I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

PLAN REGULADOR COMUNAL DE

ARICA

MEMORIA EXPLICATIVA

2009

INDICE DE CONTENIDOS

1.-	**INTRODUCCION**	
1.1.-	Antecedentes y Contexto	4
1.2.-	Marco Conceptual del Plan Regulador de Arica	5
2.-	**PLANTEAMIENTO GENERAL**	
2.1.-	Instrumentos Vigentes	6
2.2.-	Marco de referencia político, legal y reglamentaria	8
2.3.-	Objetivos generales del Plan	9
2.4.-	Objetivos específicos del Plan	9
3.-	**ROL Y JERARQUÍA DEL CENTRO POBLADO**	
3.1.-	Antecedentes históricos	11
3.2.-	Contexto internacional y nacional	13
3.3.-	Contexto Provincial y Comunal	14
4.-	**SITUACION DEL CENTRO POBLADO**	
4.1.-	Atributos y restricciones del Sistema Natural	15
4.2.-	Atributos y restricciones Ambientales	16
4.3.-	Síntesis Sistema Sociodemográfico	19
4.4.-	Síntesis Sistema Económico	21
4.5.-	Síntesis Sistema Urbano	23
4.6.-	Conclusiones Diagnóstico Estratégicos	34
5.-	**VISION DE CIUDAD**	
5.1.-	Visión de ciudad	35
5.2.-	Objetivos de desarrollo urbano	36
5.3.-	Objetivos de planificación urbana	38
6.	**ESTIMACION DE DEMANDA DE SUELO**	
6.1.	Introducción	39
6.2	Estimación de demanda por suelo residencial	40
6.3	Estimación de demanda por terrenos industriales	42
6.4	Estimación de demanda uso portuarios	42
6.5	Estimación de la demanda por equipamiento	42
6.6	Estimación de la demanda por zonas turísticas	43
7.	**CRITERIOS PARA UNA ESTRUCTURACIÓN URBANA**	
7.1.	Variables claves	44
7.2.	Potenciales de estructuración urbana	44
7.3	Restricciones de estructuración urbana	45
8.	**PLAN PROPUESTO**	
8.1.	Escenario de Ocupación	46

8.2. Limite Urbano 46
8.3. Centros y Zonas 47
8.4. Macro Áreas. Zonas Principales 47
8.5. Zonificación 48
8.7 Vialidad 52

9. DESAFECTACIONES
9.1 Areas a Desafectar 52

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Antecedentes y Contexto

La Municipalidad de Arica retomó en el año 2003 la aprobación del nuevo Plano Regulador por las instancias competentes, a partir del estudio entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo I Región de Tarapacá, en el marco del convenio suscrito entre el Minvu y el Servicio Nacional de Turismo, para la confección del estudio de actualización del Plan Regulador de Arica (PRA) y los planes de ordenamiento territorial de los centros de interés turístico, ejecutado por la empresa URBE Ltda. en 1998

Consistente con su objetivo central, el estudio de actualización del Plan Regulador de Arica contiene como componente principal el diagnóstico urbano, orientado a la preparación de una propuesta de actualización del Plan Regulador de Arica (PRA), que responda a las políticas nacionales de desarrollo urbano y que sea consecuente con las perspectivas de desarrollo regional y local.

La ciudad de Arica y el territorio de su comuna, se consideran para los efectos de este estudio, como parte de un sistema regional multinacional, el que se define como el ámbito de influencias recíprocas a nivel del territorio que reciben o emiten las ciudades del Norte Grande de Chile, sur del Perú, Bolivia, y el que históricamente ha funcionado bajo una concepción de oasis y punto de intercambio, caracterizada por:

1) Su condición de ciudad-puerto.
2) Ciudad puerta del país.
3) El puerto de mayor conección con Bolivia
4) Territorio definido y caracterizado culturalmente por la influencia de las culturas prehispánicas.
5) Capital de la nueva region de Arica-Parinacota.

La ciudad de Arica en este contexto, reconoce su condición de centralidad con respecto al continente y su rol de Ciudad-frontera, participando a la vez de las metodologías de análisis e hipótesis de estructuración global que debieran determinar su futuro rol dentro del contexto del sistema de asentamientos de frontera o limítrofes, el sistema de ciudades de Chile y en el contexto del sistema urbano de la Primera Región.

En cuanto a su condición de ciudad, se entiende como tal, al espacio común adaptado, cuyas condiciones socioeconómicas, geográficas, físicas y económicas permiten a sus habitantes satisfacer sus necesidades asociadas al habitar, a la produccion, el comercio, y los equipamientos de carácter deportivos, recreativos, de educación y salud.

El Plan Regulador es concebido entonces, como el instrumento de Planificación Territorial que acoge el "Proyecto Ciudad"; que articula y representa los potenciales y oportunidades de

desarrollo urbano, a la vez que responde estratégicamente, a las condicionantes negativas o limitaciones para su materialización.

En este sentido, se identifican las siguientes oportunidades para la ciudad:

a) Contexto Internacional y Nacional

Concepto de corredores Bioceánicos de intercambio comercial, en donde la cercanía a los pasos fronterizos con Perú y Bolivia y las expectativas de integración en el marco del Mercosur, posibilitan un rol importante como Ciudad-puerto en el mediano plazo,

b) Contexto Regional

Ciudad proveedora de servicios turísticos, comerciales y además de potencial cabecera del sistema turístico de la Región de Tarapacá.
En el corto plazo capital politica y administrativa de la nueva región de Arica y Parinacota.

c) Contexto Comunal

La tarea más determinante que demanda el área es la atención global del problema habitacional, su emplazamiento, determinación de áreas de expansión urbana y su correspondiente dotación de servicios y equipamiento, compatibilidad de las actividades turísticas y portuarias, así como la accesibilidad. En el nivel comunal se identifican temas de tratamiento puntual como son:

- La generación de una malla vial que integre efectivamente los distintos sectores de la ciudad y complemente a la estructura vial actual
- Logro de un nivel de suficiencia en la dotación de infraestructura urbana, sanitaria y energética, para satisfacer el nivel de población y soporte urbano esperado en el horizonte temporal y el escenario de desarrollo.
- Apertura de oferta de suelo adecuado para la generación de oportunidades de emplazamiento de equipamiento de nivel internacional, regional y local de tipo residencial y turístico, como consecuencia de sus ventajas comparativas
- Localización de zonas industriales y el emplazamiento de nuevas actividades asociadas a los diferentes roles urbanos
- Implementación de nuevas áreas verdes de esparcimiento y recreación.

1.2.- Marco conceptual del Plan Regulador de Arica

Para el desarrollo de la propuesta y de la preparación del PRA (Plan Regulador de Arica), se aplicó un enfoque conceptual y metodológico que, respondiendo a los requerimientos de la Municipalidad en relación con el Plan, apuntó además a la incorporación de la Planificación Estratégica en su dimensión territorial como el medio para ello, considerando para estos fines al territorio de la comuna como parte de un sistema Regional, sometido a las metodologías de análisis e hipótesis de estructuración global que debieran determinar su futuro rol dentro del contexto del sistema de asentamientos de la primera Región, su rol turístico y portuario, su

importancia como ciudad limítrofe y de servicios asociados a actividades portuarias y turísticas, considerando para ello sus potencialidades y realidad a nivel regional y local.

En otras palabras, la concepción de análisis dinámico, fundada en la selección de opciones estratégicas de gestión territorial acordes con toda la estructura definida para el territorio en la cual se inserta la comuna, es lo que define la opción reflejada en el instrumento, mas allá entonces del sólo reflejo de estimaciones de expansión urbana, consumo de suelo o demandas por infraestructura.

En este sentido, se concibe el instrumento regulador como una herramienta para la materialización y gestión ordenadora y controladora de dicho proyecto urbano. El desarrollo de esta visión estratégica comunal demandó un proceso participativo permanente con la autoridad comunal, los organismos municipales que intervienen en el proceso de desarrollo de la comuna y las organizaciones empresariales y comunitarias de la ciudad que aportan con su visión específica de ciudad.

