estimula la conservación de un barrio de equipamientos de escala comunal y regional, reconociendo la situación de equipamientos existentes Escondida, Universidad de Antofagasta) permitiendo edificación aislada de altura libre. Coeficiente de constructibilidad 3 y 50% de ocupación máxima del suelo.

Usos de suelo.

Uso mixto vivienda equipamiento preferentemente de escala regional y comunal.

C1d / SUB CENTRO TURISTICO EL HUASCAR

Esta zona corresponde al barrio turístico residencial de El Huascar, en el sector sur costero de Antofagasta.

Ubicación.

En el borde costero sur, a 11.000 metros del centro de Antofagasta.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

Se estimula la conservación de un barrio residencial de baja densidad, permitiendo edificación aislada de hasta 3 pisos de altura, como perfil adecuado a los usos preferentemente residencial y turísticos del sector. Coeficiente de constructibilidad 1,5 y 50% de ocupación máxima del suelo.

Usos de suelo.

Uso mixto preferentemente residencial turístico.

C2 / VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO.

Esta zona corresponde parcialmente a barrios residenciales laterales al centro (norte y sur) con altas potencialidad de densificación, aprovechando los atributos de vistas, accesibilidad y centralidad de la planicie litoral.

Ubicación.

Variable

Condiciones de Urbanización y Edificación.

Se estimula la densificación permitiendo edificación de hasta 14 piso de altura, como perfil adecuado a los usos preferentemente residencial del sector.

Usos de suelo.

Uso mixto preferentemente residencial.

C3 / PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL.

Esta zona corresponde parcialmente a barrios residenciales costeros tanto al norte como al sur de la ciudad con altas potencialidad de consolidación residencial y de usos complementarios a la costa (turismo, esparcimiento), aprovechando los atributos de vistas, accesibilidad y centralidad de la planicie litoral.

Ubicación.

Variable

Condiciones de Urbanización y Edificación.

Se permite edificación aislada o pareada de hasta 5 piso de altura, como perfil adecuado al los usos preferentemente residencial del sector. Sin embargo, hacia la avenida costanera se establece una ordenanza particular que diversifica las posibilidades de usos mixtos y permite edificaciones de mayor altura.

Usos de suelo.

Uso preferentemente residencial permitiendo hacia avenida costanera usos mixtos especialmente vinculados al turismo, comercio y esparcimiento, reforzando la actividad del borde costero.

C4 / PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL.

Esta zona pretende reforzar y optimizar las condiciones residenciales actuales del área que se desarrolla en torno a la corona residencial que rodea el Centro, entre la Av. Argentina y la Av. M. Rodríguez y sus proyecciones norte y sur .

Ubicación.

Sus límites son:

Límite Norte	Calle Isabel Riquelme.
Límite Oriente	Calle Manuel Rodríguez, Msr. Oviedo Cavada.
Límite Sur	Calle Omero Avila.
Límite Poniente	Avenida Argentina, Iquique, Mar del Plata.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona permite un perfil de edificación no contradictorio con la morfología existente, permitiéndose altura máxima de edificación en 5 pisos. Sin embargo, los terrenos que enfrentan a la Av. Argentina, a Av. Miramar, a Av. Rendic y calle Ms. Oviedo Cavada, asumen las condiciones de la zona C1a y C1b según corresponde.

Usos de suelo.

Los usos planteados para esta área, intentan consolidar un uso preferentemente residencial de densidad media que permita aprovechar y potenciar los atributos de accesibilidad, centralidad, vistas panorámicas y tranquilidad de su localización.

Se propone localizar edificios residenciales, como town-houses de hasta 3 pisos, con usos de equipamiento compatibles, que contribuyan a formar una nueva imagen atractiva para estas áreas de alto valor, que su vez, permitan una mayor diversidad de tipologías dependiendo del segmento social objetivo.

C5 / PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL.

Esta zona pretende conservar las condiciones residenciales actuales del área de Salar del Carmen y Bonilla como barrio preferentemente residencial.

Ubicación.

Sus límites son:

Límite Norte	Cementerio central.
Límite Oriente	Avenida circunvalación y Avenida Oriental.
Límite Sur	Zona U1.
Límite Poniente	Calle Ms. Oviedo Cavada, Avenida Gran Avenida, Av. P.A.Cerda.



Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona permite un perfil de edificación no contradictorio con la morfología existente, permitiéndose altura máxima de edificación en 5 pisos. Sin embargo, los terrenos que enfrentan vialidad estructurante importante, asumen las condiciones de la zona C1b. Permite sistema de agrupamiento aislado o pareado y continuo y 85% de ocupación de suelo. Coeficiente de Constructibilidad 2.

Usos de suelo.

Los usos planteados para esta área, intentan consolidar un uso preferentemente residencial de densidad media que permita proteger el barrio existente. Se permite usos mixtos hacia vialidad estructurante.

C6 / PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL.

Esta zona pretende conservar las condiciones residenciales actuales de las áreas altas de Antofagasta, protegiendo los barrios preferentemente residenciales.

Ubicación.

Sus límites son:

Límite Norte	Calle Ignacio Carrera Pinto.
Límite Oriente	Avenida circunvalación proyectada, Av. Martin Luther King.
Límite Sur	Calle Las Américas.
Límite Poniente	Avenida oriental, Avenida circunvalación.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona permite un perfil de edificación no contradictorio con la morfología existente, permitiéndose altura máxima de edificación en 3 pisos. Sin embargo, los terrenos que enfrentan vialidad estructurante importante, asumen las condiciones de la zona C1b. Permite sistema de agrupamiento aislado, pareado o continuo y 60% de ocupación de suelo. Coeficiente de Constructibilidad 1.

Usos de suelo.

Los usos planteados para esta área, intentan consolidar un uso preferentemente residencial de densidad baja que permita proteger el barrio existente. Se permite usos mixtos hacia vialidad estructurante importante.

C7 / BARRIO INDUSTRIAL.

Esta zona pretende conservar las condiciones de usos existentes como barrio de actividades productivas.

Ubicación.

Sus límites son:

Límite Norte	Calle Nicolás Tirado.
Límite Oriente	Gran Avenida.
Límite Sur	Calle Pisagua.
Límite Poniente	Calle Iquique.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona permite sistema de agrupamiento aislado con 60% de ocupación de suelo. Coeficiente de Constructibilidad 1,2.

Usos de suelo.

Los usos planteados para esta área, intentan consolidar un uso preferentemente industrial de densidad predial media.

C8 / PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL.

Esta zona pretende conservar las condiciones residenciales actuales de barrio Cproviefi, protegiendo los barrios preferentemente residencial.

Ubicación.

Sus límites son:

Límite Sur	Línea imaginaria trazada 200 mts. Al norte de la Ruta 28.
------------	---



Límite Oriente	Proyección Av. Circunvalación.
Límite Norte	Calle Angol y su proyección.
Límite Poniente	Avenida Argentina y Mar del Plata.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona permite un perfil de edificación no contradictorio con la morfología existente, permitiéndose altura máxima de edificación en 5 pisos. Permite sistema de agrupamiento aislado y pareado, 60% de ocupación de suelo. Coeficiente de Constructibilidad 2,4.

Usos de suelo.

Los usos planteados para esta área, intentan consolidar un uso preferentemente residencial de densidad media que permita proteger el barrio existente.

C9 / PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL.

