

**INFORME ETAPA 4.2**

**PROYECTO**

# **PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR DE IQUIQUE**

**CÓDIGO BIP 30077611-0**

**Ed. 1 | 28 de junio de 2022**



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE**  
**SECOPLAC**  
Tel 56 57 2514533



## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>REUNIONES REALIZADAS.....</b>	<b>4</b>
2.1	Reuniones informativas con mesa técnica y mesa asesora .....	4
2.1.1	Mesa técnica.....	5
2.1.2	Mesa Asesora .....	7
2.2	Revisión intermedia (17 de mayo de 2022) .....	9
2.2.1	Observaciones .....	11
2.3	Reunión con mesa asesora.....	12
2.3.1	Observaciones .....	14
2.4	Reunión sobre Zonas de Conservación Histórica.....	15
2.4.1	Observaciones .....	18
2.5	Reunión con Consejo de Monumentos Nacionales .....	21
2.5.1	Observaciones .....	21

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 2-1	Reunión Mesa Técnica PRC Iquique .....	6
Ilustración 2-2	Reunión Mesa Técnica PRC Iquique .....	6
Ilustración 2-3	Reunión Mesa Técnica PRC Iquique .....	7
Ilustración 2-4	Reunión Mesa Asesora PRC Iquique.....	8
Ilustración 2-5	Reunión Mesa Asesora PRC Iquique.....	8
Ilustración 2-6	Reunión Mesa Asesora PRC Iquique.....	9
Ilustración 2-7	Reunión Revisión intermedia Proyecto PRC Iquique .....	10
Ilustración 2-8	Presentación Reunión Revisión intermedia Proyecto PRC Iquique .....	11
Ilustración 2-9	Presentación Reunión Revisión intermedia Proyecto PRC Iquique .....	11
Ilustración 2-10	Presentación Reunión Mesa Asesora Proyecto PRC Iquique.....	13
Ilustración 2-11	Presentación Reunión Mesa Asesora Proyecto PRC Iquique.....	13
Ilustración 2-12	Presentación Reunión Mesa Asesora Proyecto PRC Iquique.....	14
Ilustración 2-13	Reunión Zonas de conservación Histórica PRC Iquique.....	16
Ilustración 2-14	Reunión Zonas de conservación Histórica PRC Iquique.....	16
Ilustración 2-15	Reunión Zonas de conservación Histórica PRC Iquique.....	17
Ilustración 2-16	Reunión Consejo de Monumentos PRC Iquique.....	21
Ilustración 2-17	Criterios sugeridos por CMN para tratamiento ZT Baquedano .....	23
Ilustración 2-18	Inmuebles propuestos por CMN como ICH en ZT Baquedano .....	23

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 2-1	Reuniones realizadas en el marco de la etapa 4.2 Proyecto PRC Iquique	4
Cuadro 2-2	Participantes Mesa Técnica PRC Iquique	5
Cuadro 2-3	Participantes Mesa Asesora PRC Iquique	7
Cuadro 2-4	Participantes Reunión de Revisión Intermedia PRC Iquique	10
Cuadro 2-5	Participantes Reunión Mesa Asesora PRC Iquique	12
Cuadro 2-6	Participantes Reunión Mesa Asesora PRC Iquique	17
Cuadro 2-7	Participantes Reunión Mesa Asesora PRC Iquique	21

## 1 INTRODUCCIÓN

En el proceso en que se ha desarrollado el “Plan Regulador Comunal de Iquique” se incorporó un Proceso de Participación que involucró a organismos técnicos públicos y actores miembros de la mesa asesora del plan, en conformidad con lo establecido entre los requerimientos técnicos y el marco reglamentario que rige la Planificación Urbana Comunal. Se convocaron a los diferentes representantes que han trabajado a lo largo del proceso de elaboración del Plan y otros organismos de la comuna, esto con el fin de captar y estructurar las distintas opiniones y observaciones que se plasman e incorporan en las disposiciones establecidas en el Plan.

## 2 REUNIONES REALIZADAS

El proceso de participación se realizó en diferentes etapas acordes con el avance en las materias de planificación del Plan, de acuerdo con el siguiente calendario:

**Cuadro 2-1 Reuniones realizadas en el marco de la etapa 4.2 Proyecto PRC Iquique**

Actividad	Fecha	Modalidad
Reunión Informativa Mesa Técnica	15 de marzo 2022	Telemática
Reunión Informativa Mesa Asesora	15 de marzo 2022	Telemática
Revisión Intermedia con Organismos Públicos	17 de mayo 2022	Telemática
Reunión Mesa Asesora	17 de mayo 2022	Telemática
Reunión sobre Zonas de Conservación Histórica	26 de mayo 2022	Telemática
Reunión con Consejo de Monumentos Nacionales	01 de junio 2022	Telemática

Fuente: Elaboración Propia

A continuación, se presenta una síntesis de las observaciones y acuerdos alcanzados en las distintas instancias.

### 2.1 REUNIONES INFORMATIVAS CON MESA TÉCNICA Y MESA ASESORA

En día 15 de marzo se convocó a los integrantes de las mesas técnica y asesora del Plan, con el objetivo de informar sobre los avances del Plan hasta la etapa 4.1 de Anteproyecto, de acuerdo a la siguiente estructura:

#### Presentación del Consultor:

1. Se presentan los distintos productos entregados en el marco de la Etapa 4.1 Anteproyecto del PRC Iquique.
2. Se contrastan versiones de julio 2021 y marzo 2022 identificando principales cambios aplicados.
3. Se presenta un recuento de la Participación Ciudadana implementada en esta etapa
4. Se exponen observaciones y respuestas

#### Palabras de cierre:

1. Se despide y agradece a los asistentes
2. Se reitera que tanto la información expuesta en esta reunión como la grabación estarán disponibles y en el caso de haber observaciones, dudas o consultas por parte de los profesionales, se podrán realizar a través de oficio o al correo electrónico [consultaplanregulador@municipioiquique.cl](mailto:consultaplanregulador@municipioiquique.cl)

A continuación, se exponen los asistentes y reporte fotográfico de ambas reuniones.

### 2.1.1 Mesa técnica

Esta reunión se realizó el día 15 de marzo de 2022, a la cual asistió un total de 34 profesionales.

**Cuadro 2-2 Participantes Mesa Técnica PRC Iquique**

Nombre	Institución	
1	Pablo Guzmán	Consultor Habiterra
2	Arturo Rinaldi	Consultor Habiterra
3	María Paz Riquelme	Consultor Habiterra
4	Christian Rojas	Municipalidad de Iquique
5	Vanesa Bravo	Municipalidad de Iquique
6	Aida Campos	Profesional Dirección Zonal de Pesca y Acuicultura
7	Manuel Pedreros	Director Regional Servicio del Patrimonio Cultural
8	Jessica Alarcón	Prof. Seremi del Medio Ambiente Tarapacá
9	Milton Vásquez	SEREMI de Energía Tarapacá
10	Bastían Torres	Encargado SIG, Dirección de Vialidad MOP
11	Ma. Alejandra Malinarich	UGAT Seremi MOP
12	Leonardo Canales M.	Analista de Planificación, Dirección de Vialidad MOP
13	Danisa Moya	Planeamiento MOP
14	Beatriz Arancibia Mackenna	MOP, DOP
15	Godeliver Arriagada González	Jefa DUI, SEREMI MINVU Tarapacá
16	Carolina Rodríguez Molina	Analista DUI, SEREMI MINVU Tarapacá
17	Cecilia Antiquero	Analista DUI, SEREMI MINVU Tarapacá
18	Alejandra Sepúlveda Yohonson	Analista DUI, SEREMI MINVU Tarapacá
19	Juan C. Palape Soto	Jefe de Planes y Programas, SEREMI MINVU Tarapacá
20	Natalia Melihuen	Depto. Planes y Programas, SEREMI MINVU Tarapacá
21	Yeannett Migryk	Depto. Planes y Programas, SEREMI MINVU Tarapacá
22	Mauricio Saavedra S.	Depto. Desarrollo Urbano, SEREMI MINVU Tarapacá
23	Verónica Guajardo	Sección Jurídica, SEREMI MINVU Tarapacá
24	José Moore	MTT, SECTRA Norte Grande
25	Fernando Sáez	Analista, SECTRA Norte Grande
26	Nalda Flores	Encargada del PVP, DIPLAD, GORE Tarapacá
27	Karina Baez A.	DIPLAD, GORE Tarapacá
28	Juan Paz	DIPLAD, GORE Tarapacá
29	Diego Allende Y.	DIPLAD, GORE Tarapacá
30	Erika Arriagada Esteban	Profesional de Planificación, GORE Tarapacá
31	Eduardo Ubal	Profesional de Planificación, GORE Tarapacá
32	Patricia Henríquez	Encargada Oficina Regional del Consejo de Monumentos
33	Felipe Martínez	Arquitecto, CMN
34	Víctor Buguño García	Arqueólogo, CMN