2.- PLANTEAMIENTO GENERAL

2.1.- Instrumentos vigentes.

PLAN REGULADOR COMUNAL:

En materia de normativa urbana, en la ciudad de Arica, desde el año 1955 hasta el inicio del Plan Regulador del año 1971, se realizaron 51 Modificaciones, Seccionales, Emplazamientos y Desafectaciones; posteriormente y hasta el intento de desarrollar un nuevo Plan Regulador en el año 1982, se realizaron 74 Modificaciones, Seccionales, Emplazamientos y Desafectaciones; finalmente desde 1982 a la fecha se han realizado 35 Modificaciones, Seccionales, Emplazamientos y Desafectaciones

Hoy en día no cuenta con un plan regulador urbano unitario que ordene su crecimiento, ya que el instrumento del año 1971 ha sido modificado sucesivamente hasta perder su sentido original, por lo que la SEREMI MINVU planteó un nuevo Plan Regulador Urbano el año 1982, el que nunca fue aprobado. No obstante lo anterior, este instrumento se implementó actualizándose a través de aprobaciones parciales bajo la figura de Planes Seccionales, los que recogían en alguna medida las directrices de este nuevo Plan, siendo parcialmente aplicado en todos los aspectos hoy en día.

La actual área urbana de la ciudad de Arica, está regulada por el Plano Regulador y Ordenanza Local de Arica: Decreto Supremo Nº 455 del 23.07.71, publicado en el Diario Oficial del 12.08.71, el cual ha sido parcialmente renovado a través de 16 seccionales que son:

1)	Seccional Acceso Sur.	Resolución Nº 6/71 del 05.11.93 Diario Oficial 05.03.94
2)	Seccional Tucapel	Resolución Nº 20/79 del 03.05.95 Diario Oficial 11.08.95
3)	Seccional Oriente- Arica	Decreto Nº 66 del 24.05.91 Diario Oficial 25.07.91
4)	Seccional Linderos	Resolución Nº 4 del 03.04.92 Diario Oficial 22.06.92
5)	Seccional Cerro Chuño	Resolución Nº 055/579 del 26.06.96 Diario Oficial 12.08.96
6)	Seccional Chinchorro Norte	Resolución Nº 11 del 19.07.91 Diario Oficial 28.01.92
7)	Seccionales Litoral Norte	Decreto Nº 53 del 12.03.73 Diario Oficial 29.03.73
8)	Seccionales Litoral Norte 1ª mod.	Decreto Nº 267 del 13.05.74 Diario Oficial 30.05.74
9)	Seccionales Litoral Norte 2ª mod.	Decreto Nº 82 del 10.07.89 Diario Oficial 13.09.89

Estos Planes Seccionales, están ubicados en la periferia nororiente de la ciudad, normando la expansión urbana de Arica en esa dirección, siendo los instrumentos que ampliaron el límite urbano original del Plan de 1971.
Existen otros seccionales, que precisaron y modificaron las normas originales al interior del área urbana, siendo estos:

10)	Seccional Costa Central	Resolución Nº 9/35 del 03.03.95 Diario Oficial 14.07.95
11)	Seccional Ciudad Antigua	Resolución Nº 1 del 18.01.89 Diario Oficial 23.08.89
12)	Seccional El Laucho	Resolución Nº 137/528 del 06.10.95 Diario Oficial 12.01.96
13)	Seccional La Lisera	Resolución Nº 47/504 del 28.05.96 Diario Oficial 31.07.96
14)	Seccional Costero Sur	Decreto Nº 172 del 04.09.86 Diario Oficial 25.10.86
15)	Mod. Seccional Nor-Oriente	Resolución Nº 1 del 14.02.92 Diario Oficial 18.05.92
16)	Seccional Centenario	Resolución Nº 5/068 del 04.09.93 Diario Oficial 07.01.94

Los sectores sujetos a la normativa original y que no han experimentado modificaciones respecto al Plan Regulador de 1971, corresponden a:

a) Sector Barrio Central (salvo Secc. Ciudad Antigua)
b) Sector El Morro
c) Sector Hospital
d) Sector Estadio
e) Sector F. Ciudadela
f) Sector Puerto

Estos sectores se podrían identificar actualmente como seccionales, ya que definen diferentes zonas de uso de suelo y normas de edificación, que sumadas a todas las zonas y subzonas que definen el resto de los seccionales permiten identificar 87 subzonas con normas más o menos diferenciada.

Se puede a priori concluir del análisis de la estructura de estos instrumentos vigentes, la gran complejidad de la legislación urbana de la ciudad de Arica, debiendo como primera medida, simplificar la definición de las diferentes zonas de la ciudad.

Esta misma complejidad se trata de resolver en el Plan Regulador para Arica, el año 1982, proposición normativa que tenía el mérito de sintetizar las normas originales y sus posteriores modificaciones. A pesar de esta complejidad derivada de estas circunstancia y situación actual del Plan Regulador, es rescatable el hecho de que el Plan Regulador original y los seccionales posteriores, reconocen una ciudad constituida por fragmentos urbanos, los cuales tienden a caracterizar e individualizar barrios o sectores homogéneos en cuanto a sus límites, sus usos, y densidades, los que en su totalidad constituyen la unidad urbana de Arica.

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL:

A la fecha de presentación del presente instrumento, se encuentra en fase de aprobación regional el Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero(PRIBC) realizado por el MINVU y que regirá la totalidad de los territorios de las comunas costeras de la región. Así, la propuesta de Plan Regulador que se ha elaborado concuerda en general con las disposiciones de dicho instrumento, excepto con la zonificacion indicada para el norte del río Lluta por el PRIBC:

2.2.- Marco de referencia político, legal y reglamentario.

El presente Plan Regulador de Arica, da cumplimiento a los lineamientos del MINVU para la formulación de Planes Reguladores Comunales y a la Estrategia Regional de Desarrollo, que entrega una visión compartida entre la autoridad regional y la comunidad respecto de los lineamientos en los cuales debe sustentarse el desarrollo regional, en términos de objetivos generales y potencialidades de explotación de los recursos que se visualizan con ventajas comparativas para lograr las metas de crecimiento económico y consecuentemente una mejor

calidad de vida de la población en armonía y complementariedad a las necesidades y desarrollo de la ciudad.

Además, integra las orientaciones sectoriales nacionales y regionales respecto de las materias que se relacionan con el desarrollo urbano.

2.3.- Objetivos generales del Plan.

Estructurar y ordenar el territorio urbano de Arica, en función de las conclusiones de la caracterización y diagnóstico de la situación - problema de este sistema comunal desde los siguientes puntos de vista:

a) Nivel Internacional.
b) Nivel Regional.
c) Atención de Nivel Comunal.

Los cuales informan el Plan y su estructuración, en función de los lineamientos planteados a nivel regional y a nivel local, con especial énfasis en la atención global del problema del crecimiento portuario y de las actividades afines, así como la accesibilidad, la determinación de áreas de expansión urbana y su correspondiente equipamiento.

La identificación de los problemas urbanos y la búsqueda de sus soluciones, se inserta en una definición de objetivos y desafíos de oportunidades orientadas por la optimización de los propios recursos de la ciudad de Arica, más el aporte de la participación eficiente e integrada de los beneficios de ser parte de un área prestadora de servicios portuarios,de transporte comerciales y turísticos.

En una síntesis, puede sostenerse que el proceso de planificación territorial de la ciudad-puerto de Arica, organizado por la posibilidad de administrar información en forma eficiente y eficaz en función de orientaciones de tipo estratégico en la definición de su estructura urbana, es el principal objetivo, siendo el Plan Regulador Comunal la respuesta a la demanda operacional de contar con un **Plan Marco Urbano**, que ordene la acción de los agentes en el tiempo y en el espacio del área urbana de Arica.