Esta zona pretende conservar las condiciones residenciales actuales de barrio Jardines del Sur, protegiendo los barrios preferentemente residencial.

Ubicación.

Sus límites son:

Límite Sur	Línea imaginaria trazada 200 mts. Al norte de calle Subida del Sur.
Límite Oriente	Proyección Av. Circunvalación.
Límite Norte	Línea imaginaria trazada 200 mts. Al norte de la ruta 28.
Límite Poniente	Avenida Costanera.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona permite un perfil de edificación no contradictorio con la morfología existente, permitiéndose altura máxima de edificación en 3 pisos. Permite sistema de agrupamiento aislado y pareado, 40% de ocupación de suelo. Coeficiente de Constructibilidad 1.

Usos de suelo.

Los usos planteados para esta área, intentan consolidar un uso preferentemente residencial de densidad media que permita proteger el barrio existente.

ZONIFICACION DE AREAS DE EXTENSIÓN URBANA.

El detalles de las zonas de extensión urbana es el siguiente:

U1 / PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL.

Esta zona pretende absorber el crecimiento de vivienda social en el sector norte alto de Antofagasta, La Chimba.

Se asimilara en sus usos de suelo permitidos y en las condiciones de edificación a la zona consolidada C5

U2 / PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL.

Esta zona pretende absorber el crecimiento de vivienda de estratos medios en el sector norte bajo de Antofagasta, La Chimba, entre P.A.Cerda y Avenida Costanera E.P.Zújovic.

Se asimilará a las normas establecidas en el "Plan Seccional La Chimba, Antofagasta" aprobado mediante decreto Municipal N°1050 del 30 de Noviembre de 1999.

U3 / PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL.

Esta zona pretende absorber el crecimiento de vivienda de estratos medios y medios altos en el sector sur y costero sur de Antofagasta, Jardines del Sur y El Huáscar.

Se asimilara en sus usos de suelo permitidos y en las condiciones de edificación a la zona consolidada C4.



U4 / ZONA EQUIPAMIENTO MIXTO.

Esta zona pretende absorber el crecimiento de equipamiento mixto, en el sector norte La Chimba de Antofagasta, entre la avenida P. A. Cerda y la línea del ferrocarril, reconociendo los usos actualmente existentes.

La zona permite altura libre, sistema de agrupamiento aislado, 30% de ocupación de suelo y Coeficiente de Constructibilidad 1.

Se permitirá usos de suelo talleres, almacenamiento, establecimiento de impacto similar y equipamiento comerciales.

ZONIFICACION DE AREAS ESPECIALES.

El detalles de las zonas especiales es el siguiente:

ZONA E1.

Corresponde a aquella área de preservación del suelo ocupado por parcelas agrícolas. En ellas se permitirán además del uso agrícola aquellos usos que no perjudiquen las medidas de preservación del suelo agrícola.

La zona permite un perfil de edificación con altura máxima de edificación en 8,5 mts. Permite sistema de agrupamiento aislado, 5% de ocupación de suelo. Coeficiente de Constructibilidad 0,1.

ZONA E2.

Corresponde a áreas destinadas a cementerios. En ellas queda prohibido cualquier otro uso del suelo.

ZONA E3a.

Corresponde a zonas exclusivas de equipamiento comunitario, destinados a los sectores de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes y esparcimiento y turismo.

ZONA E3b.

Corresponde a zonas exclusivas destinadas a áreas verdes. En zonas superiores a 1 Há. se permitirá incorporar equipamientos de esparcimiento y turismo, no debiendo exceder el 10% de la superficie total del parque.

ZONA E4.

Corresponde a los terrenos de playa del territorio marítimo y a extensiones de éstos. El detalle por zona es el siguiente:

E4a / ZONA BORDE COSTERO Y RESGUARDO DE PLAYAS.

La estructura de ocupación de estas áreas está supeditada a las condiciones propias que establece el borde a conservar: Playas Paseos, Requerios, etc, con muy bajas condiciones de edificación.

En estas áreas, se permite un emplazamiento de usos y equipamientos asociados al turismo, la recreación y el esparcimiento, en muy baja ocupación y constructibilidad, que permita el mejor aprovechamiento y preservación de las condiciones del recurso costero como atributo paisajístico y preferentemente de carácter público: playas, paseos, requerios y aguas abrigadas.

Permite edificación aislada, superficie predial mínima de 5000 m² con 5% de ocupación de suelo y altura máxima de edificación en un piso.

E4b / Zona Borde Costero y Equipamiento Recreacional y Turístico hotelero.

La estructura de ocupación se plantea en densidad media con bajo % de ocupación de suelo, cautelando una estructura que permita potenciar sus atributos de vistas, accesibilidad, centralidad como principal espacio público de la ciudad. Se establece para reconocer usos hoteleros en el casco central de la ciudad y para complementar el sector emergente del balneario El Carboncillo.



Permite edificación aislada, superficie predial mínima de 1000 m² con 40% de ocupación de suelo y altura máxima de edificación en 7 pisos.

E4c / Zona Borde Costero y Equipamiento Recreacional y Turístico gastronómico.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La estructura de ocupación se plantea en general libre, pero cautelando una estructura que permita potenciar sus atributos de vistas, accesibilidad, centralidad como principal espacio público de la ciudad., dentro de las menores condiciones de edificación establecidas por la Ordenanza correspondiente.

Permite edificación aislada, superficie predial mínima de 2500 m² con 10% de ocupación de suelo y altura máxima de edificación en dos pisos.

ZONA E5.

Corresponde a recintos de almacenamiento de combustibles. Esta área se asimila a los usos y condiciones de edificación estipulados para la zona C1b. Sin embargo, sus usos actuales se entenderán congelados según lo estipulado en el artículo N°62 de la L.G.U.C. solo cumplido un (1) año desde la aprobación del presente instrumento.

ZONA E6.

Corresponde a zonas de protección de recintos de empresas de servicios sanitarios.

ZONA E7.

Corresponde a áreas de equipamiento especial. En ellas se reconoce el uso actualmente existente, sin embargo, en la eventualidad de un traslado de la función a que están destinadas las instalaciones, el terreno se asimilará a los usos que determine la Ilustre Municipalidad mediante la elaboración de un Plan Seccional.

ZONA E8.

Corresponde al área de preservación del patrimonio cultural representado por el Monumento Nacional de Huanchaca.

Los únicos usos permitidos en ellas serán aquellos que no produzcan menoscabo de sus valores Históricos y que, además, contribuyan a la preservación y protección de los mismos, entendiéndose por tales: educación, cultura, áreas verdes, deportes y esparcimiento y turismo.

ZONA E9.

Corresponde a recintos portuarios de la ciudad de Antofagasta. En ellos se permitirá todo uso que asegure su funcionamiento y evite riesgos a las personas.

Regirá en dicha zona las normas de los servicios respectivos. En la eventualidad de un traslado parcial o total de la función a que están destinadas las instalaciones, el terreno se asimilará a los usos que de termine la Ilustre Municipalidad mediante la elaboración de un Plan Seccional.

ZONA E 10.

Corresponde a las zonas que por sus características geomorfológicas no son aptas para el asentamiento humano. En ellas no se permiten edificaciones sino solo usos compatibles con sus características, tales como parques, paseos, miradores, senderos peatonales, áreas de pic-nic y otros de similar naturaleza.

ZONA E11.