Fuente: Elaboración Propia

### Ilustración 2-1 Reunión Mesa Técnica PRC Iquique

#### COMPONENTES DEL PLAN

Memoria Explicativa

##### Versión Julio 2021

- 1 **DIRECTRICES GENERALES**
- 2 **DIAGNÓSTICO**
- 3 **IMAGEN OBJETIVO Y ACUERDOS BÁSICOS**
- 4 **DESCRIPCIÓN DEL PLAN**
  - 4.1 **Territorio urbano de planificación**
    - 4.1.1 Área Urbana 1: Plataforma Norte – Iquique – Extensión Sur
    - 4.1.2 Área Urbana 2: Aeropuerto
    - 4.1.3 Área Urbana 3: Chanavayita – Patillos - Patache
  - 4.2 **Zonificación y normas específicas**
  - 4.3 **Áreas Verdes de nivel comunal**
    - 4.3.1 Áreas verdes públicas (Art. 2.1.30 OGUC)
    - 4.3.2 Zonas de área verdes (Art. 2.1.31 OGUC)
  - 4.4 **Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**
    - 4.4.1 Áreas de Riesgo
    - 4.4.2 Áreas no edificables
  - 4.5 **Áreas de protección**
    - 4.5.1 Protección de Recursos de valor patrimonial inmueble.
    - 4.5.2 Protección de recursos de valor natural
  - 4.6 **Red vial estructurante**
    - 4.6.1 Clasificación de la Red Vial
    - 4.6.2 Declaratorias de Utilidad Pública

##### Versión Marzo 2022

- 1 **DIRECTRICES GENERALES**  
Se incorporan ajustes y precisiones al objeto y marco estratégico del plan.
- 2 **DIAGNÓSTICO**  
Se desarrollan ajustes en la redacción eliminando subtitulos y descripción del diagnóstico integrado a los Factores Críticos.
- 3 **IMAGEN OBJETIVO Y ACUERDOS BÁSICOS**  
Se ajusta el reporte de este capítulo incorporando la descripción de la alternativa sugerida como una cuarta alternativa.
- 4 **DESCRIPCIÓN DEL PLAN**  
Se incluye de manera transitoria al inicio del capítulo un título que contiene acuerdos básicos incorporados durante la Etapa de Anteproyecto. Se mejora la descripción general de los contenidos del plan incorporando los elementos que restaba por definir a nivel de ordenanza.
  - 4.4.2 Áreas no edificables  
Se complementa la información relativa a área no edificables.
- 4.6 **Red vial estructurante**  
Se incorpora una descripción más precisa del título red vial estructurante



ETAPA 4 - ANTEPROYECTO  
Actualización Plan Regulador Comunal de Iquique



Fuente: Zoom

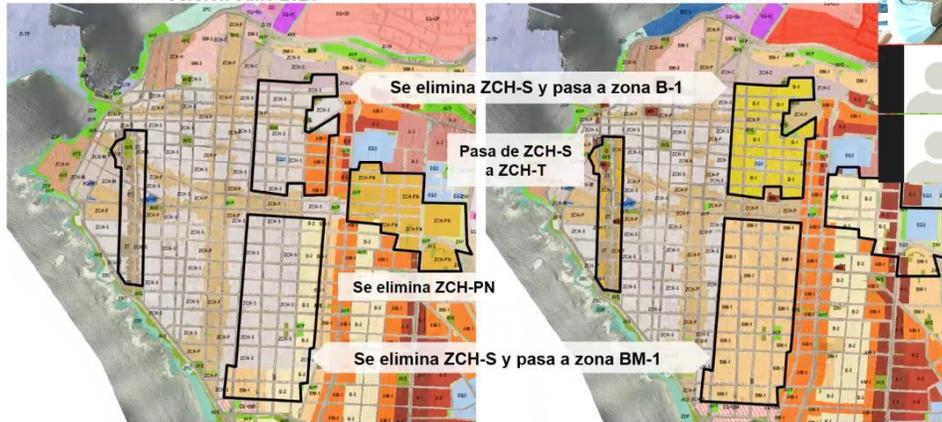
### Ilustración 2-2 Reunión Mesa Técnica PRC Iquique

#### ESTUDIOS ESPECÍFICOS

Estudio de Patrimonio

##### Versión Julio 2021

##### Versión Marzo 2022



ETAPA 4 - ANTEPROYECTO  
Actualización Plan Regulador Comunal de Iquique

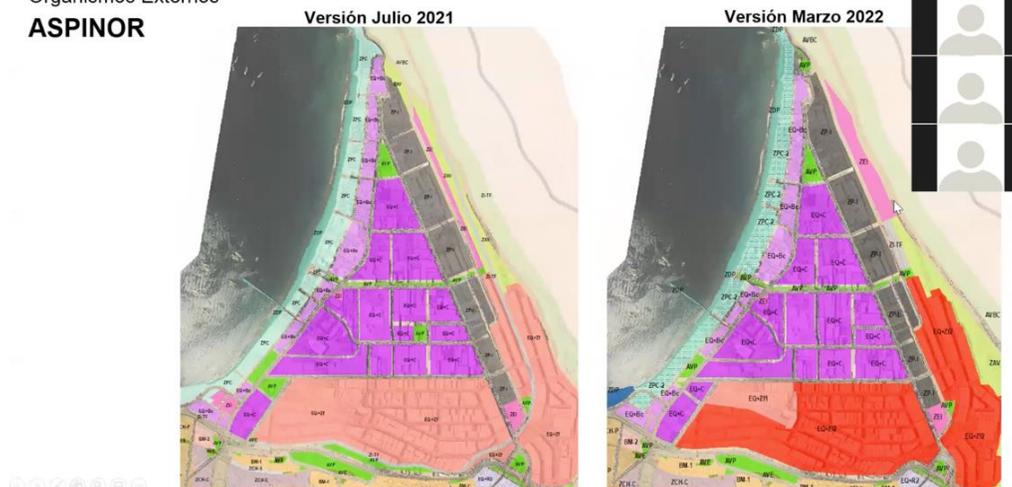


Fuente: Zoom

## Ilustración 2-3 Reunión Mesa Técnica PRC Iquique

### Resumen de Observaciones

Organismos Externos

**ASPINOR**

Fuente: Zoom

### 2.1.2 Mesa Asesora

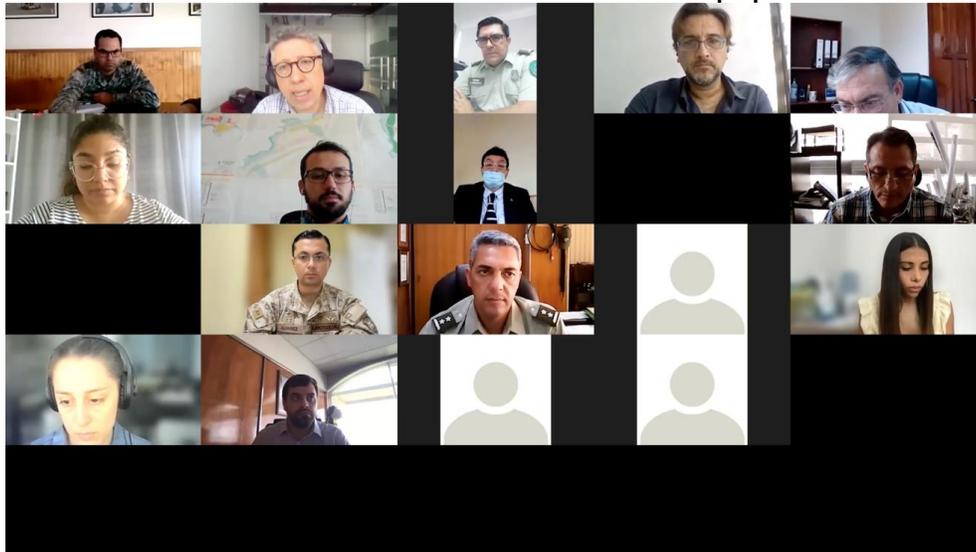
Esta reunión se realizó el día 15 de marzo de 2022, a la cual asistió un total de 15 profesionales.