2.4.- Objetivos específicos del Plan

a) Contar con un instrumento de planificación actualizado que regule el desarrollo físico del territorio de la ciudad de Arica.

b) Contribuir a la optimización del uso de suelo para elevar el aprovechamiento y la productividad de la infraestructura y equipamiento existente.

c) Proteger el medio ambiente y los recursos naturales de la ciudad de Arica y de su entorno para asegurar la habitabilidad, a través de la orientación racional de su crecimiento, apuntando hacia un desarrollo urbano sustentable.

d) Orientar el crecimiento hacia las zonas de mejores condiciones de habitabilidad, accesibilidad, equipamiento y servicios de la ciudad.

e) Proponer y gestionar una zonificación de usos de suelo coherente con la realidad urbana y con el desarrollo de actividades económicas y sociales que den soporte al sistema territorial de frontera de la cual forma parte. En este sentido la adecuación del instrumental a los marcos de políticas regionales de desarrollo es clave.

f) Optimizar la accesibilidad física entre las distintas zonas del área urbana y del entorno inmediato y los demás puntos del territorio circundante, a través de una estructura vial jerarquizada.

g) Asociado con lo anterior, reformular la estrategia vial de la ciudad de Arica en todas las categorías para asociarla al área territorial de borde costero y las zonas interiores, respondiendo a los escenarios de crecimiento de demanda de transporte de carga e incremento de demanda por zonas turísticas.

h) Orientar el Instrumento Normativo hacia un rol de promoción del desarrollo urbano y comunal, sirviendo de base para la toma de decisiones y gestión asociadas al Municipio como agente principal en la gestión urbana local.

i) Dar expresión territorial a una imagen y proyecto de desarrollo urbano y local, que se enmarque en el sistema urbano de polos de desarrollo de la I Región, y responda a los desafíos de la política pública y a las demandas del sector privado en relación al rol urbano de la ciudad-puerto de Arica.

j) Responder a las aspiraciones, expectativas y proyectos de desarrollo existentes en la ciudad, enmarcándolas en una estrategia general de desarrollo urbano, cuya expresión territorial es el PRA.

k) "Proteger el Patrimonio Cultural que posee la comuna, tanto el que está protegido por la Ley N ° 17.288 de Monumentos Nacionales, como el definido mediante el art. 60° de la LGUC , de modo de gestionar la mejor puesta en valor del mismo y su integración con el entorno.

3.- ROL Y JERARQUIA DEL CENTRO POBLADO

3.1.- Antecedentes históricos

El origen de Arica, como asentamiento humano del tipo occidental (ciudad), data de mediados del siglo XVI y se integra en el monopolio comercial de la Corona española como un punto clave dentro del circuito de circulación de la plata. El mineral era extraído en los yacimientos del Alto Perú y trasladado hasta Arica en mulas, para ser procesado con los insumos que llegaban desde Perú y Chile. La producción ya refinada, tributaba el 20% correspondiente al rey y luego, era embarcada hacia Lima para ser remitida a la metrópoli.

La función de Arica posibilitó la integración económica de regiones distantes y se tradujo en un notable progreso de la ciudad hasta mediados del siglo XVII. Sin embargo, el agotamiento de las reservas argentíferas, así como el traslado de la ruta del mineral hacia Buenos Aires en el siglo XVIII, la sumieron en una prolongada declinación, agravada por terremotos, periódicas epidemias y sequías.

La barrera geográfica de la Quebrada de Camarones y la distinta disposición de recursos naturales determinaron que a lo largo del siglo XIX Tarapacá y Arica experimentaran devenires muy diversos. La decaída función geoarticuladora de Arica comenzó a recuperarse a mediados de la centuria, gracias a la reactivación de la minería de la plata en Bolivia y, al repunte de la economía peruana, producto de las exportaciones de guano, salitre, azúcar y algodón. La entrada en servicio de un ferrocarril entre Arica y Tacna en 1855, consiguió restablecer el movimiento portuario y fortalecer el intercambio de mercaderías con las regiones interiores, tráfico que no sucumbió ni a los terremotos de 1868 y 1877, ni a la Guerra del Pacífico.[1]

Hasta la Guerra del Pacífico, el puerto de Arica atendía el 70% del comercio exterior del altiplano y todo el comercio exterior de la rica región arequipeña.2 La ciudad concentraba a un 80% de los habitantes del distrito y según el Censo General de la República del Perú de 1876, un 62% de la población masculina estaba ocupada en el sector comercio, transporte y telecomunicaciones3, demostrando la permanencia de la vocación histórica de Arica en la macroregión surandina, en orden a actuar como un eje geoarticulador.

La modificación de los límites nacionales en la región, como consecuencia de la Guerra del Pacífico, derivaron en un permanente estado de tensión y semibeligerancia entre Bolivia, Perú y Chile, e interrumpieron los flujos económicos que alimentaban a Arica. De modo que para

[1] Wormald, op. cit., p. 185. Bonilla, Heraclio. **Un Siglo a la Deriva**, Lima, 1980, pp. 30-32.

[2] Bonilla, op. cit., p. 113.

[3] Zolezzi y Salgado, op. cit., pp 49 y 59-60.

inducir el desarrollo del territorio y a objeto de consolidar su soberanía, el Estado chileno emprende una política de incentivos y preferencias arancelarias.

En 1953 y en el contexto de economías cerradas, el gobierno de Carlos Ibáñez estimuló la actividad comercial y el intercambio con los mercados de los países limítrofes, liberando de impuestos la llegada de productos importados por el puerto de Arica. Paralelamente, sentó las bases para un proceso de industrialización, manteniendo las mismas condiciones de excepción para los bienes que salieran hacia el resto del país y hubiesen sido parcialmente elaborados dentro de los límites del departamento.

En 1958 se crea la "Junta de Adelanto de Arica", a objeto de aprovechar su potencial turístico y generar condiciones que permitan la expansión del sector industrial.La Junta de Adelanto realizo una trascendental obra hasta 1977, especialemnet inversiones en infraestructura sanitaria, de transporte y energía, así como en obras de mejoramiento urbano.

La estrategia ensayada había conseguido dinamizar la economía de Arica y produjo un importante aumento de población. Sin embargo, hacia comienzos de los años 60, el proceso parecía estancado, con un sector comercial de tamaño desmesurado y con un aparato manufacturero demasiado débil e incapaz de incrementar sus niveles de agregación de valor. En 1962, la política nacional hacia la región experimenta un giro que persigue la consolidación de un polo de desarrollo industrial, para cubrir la demanda nacional por ciertos bienes tecnológicamente complejos. Así, son derogadas las exenciones que favorecían la importación de productos terminados y se atrae la localización de plantas automotrices y electrónicas, desgravando sus insumos, liberando la internación de bienes de capital y promoviendo la instalación de manufacturas complementarias.

Las medidas aplicadas derivaron en la configuración de un aparato fabril a escala que llegó a ser el tercero en importancia nacional, provocaron un crecimiento demográfico sin precedentes y permitieron una significativa inversión en infraestructura. El experimento tuvo éxito en cuanto a estimular el crecimiento económico de la región y afianzar definitivamente la soberanía chilena sobre el territorio, sin embargo, para la economía chilena representaba una ineficiencia estructural, que transfería a los consumidores del resto del país el costo de mantener un polo de desarrollo situado a más de dos mil kilómetros de los mercados nacionales más importantes.

Paralelo a este proceso, en Tarapacá se continuó la explotación de recursos naturales como la pesca y la minería. La pesca, que tradicionalmente había sido una actividad secundaria, hoy en día es una de las principales fuentes de empleo de la región y exhibe una importante participación en el PGB chileno. La minería ha comenzado a recuperar su importancia, registrándose importantes inversiones para explotar yacimientos de cobre situados en el sector cordillerano frente a Iquique.

Al presente se estudia la Estategia Regional de Desarrollo a aplicar en la nueva región de Arica-Parinacota.de la cual emanarán las directrices para el desenvolvimiento de Arica recogiendo las particularidades de su historia y geografía.