Corresponde a áreas que constituyen desembocaduras de quebradas, cauces y evacuación de concentraciones de aguas lluvia y lodos, generadas en dichas quebradas, que hacen imposible el asentamiento humano, en toda la extensión de su definición territorial, y solo permiten un uso acorde con la función que le es propia, que es esencialmente restrictivo

ZONA E12.

Corresponde a los terrenos exclusivos destinados como área de seguridad del aeropuerto Cerro Moreno. En ellas se reconoce el uso actualmente existente y aquellos usos complementarios a sus instalaciones de acuerdo a las normativas del servicio correspondiente.

ZONA E 13

Corresponde al área de Vertedero Municipal y su radio de influencia. En ella no se permitirán otros usos que no sean los complementarios del vertedero. En la eventualidad de un



traslado de la función a que está destinada la zona, el terreno se asimilará a los usos que determine la Ilustre Municipalidad mediante la elaboración de un Plan Seccional.

ZONA E14

Corresponde al sector del borde costero comprendido entre calle Zenteno y Edelnor. Los únicos usos permitidos en ella serán aquellos que contribuyan al desarrollo recreacional del borde costero, entendiéndose por tales equipamientos de cultura, áreas verdes, deportes y esparcimiento y turismo.

ZONA E15

Corresponde a la Caleta de pescadores artesanales de Coloso. En ella se reconocen los usos existentes y todos aquellos complementarios a la actividad de pesca artesanal.

E16 / ZONA DE EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTES.

Ubicación.

Corresponde a una subzona de la zona de desarrollo condicionado ZUDC 03. La zona corresponde al área sobre la nueva Av. del Ferrocarril Fcab., en el sector Nor-Poniente del Patio Norte de Fcab e inmediatamente próximo a los ejes de acceso Salvador Allende, Iquique y Paraguay.

Condiciones de Urbanización y Edificación.

La zona plantea un uso exclusivo de equipamiento par Terminal Rodoviario.

Usos de suelo.

El objetivo para la primera zona, es dotar a la ciudad de una Plataforma Intermodal de Transporte concentrando en este punto los servicios dispersos y congestionantes de los 8 Terminales de Buses actuales y su crecimiento futuro, incluyendo equipamiento comercial y servicios.

ZONAS URBANIZABLES DE DESARROLLO CONDICIONADO / ZUDC

Son aquellas definidas como de insuficiente urbanización. En ellas los anteproyectos o proyectos solo podrán obtener los permisos correspondientes en la medida que cuenten con un estudio de impacto urbano informado favorablemente por la Dirección de Obras y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo o que se aprueben en el marco de un Plan Seccional.

ZUDC 01

Puerto de Antofagasta.

La ZUDC 01 mantienen el uso actual de suelo portuario, con las restricciones de uso exclusivo portuario, en tanto no se efectúe el trámite de aprobación ante la I. Municipalidad de Antofagasta, con el fin que los terrenos incluidos en las ZUDC 01 asuman los nuevos usos de suelo mixtos y las nuevas condiciones de edificación indicados en el presente Plan. Para cumplir con esta aprobación, los propietarios deberán ceder al uso público los terrenos indicados en el presente Plan como uso de suelo destinado a áreas verdes, equipamiento y vialidad, debidamente urbanizados o garantizados, con cargo al Art. 2.2.5. de la O.G.U.C.

Los proyectos o anteproyectos a ser desarrollados en la ZUDC 01 deberán presentar además para obtener los permisos correspondientes, un estudio de impacto urbano (EIU) informado favorablemente por la Dirección de Obras, el cual deberá contar como mínimo con los antecedentes definidos en la tabla N°1 del presente artículo.

Los Uso del Suelo y Condiciones de Edificación aplicables en la Zona Urbanizable de Desarrollo Condicionado 01 (ZUDC 01), una vez aprobado el Uso del Suelo y Condiciones de Edificación de los predios incluidos en dichas Zonas, son los establecidos para las zonas C1Bd, C1Bb y C11Bc.

ZUDC 02 y 03.

Zona ferroviaria.

Las ZUDC 02 y 03 mantienen el uso actual de suelo ferroviario, con las restricciones actuales, en tanto no se efectúe el trámite de aprobación ante la I. Municipalidad de Antofagasta, con el fin que los terrenos incluidos en las ZUDC 02 y 03 asuman los nuevos usos de suelo mixtos



y las nuevas condiciones de edificación indicados en el presente Plan. Para cumplir con esta aprobación, los propietarios deberán ceder al uso público los terrenos indicados en el presente Plan como uso de suelo destinado a áreas verdes, equipamiento y vialidad, debidamente urbanizados o garantizados, con cargo al Art. 2.2.5. de la O.G.U.C.

Los proyectos o anteproyectos a ser desarrollados en la ZUDC 02 y 03 deberán presentar además para obtener los permisos correspondientes, un estudio de impacto urbano (EIU) informado favorablemente por la Dirección de Obras.

Los Uso del Suelo y Condiciones de Edificación aplicables en la Zona Urbanizable de Desarrollo Condicionado 01 (ZUDC 01), una vez aprobado el Uso del Suelo y Condiciones de Edificación de los predios incluidos en dichas Zonas, son los establecidos para las zonas CC, C1BA, C1B, C2a, C3 Y C3a.

ZUDC 04

Sector La Portada Baja.

La ZUDC 04 se define como zona de reserva para usos exclusivamente turísticos de esparcimiento y residenciales de baja densidad.

ZUDC 05

Zona de Reserva Natural y Turística Península de Mejillones.

La ZUDC 05 corresponde a una zona de resguardo de valores de paisaje, de hábitats naturales relevantes de gran valor ecológico y natural, cuya destrucción significaría una pérdida irreparable para el equilibrio natural y la calidad del medio ambiente.

Usos permitidos:

Solo aquellos complementarios con la conservación, resguardo y estudio de la Zona de Resguardo Natural.

Además, se podrán desarrollar en su borde litoral, aquellas actividades de explotación de recursos naturales marinos de carácter renovable, que cuenten con la aprobación de la Sernapesca. No obstante lo anterior, las obras complementarias que se deban emplazar en tierra, no deberán entorpecer el carácter de esparcimiento natural y las cualidades estéticas del paisaje y del borde costero, resguardando de no producir alteraciones en el medio ambiente natural.

Podrá, mediante la aprobación de un Plan Seccional o la aprobación de un Estudio de Impacto Urbano, permitirse el emplazamiento de usos turísticos - recreacionales de escala comunal y regional en áreas de alto interés turístico.

Usos no permitidos:

Aquellos no mencionados en los usos permitidos, especialmente aquellos nocivos para el medio ambiente. Tampoco se permitirán labores extractivas minerales de ninguna especie. Las actividades prohibidas que se estén desarrollando previas a la dictación de la presente normativa, se entenderán congeladas de acuerdo a lo establecido en el artículo N°62 de la L.G.U.C.

ZUDC 06 y 09

Sector La Chimba Alta y sector Urbe – La Negra respectivamente.

Las Zonas Urbanizables de Desarrollo Condicionado 07 y 09 se definen como zona de reserva para uso exclusivamente industrial de densidad predial media y baja.

La ZUDC 09 corresponde a 12.000 hectáreas de reserva para un barrio industrial en el sector de La Negra – Sala del Carmen.

ZUDC 07

Sector La Portada Alta.