**Cuadro 2-3 Participantes Mesa Asesora PRC Iquique**

	Nombre	Institución	Cargo
	Pablo Guzmán	Habiterra	Consultor
	María Paz Riquelme	Habiterra	Coordinadora Participación Ciudadana
	Christian Rojas	Municipalidad de Iquique	Asesor Técnico
	Vanesa Bravo	Municipalidad de Iquique	Coordinadora plan Regulador Iquique
1	Marcos Gómez	AII- ASPINOR	Gerente general
2	Miguel Alejandro Miranda Martínez	FACH	Comando Logístico Santiago.
3	Leonardo Andrés Mujica Pizarro	ZOFRI S.A.	Jefe de Infraestructura
4	Teniente Coronel Manuel Guzmán Hernández	Carabineros de Chile	Subprefecto de los Servicios
5	Militza Antezana Olivares	Colegio de Arquitectos Tarapacá	Presidenta
6	Eduardo Montero Vega	Carabineros	Departamento Operaciones Ira. Zona Carabineros
7	Marcela Cornejo	UNAP	Jefatura Infraestructura Institucional
8	Felipe Leandro Santibáñez Navarrete	SERVIU Tarapacá	Arquitecto UGS
9	Daniela Oyanedel Martelli	SERVIU	Analista Asentamientos Precarios
10	Natalia Velásquez Rodríguez	SERVIU	Encargada Equipo Asentamientos Precarios
11	Iván Andrés Silvia Focacci	Universidad de Tarapacá	Director de administración y finanzas
12	Jaime Tolosa	ZOFRI	Consultor externo
13	Carlos Martínez Díaz de Arcaya	Fuerza Aérea, Primera Brigada	Jefe Departamento A-4 (Logístico)
14	Sandra Aylwin y Pedro Huidobro	Servicio de Obras y Construcciones de la Armada	Arquitectos, Depto. Planes
15	Sara Isabel Esquivel Vega	SERVIU	Arquitecto

Fuente: Elaboración Propia

### Ilustración 2-4 Reunión Mesa Asesora PRC Iquique



Fuente: Zoom

### Ilustración 2-5 Reunión Mesa Asesora PRC Iquique

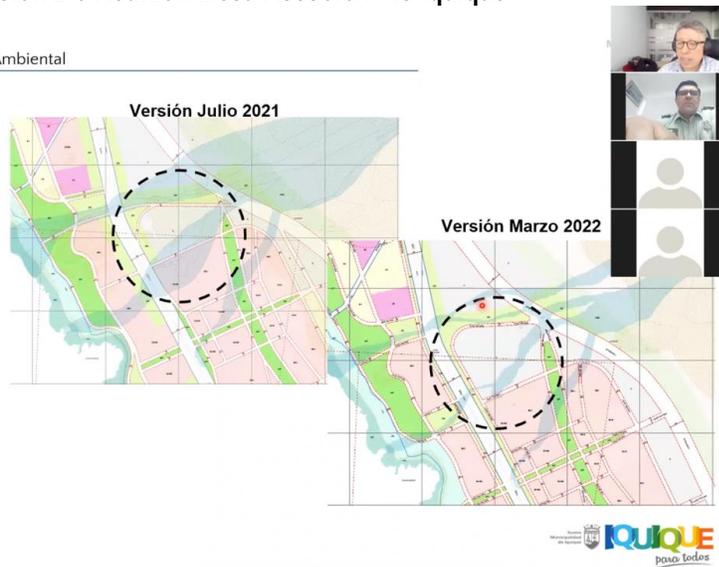
#### ESTUDIOS ESPECIALES

Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental

#### Actualización en sector Extensión Sur (Lobito):

Reconfiguración de los trazados de vialidad estructurante de localidades costeras y farellones, en función de pendientes máximas.

Ajustes a la zonificación aprobada en la Etapa de Imagen Objetivo del Plan.



ETAPA 4 - ANTEPROYECTO  
Actualización Plan Regulador Comunal de Iquique

Fuente: Zoom

## Ilustración 2-6 Reunión Mesa Asesora PRC Iquique

### Resumen de Observaciones

Órganos de la Administración del Estado

**ARMADA (6 observaciones).**

#### RESUMEN DE ASPECTOS RELEVANTES

1. **Observa normativa de terrenos en Base Naval.**  
Se acoge observación y se incorpora los terrenos señalados en una Zona Especial de equipamiento de seguridad (ZEES).
2. **Respecto de los terrenos de destinación en Bajo Molle y Huayquique, se señala que sólo se acoge parcialmente lo observado.**  
- Se aclara que los terrenos que corresponden a la porción costera tiene habilitados centros recreativos los que son compatibles con la vocación de la zona de protección costera señalada en la normativa del plan.  
- En lo que respecta a trazado del camino costero en Huayquique, se acoge lo observado y se ajusta su trazado.
3. **Respecto de los terrenos de destinación Punta Gruesa.**  
Respecto de la zonificación en destinaciones de la Armada en Punta Gruesa se aclara que no hay resolución definitiva de la Comisión Técnica.
4. **Respecto de los terrenos de destinación Patillos Patache.** La respuesta está supeditada a lo que se resuelva respecto de PRICT



Fuente: Zoom

## 2.2 REVISIÓN INTERMEDIA (17 DE MAYO DE 2022)

Esta reunión corresponde al hito de revisión intermedia en etapa 4.2 de Proyecto, la cual tuvo el objetivo de presentar organismos públicos integrantes de las mesas del Plan los avances del estudio hasta la fecha, abordando los siguientes puntos:

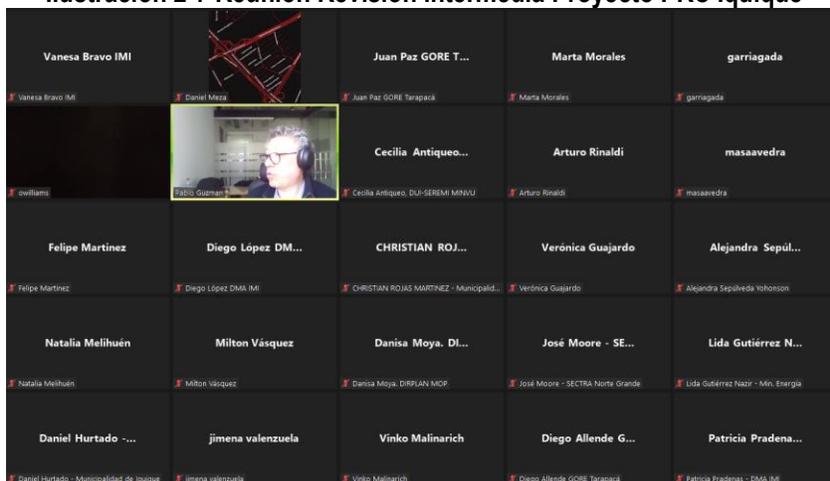
- Cambios que trae la toma de razón y aprobación del PRI Costero de Tarapacá. Esto incorpora área la totalidad del área de extensión urbana propuesta, particularmente incorporando Plataforma Norte.
- Área urbana 1 - continuo desde Plataforma Norte a Extensión Sur.
- Área urbana 2
- Área urbana 3
- PRI CT incorpora distinción entre áreas productivas comunales y aquellas de impacto intercomunal. De la misma forma se distingue el AVI respecto de las áreas verdes comunales.
- Sector urbano de Iquique.
- Trabajo de vertebración Av. Salvador Allende. 7 nodos que se suman al centro histórico y Cavancha. Ejes transversales. Ejes patrimoniales y ejes transversales. Ejes paralelos La Tirana y Héroes de La Concepción.
- Adopción de una gradiente de intensidad de ocupación en función del riesgo de tsunami.
- Orientación de tratamiento de la ciudad contemporánea y ciudad histórica.
- Reconocimiento de identidad y conservación de barrios interiores.
- Sistema urbano de Extensión sur
- Sistema urbano Plataforma Norte
- Sistema urbano Aeropuerto
- Sistema urbano Patillos Patache
- Criterios de ajuste de ICH y ZCH, de acuerdo a deterioro e intervenciones.
- Principales cambios en los diferentes sectores.

A continuación, se exponen los asistentes y registro fotográfico de la reunión.