3.2.- Contexto Internacional y Nacional

La internacionalización y apertura de las economías lleva a una valoración específica de las ventajas comparativas que un territorio tiene frente a otros para su integración en los flujos económicos; dentro de este contexto la ubicación de la Iª Región en relación a los países limítrofes y en la articulación de la red vial y ferroviaria del Cono Sur le brinda ventajas para cumplir este rol. Esta situación se ve reforzada por la infraestructura portuaria existente, por la construcción de los Parque Industriales Chacalluta, y Puerta de América por las condiciones y por la experiencia obtenida en servicios de transporte, comercio exterior y comercio en general, lo que genera capacidad de gestión para usarlas.

Las ventajas comparativas anteriores, pueden variar en el tiempo, si se considera el ámbito altamente competitivo en que están ubicadas y ante el desarrollo que pueden tener instalaciones de áreas limítrofes.

La Comuna y ciudad de Arica es la base física donde se plasmarán las funciones y roles territoriales de intercambio previstos para esta región del continente, y que también trascenderán, si se emprenden las acciones necesarias, hasta los pueblos, aldeas y villorrios que tienen a la ciudad de Arica como centro del subsistema. Esta postura se sostiene por los siguientes motivos:

a) Arica es la ciudad más septentrional de Chile.
b) Arica es la ciudad más cercana a las fronteras con Perú y Bolivia.
c) Por una cuestión de soberanía y de ocupación del territorio se debe potenciar el desarrollo y permanencia de los pueblos y villorrios que conforman el sistema del cual es el centro.
d) Arica es el centro más importante con acceso por diferentes medios de transporte y cercano a la frontera noreste.
e) Arica tiene abundante infraestructura y equipamiento urbano si consideramos que dispone de una cobertura cercana al 100% en servicios sanitarios y eléctricos.
f) Arica tiene dentro de su área de influencia áreas de protección como son los Parques Nacionales, áreas naturales y áreas de interés turístico o CEIT, lo que también le confiere más atributos y reafirma su rol turístico a desarrollar.

Para hacer posible este planteamiento, es necesario hacer una elección de los roles que realmente son sustentables por el soporte físico, por la ubicación dentro de un contexto territorial, por un adecuado nivel de equipamiento

Lo que surge con mayor fuerza a la luz de los documentos recopilados y analizados[4], son los roles a nivel continental de:

1) **Emplazamiento urbano y físico de una plataforma de servicios de transporte, turísmo, de comercio exterior, orientada en consonancia con la politica nacional hacia los mercados externos.**

2) **Eje articulador de la integración política, económica, comercial y cultural del país con nuestros vecinos más cercanos del Centro de Sudamérica: Bolivia, Perú, Argentina, Brasil, Paraguay y Uruguay.**

Para ello debe optimizar las diversas funciones, debe concretar la especialización portuaria, debe cuidar que sus conexiones viales y ferroviarias con los países limítrofes y con el propio sean óptimas y competitivas, debe ofrecer todos los servicios necesarios para viabilizar el comercio regional e internacional, etc. Además debe desarrollar el rol turístico que aparece como actividad conexa con el clima, y con el emplazamiento y existencia de recursos arqueológicos de importancia mundial.

3.3.- Contexto Provincial y Comunal

En estos niveles, la ciudad de Arica por su condición de centro poblado principal de la nueva región Arica-Parinacota, cumple los mismos roles descritos anteriormente a la escala del país y la Región, estos son:

Rol a nivel regional y provincial:
- Ciudad puerto (especialización portuaria) principal actividad comercial servicio marítimo portuario a mercancías en tránsito hacia y desde Bolivia
  Industrial, de negocios y comercio (industria pesquera, industrias Zofri, pequeñas y medianas empresas).
- Agrícola (Valle de Azapa, Lluta, Chaca y Camarones)
- Minería no metálica
- Ciudad comercial y proveedora de servicios.
- Ciudad de servicios turísticos
- Ciudad fronteriza.

4.- SITUACION DEL CENTRO POBLADO

4.1.- Atributos y Restricciones del Sistema Natural

a) Atributos.

- La ciudad de Arica y los CEIT Norte y Sur cuentan con una privilegiada ubicación geográfica, en cuanto a su posición de cercanía respecto a ciudades nacionales y latinoamericanas de importancia en un área cubierta por un radio de 1.500 km, o no más de 6 hrs. de viaje aéreo, con un mercado potencial cercano a las 10 millones de personas.
- Cuenta con un clima templado sin precipitaciones y aguas marinas cálidas que permite la realización de actividades turísticas y recreativas tanto en tierra como acuáticas durante todo el año.
- Las características bioclimáticas de temperatura y humedad permiten la actividad agrícola durante todo el año.
- Existencia de extensos territorios planos relacionados al borde costero norte que forman una bahía abierta y amplia hasta la frontera con Perú.
- Existencia de terrenos planos sin uso agrícola.
- Existencia de las extensas playas de Chinchorro y Las Machas al norte de Arica: CEIT Norte.
- Desde las unidades topográficas de mayor altitud es posible obtener una visión panorámica (miradores) de norte a sur, incluyendo la costa, a ciudad de Arica y el Morro de Arica.
- La existencia de napas freáticas a poca profundidad en sectores de la desembocadura del río Lluta, permite el desarrollo de vegetación arbustiva desértica y de pastos duros, con avifauna marina y terrestre. CEIT Norte
- Sectores altos, planos, por sobre el acantilado costero sur, con atributos como para ser considerados miradores o puntos de observación del paisaje.
- Borde costero sur con atributos suficientes como para ser considerado como un paisaje de interés turístico.
- Considerando el régimen de olas y viento, el sector urbanizado actualmente en playa Chinchorro, es el que presenta las mejores condiciones para el baño y la natación.
- Para el uso turístico, las aguas de las playas El Laucho y La Lisera son las que reúnen las mejores condiciones físicas para el baño y la natación.
- Los ecosistemas marinos cuentan con una abundante y variada avifauna marina y costera, especialmente en sector de las Guaneras al sur de Playa Corazones.

b) Restricciones.

- Escasez de terrenos planos en el borde costero sur de Arica.
- Los sectores planos bajo el acantilado, desde el Morro hacia el sur (CEIT Sur), corresponden a áreas que pueden ser afectadas por derrumbes y caídas de piedras.

- Sectores planos bajo el acantilado en la ladera norte del Morro de Arica y en la ladera sur del cerro Chuño pueden ser afectados por derrumbes de tierra y caídas de piedras.
- A partir del Hipódromo hacia el Norte, la playa, por su amplitud, viento y bajo fondo marino genera olas de mayor tamaño que la hacen menos apta para el baño.
- La desembocadura del río Lluta y territorios del valle del río Lluta pueden ser afectados por inundaciones por crecidas estivales.
- La desembocadura del río San José y territorios que atraviesan la ciudad de Arica pueden ser afectados por inundaciones por crecidas estivales.
- Su localización en el área de subducción de la placa del pacífico bajo la de Nazca, la ubica en una zona donde existen las condiciones tectónicas apropiadas para la ocurrencia de fuertes sismos acompañados de maremotos.
- Cota 8 msnm es el antecedente historico de área inundable por acontecimientos de tsunami.

4.2.- Atributos y Restricciones Ambientales

a) Problemas Ambientales

1. Deterioro y Contaminación del Aire.

* La generación de emanaciones de las industrias de harina y aceite de pescado ubicadas en la Playa Los Gringos al sur de la ciudad, afectan a las poblaciones del sector oriente sur de Arica, entre las que se encuentran: Villa Empart, Pampa Nueva, Saucache Sur, Maipú Oriente, Villa Magisterio, Población San Martín, Nor Empoch y Tucapel, entre otras En estas viven aproximadamente 14.000 personas.

  También se produce una contaminación esporádica con malos olores sobre las áreas del borde costero en sectores al norte de las industrias pesqueras, las que cuentan actualmente con los mejores recursos de playa, áreas residenciales y de equipamiento turístico del borde costero sur de Arica.

* El Vertedero Municipal de la Ciudad de Arica se ubica en la quebrada La Encantada, en el sector nororiente de la ciudad. Por lo anterior, las áreas residenciales ubicadas en las cotas inferiores al vertedero, al oeste del mismo, pueden quedar expuestas a malos olores durante la noche, considerando que a estas horas predomina el viento Este.