La Zonas Urbanizables de Desarrollo Condicionado 06 se define como zona de reserva para usos exclusivamente agrícolas.

ZUDC 08

Zona de reserva para usos mixtos.

La Zonas Urbanizables de Desarrollo Condicionado 08 se define como zona de reserva para usos mixtos: comerciales, turísticos, deportivos, e institucionales.

ZONIFICACION DE ZONA TIPICA. (ZT). SUPERFICIE 24,57 HAS.

Se indica el área afecta a Zona Típica en los planos que acompañan a este Plan, de acuerdo al Decreto del Consejo de Monumentos Nacionales.



Para toda intervención, sea construcciones nuevas, obras de reconstrucción, reparación, conservación u obra nueva, requerirá una autorización de dicho Consejo. En cuanto a las demoliciones deberán ser fundamentadas técnicamente.

Es importante señalar que algunas de las principales intervenciones de vialidad urbana, se sitúan en esta zona - Av. Costanera y continuación de Av. Argentina hasta Av. Costanera, los cuales contemplan los edificios patrimoniales existentes, tanto de Fcab como Soquimich - resolviendo e integrando adecuadamente el conflicto entre conservación del patrimonio y demandas viales. Dichas obras se inscriben en áreas verdes, de manera de integrarse a un espacio público.

Respecto de la Poza Histórica, ya se ha mencionado que se propone transformarla en Plaza del Mar, y recuperar su tamaño original, que incluye la medida entre el Club de Yates y el Terminal Pesquero. El borde norte, sería destinado a barcos de hotelería y restauración y un lugar de anfiteatro. El borde oriente, se terminaría con escalinatas que permitirían abordar las embarcaciones de paseo absorbiendo la marea y servirían de asiento para los espectadores.

Por otra parte, el Muelle Histórico el cual está en pésimas condiciones y cerrado al uso público, requiere de una importante inversión.

La propuesta es conciliar la Poza Histórica en su calidad de Plaza del Mar, con el Muelle Histórico como valor patrimonial innegable, lo cual se consigue al rehabilitar el Muelle en dos tramos: el primero como muelle más corto emergiendo del borde costero y el segundo, su continuación virtual, pero aislado y conteniendo las grúas históricas, terminando en un tramo de muelle final.

Esta solución permite reconocer la poza entera como un espacio público y no como ocurre en la actualidad, en que las instalaciones y usos del Club de Yates han ido con el tiempo, ocupando real y virtualmente el sector sur de la Poza, reduciendo su carácter público al sector norte a la mitad de su verdadera y total dimensión. Sólo la recuperación del uso marítimo y visual de la totalidad de la poza, mediante una descomposición de la longitud actual del Muelle, permitiendo una mayor continuidad norte-sur, hará posible la incorporación de la 7 Has. aproximadamente de la Poza como Plaza del Mar, lugar de recreación público y marítimo en el centro de la ciudad.

Esta propuesta deberá ser tramitada ante el Consejo de Monumentos Nacionales, quedando incorporada a este Plan aquella solución aprobada por dicho Consejo, luego de cumplir con las otras aprobaciones que considera la legislación urbana aplicable a este instrumento de planificación.

AREAS DE SEGURIDAD POR RIESGO DE CATASTROFE NATURAL.

ZR 01 / AREAS DE PROTECCION DE TSUNAMIS Y DE ALUVIONES

Corresponde a las vías y calles, existentes y nuevas, pertenecientes al área de estudio y que forman parte del sistema de protección propiamente tal, de los sectores afectos a inundación por un eventual Tsunami. El encauzamiento por canales o a través de las calzadas, permite orientar la energía y caudal de éste, protegiendo vidas humanas y bienes materiales.

Para efecto de mitigar los riesgos e impactos de un eventual Tsunami y su área de influencia del borde costero, y asimismo, mitigar los riesgos e impactos de un eventual Aluvión a través de las quebradas identificadas, se consideran 4 niveles de intervención en sentido poniente-oriente y viceversa:

- a) Apertura de nuevas calles transversales y longitudinales, como vías de encauzamiento y evacuación, válido para tsunamis y aluviones.
- b) Dotación de nuevas áreas verdes de disuasión y evacuación, conectadas al sistema vial mencionado, válido para tsunamis y aluviones.
- c) Apertura de nuevos pasajes y galerías al interior de la manzana como vías de evacuación, en caso de Tsumani.
- d) Construcción de piscinas superiores, a modo de embalses de las quebradas, de acuerdo a Proyecto del MOP, en caso de Aluviones.
- e) Restricción de usos de acuerdo a Capítulo VI del la Ordenanza del presente Plan.

4.4.6. Otras Normas Específicas

- *Amplía el límite urbano.*

En el Capítulo II se define el nuevo límite urbano, ampliándolo por el sector costero sur hasta el extremo inconcluso del camino a Taltal y al norte hasta el límite comunal con Mejillones, incorporando desde la cota 250 s.n.m. por el oriente hasta la línea de la más alta marea por el poniente.

Por otro lado, se incorpora un anillo de circunvalación urbana externa, entre los sectores de La Negra y Uribe, conectada directamente con la Ruta 1 a través del Camino Ray-Rock. De este forma, el área urbana de Antofagasta se incrementó de 4.300 Hás en el Plan de 1989, a 57.000 Hás. en el presente Plan, de las cuales la gran parte corresponde a la incorporación de zonas de resguardo natural y turístico.

- *Complementa y amplía capítulo III sobre definiciones y normas generales.*

Complementa, incorpora y define conceptos no considerados en el Plan de 1989, tales como:

- Actividades productivas.
- Establecimientos de impacto similar.
- Discotecas, boites y similares.
- Supermercados, centros y agrupaciones comerciales.
- Otros.

- *Norma sobre zonas y edificaciones de valor histórico.*

Incorpora el Capítulo IV que contiene disposiciones sobre el resguardo de edificaciones de valor histórico:

- Crea Catastro de edificaciones de valor histórico.
- Cualifica las edificaciones de valor histórico de acuerdo a las categorías siguientes:
 - Monumento Histórico.
 - Zona Típica.
 - Edificación Monumental.
 - Edificación de Primer Orden.
- Crea Zona de Conservación Histórica (CC) en el centro de la ciudad (plaza Colón y eje de la calle Prat).
- Define normas para la Zona de Conservación Histórica y para las edificaciones afectas a Protección.

- *Norma sobre el uso del borde costero.*

Incorpora el Capítulo V que contiene disposiciones sobre el uso del borde costero de Antofagasta:

- Resguarda el libre acceso a la orilla.
- Regula aspectos generales sobre:
 - Cierres exteriores.
 - Movimiento de tierra y rellenos artificiales.
 - Usos de suelo.
 - Perfiles edificatorios.
 - Espacios públicos.
 - Vialidad.

4.5. Estructura de Vialidad Urbana Propuesta.

a) Vialidad Estructurante.



Consistirá en la calificación de los elementos de la estructura urbana y actuará globalmente sobre el ordenamiento general de la ciudad y sobre el entorno específico por inducción.

- *Corredor longitudinal.*

Estructuración de un sistema de calles que atraviese en el eje norte - sur las distintas unidades territoriales básicas por sus ejes de mayor densidad poblacional, actuando como columna vertebral de las circulaciones y de los distintos sistemas de transporte colectivo público.