**Cuadro 2-4 Participantes Reunión de Revisión Intermedia PRC Iquique**

	Nombre	Institución
1	Pablo Guzmán	Consultor Habitterra
2	Arturo Rinaldi	Consultor Habitterra
3	Daniel Meza	Consultor Habitterra
4	Christian Rojas	Municipalidad de Iquique
5	Vanesa Bravo	Municipalidad de Iquique
6	Claudia Rodríguez	Ministerio de Energía
7	Verónica Guajardo	SEREMI MINVU
8	Arturo Rinaldi	HABITERRA Ltda.
9	Daniel Meza Corvalán	Habitterra
10	Jimena Valenzuela Ramírez	Consejo de Monumentos Nacionales
11	Omar Williams López	Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial. GORE Tarapacá
12	José Moore	MTT-SECTRA Macrozona Norte Grande
13	María Paz Siegel	I. Municipalidad de Iquique
14	DIEGO ALLENDE	GORE Tarapacá DIPLAD
15	Cecilia Antiquero	DUI - SEREMI MINVU
16	Fernando Sáez	SECTRA
17	Danisa Moya	Dirección de Planeamiento, Ministerio de Obras Públicas Región de Tarapacá
18	Alejandra Sepúlveda Yohonson	SEREMI MINVU Región de Tarapacá
19	Daniel Hurtado	Ilustre Municipalidad de Iquique
20	Mauricio Saavedra Sapiains	DDUI SEREMI MINVU Tarapacá
21	Rodrigo Fuentealba Gabaude	Ministerio de Desarrollo Social y Familia
22	Godeliver Arriagada González	SEREMI MINVU
23	claudia robledo	DUI SEREMI MINVU
24	Víctor Antonio Bugueño García	Consejo de Monumentos Nacionales
25	Natalia Melihuén	Depto. Planes y Programas SEREMI MINVU
26	Milton Vásquez	Seremi Energía Tarapacá
27	Juan Paz Muñoz	Gobierno Regional de Tarapacá - DIPLAD
28	Manuel Pedreros Reyes	Dirección Regional Servicio del Patrimonio Cultural
29	Felipe Martínez	CMN
30	Marta Morales	SSR DOH MOP
31	Vinko Malinarich	SAG

Fuente: Elaboración Propia

**Ilustración 2-7 Reunión Revisión intermedia Proyecto PRC Iquique**

Fuente: Zoom

**Ilustración 2-8 Presentación Reunión Revisión intermedia Proyecto PRC Iquique**

**COMPONENTES DEL PLAN**

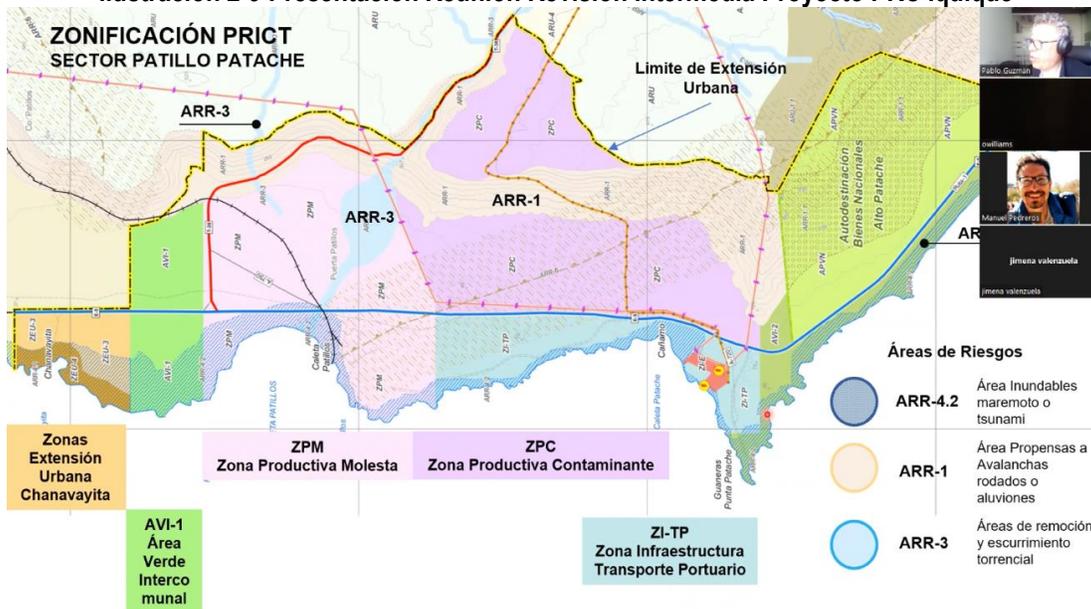
Memoria Explicativa – Fundamentos

**Sector Iquique (Área Urbana 1)**



Fuente: Zoom

**Ilustración 2-9 Presentación Reunión Revisión intermedia Proyecto PRC Iquique**



Fuente: Zoom

**2.2.1 Observaciones**

A continuación, se expone una síntesis de las observaciones y consultas recibidas en la reunión de revisión intermedia y sus respectivas respuestas realizadas por parte del equipo técnico.

- a) Se zonifican sitios de nidificación como actividad productiva intercomunal

Respuesta: el PRI es un instrumento de mayor jerarquía y hay que reconocerlo. Se debería comenzar a gestionar su modificación con base a los antecedentes expuesto, inclusive este mismo estudio de actualización de PRC, que recogía zonas acordes a la protección.

- b) Chanavayita se zonifica sin tener en cuenta la infraestructura sanitaria y la sanitaria no está presente en esta reunión para estar al tanto.

Respuesta: el área regulada corresponde a las áreas propuestas por el PRI, y el PRC está realizando un estudio de factibilidad sanitaria que identifica las proyecciones del centro poblado. Además, la empresa sanitaria participará de la mesa de la tarde sobre los avances del plan.

- c) Zona de conservación históricas muy restrictiva. Por otra parte, se realizan una serie de consultas específicas sobre normas.

Respuesta: se agendará mesa patrimonio para revisar ZCH.

## 2.3 REUNIÓN CON MESA ASESORA

En esta reunión realizada el día 17 de mayo de 2022 se presentó ante integrantes de la mesa asesora del estudio los avances hasta la fecha del Plan en Etapa 4.2 de Proyecto, abordando los siguientes puntos:

- Cambios que trae la toma de razón y aprobación del PRI Costero de Tarapacá. Esto incorpora área la totalidad del área de extensión urbana propuesta, particularmente incorporando Plataforma Norte.
- Área urbana 1 - continuo desde Plataforma Norte a Extensión Sur
- Área urbana 2
- Área urbana 3
- PRI CT incorpora distinción entre áreas productivas comunales y aquellas de impacto intercomunal. De la misma forma se distingue el AVI respecto de las áreas verdes comunales.
- Sector urbano de Iquique.
- Trabajo de vertebración Av. Salvador Allende.
- 7 nodos que se suman al centro histórico y Cavancha.
- Ejes transversales.
- Ejes patrimoniales y ejes transversales.
- Ejes paralelos La Tirana y Héroes de La Concepción.
- Adopción de una gradiente de intensidad de ocupación en función del riesgo de tsunami.
- Orientación de tratamiento de la ciudad contemporánea y ciudad histórica.
- Reconocimiento de identidad y conservación de barrios interiores.
- Sistema urbano de Extensión sur
- Sistema urbano Plataforma Norte
- Sistema urbano Aeropuerto
- Sistema urbano Patillos Patache
- Criterios de ajuste de ICH y ZCH, de acuerdo a deterioro e intervenciones.
- Principales cambios en los diferentes sectores.

Esta reunión contó con la participación de un total de 11 profesionales, quienes se enlistan a continuación.

**Cuadro 2-5 Participantes Reunión Mesa Asesora PRC Iquique**

	Nombre	Institución
1	Pablo Guzmán	Habiterra
2	Arturo Rinaldi	Habiterra
3	Daniel Meza	Habiterra
4	Christian Rojas	Municipalidad de Iquique
5	Vanesa Bravo	Municipalidad de Iquique
6	Octavio Villarroel	Municipalidad de Iquique
7	CLAUDIA ACEVEDO	Servicio de Obras y Construcciones de la Armada
8	Guillermo Felipe Astorga Trabuco	Universidad Arturo Prat

	Nombre	Institución
9	Waldo Álvarez Tejeda	DPI VI DE
10	Marisol Rojas	ASIPNOR y AII
11	Sergio Gallardo	DOM Iquique