  Este problema es considerado de importancia moderada y posible de intervenir con alguna dificultad; por lo tanto, su reversibilidad es factible.

* La zona industrial registra la localización de actividades, insalubres o contaminantes y molestas; situación que es incompatible con la localización de áreas residenciales o de esparcimiento.

  Este problema es considerado como muy importante y posible de intervenir con alguna dificultad; por lo tanto, su reversibilidad es factible.

2. Deterioro y Contaminación del Agua

* Buena calidad del agua del mar en términos de baja o inexistente contaminación bacteriológica.

* Presencia de agua de cola en aguas marinas al norte de la zona de las industrias pesqueras; situación que sobrepasa las normas establecidas para uso de agua con fines recreativos con contacto directo.

  Este problema es considerado de máxima importancia y posible de intervenir con alguna dificultad; por lo tanto, su reversibilidad es factible.

* Se debe considerar que la quebrada del río San José y del río Lluta presentan características comunes en cuanto al régimen de escurrimiento, con crecidas durante los meses de verano, producto de precipitaciones en la precordillera de Los Andes; esta situación genera contaminación física de las aguas en las playas Chinchorro y Las Machas, producto de los sedimentos continentales aportados por los ríos antes mencionados.

3. Deterioro y Contaminación del Suelo y Playas.

* Durante los últimos años, el Valle de Azapa ha sido considerado uno de los lugares más atractivos para vivir en Arica. Esta situación ha generado una presión sobre el uso del suelo preferentemente agrícola del valle, por su cambio a residencial o recreativo principalmente.

  La perdida de suelos agrícolas es considerado uno de los principales problemas de la ciudad de Arica y posible de intervenir con alguna dificultad; o sea, reversible.

* Se han identificaron microvertederos ilegales en la ciudad de Arica que se localizan fundamentalmente en los principales accesos, límites urbanos, quebrada del río San José, sitios eriazos y camino al vertedero.

  Estos desechos, además de deteriorar y contaminar el entorno de las áreas donde se encuentran ubicados, son arrastrados hasta el mar en épocas de crecida del río San José, los que luego son depositados en las playas de Chinchorro y Las Machas.

Este problema es considerado como muy importante y posible de intervenir con alguna dificultad; por lo tanto, se puede considerar como reversible.

* Presencia de aguas de cola en las playas al norte de la zona de las industrias pesqueras, específicamente en la playa Arenillas Negras. Es problema es considerado como muy importante o de máxima importancia y posible de intervenir con alguna dificultad; por lo tanto, es reversible.

4. Deterioro y Contaminación de Ecosistemas.

* Una de las alteraciones más importantes en los ecosistemas marinos de Arica, consiste en el calentamiento irregular y periódico del mar y del aire, conocido como Fenómeno de "El Niño", el que ha sido registrado desde 1891 hasta la fecha, con más de 30 ocurrencias.

  Tras años de observaciones es posible establecer que todos estos eventos son bastante más frecuentes y regulares de lo que se ha estimado. Este problema es considerado como muy importante o de máxima importancia y no controlable; por lo tanto, irreversible.

5.- Deterioro del Paisaje

* La industria de Kisselburg situada al norte de la ciudad produce vapor de agua debido a emanaciones de la chimenea.

* La localización de las industrias pesqueras interrumpe el paisaje natural del borde costero al sur de Arica. Este problema tiene una importancia moderada a muy importante y es de muy difícil control; por lo tanto, se puede considerar como irreversible.

6.- Problemas relativos a la Estructura Interna de la Ciudad

* En las horas punta, se crean problemas de atochamiento vehicular en el centro de la ciudad; situación que se ve agrava por la estrechez de las calles céntricas.

  Este problema es considerado de importancia moderada y posible de intervenir con alguna dificultad, o sea, reversible.

b) Atributos y Restricciones del Medio Ambiente.

Todos los problemas ambientales mencionados anteriormente pueden ser considerados como restricciones al uso del suelo y al emplazamiento de actividades urbanas y rurales. Por lo

anterior, a continuación se mencionan aquellas situaciones correspondientes a atributos relativos al medio ambiente:

* Buena calidad del agua del mar en términos de baja o inexistente contaminación bacteriológica.
* De los problemas ambientales identificados en de la ciudad de Arica, tienen el carácter de irreversibles, básicamente los referidos a:
  - fenómeno de "El Niño"
  - contaminación marina en playa Chinchorro y Las Machas con sedimentos continentales aportados por los ríos San José y Lluta.
  - localización de industrias pesqueras en el borde costero sur de Arica
* Las condiciones de reversibilidad y de importancia moderada de la mayoría de los problemas ambientales que afectan a la ciudad de Arica y a los CEIT Norte y Sur, facilitan la posibilidad de, luego de tomadas las acciones pertinentes, ofrecer una Ciudad y Centros de Interés Turístico Nacional con un medio ambiente no contaminado ni deteriorado.

4.3.- Síntesis Sistema Sociodemográfico

Arica, dentro de una dinámica demográfica Regional, ocupa hoy un lugar importante en el crecimiento absoluto de su población, a pesar que la tendencia sea hacia una disminución paulatina en sus tasas de crecimiento en general.

Distribución de Población y Densidad Demográfica de la Región de Tarapacá

Área Geográfica	Población Total			Densidad Demográfica Hab/km2		
	1982	1992	2002	1982	1992	2002
I Región	275.144	339.579	428.594	4,7	5,8	7,25
Comuna Arica	**147.013**	**169.456**	**185.268**	**29,6**	**34,1**	**38,60**
Comuna Camarones	731	848	1.220	0,2	0,2	0,31
Comuna Putre	3.356	2.803	1.977	0,6	0,5	0,33
Comuna General Lagos	1.087	1.012	1.179	0,5	0,5	0,53
Comuna Iquique	110.991	151.677	216.419	38,6	52,7	76,33
Comuna Huara	2.171	1.972	2.599	0,2	0,2	0,25
Comuna Camiña	1.488	1.422	1.275	0,7	0,7	0,58
Comuna Colchane	1.499	1.555	1.649	0,4	0,4	0,41
Comuna Pica	1.796	2.512	6.178	0,2	0,3	0,69
Comuna Pozo Almonte	5.012	6.322	10.830	0,4	0,5	0,79

Fuente: INE, Censos de Población.

De los datos, se advierte una pérdida de importancia relativa de la comuna en el contexto regional, pasando de un 53,43% en 1982, a un 49,9% en 1992 y un 43,22% en el año 2002, mientras en ese mismo período la comuna de Iquique avanzó de un 40,3% a un 50,5%.

Arica constituye uno de los dos grandes polos (el otro corresponde a Iquique) de concentración de población, en contraste con el resto de la región que presenta muy poca importancia relativa en el peso demográfico regional.

La distribución urbano-rural presenta un alto grado de estabilidad. Es decir los ritmos de variación en las tasas de una y otra categoría son muy similares, alcanzando una relación de 94,7% urbano en el año 2002.

La población de Arica sufre modificaciones importantes en su estructura de edad. Las cifras indicarían una lenta evolución de la comuna hacia una estructura en donde la población infantil está reduciendo su participación, en contraste con un aumento sustancial de los grupos etáreos mayores, principalmente aquel donde se encuentra el grueso de población económicamente activa.

La migración intraregional, tiende a mantener un equilibrio entre las pérdidas y ganancias de población que registran las comunas. A pesar que existen saldos negativos en algunas, como es el caso de Arica, estos no constituyen un porcentaje importante en relación a su población total.

Los inmigrantes que llegan a Arica son principalmente del grupo etáreo entre 25 y 64 años, es decir, población que demanda principalmente algún tipo de ocupación, y los del grupo entre 19 y 24 años asociados a estudios superiores y en parte a actividades laborales y Fuerzas Armadas.

La migración internacional, por su parte, está asociada principalmente a la llegada de Bolivianos y Peruanos (83.52% del total de inmigrantes extranjeros). Su localización se encuentra relacionada con comercio de menor calidad y áreas residenciales de muy bajo nivel.