El corredor longitudinal conectará en forma continua la totalidad de la ciudad por los distintos sub-centros urbanos, y deberá desarrollarse como vialidad estructural (vías colectoras).

En torno a las inversiones en infraestructura vial, y aprovechando su accesibilidad, se propondrá constituir una franja que concentre equipamientos a nivel barrial y vecinal y densidad de población media, potenciando el impacto de desarrollo urbano que impulsan este tipo de inversiones viales.

Los ejes potenciados para conformar el corredor longitudinal urbano son los siguientes:

Unidad territorial básica	Ejes longitudinales interiores.
Coloso	Ruta 1
La Negra	Continuación Angamos
Gran Vía	Av. Angamos – Av. Argentina
Centro	14 de Febrero – J. S. Ossa - M. A. Matta J.M.Carrera - B. O'Higgins - Iquique
Salar del Carmen	Cardena Oviedo Cavada – Dr. Rendic – Valdivia - Pedro Aguirre Cerda – Iquique – Bonilla – Puerto Natales.
Nicolás Tirado	Bonilla - Huamachuco – Bandera – Oriental - Pedro Aguirre Cerda
La Chimba	Pedro Aguirre Cerda
La Portada	Ruta 1

SECTOR	Eje o Vía
ALTO	Circunvalación
INTERMEDIO	1. Angamos, O'Higgins, J.M.Carrera, 14 de Febrero, J.S.Ossa, Llanquihue, O. Cavada, Rendic, Bonilla, Oriental. 2. Argentina, Andrés Sabelle, Manuel Rodríguez, Iquique, Pedro Aguirre Cerda, Azapa, Av. Industrial, Heroes de la Concepción.
BAJO	Avenida Costanera.

El Corredor longitudinal interior se complementará con la avenida costanera y avenida circunvalación, como rutas alternativas externas al interior del sistema, que concentrarán el tránsito recreacional y turístico urbano, y el tránsito interurbano de transporte de carga y de pasajeros respectivamente.

- *Circunvalación sur.*

Se propone completar la Circunvalación Sur y calificarla como continuación de la Ruta 1, concentrando el tránsito de transporte de camiones y de buses interurbanos. Contempla acceso directo por Ruta 28.

- *Avenida costanera:*

Se propone constituir la como una vía fundamentalmente colectora urbana, segregando de ella el tránsito de camiones de carga pesada y buses interurbanos, de tal forma de privilegiar los usos predominantemente urbanos recreacionales y turísticos.

b) Vialidad Secundaria Transversal.

Se propone para cada unidad territorial básica la consolidación de un sistema de calles transversales que den continuidad e integración en el eje este- oeste a las unidades urbanas, vinculando los sectores altos e interiores con el borde costero como principal espacio de recreación de una ciudad marítima. Se propone zonificar el área que comprende el sistema transversal con disposiciones de uso de suelo y edificatorias especiales que incentiven la inversión y la creación de centros de equipamientos a escala comunal y barrial y la articulación de un sistema de espacios públicos y parques urbanos vinculados con el sistema.

En el cuadro siguiente se muestran los sistemas de calles que constituirán los transeptos por unidad territorial:

<i>Unidad territorial básica</i>	<i>Ejes transversales.</i>
Coloso	No Contempla
La Negra	<i>Ruta 28</i>
Gran Vía	<i>Omero Avila</i>
Centro	<i>Diagonal Sur - 21 de Mayo - Orella</i>
Salar del Carmen	<i>Salvador Allende – Diagonal Norte, Pisagua, Sarmiento - Paraguay - Paihuano.</i>
Bonilla	<i>Nicolás Tirado – Juan Bolívar – Los Chañares - Irrázabal – A. Pérez Canto.</i>
La Chimba	<i>Chacalluta - Saavedra Red Vial Seccional.La Chimba</i>
La Portada	<i>Camino acceso a La Portada</i>

V. PLAN INDICATIVO DE INVERSIONES.

El Plan Indicativo de Inversiones, más que un listado de proyectos, se orientará a reforzar las intenciones del plan de crear una estructura que dé continuidad y equidad a la ciudad, a través del desarrollo de proyectos integrados que produzcan fenómenos de revalorización de áreas deterioradas o segregadas de la ciudad.

El Plan consistirá en propuestas de acción física concreta, que actúan sobre el entorno por difusión, apoyándose en la contigüidad de usos complementarios afines. Impulsarán la renovación urbana a través de proyectos urbanos que cumplan las siguientes características:

- Los proyectos estarán relacionados entre sí y formarán parte de un proyecto de ciudad.
- Estimularán nuevas dialécticas entre la movilidad y la centralidad. Por lo general se relacionará a la creación de nuevas centralidades, democratizando el espacio a través de la movilidad social (darle accesibilidad a zonas no conectadas).
- Se privilegiarán proyectos estratégicos, que con la menor inversión provoquen impactos urbanos importantes.
- Colaborarán al logro de equilibrios urbanos y a la cohesión social.
- El principal ordenador del proyecto será el espacio público, cualificando la ciudad a través de su tratamiento.

Los proyectos individuales se ordenarán en torno a grandes actuaciones integradas sobre zonas homogéneas de intervención, vinculadas a la creación de nuevas centralidades para la ciudad. Este tipo de intervenciones se denominará de PROYECTOS INTEGRADOS.

Se considerarán proyectos de inversión pública en terrenos fiscales y también proyectos privados en terrenos no fiscales posibles de ser gestionados desde el sector público con el sector privado. Para este tipo de proyectos propuestos no se estimarán costos de inversión, por que la definición de la intervención será materia de la propia gestión público-privado y de las ideas desarrolladas de proyecto.

El costo estimado de inversión es global referencial sin valor definitivo, el cual debe surgir del desarrollo de los proyectos específicos debidamente evaluados desde la perspectiva social.

Las prioridades establecidas se refieren a los plazos de implementación de los proyectos definidos. Cabe decir que se deberá tener en cuenta la necesidad de realizar proyectos contiguos en el tiempo y en su emplazamiento de tal forma de producir los mayores impactos urbanos por complementación.

Se han definido dos rangos de priorización: prioridad 1 para proyecto a realizarse a corto plazo, es decir, de 1 a 5 años, y prioridad 2 para proyectos a realizarse de 5 a 10 años.

Cabe indicar, por último, que los proyectos sugeridos en este plan indicativo, son de carácter referencial, siendo el Plan de Desarrollo Comunal PLADECO el instrumento que define y aprueba la cartera de proyectos que la Municipalidad priorizará en los períodos sucesivos.

PROYECTO INTEGRADO N°1
CENTRO CÍVICO:

Se orienta a la revalorización urbana del centro como espacio de encuentro ciudadano y de valor histórico patrimonial.

Comprenderá las tareas de consolidar los espacios cívico - públicos más representativos de la ciudad (plaza del mercado, plaza Colón, calle Prat); recuperar el uso público y la calidad del borde costero central; reciclar para uso urbano áreas portuarias y ferroviarias claves y todas la actuaciones tendientes a la consolidación de un centro comercial, cívico y de esparcimientos renovado y acorde a los nuevos requerimientos de la ciudad.