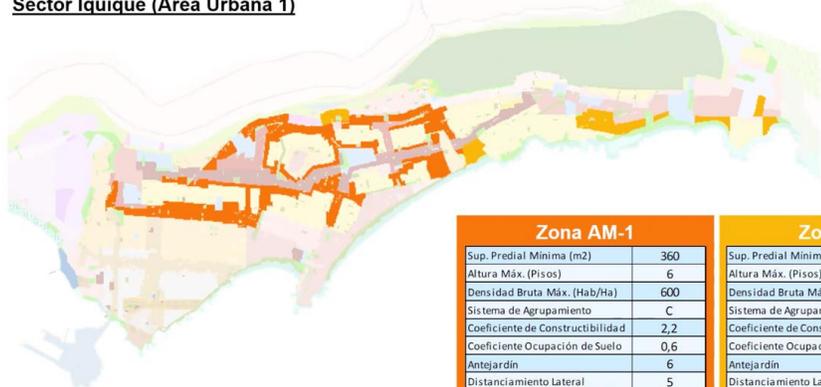
Fuente: Elaboración Propia

### Ilustración 2-10 Presentación Reunión Mesa Asesora Proyecto PRC Iquique

#### COMPONENTES DEL PLAN

Memoria Explicativa – Zonificación y normas

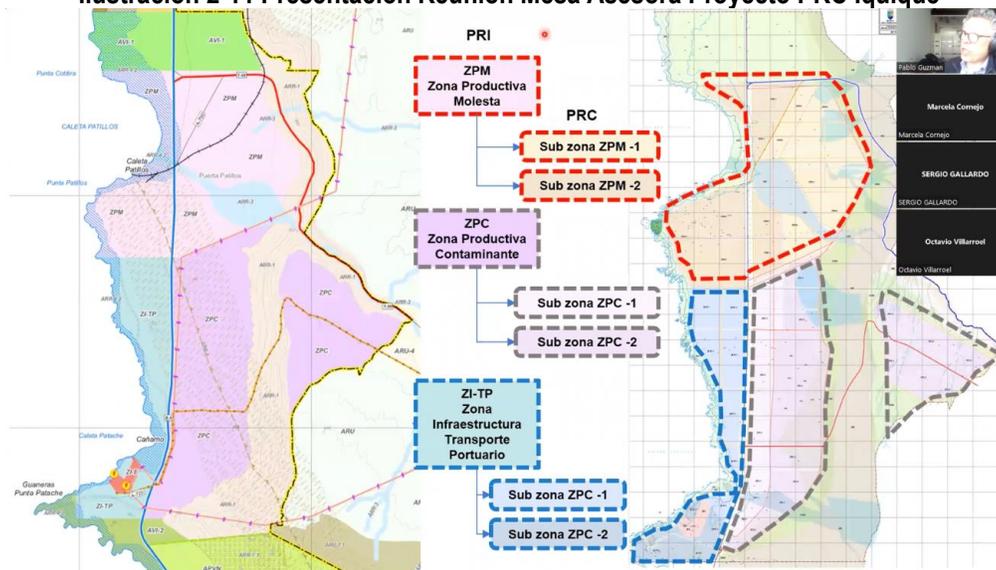
#### Sector Iquique (Área Urbana 1)



Zona AM-1		Zona AM-2	
Sup. Predial Mínima (m2)	360	Sup. Predial Mínima (m2)	360
Altura Máx. (Pisos)	6	Altura Máx. (Pisos)	6
Densidad Bruta Máx. (Hab/Ha)	600	Densidad Bruta Máx. (Hab/Ha)	600
Sistema de Agrupamiento	C	Sistema de Agrupamiento	A
Coefficiente de Constructibilidad	2,2	Coefficiente de Constructibilidad	2
Coefficiente Ocupación de Suelo	0,6	Coefficiente Ocupación de Suelo	0,6
Antejardín	6	Antejardín	6
Distanciamiento Lateral	5	Distanciamiento Lateral	5
Retranqueo Volumen Superior	2	Retranqueo Volumen Superior	2
Altura Máx. (Pisos)	8	Altura Máx. (Pisos)	8
Densidad Bruta Máx. (Hab/Ha)	950	Densidad Bruta Máx. (Hab/Ha)	1000
Coefficiente de Constructibilidad	2,7	Coefficiente de Constructibilidad	2,5

Fuente: Zoom

### Ilustración 2-11 Presentación Reunión Mesa Asesora Proyecto PRC Iquique



Fuente: Zoom

## Ilustración 2-12 Presentación Reunión Mesa Asesora Proyecto PRC Iquique

### ESTUDIOS ESPECÍFICOS

Estudio de Patrimonio – Evaluación de Inmuebles



Fuente: Zoom

### 2.3.1 Observaciones

A continuación, se expone una síntesis de las observaciones y consultas recibidas en la reunión con mesa asesora, y sus respectivas respuestas realizadas por parte del equipo técnico.

#### a) Claudia Acevedo:

- Consulta sobre los planos de la etapa actual y fechas límite para el ingreso de observaciones

Respuesta: Se enviarán los antecedentes al momento de entregar el informe de la etapa 4.2, a partir de lo cual se contará con aproximadamente 20 días.

#### b) Marisol Rojas:

- Consulta sobre posibilidad de incrementar densidad a través de los incentivos. (En relación con el PRI)
- El Plan Comunal tiene herramientas que no son incompatibles con lo que está proponiendo el PRI, como establecer zonas productivas.
- Consulta sobre si el área de equipamiento que se propone en la zona de reconversión industrial cumple con el principio de gradiente en términos de intensidad de ocupación. Esta gran zona de equipamiento no está reconocida como las otras zonas, quedando como un caso aparte.

#### Respuesta:

- Los actuales incentivos normativos se establecen sobre la norma base y se constituyen en la excepcionalidad, cuando se cumplen determinados requisitos. Esto es un criterio jurídico. Los beneficios que tienen que ver con la fusión predial o conjuntos armónicos siempre son aplicables bajo estos criterios.
- No existen precedentes ni pronunciamientos sobre la definición de incentivos normativos en el caso de que se haya aprobado un Plan Intercomunal anteriormente, sobre todo en el caso de este que fija normas máximas.

- En cuanto a la actividad productiva, no se han modificado los nombres de las zonas, por lo que existen algunas zonas definidas como de equipamiento, sobre todo en el sector de El Colorado, en la que se permiten actividades productivas y se incorporan dentro de las alternativas actividades de almacenamiento de tipo molesto.
- Estas zonas permiten actividades productivas e infraestructura que se disponen también en otros puntos.
- Con el Plan Intercomunal aprobado aumenta la preocupación que se venía mencionando, en tanto plantea una vía de carácter intercomunal entre el Soho y El Colorado, lo que potencia el aumento de la carga de ocupación frente a estas vías. Se hace evidente, frente a esto, la importancia de seguir discutiendo este aspecto.

**c) Sergio Gallardo:**

- Dentro de las zonificaciones mixtas o mixtas altas son muy similares, al igual que los cuadros de incentivos normativos planteados para cada uno. Creemos que existe un “exceso de zonificación”.
- Dentro del cordón de zonas medias o altas presente en los sectores en Pedro Prado y La Tirana, es muy restrictivo el cuerpo construido resultante de la norma. Una solución dentro de las zonas altas y medias se podría definir una norma que permita construir en altura de 3 pisos, ocupando una mayor cantidad del predio.
- En cuanto a la Conservación Histórica, los inmuebles que se proponen se consideran pocos. En cuanto a las ZCH, se plantea que la ZCH-T plantearía una superposición con la Zona Típica, lo que implicaría una doble obligación y tramitación para cualquier modificación o proyecto de remodelación. Por otro lado, la configuración de corredores patrimoniales no se ven como un elemento que sea relevante para la conservación histórica.

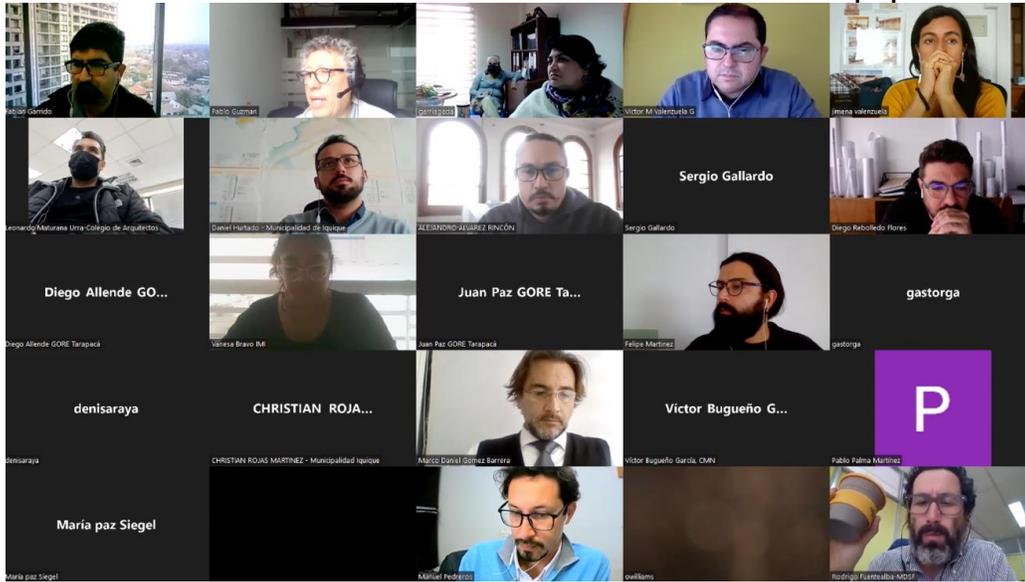
**Respuestas:**

- La diferencia que se da entre las densidades guarda relación con los tipos de zonas. La mayor distinción se produce con los incentivos normativos.
- Las distinciones de normas urbanísticas se pueden dar con la generación de zonas o subzonas, de acuerdo con lo que define la legislación.
- Se puede ver en detalle si procede un ajuste en la normativa de alguna de las zonas. Para esto, se propone realizar una reunión con Dirección de Obras para discutir este tema.
- Ha habido una serie de estudios y fuerte participación que ha de alguna manera ratificado las decisiones que se han tomado a la fecha, y se ha modificado a partir de acuerdos realizados a lo largo del Plan. En cuanto a los ICH, muchos de ellos han desaparecido en el último tiempo y se han ido filtrando de acuerdo con criterios establecidos en la circular n°400. De todas maneras, existe un registro de catastro denso de inmuebles que se analizó en un inicio.