La población de 15 años y más está aumentando en Arica, sin embargo, las tasas de participación han ido disminuyendo. Hoy menos del 50% de este grupo etáreo, tiene una participación activa en la economía comunal.

La ocupación en Arica está básicamente orientada al sector servicio, sin embargo, tanto el sector primario como el secundario han experimentado un aumento en la participación de la economía comunal. Las cifras revelan que el 20% de las actividades esta representada por el comercio y el 17% por actividades manufactureras.

Las viviendas con población carenciada corresponden al 41.08% del total de la ciudad de Arica, registrándose las zonas más críticas al sur-oriente del área industrial, en población Chile, al sur del casco antiguo de la ciudad, en poblaciones cerro La Cruz y Baquedano.

En cuanto a estacionalidad de la población, Arica tiene la particularidad de recibir turistas durante todo el año.

La densidad bruta promedio de la ciudad de Arica es de 40.81 de habitantes por hectárea. En general, las densidades urbanas más bajas se relacionan a zonas residenciales de alto nivel como también a grandes áreas industriales y zonas comerciales. Mayores densidades es posible detectar en áreas residenciales de bajo nivel y medio bajo.

Las viviendas en la ciudad de Arica presentan, en general, un nivel de calidad intermedio. Los materiales predominantes en paredes son, en primer lugar la madera en los sectores medios y medios bajos, y en segundo lugar el ladrillo, en sectores residenciales altos principalmente. En cuanto a la cobertura de servicios básicos, el 100% de las viviendas cuentan con agua potable y el 99,1% con servicio de alcantarillado.

El tipo de vivienda predominante es del tipo “casa” y en menor proporción el del tipo “departamento”.

A pesar que hoy Arica presenta una baja dinámica demográfica y una tendencia a perder importancia relativa en la región, ante el mayor crecimiento que está experimentando Iquique, su planeamiento futuro debe considerar cambios radicales de su actual situación. Esto en función de la realidad económica que vive nuestro país. Los tratados de libre comercio generarían efectos muy favorables para Arica, debido a su situación de centralidad geográfica con respecto a otros mercados internacionales. Arica debe estar preparada con infraestructura y un desarrollo urbano acorde a un aumento sustancial en su dinámica demográfica, tanto para un contingente internacional como nacional.

4.4.- Síntesis Sistema Económico

En el contexto nacional, la ciudad de Arica puede considerarse como ciudad de tamaño poblacional intermedio, con una población en 2002 de 185.268 habitantes y estimada en la actualidad por sobre los 194.000 habitantes.

a) Condiciones económico-legales en la comuna

El bajo nivel de crecimiento poblacional y productivo, impulsó desde 1990 un plan de desarrollo gubernamental para la zona, que incluyó el mejoramiento de la estructura vial y nuevas carreteras nacionales e internacionales, reparación del hospital Arica, programas de vivienda progresiva, mejoramiento de infraestructura sanitaria, reposición del centro de detención preventiva, habilitación de un parque industrial, y otras de menor envergadura.

CORFO implementó medidas de subsidio a la inversión e incentivos para la generación de nuevos empleos y en 1995, el fomento al desarrollo de las provincias de Arica y Parinacota se vio oficializado en un cuerpo legal llamado “Ley Arica” (ley 19.420) que crea incentivos a la inversión privada mediante subsidios tributarios y otros beneficios.

b) Sector residencial

La dinámica del sector residencial ariqueño tanto en edificación como variación de stock en años censales aparece bastante deprimida en el promedio nacional.
En cuanto a las características de la oferta inmobiliaria de la comuna, la presencia de viviendas sociales es preponderante. Este tipo de viviendas pueden dividirse en básicas (250 UF prom.) y PET (450 a 500 UF).
Existe también un mercado de viviendas de carácter privado y generalmente de mayor valor. Se localizan preferentemente en el Valle de Azapa, La Lisera y Playa Chinchorro.
En los últimos años se ha manifestado la aparición de un mercado inmobiliario orientado a la oferta de departamentos, que comienza a cambiar la fisonomía de la ciudad.

c) Sector comercial y de servicios

El sector comercial es el de más rápido crecimiento dentro de las actividades económicas, sobre todo en el ámbito financiero, fenómeno común al desarrollo de casi todas las localidades del territorio nacional.

Una de las principales características del sector es la alta presencia de comercio minorista e informal, con ausencia de grandes centros comerciales.
El crecimiento esperado del tráfico internacional, como de las actividades productivas industriales debería extender la cobertura de la actividad comercial y de servicios, en cuanto se haga necesaria una red de servicios complementarios a las actividades mencionadas (mayor tráfico portuario, distribución de la producción industrial, etc.)

d) Sector industrial

Al observar las tasas de crecimiento intercensal de la PEA en industria manufacturera, la situación en Arica parece bastante dinámica. Sin embargo, la década de los ‘90 se caracterizó por una baja actividad constructiva en el área industrial, que se ha concentrado, aparentemente, en el reciclaje de construcciones preexistentes, por lo que es posible esperar un cierto desarrollo de este aspecto en el futuro cercano.

El sector industrial en la ciudad de Arica está fuertemente incentivado por las disposiciones de la Ley Arica, y pretende dar el impulso necesario a la actividad que hasta el momento sólo se ha caracterizado por poseer terrenos industriales con su capacidad ociosa.

Las franquicias tributarias son aplicables a la Zona Franca Industrial y al Parque Industrial de Chacalluta, y básicamente consisten en el sometimiento al crédito del 20% de la Ley Arica como también a otros créditos que goza el impuesto de Primera Categoría, sin perder otras franquicias como la exención de IVA y derechos aduaneros.

e) Sector portuario y transportes

El principal componente de la carga total movilizada por el puerto de Arica es el servicio desde y hacia Bolivia, que constituye casi la mitad de su volumen. Las actividades de importación y exportación representan en conjunto un porcentaje bastante estable de alrededor de un 31%.

Las perspectivas de la actividad portuaria de acuerdo a lo esperado por Empresa Portuaria De Arica y la empresa concesionaria son buenas. El servicio a Bolivia debiera incrementarse producto de la materialización y consolidación de la carretera pavimentada Arica-La Paz cuyas obras están ya concluidas. La completación del tramo Santa Cruz (Bolivia)-Corumbá (Brasil) provee nuevas expectativas para la prestación de servicios a extranjeros.
Las buenas expectativas del servicio portuario han derivado en nuevas exigencias de inversión por la empresa concesionaria del puerto. Entre los proyectos en carpeta están la prolongación y profundización de sitios de atraque, la construcción de un muelle granelero, y construcción de nuevos sitios de atraque Con esto, se espera incrementar la capacidad actual del puerto de 2 millones hasta alrededor 5 millones de toneladas.
Todo esto se relaciona directamente con lo que pueda ocurrir en el transporte terrestre (camiones y ferrocarril), por lo que es dable esperar un fuerte desarrollo de los mismos, lo que tendría importantes consecuencias de orden urbano que deben ser previstas.

4.5.- Síntesis Sistema Urbano

1.- Localización y rol regional de Arica.

- La ciudad de Arica se encuentra estratégicamente emplazada respecto a la estructura funcional de la región de Tarapacá y hace parte del sistema bipolar del Norte Grande de Chile, en complemento con la ciudad de Iquique, la cual es la capital administrativa de la I Región de Tarapacá.
- Arica se constituye en un centro de relaciones a todas las escalas, donde sus condiciones funcionales, regionales, nacionales e internacionales junto con ser una ciudad limítrofe la hacen incomparable a otras ciudades del país.
- Esta ciudad constituye una fuerte área de influencia y dependencia para los pueblos que se encuentran en el interior Altiplánico, constituyéndose en un centro de servicios administrativos y comerciales para estos poblados

2.- Estructura física de la ciudad

- Desde la fundación de la ciudad de Arica y hasta mediados de este siglo, el área urbana limitó su desarrollo a naturales límites geográficos como son El Morro, el río San José y el borde costero, posteriormente la ciudad se expandió respecto de dos ejes principales:
  a- Hacia el interior del río San José, correspondiente al valle de Azapa, zona donde la ciudad limita con áreas agrícolas y proliferan las parcelas de agrado.
  b- Hacia el norte cruzando el río San José zona donde la ciudad ha tomado preferentemente dos roles; uno de localización de un importante sector industrial y la población residencial asociada a esta actividad y otro con actividades asociadas al borde costero como lo son, la residencia, el esparcimiento y el turismo.