PROYECTOS DE IMPACTO URBANO

Nº	PROYECTO	DESCRIPCIÓN	COSTO ESTIMADO U.F.	PRIORIDAD
1	Edificio Consistorial y Plaza B. O'Higgins.	Consiste en la construcción del nuevo edificio consistorial en el sector parque O'Higgins, y la habilitación de la plaza del mismo nombre.	3.500.000.000. 244.755. UF.	1
2	Playa El Carboncillo.	Habilitación de un balneario central. Contempla paseo público entre la Caleta y el edificio consistorial, equipamiento de servicio a la playa,	2.500.000.000. 174.825. UF.	1
3	Habilitación paseo del mar entre Díaz Gana y el límite sur del Puerto	Consiste en la construcción de un paseo costero en un terreno eriazo, en un tramo de 1000 metros lineales o 30.000 M2 que contempla obras de pavimentación, áreas verdes, muros de contención, equipamiento, etc.	1.200.000.000. 83.916. UF.	1
4	Paseo peatonal calle Prat	Consiste en la transformación de calle Prat en paseo peatonal, desde San Martín hasta Matta en tramo de 350 metros.	280.000.000. 19.580. UF.	1
5	Plaza del Mercado	Consiste en el re-diseño de la Plaza y el reciclaje del edificio del mercado, de propiedad privada. Contempla el re-diseño de 7.200 M2.	300.000.000. 20.980. UF.	1
6	Caleta de Pescadores Artesanales y feria	Contempla proyecto de nuevo complejo para los pescadores artesanales, que cautele el uso público de las orillas del mar, y el traslado de la feria y de usos no recreacionales del sector del carboncillo, para su uso público recreacional. Equipamiento turístico sobre suelo privado.	Sin estimación de costo Contempla gestión pública y privada	2
7	Reciclaje urbano de sitios del ferrocarril	Contempla el uso de terrenos privados del ferrocarril para uso público urbano, resguardando el carácter histórico de la zona típica. El proyecto deberá ser negociado entre la empresa ferroviaria y el Estado para el beneficio urbano y la rentabilidad del proyecto, estimulando la creación de un polo cultural y recreacional.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	2
8	Reciclaje urbano de sitios del puerto	Contempla el uso de terrenos fiscales del puerto para desarrollo inmobiliario urbano. El proyecto deberá ser consensuado para el beneficio urbano y portuario.		2
PROYECTOS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE				
9	Nueva Avenida Costanera ente Copiapó y Caleta de Pescadores Artesanales.	Contempla la habilitación de tres pistas adicionales y bandejón de 25 mts. De ancho. Incluye rellenos de mar en poza histórica.	4.0000.000.000. 279.720. UF.	1
10	Manuel Rodríguez	Contempla la habilitación de la calle como vía estructurante, resolviendo los cruces transversales importantes con Andrés Sabella. Pavimento asfáltico en tramo de 3000 metros.	450.000.000. 31.492. UF.	2



11	Nudo Orella con Avenida Argentina.	Contempla la realización de paso bajo nivel en cruce Orella/ Av. Argentina, como calle de subida del centro al sector alto de la ciudad.	500.000.000. 35.000. UF.	2
----	------------------------------------	--	-----------------------------	---

PROYECTO INTEGRADO N°2**REVITALIZACIÓN DEL BARRIO CENTRO NORTE:**

Se orienta a la regeneración urbana del barrio centro norte de la ciudad, potenciando la consolidación de una nueva centralidad en torno al eje de acceso norte de la ciudad y al reciclaje de zonas industriales, del ferrocarril y la habilitación del borde costero para el esparcimiento público.

PROYECTOS DE IMPACTO URBANO

N°	PROYECTO	DESCRIPCIÓN	COSTO ESTIMADO U.F.	PRIORIDAD
12	Reciclaje urbano patio norte de FCAB	Contempla el uso de terrenos privados del ferrocarril, patio de acopios y maniobras, para desarrollo inmobiliario urbano. El proyecto deberá ser negociado entre la empresa ferroviaria y el Estado para el beneficio urbano y la rentabilidad del proyecto, poniéndose énfasis en la calidad del espacio público.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	1
13	Playa El Cuadro.	Habilitación de un balneario central. Contempla obras marítimas, paseo público, equipamiento de servicio a la playa.	1.000.000.000. 69.930. UF.	1
14	Parque Vivero Municipal	Proyecto de consolidar un espacio de parque público abierto, incorporando equipamientos recreacionales que le den sustentabilidad. Superficie total de intervención: 25.000. M2.	500.000.000. 34.965. UF.	1
15	Terminal de buses interurbanos	Consistente en la gestión de un proyecto de terminal urbano que concentre las necesidades de la ciudad en un solo lugar, definido en el borde costero, y en el plan regulador como zona E13.		2
16	Reciclaje urbano terrenos Planta de Petróleo	Contempla el traslado de usos industriales peligrosos para la seguridad ciudadana, estimulando su reciclaje urbano, a través de proyectos inmobiliarios privados, poniéndose énfasis en la calidad del espacio público.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	2

PROYECTOS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE

17	Eje Salvador Allende - Arica	Proyecto tendiente a habilitar el acceso norte de la ciudad, combinándolo con un diseño aluvial y urbano. Son 1.400 metros lineales de vía, que requiere expropiaciones importantes (anchos existentes de 11 en 450 metros y 15 metros en 800 metros). Para obtener un ancho continuo de 20 metros se requiere expropiar 8000 m2.	5.000.000.000. 349.650 UF.	1
19	Eje Calbuco - Llanquihue	Proyecto destinado a reforzar los ejes longitudinales de la ciudad. Habilitación vías estructurantes de calzada asfáltica en tramo de 3.450 metros. Requiere expropiaciones en empalme de ambas calles con Araucanía.	400.000.000. 27.972. UF.	1
18	Eje Pisagua, Sarmiento. Incluye nudo Diagonal Norte con Av. Costanera.	Proyecto destinado a ser vía alternativa de ingreso egreso a la ciudad por el norte. Contempla un tramo total de 1.500 metros Requiere expropiación en Sarmiento en tramo de 350 metros.	221.000.000. 15.454 UF.	2
20	Paraguay, entre Av. Rendic y Tarapacá	Proyecto destinado a habilitar una vía alternativa a Salvador Allende para ingreso y egreso de la ciudad. Tramo total de 2.250 metros. Contempla expropiaciones en terrenos de ferrocarril para unir transversalmente el sector alto con la costa.	600.000.000. 41.958. UF.	2
21	Eje P. Natales - Talcahuano	Proyecto destinado a reforzar los ejes longitudinales de la ciudad. Habilitación vías estructurantes de calzada asfáltica en tramo de 2.300 metros. Requiere	300.000.000. 20.980. UF.	2



		expropiaciones en empalme de ambas calles con Domeyko.		
--	--	--	--	--

PROYECTO INTEGRADO N°3 NUEVA CENTRALIDAD NICOLÁS TIRADO

Se orienta a la regeneración urbana del sector Bonilla y barrio Industrial en torno al eje Nicolás Tirado, potenciando la consolidación de una nueva centralidad comercial y de servicios a escala sectorial, a través del reciclaje de zonas industriales, la habilitación del borde costero para el esparcimiento público y la constitución del parque Nicolás Tirado como principal espacio público d el sector.