## **2.4 REUNIÓN SOBRE ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

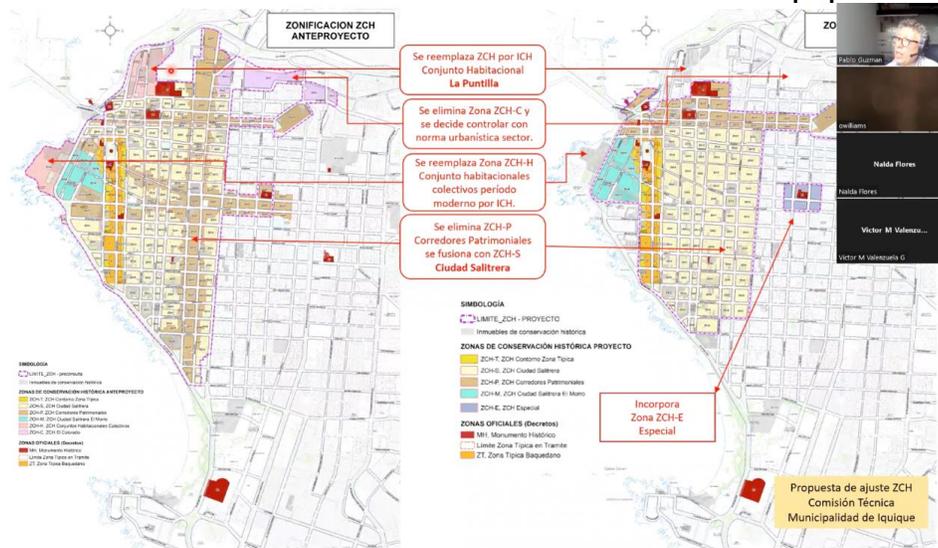
En esta reunión realizada el día 26 de mayo de 2022 se presentó ante integrantes de la mesa técnica de patrimonio del estudio los avances realizados en Etapa 4.2 de Proyecto, abordando puntos relacionados con las Zonas de Conservación Histórica.

Ilustración 2-13 Reunión Zonas de conservación Histórica PRC Iquique



Fuente: Zoom

Ilustración 2-14 Reunión Zonas de conservación Histórica PRC Iquique



Fuente: Zoom

### Ilustración 2-15 Reunión Zonas de conservación Histórica PRC Iquique

Inmuebles en Zona de Conservación

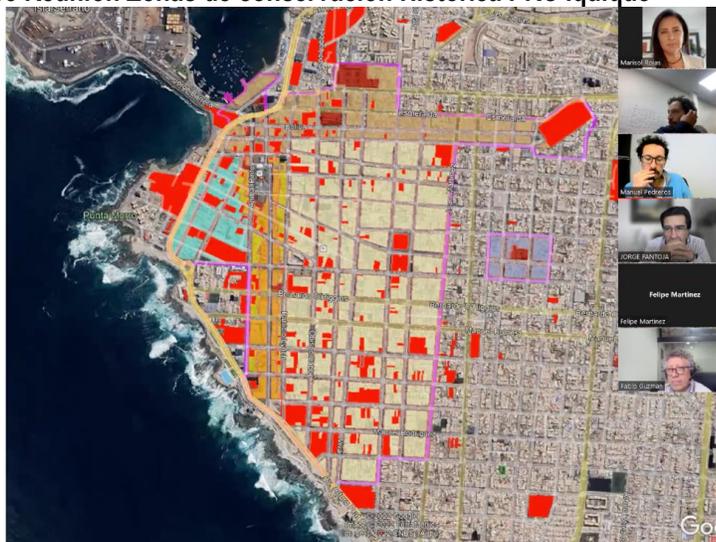
**214**

Inmuebles de conservación al interior de la zona de conservación histórica

**265**

Inmuebles de conservación

**12/16**  
MONUMENTOS HISTÓRICOS



Fuente: Zoom

Esta reunión contó con la participación de un total de 27 profesionales, quienes se enlistan a continuación.

**Cuadro 2-6 Participantes Reunión Mesa Asesora PRC Iquique**

	Nombre	Institución
1	Pablo Guzmán	Habiterra
2	Arturo Rinaldi	Habiterra
3	Daniel Meza	Habiterra
4	Fabián Garrido	Habiterra
5	Alejandro Álvarez	Habiterra
6	Victor Valenzuela	Habiterra
7	Vanesa Bravo	Municipalidad de Iquique
8	Christian Rojas	Municipalidad de Iquique
7	Godeliver Arriagada	SEREMI MINVU Iquique
8	Jimena Valenzuela	
9	Leonardo Maturana	Colegio de Arquitectos Tarapacá
10	Daniel Hurtado	
11	Sergio Gallardo	DOM Municipalidad Iquique
12	Diego Rebolledo	
13	Diego Allende	GORE Tarapacá
14	Juan Paz	GORE Tarapacá
15	Felipe Martínez	CMN Tarapacá
16	G Astorga	
17	Denis Araya	
18	Marco Gómez	
19	Víctor Bugueño	
20	Pablo Palma	
21	María Paz Siegel	
22	Manuel Pedreros	Dirección Regional Servicio de Patrimonio Cultural
23	O Williams	
24	Rodrigo Fuentealba	Ministerio de Desarrollo Social y Familia
25	Alejandra Sepúlveda	
26	Marisol Rojas	
27	Fernando Sáez	SECTRA Municipalidad de Iquique

Fuente: Elaboración Propia

### 2.4.1 Observaciones

A continuación, se expone una síntesis de las observaciones y consultas recibidas en la reunión sobre Zonas de Conservación Histórica, y sus respectivas respuestas realizadas por parte del equipo técnico.

#### a) **Diego Rebolledo:**

- Es necesario definir un área de Conservación Histórica, pensando en los instrumentos con los que se cuentan para generar una política de conservación. Los instrumentos de planificación no cuentan con las herramientas que trabajen en detalle este asunto. Lo que define el valor de un inmueble, como los del periodo salitrero, son ciertas características y distribución de elementos arquitectónicos que deben ser rescatados a través de estas zonas. Se reafirma la importancia de responder al patrimonio de este periodo, potenciando la aparición de edificaciones que vayan en coherencia y sean compatibles con esta protección.

#### b) **Sergio Gallardo:**

- No existe un énfasis en establecer un fundamento para justificar la zonificación de corredores que lleve a las 3 alternativas que se propusieron en Imagen Objetivo.
- Dentro de la ZCH, está la herramienta de los planos de detalle. Se propuso generar una macrozona que incluyera el patrimonio correspondiente al periodo salitrero.

#### c) **Rodrigo Fuentealba:**

- Se menciona el ICH como un elemento importante, incluso más que la ZCH, para resguardar el patrimonio. Definir la altura es un punto relevante para la protección, que resguarda la escala patrimonial.
- El estado está buscando innovación a través de la constitución, el MINVU, etc. Es necesario buscar las herramientas.
- Se consulta sobre el registro de ICH para revisar los valores a partir de los cuales se han elegido.

#### Respuesta:

- Existen dos criterios para definir ICH: el primero tiene que ver con la identificación del rol que está asociado al predio y, el segundo, cuando dentro de un predio hay la identificación de una sola construcción, como el caso del hospital o los conjuntos habitacionales modernos como, por ejemplo, La Puntilla.
- Los ICH han pasado por un proceso de selección que se ha ido acotando y priorizando en el transcurso del Plan, se expusieron estos en etapa de anteproyecto y fueron sometidos a participación ciudadana y actualmente se están elaborando fichas que estarán a disposición de la mesa, junto con las valoraciones.

#### d) **Marisol Rojas:**

- Recomienda análisis de las exigencias de estacionamiento para las ZCH, por lo que normalmente se generan problemas con relación a este aspecto. Se considera tomar en cuenta para no “congelar” esta zona.

Respuesta de Sergio Gallardo:

- Las ZCH no deben cumplir con esta cuota de estacionamientos. El tema más complicado tiene que ver con los inmuebles que enfrentan vías importantes que no tienen un carácter patrimonial. Nuestra propuesta frente a esto, es que dentro de las normas generales exista una definición sobre estos inmuebles.

Respuesta de pablo Guzmán:

- Se evaluará cuales son las normas que se establecerán por zona, y la definición de normas para cada ICH.