- La centralidad funcional de la ciudad de Arica actualmente es excéntrica respecto al área urbana y aun se encuentra asociada al sector fundacional, además no se reconoce la existencia de sub centros claramente constituidos asociados a otros sectores; provocando largos desplazamientos a un solo centro que se congestiona.

3.- Límites y áreas urbanas vigentes.

Los límites naturales son determinantes para definir los límites al desarrollo urbano en la ciudad de Arica, aunque las áreas consolidadas aun no agotan los terrenos disponibles entre estos limites y la ciudad.

a) **Límite poniente**; esta definido por el borde costero, el cual se encuentra bien consolidado en su área central correspondiente al centro antiguo y el Puerto. En sus extremos norte y sur este límite está actualmente en etapa de consolidación, con usos preferentemente asociados a equipamientos turísticos, esparcimiento y residencia. Excepcionalmente en el extremo sur de este límite se desarrolla el uso industrial pesquero, con lo cual aparece como gran desafío el poder hacer convivir estos usos con los potencialmente existentes (equipamientos turísticos, esparcimiento y residencia)

b) **Limite oriente**; este encuentra sus límites en otra barrera natural y se ve reforzada por una vía circunvalar (Capitán Ávalos) que determina el término de las áreas de poca pendiente. El rol que ha adoptado este límite ha sido acoger en sus laderas (donde la cota permita la factibilidad del agua) la expansión de zonas residenciales de viviendas económicas.

c) **Límite sur-oriente**; este límite natural en particular no actúa como barrera sino más bien permite la expansión de la ciudad a través de la zona de Pampas y la formación El Morro, por intermedio de dos accidentes geográficos:
La quebrada del Acha, por la cual llega la ruta 5 desde Iquique, a generado la localización del terminal agrícola y de usos residenciales mixtos, como industrias inofensivas y almacenaje es una zona de alto riesgo por eventuales bajadas de aluviones.
El valle de Azapa, junto con el río San José también posibilita la expansión de la ciudad a través de sus áreas agrícolas, favoreciendo la localización de parcelas de agrado, asociado a equipamiento turístico y de esparcimiento. Esta expansión entra en en conflicto con los usos agrícolas los cuales son especializados y escasos en esta región.

d) **Límite sur**; este también está determinado naturalmente a través de la formación El Morro y funcionalmente por intermedio de la Avda. 21 de Mayo que actúa como pié de monte. Es quizás el límite mas definido, ya que es donde la ciudad de Arica se apoyó tradicionalmente. Esta formación permite en algunos puntos ser remontada con cierta facilidad, lo cual se ha aprovechado para ampliar el límite sur con poblaciones de viviendas económicas

e) **Límite norte**; es el único límite que no está determinado por un accidente natural próximo y se extiende sobre el margen litoral hasta el río Lluta y la quebrada de Gallinazos. Este límite es el más susceptible de ser ampliado en el tiempo a medida que

la ciudad lo requiera, en terrenos planos de urbanización a costos razonables para enfrentar futuros crecimientos.

4.- Usos de suelo.

En el área urbana de la ciudad de Arica se distinguen zonas de usos de suelo de cierto grado de homogeneidad como son:

Zona Institucional: Pareciera que su ubicación fuera ideal respecto a su entorno pero la ciudad entera debe acudir a hacer uso de estas actividades, donde también se concentran las actividades de acceso portuario, centros comerciales y de oficinas de servicios profesionales, lo que hace de esta ubicación conflictiva en términos de accesibilidad, tránsito y estacionamiento.

Zona Comercial: De una densidad relativamente baja uno y dos pisos, se confunde con sectores residenciales de baja densidad y talleres artesanales. Se concentra en el sector de la ciudad antigua y se encuentra en ella casi el 100% de las actividades comerciales de la ciudad de Arica.

Zona Portuaria:. Actualmente el tránsito, fundamentalmente de camiones bolivianos, origina conflictos en la circulación y en el acceso principal al puerto, el cual se produce a dos cuadras de tres monumentos nacionales y en pleno centro cívico de Arica

Zona Industrial: Dicho sector se encuentra ubicado en una importante zona de la ciudad de Arica, que hoy en día divide la ciudad en dos. Según sus usos se podrían hacer cinco grandes clasificaciones:

1) Industrial propiamente tal, como empresas creadoras de productos nuevos.
2) Almacenamiento de tipo industrial.
3) Recintos de uso no industrial.
4) Existe una zona de formación de pequeños lotes industriales el loteo AGPIA.
5) Por último existen tres grandes zonas de usos no definidos, Maestranza Chinchorro del ferrocarril Arica-La Paz y por último son los grandes terrenos, algunos con grandes construcciones que se encuentran vacíos.

Desde un punto de vista general, como zona industrial inserta en la zona urbana de la ciudad de Arica, podemos decir que presenta una actividad industrial aun bastante vigente. Existen también una gran cantidad de usos incompatibles con la actividad industrial

Por otro lado existe gran cantidad de recintos que prestan servicios al transporte de camiones de carga especialmente bolivianos; por lo cual la infraestructura vial cercana de avenidas y calles se encuentra deteriorada

Zonas residenciales: Se pueden distinguir tenuemente expresados, diferentes tipos de barrios o zonas residenciales las cuales se pueden ordenar en:

a) Zona Residencial céntrica
b) Zona Residencial Sector Estadio

c) Zonas Residenciales costeras
d) Zonas Residenciales Semi Industriales
e) Zonas Residenciales periféricas.

Finalmente se podría identificar un área residencia reconocible, en la entrada del Valle de Azapa, que adopta la forma de parcelas de agrado de estratos medio-altos.

5.- Roles/jerarquías de zonas.

El soporte geográfico de la ciudad de Arica, en conjunto con la estructura urbana existente definen 10 zonas o sectores identificables dentro del área urbana y cada uno de ellos con roles y funciones medianamente reconocibles, estos sectores se podrían denominar de la siguiente forma:

1) Sector centro funcional
2) Sector central mixto comercial
3) Sector residencial aledaño al centro
4) Sector mixto residencial costado El Morro
5) Sector mixto residencial semi industrial
6) Sector mixto residencial norte
7) Sector de expansión urbana Valle de Azapa
8) Sector residencial, esparcimiento y turismo norte
9) Sector residencial, esparcimiento y turismo sur
10) Sector industrial y portuario

6.- Equipamiento urbano.

Salud:

La dotación de camas se concentra principalmente en el Hospital Dr. Juan Noé. La municipalidad de Arica por su parte, a través de su Servicio Municipal de Salud, se ocupa de la atención primaria de salud, con los siguientes establecimientos:

- Consultorio Bertín Soto, ubicado en calle Chapiquiña esquina Belén.
- Consultorio Amador Neghme, en población 11 de Septiembre.
- Consultorio Oriente, ubicado en Población Cabo Aroca.
- Postas rurales en San Miguel de Azapa y Poconchile.
- Además se cuenta con dos centros especializados, los que son el Centro de Atención Primaria para adolescentes y el Centro Integral de Desarrollo del Adulto Mayor.

Deportes y Recreación:

Los problemas actuales que enfrenta la ciudad con respecto al deporte y la recreación, se relacionan con la falta de infraestructura deportiva de gimnasios, multicanchas y servicios asociados de graderías y camarines, contando entre los más importantes y casi exclusivos recintos deportivos, el estadio Carlos Dittborn y la piscina Olímpica junto al Parque Centenario, así como otras canchas de menor jerarquía.

En la ciudad de Arica existen 7 campos deportivos concentrados en la parte sur de Arica, hasta antes de la zona industrial. La zona norte de la ciudad, se aprecia carente de recintos deportivos.