PROYECTOS DE IMPACTO URBANO

N°	PROYECTO	DESCRIPCIÓN	COSTO ESTIMADO U.F.	PRIORIDAD
22	Parque Nicolás Tirado	Contempla la habilitación de un parque urbano, en un terreno actualmente eriazos, entre Av. Pedro Aguirre Cerda y Costanera, y que servirá una población de 70.000 personas comprendiendo una superficie de 24.300 M2.	300.000.000. 33.566. UF.	1
23	Parque Gran Avenida	Contempla la habilitación de un parque urbano, en un terreno semi habilitado, que separará un área industrial de una residencial. Contempla 35.000. M2.	350.000.000. 24.475. UF.	1
24	Proyecto costanera Norte Sector Los Pinares	Proyecto Paseo costero y parque deportivo.	600.000.000. 41.958. UF.	1
25	Habilitación Paseo costero Las Rocas	Contempla la habilitación de paseo costero entre la posa de los curas y Nicolás Tirado. Considera habilitar pavimentos, áreas verdes, equipamientos.	1.500.000.000. 104.895. UF.	2

PROYECTOS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE

26	Eje Nicolás Tirado	Contempla habilitar vía Ni. Tirado con mediana, desde P.Zújovic hasta Bonilla., y su continuación por A. Fernández hasta circunvalación. En total son 3.000 metros de vía que no contempla expropiaciones. Debe resolverse nudos con P. Aguirre Cerda y Av. Costanera.	330.000.000. 23.076. UF.	1
27	Eje Mateo de Toro Y Zambrano, Onix, Glasínovic.	Eje transversal estructural alternativo a N. Tirado. Contempla 1.600 metros de vía y expropiación en Zambrano, en tramo de 120 metro con 1.200 m2 expropiables. Debe resolverse nudos con P. Aguirre Cerda y Av. Costanera.	200.000.000. 13.986. UF.	2
28	Eje Juan Bolívar, Los Chañares.	Eje transversal estructurante alternativo a Nicolás Tirado. Contempla 2.100 metros de vía sin expropiación. Debe resolverse nudos con Pedro Aguirre Cerda y Av. Costanera.	250.000.000. 17.482. UF.	2
29	Eje Sargento Juan Silva	Eje transversal alternativo a Nicolás Tirado. Contempla calzada asfáltica en tramo de 800 metros desde Av. Bonilla hasta Héroes de la Concepción.	120.000.000. 8.390 UF.	2
30	Eje El Yodo - Iquique	Eje longitudinal alternativo a Av. Costanera. Calzada asfáltica en tramo de 3.300 metros, desde Diagonal Norte hasta N. Tirado. Contempla expropiación entre Artesanía y Punta Brava.	400.000.000. 27.972. UF.	2
31	Empalme Gran Avenida - Héroes de la Concepción	Contempla la conexión entre la Gran Avenida y Av. Morro de Arica hasta Cabo Juan Bolívar.	100.000.000. 6.993. UF.	2



PROYECTO INTEGRADO N°4				
NUEVA CENTRALIDAD LA CHIMBA				
Orientado a absorber el crecimiento poblacional y urbano extensivo en los próximos treinta años, creando un nuevo polo de desarrollo que produzca un balance urbano norte-sur y que dé equidad a la distribución de los equipamientos, los servicios y los espacios públicos y de recreación.				
PROYECTOS DE IMPACTO URBANO				
N°	PROYECTO	DESCRIPCIÓN	COSTO ESTIMADO U.F.	PRIORIDAD
32	Parque La Chimba en sector vertedero Municipal.	Consiste en la habilitación de un parque de escala urbana en el sector del actual vertedero municipal. En su primera etapa contempla 50 Hectáreas.	10.000.000.000. 700.000. UF.	1
33	Parque Juan López.	Consiste en proyecto de habilitación de un parque de escala urbana, respetando las áreas verdes existentes y complementando el parque con equipamientos deportivos y recreativos. Contempla 9.560 M2 de superficie.	195.000.000. 13.636. UF.	1
34	Proyecto turístico Isla Guamán. Incluye Caleta de Pescadores Artesanales.	Contempla la habilitación del balneario de la Chimba para uso recreacional y la habilitación de paseos costeros y equipamientos turístico recreacionales en sector de isla Guamán y cercanías.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	2
35	Parque Bonilla en Quebrada Bonilla.	Consiste en la habilitación de un parque de escala sectorial en quebrada Bonilla, para servir un sector de alta densidad poblacional y con un alto déficit de espacio público cualificado. Representa una superficie de 10 hectáreas.	200.000.000. 13.986. UF.	2
36	Centro Cívico Norte	Consiste en la habilitación paulatina de un centro de equipamientos y servicios vinculado a sectores de densidad habitacional alta.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	3
PROYECTOS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE				
37	Proyección Avenida Costanera entre Isla Guamán y La Portada	Apertura vial en tramo de 6.500 metros. Contempla la prolongación del eje de avenida costanera desde isla Guamán hasta La Portada, en tramo de 6.500 metros. Se requiere expropiaciones en ancho de 30 metros (195.000 m2).	3.000.000.000. 209.790. UF.	1
38	Ejes estructurantes Seccional La Chimba	Contempla la habilitación paulatina del tejido estructural de la nueva zona de crecimiento residencial extensivo, de acuerdo a los trazados definidos en el presente plan regulador.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	2
39	Circunvalación Norte	Continuación de avenida circunvalación desde Arturo Pérez Canto hasta La Portada, en tramo total de 9.500 metros. El tramo se realizará sobre terrenos sin habilitación.	1.500.000.000. 104.895. UF.	2
40	Vía costera de orilla sector isla Guamán	Contempla vía de servicio de baja velocidad tipo calzada asfáltica con aceras y paseo marítimo desde sector de la Posa de los Curas hasta la isla Guamán, incluyendo un circuito interior de la isla, trazada por la del borde costero con longitud de 3.500 metros.	385.000.000. 26.923. UF. Falta paseo	2



PROYECTO INTEGRADO N°5**NUEVA CENTRALIDAD EJE ANGAMOS**

Orientado a reforzar la centralidad existente, potenciando su eje comercial, de recreación y universitario cultural.

N°	PROYECTO	DESCRIPCIÓN	COSTO ESTIMADO U.F.	PRIORIDAD
PROYECTOS DE IMPACTO URBANO				
41	Restauración Paseo del Mar.	Contempla la rehabilitación del paseo costero sur existente, entre A. Contardo y Parque Croata, notoriamente deteriorado por falta de mantención.	900.000.000. 62.937. UF.	1
42	Reciclaje Monumento Huanchaca	Contempla la habilitación de las ruinas como monumento histórico, reforzándolo con equipamiento complementario que lo refuerce como polo cultural y recreacional.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	1
43	Estadio Regional	Contempla el mejor aprovechamiento de los espacios del estadio regional, para uso deportivo y la ubicación de equipamientos complementarios	-	2
PROYECTOS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE				
44	Eje Club Hípico	Contempla la habilitación de 750 metros de vía en ancho de 24 metros y mediana. Se contempla expropiación en tramo de 50 mts. entre Gallegillos Lorca-Quillota, (600 m2)	350.000.000. 24.475. UF.	1
45	Avenida Costanera	Contempla la rehabilitación de pavimentos deteriorados de la Avenida Costanera entre el Puerto y Rebeca Matte. Longitud del tramo 2.000 metros.	220.000.000. 15.384. UF.	1
46	Proyección Eje Angamos	Contempla la prolongación del eje Angamos desde la Universidad del Norte hasta la Ruta 28, en tramo de 1.500 metros. Se requiere expropiaciones en ancho de 30 metros (45.000 m2).	165.000.000. 11.538. UF.	2
47	Eje Antonio Varas - Antilhue	Continuación de calle A. Varas paralela a la trocha sur del ferrocarril hasta empalmar con calle Antilhue, con características de vía estructurante en calzada asfáltica y en tramo de 3.000 metros	330.000.000. 23.077. UF.	2