**e) Fernando Sáez:**

- La ZCH es el centro histórico de la ciudad de Iquique, por lo que creemos que definir una altura tiene más beneficios que solo proteger el valor patrimonial.
- Se extraña una propuesta de recorrido o paseo que conecte los ICH más importantes.
- Existe evidencia que hace ver que la densificación de los centros permite que los trayectos y distancias disminuyan, se descongestionen vías y esto contribuye incluso a enfrentar el cambio climático. Sería positivo considerar este punto.

**f) Manuel Pedreiros:**

- Respecto a los estacionamientos, no hay impedimento para definir restricciones específicamente para la ZCH. La norma entrega herramientas para hacer frente a este potencial problema en el caso de los estacionamientos. En el caso de edificaciones nuevas, se puede definir una cuota de estacionamientos. Es una materia que se puede regular de buena forma.
- Es importante que se revise la norma de la ZCH hacia el poniente de la Zona Típica de Baquedano (Aníbal Pinto hacia el poniente), definiendo normas que sean compatibles con esta.
- Se advierte que en los antecedentes no existe propuesta de gráfica (planos) sobre los ICH, por lo que se espera que en los planos e informe siguiente se reflejen todos estos elementos en conversación.

Respuesta:

- En cuanto a los ICH, se van a remitir las fichas completas con todos los inmuebles.
- Desde el punto de vista normativo, quedaron 2 temas pendientes en la mesa técnica de patrimonio, que tiene que ver con la normativa que se le va a aplicar a la ZT y el polígono que la rodea. Se espera recibir antecedentes para poder evaluar.
- Respecto al sector poniente a la ZT, es importante contar con los antecedentes sobre postulación de ZT Sector El Morro para poder realizar los ajustes necesarios.

**g) Jorge Pantoja:**

- Se agradece la seriedad de los estudios de base y de la modelación que se ha elaborado sobre la ZCH.
- La ciudad tiene algunos conflictos que debe abordar íntegramente el PRC junto con el resguardo del patrimonio.

- Existe una preocupación sobre el hecho de que el patrimonio no es estático. Es una generación dinámica que a cuenta del paso de la historia. Cómo nos hacemos cargo del patrimonio del siglo XX y siglo XXI que queda para las generaciones venideras.
- La conservación histórica solo se entiende a través de las declaraciones. Existen otros mecanismos a través de los cuales se puede proteger el patrimonio; por ejemplo, incentivos para los propietarios de dichos inmuebles o incorporación de recursos que no estancuen el desarrollo y logren revitalizar estas zonas.
- No cuestionaría el valor de ninguno de los ICH propuestos en esta etapa. Pero la pregunta es cómo decidimos proteger este patrimonio. Sólo declarando o generando incentivos para promover la conservación de estos edificios.

**h) Felipe Martínez:**

- Se indica que se ha hecho seguimiento del proceso de actualización del Plan y se han recogido las indicaciones que se han realizado desde el CMN.
- Además, el consenso del CMN está orientado a la protección de los atributos existentes presentes en la Zona Típica Baquedano.
- Una de las sugerencias que se plasmarán en un oficio, es la sugerencia de considerar algunos de los inmuebles que se encuentran dentro de la ZT como ICH. Esto, con la finalidad de resguardar ciertas características de este sector, más allá de las competencias de la protección que otorga la ZT. Es un listado acotado de inmuebles que puede complementar el listado de ICH que se tiene actualmente.
- En cuanto al barrio El Morro, el CMN tiene una solicitud concreta y un expediente para la declaratoria de Zona Típica. El consejo está obligado a tramitar esta solicitud, independiente del proceso de actualización del PRC. Ha habido avances por parte de los interesados en esta solicitud y, una vez que el expediente cumpla con todas las normas, se evaluará por parte del Consejo. Se requerirá una coordinación para abordar ese tema.
- El documento de solicitud y avance del expediente se puede solicitar a través de transparencia.

Respuesta:

- Se solicitará a través de la municipalidad y se esperará a la declaración por parte del Consejo, en intento de calzar la ZCH; hacer coincidir las zonas para luego tomar las determinaciones de acuerdo con el resultado de ZT. Esto, con el objetivo de resguardar de la mejor manera este sector.
- Se agendará una reunión para revisar este asunto.

**i) Leonardo Maturana:**

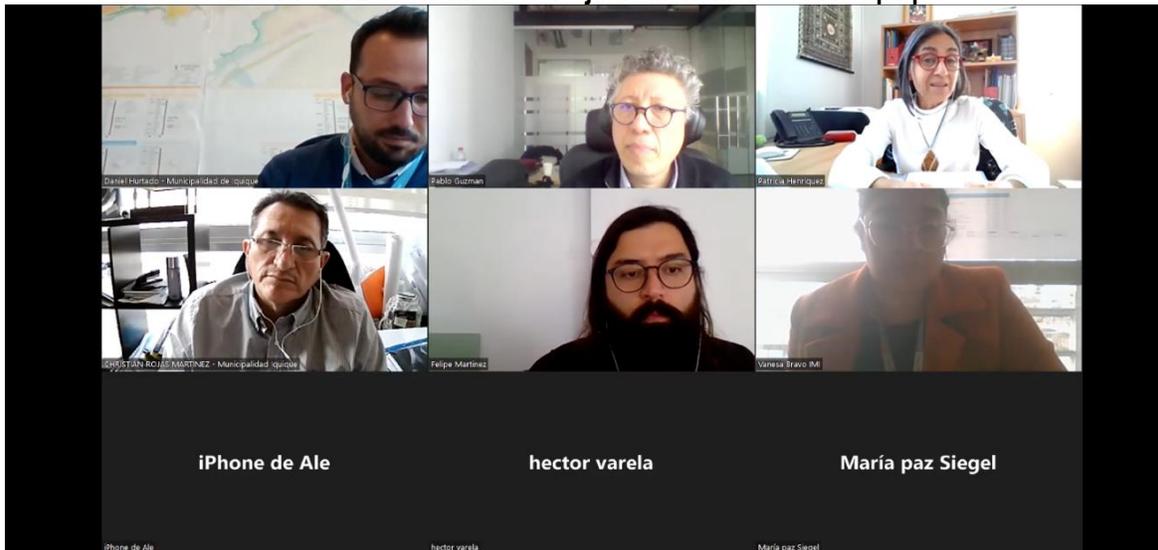
- Inquietud sobre intersticio que se encuentra en el sector de El Morro. Existen viviendas fiscales que pueden pasar a ser privadas. Por esto, se consulta sobre la normativa que se aplicará en este sector.
- Se consulta sobre el detalle al que se llegará para definir morfología de la arquitectura en ZCH.

Respuesta:

- En un inicio la zona de remodelación de El Morro estaba considerado dentro de una ZCH que incluía estas edificaciones. Hay que establecer norma urbanística, trabajando con una zonificación que sea compatible con las características actuales, reemplazando estos por ICH.
- En lo que sigue del proceso de actualización, se incluirá en expediente de plano detalle de las ZCH.

## 2.5 REUNIÓN CON CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

Ilustración 2-16 Reunión Consejo de Monumentos PRC Iquique



Fuente: Zoom

Esta reunión contó con la participación de un total de 9 profesionales, quienes se enlistan a continuación.

Cuadro 2-7 Participantes Reunión Mesa Asesora PRC Iquique

	Nombre	Institución
1	Pablo Guzmán	Habiterra
2	Vanesa Bravo	Municipalidad de Iquique
3	Christian Rojas	Municipalidad de Iquique
4	Daniel Hurtado	Municipalidad de Iquique
5	Patricia Henríquez	CMN
6	Hector Varela	CMN
7	María Paz Siegel	CMN
8	Felipe Martínez	CMN

Fuente: Elaboración Propia

### 2.5.1 Observaciones

A continuación, se expone una síntesis de las observaciones y consultas recibidas en la reunión con Consejo de Monumentos Nacionales, y sus respectivas respuestas realizadas por parte del equipo técnico.

#### a) Solicitud Zona Típica El Morro:

- En el caso de las declaratorias, el CMN está autorizado de entregar los documentos correspondientes al expediente después de haber sido declarado. No antes.
- Para revisar el plano que se está proponiendo para esta Zona Típica se puede coordinar y solicitar formalmente a solicitante de la declaratoria que es René Mancilla. Además, el CMN está disponible para coordinar una reunión con el arquitecto para comenzar a revisarlo.
- Es probable que este proceso implique muchas presentaciones al consejo, dado la extensión de la zona y los inmuebles que involucraría.
- Los antecedentes que se vayan presentando en lo que queda del proceso de actualización van a ser relevantes para la presentación que se va a realizar para esta declaratoria. Es un insumo que conocemos y nos corresponde hacer el cruce de esta información cuando se realicen las propuestas, ante las consultas de los concejeros.

- La solicitud se encuentra en una etapa intermedia, habiendo revisado. Por parte del CMN, los antecedentes enviados inicialmente. Estamos a la espera de recibir la respuesta con nuevos insumos por parte del solicitante, lo cual debiera suceder en el mes de junio. Lo que se demore la tramitación de la Zona Típica depende de cómo se avance con el solicitante, por lo que puede durar varios años.

#### Respuestas:

- Cualquier definición que se tome con relación a esta zona Típica va a tener repercusiones sobre las definiciones del Plan.
- La preocupación es sobre lo que establecen las circulares, sobre la superposición del instrumento sobre la declaración de esta Zona Típica.
- Se espera recibir información y coordinación de reunión con René Mancilla.

#### **b) ICH propuestas en Zona Típica Baquedano**

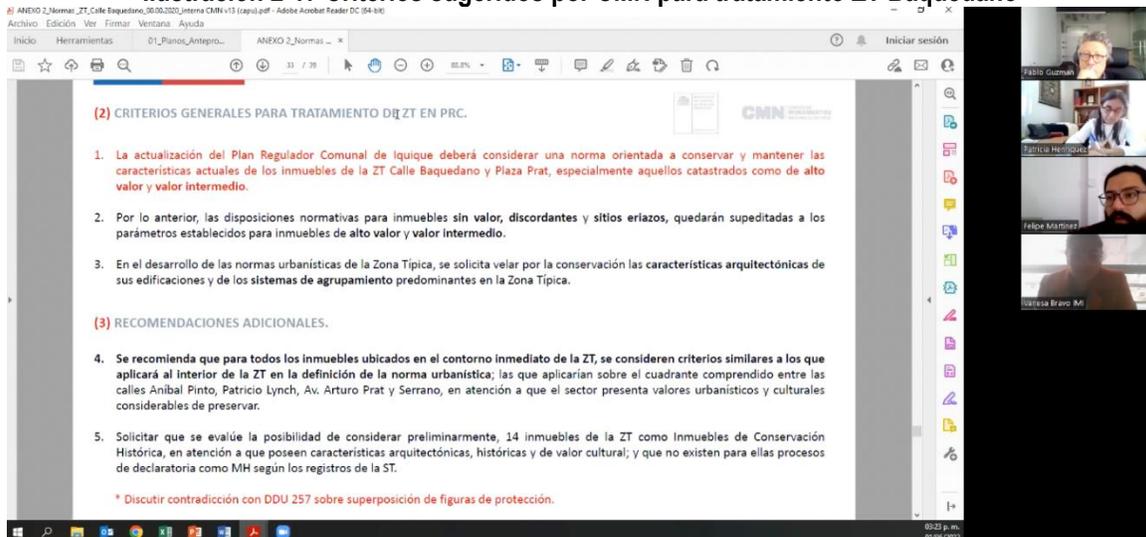
Se presentan criterios generales para el tratamiento de la ZT en la actualización del Plan:

- Se sugiere que la actualización del PRC Iquique debería considerar una norma orientada a conservar y mantener las características actuales de los inmuebles de la ZT Baquedano y Plaza Prat, especialmente aquellos catastrados como de alto valor y valor intermedio.
- Por lo anterior, las disposiciones normativas para inmuebles sin valor, discordantes y sitios eriazos, quedarán supeditadas a los parámetros establecidos para inmuebles de alto valor y valor intermedio. De acuerdo con un catastro realizado por CMN, existen 108 inmuebles que son considerados de alto valor. Es una ZT que cuenta con muchos inmuebles representativos.
- En el desarrollo de las normas urbanísticas de la Zona Típica, se solicita velar por la conservación de las características arquitectónicas de sus edificaciones y de los sistemas de agrupamiento predominantes en la ZT.

Además, se presentan dos recomendaciones adicionales, que se encuentran fuera del área correspondiente a ZT, por lo que no son de competencia directa del CMN, pero se encuentran en estricta relación con esta:

- Se recomienda que, para todos los inmuebles ubicados en el contorno inmediato de la ZT, se consideren criterios similares a los que aplicará al interior de la ZT en la definición de la norma urbanística; las que aplicarían sobre el cuadrante comprendido entre las calles Aníbal Pinto, Patricio Lynch, Avenida Arturo Prat, y Serrano, en atención a que el sector presenta valores urbanísticos y culturales considerables de preservar.

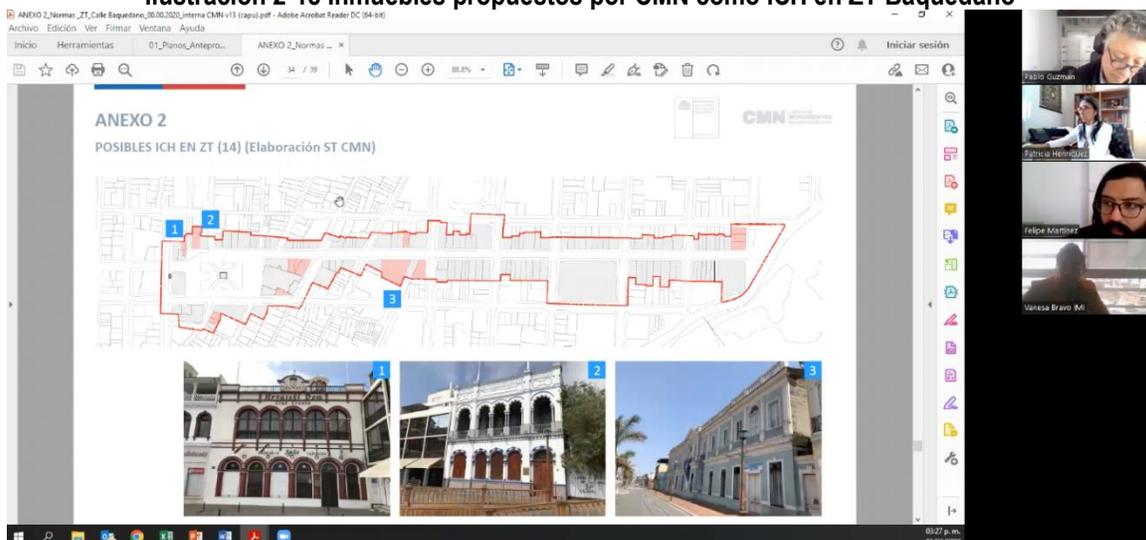
### Ilustración 2-17 Criterios sugeridos por CMN para tratamiento ZT Baquedano



Fuente: Zoom

- Solicitar que se evalúe la posibilidad de considerar preliminarmente, 14 inmuebles de la Zona Típica como ICH, en atención a que poseen características arquitectónicas, históricas y de valor cultural; y que no existen para ellas procesos de declaratoria como Monumento Histórico según los registros de la ST.

### Ilustración 2-18 Inmuebles propuestos por CMN como ICH en ZT Baquedano



Fuente: Zoom

#### Respuesta:

- Se solicita adjuntar documentación en el oficio que se envíe para la solicitud formal sobre ICH en ZT Baquedano, para poder solventar las decisiones que se tomen al respecto. Se menciona la importancia de enviar esto lo antes posible para poder evaluarlo.

**a) Normativa Zona Típica Baquedano:**

- Lo que el Consejo ha acordado es optar por una conservación integral de lo que existe en la ZT. Los consejeros tienden a reaccionar a lo que proponen los PRC, y creemos que se dará de esa forma en este caso.
- Sobre las condiciones de edificación que se han presentado preliminarmente, no se han llevado a consulta por parte del Consejo. Lo que contamos es con la definición de las ZCH que se encuentra graficado en la etapa de anteproyecto. Esto de alinea con lo que se ha discutido en las comisiones, lo que nos tiene tranquilos.
- La normativa se va a llevar a consulta en esta etapa.
- Preliminarmente, se ha trabajado con envoltentes y fachada. Con 7 a 9 características que trabajan Ortega y Hermosilla. En general, no se han permitido intervenciones cuando el inmueble cumple tiene condición de originalidad. Cuando es obre nueva el debate es más disímil.
- María Loreto Torres ha levantado en varias instancias la importancia de generar un plano detalle para la ZT Baquedano. Por esto, solicitamos el espacio para hacer la consulta a encargada de normas de Santiago, para poder generar una respuesta sólida respecto a este tema.

**Respuesta:**

- Los criterios que vamos a emplear para definir normas complementarias a las ZCH, pudiesen trabajar con el área buffer. Si ya están las normas de intervención, no es pertinente establecer un plano detalle en ese sector. Si se formulara un plano de detalle para esa Zona de Conservación, tendría que ir de la mano con las normas de intervención para mantener las líneas definidas.
- En cuanto al plano de detalle pata ZT, este apunta a aspectos de estilo arquitectónico de forma muy similar a lo que establecen las normas de intervención. Esto podría significar una superposición que puede terminar anulando ambas, en el caso que se avance con ambas en paralelo.