PROYECTO INTEGRADO N°6				
SISTEMA DE COMPLEJOS TURÍSTICO RECREACIONALES COSTEROS				
Orientado a reforzar el uso de la población residente y de los visitantes del borde costero de la ciudad, en actividades de recreación y turísticas.				
N°	PROYECTO	DESCRIPCIÓN	COSTO ESTIMADO U.F.	PRIORIDAD
PROYECTOS DE IMPACTO URBANO				
48	Habilitación de Playas y Piscinas Artificiales en sector El Huáscar	Comprende la habilitación de playas y piscinas artificiales. Obras marítimas de contención.	1.400.000.000. 97.902. UF.	1
49	Complejo Turístico La Portada	Contempla su incorporación al límite urbano, el resguardo del acantilado en franja de 150 metros de espesor, y la habilitación de una franja paralela para usos recreacionales y turísticos en torno a La Portada.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	1
50	Complejo Turístico Caleta Errázuriz - Ensenada La Caleta.	Contempla habilitar mediante seccional y gestión de proyectos de inversión pública y privada, un polo turístico en el sector de caleta Errázuriz hasta Ensenada La Caleta, aprovechando las cualidades naturales del entorno de la isla Santa María, para recibir flujos crecientes de turismo local y extranjero.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	2
51	Complejo turístico Juan López	Contempla desarrollo de seccional y gestión de proyectos de inversión pública y privada que refuercen el polo turístico de Juan López y lo preparen para recibir flujos crecientes de turismo local y extranjero. Paseos públicos costeros.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	2
52	Complejo Turístico La Rinconada	Contempla desarrollo de seccional y gestión de proyectos de inversión pública y privada que refuercen el polo turístico de La Rinconada y lo preparen para recibir flujos crecientes de turismo local y extranjero. Paseos públicos costeros.	Sin estimación de costos. Contempla básicamente inversión privada y gestión pública.	2
PROYECTOS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE				
53	Ruta de Acceso a sector Isla Santa María	Contempla asfaltar huella existente, desde camino a Juan López hasta caleta Errázuriz. Longitud del tramo de 12.000 metros aproximados.	1.320.000.000. 92.307. UF.	1
54	Ruta Turística costera a Mejillones	Contempla el trazado de vía intercomunal por sector oriente de la península de mejillones, con penetraciones al mar en sectores turísticos relevantes. Trazado comunal aproximado de 15.000 metros	1.650.000.000. 115.384. UF.	2



OTRO PROYECTOS DE IMPORTANCIA URBANA				
APERTURAS VIALES:				
Nº	PROYECTO	DESCRIPCIÓN	COSTO ESTIMADO U.F.	PRIORIDAD
55	Av. Circunvalación Sur entre Diagonal Sur y Ruta 28	Contempla la continuación de avenida circunvalación entre diagonal sur y ruta 28 en tramo de 4.500. metros en calzada asfáltica.	500 + puente	1
56	Av. Circunvalación Sur entre El Huáscar y Diagonal Sur.	Contempla la continuación de avenida circunvalación en calzada asfáltica, desde la ruta 28 al sur, en tramo de 6.000 metros	660.000.000. 46.153. UF.	2
57	Avenida Ejército entre Balneario Municipal y Jardines del sur	Mejoramiento de calzadas	500.000.000	2
58	Conexión Avenida Argentina – Ruta 28	Mejoramiento y ensanche de calzadas y veredas	1.300.000.000	2
59	Avenida Argentina entre Día Gana y Coviefi	Construcción de puente de conexión y mejoramiento de calzadas.	-	2
60	Eje Paihuano	Contempla la habilitación de la vía en calzada asfáltica desde P. Natales hasta Av. Costanera, en tramo de 1.500 metros.	165.000.000. 11.538. UF.	2

PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
Nº	PROYECTO	DESCRIPCIÓN	COSTO ESTIMADO U.F.	PRIORIDAD
1	Plan Seccional La Rinconada	Pretende regular los sectores de La Rinconada y Juan López. Se encuentra dentro del convenio con el Ministerio de Bienes Nacionales para el año 2000.	Se desarrollará con equipos técnicos municipales.	2
2	Plan Seccional La Chimba Alto y La Portada Alto	Pretende regular 800 hectáreas para usos agrícolas e industriales de primera prioridad. Se encuentra dentro del convenio con el Ministerio de Bienes Nacionales para el año 2000.	Se desarrollará con equipos técnicos municipales.	1
3	Plan Seccional Angamos	Pretende regular áreas especiales de uso militar para su eventual cambio de uso de suelo. Se encuentra en etapa de estudio a través de consultoría externa para el año 1999.	15.000.000.	2
4	Plan Seccional La Negra	Pretende regular áreas de crecimiento industrial espontáneo en el sector de Uribe – La Negra. Se encuentra en etapa de estudio.	Equipo Municipal con apoyo externo.	1
5	Plan Seccional Isla Santa María	Pretende regular áreas rural para usos turísticos en los sectores de Isla santa María y Caleta Constitución. Se encuentra en etapa de estudio a través de consultoría externa para el año 1999.	Equipo Municipal con apoyo externo.	2
6	Plan Seccinal La Chimba	Pretende regular áreas de expansión residencial. Se encuentra en etapa de aprobación legal.	Se desarrolló con equipos de la Secretaría de Planificación en convenio con el Ministerio de Bienes Nacionales y Minvu.	1

APROBACIÓN ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANTOFAGASTA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° _____ DE FECHA _____ Y SANCIONADO
POR DECRETO ALCALDICIO N° _____ DE FECHA _____

PEDRO ARAYA ORTIZ
ALCALDE COMUNA DE ANTOFAGASTA

RAFAEL GARBARINI CIFUENTES
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

JUAN GÁLVEZ BARNECHEA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ROBERTO RIVERA ROMERO
ASESOR URBANISTA

APROBACIÓN SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO II REGIÓN

APROBADO POR RESOLUCIÓN N° _____ DE FECHA _____ DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y
URBANISMO

DINA TARRAZA LOVAZZANO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

GONZALO GODOY BARRIENTOS
JEFE DEPTO. DESARROLLO URBANO

MARCIA RAMOS ROBLES
ABOGADO



MINISTRO DE FE

APROBACIÓN GOBIERNO REGIONAL II REGIÓN ANTOFAGASTA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO REGIONAL N° _____ Y SANCIONADO POR RESOLUCIÓN
N° _____ DE FECHA _____

ALFONSO DULANTO RENCORET
INTENDENTE II REGIÓN

HERNÁN PERALTA CORTÉS
ABOGADO
SECRETARIO EJECUTIVO CONSEJO REGIONAL
MINISTRO DE FE

FIRMA ARQUITECTO DIRECTOR DEL ESTUDIO

OSCAR MORALES NILO
ARQUITECTO
SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACION

JOEL BECERRA FUENTES
ARQUITECTO UCN
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO SECOPLAN

“ANTOFAGASTA, EN LA RUTA DEL BICENTENARIO”