Áreas verdes:
Las áreas verdes de la ciudad constituyen un tema especial debido a los esfuerzos de mantención por el clima y la hostilidad del ambiente para con estos usos. La superficie de áreas verdes existentes en Arica, con manutención, arroja un índice de 1,61 m2 de área verde por habitante[5], muy distante del mínimo de 8 recomendado por la Organización Mundial de la Salud.

7.- Patrimonio histórico.

Se determinó otorgar ese carácter a un conjunto de inmuebles mas amplio que el listado de los edificios o zonas declarados Monumentos Nacionales, incorporando otras obras, tanto antiguas como recientes, que constituyen el patrimonio histórico especialmente arquitectónico de la ciudad de Arica. Para ello, se contempló el Inventario de Patrimonio Arquitectónico realizado por la Dirección de Arquitectura del MOP.
A partir de sus atributos y teniendo en consideración su localización podemos determinar áreas donde se concentran y a partir de esta estructurar ciertos barrios en torno a estos potenciales, estos se podrían identificar como:

Barrio Centro Cívico.
Barrio Casino Municipal.
Fuerte del Este y Fuerte Ciudadela.
Estadio Carlos Dittborn y Edificio Universidad de Tarapacá (Campus Saucache)
Isla Alacrán (Fortaleza Española)
Hospital de Arica

Especialmente en ellos se localizan los monumentos e inmuebles que se enumeran a continuación:Cabe señalar que toda intervención en ellos debe ser solicitada y autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales según los art. 11º y 12º de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

MONUMENTO HISTÓRICO	Decreto Nº	Fecha
Fuerte Ciudadela. Morro de Arica. Fija Límites	DS 2412 DE 484	06/10/1971 28/08/1996
Fuerte del Este. Morro de Arica. Fija Límites	DS 2412 DE 484	06/10/1971 28/08/1996
Morro de Arica. Av. San Martín con Sotomayor. Fija Límites	DS 2412 DE 484	06/10/1971 28/08/1996
Aduana de Arica. Parque Aduana.	DS 929	23/11/1977
Calderas del Navío Wateree. Ubicadas actualmente en Playa las Machas	DS 317	04/06/1984

[5] Información I. Municipalidad de Arica, publicada en el Sistema mNacional de Indicadores Municipales, página web www.sinim.cl.

Catedral San Marcos de Arica. Plaza Colón S/Nº.	DS 602	04/10/1984
Isla del Alacrán y restos de fortificación. Frente al Morro de Arica.	DS 1002	13/12/1985
Estación de Ferrocarril Arica - La Paz y andén. Parque Aduana.	DS 21	18/01/1990
Yacimientos arqueológicos y paleontológicos del Departamento de Arica.	DS 4867	13/07/1967
Campana de Arica (llamada también "Campana de Belarde"). En la Catedral San Marcos de Arica, Plaza Colón S/Nº.	DE 709	05/08/2002
Parte de las Instalaciones del Cuartel Nº 1 del Regimiento Reforzado Nº 4 Rancagua	DE 55	19/01/2006

Se identifican dos **Zonas de Conservación Histórica**

1. Conjunto denominado Población Arica, por su valor urbanístico-cultural, obra de los arquitectos Castillo, Bresciani, Valdes y Huidobro.
2. Área del Morro de Arica y los Fuertes Ciudadela y del Este (Monumentos Nacionales)

Inmuebles de Conservación Histórica[6].

Colegio Santa Ana (21 de Mayo esquina de Gallo)
Edificio 21 de Mayo Nº 920
Edificio 21 de Mayo Nº 900
Edificio Casa degli Italiani (21 de Mayo esquina Bolognesi)
Inmueble Bolognesi Nº 181 esquina Sotomayor
Inmueble Bolognesi Nº 347
Casa de la Gobernación de Arica (San Marcos esquina Arturo Prat)
Inmueble de Sotomayor Nº 436
Inmueble de Sotomayor Nº 442/446
Vivienda de Sotomayor Nº 448
Edificio Consistorial de Arica, Baquedano esquina Sotomayor
Inmueble Sotomayor Nº 211,215,211 esquina Bolognesi
Inmueble de Sotomayor Nº 169,171,177 esquina de Arturo Prat
Vivienda de Sotomayor Nº 481
Colegio Integrado Eduardo Frei Montalva, San Marcos Nº 611
Vivienda de San marcos Nº 461
Inmueble de San Marcos Nº 364
Mercado Central, San Marcos Nº 341
Colegio San Marcos, San Marcos Nº 573.
Inmueble de San Marcos 581,591, 597 esquina de General Lagos
Inmueble de San Marcos Nº 580
Vivienda de San Marcos Nº 570
Inmueble de San Marcos Nº 261
Vivienda de San marcos Nº 257
Vivienda de San Marcos Nº 251
Vivienda de Baquedano Nº 237
Inmueble de Arturo Prat Nº 320/328

[6] El listado de inmuebles tiene como fuente el Inventario del Patrimonio Cultural de la Comuna de Arica, realizado por la Dirección de Arquitectura del M.O.P. el año 2001, que contiene las fichas correspondientes.

Inmueble de Arturo Prat Nº 330/346
Edificios Servicios Públicos, Arturo Prat Nº 305
Viviendas de Sangra Nº 303/399
Inmueble de Sangra 303, esquina de Sotomayor Nº 341.
Inmueble de Colon Nº 27
Inmueble de Colón Nº 99 esquina de Yungay
Inmueble de Colon Nº 202 esquina de Sotomayor
Vivienda de Patricio Lynch 235 esquina de San Marcos Nº 495.
Viviendas de Patricio Lynch Nº 247
Inmueble de Patricio Lynch N º98 esquina de Yungay
Casino Municipal de Arica.
Universidad de Tarapacá, Campus Velásquez
Regimiento Rancagua, Avenida General Velásquez s/n.
Universidad de Tarapacá Campus Saucache Edificio de 18 de Setiembre Nº 2222
Inmueble de 18 de Setiembre Nº 101/127 esquina de Pedro Montt.
Hospital Juan Noé
Liceo Politécnico.
Casa Bolognesi, Consulado del Perú, Yungay 304, esquina de Colón
Casino Carabineros de Chile, Yungay 484.
Inmueble de Yungay Nº 401/425, esquina de Baquedano.
Vivienda de Yungay Nº 216
Vivienda de General Lagos Nº 534
Inmueble de General Lagos N º535 esquina de 18 de Setiembre.
Edificio de la Gobernación Marítima de Chile, Maximo Lira Nº 315
Vivienda de Arturo Gallo Nº 230.
Vivienda de Condell Nº 50/58/60
Terminal Rodoviario, Av. Diego Portales Nº 948
Edificio Lastarria, Caupolicán Nº 997/909/955
Edificio de Policía de Investigaciones de Chile, Angamos Nº 990.
Cuartel de Bomberos, Vicuña Mackenna Nº 810, esquina Chacabuco
Iglesia Virgen de Las Peñas, Baquedano795
Iglesia Santa Ana, 21 de Mayo Nº 910
Iglesia Sagrado Corazón, 18 de Setiembre esquina Esmeralda.
Edificios Colectivo Obrero, Juan Noé, Baquedano y Patricio Lynch

8.- Áreas de Valor Ambiental y Ecológico

Se reconocen áreas de valor ambiental y ecológico que estan localizadas fuera del límite urbano, estas son:

Desembocadura del río Lluta.
Guaneras al sur de playa Corazones.
Valles de Azapa y Lluta

9.- Sistema de infraestructura.

AGUA POTABLE:

El área urbana actual esta cubierta en un 100% por la Empresa Aguas del Altiplano S.A. (ex ESSAT) y desde el límite urbano norte hasta el río Lluta y el Parque Industrial Puerta de América por la empresa AGUACOR

La empresa sanitaria Aguas del Altiplano registra la siguiente información relativa al servicio de agua potable en la ciudad de Arica[7], a Diciembre de 2003:

Clientes Residenciales:

Directos : 47.862
Indirectos : 0
Total : 47.862

Inmuebles Residenciales no conectados:

Frente red : 11
No frente red : 7
Total : 18

Total Inmuebles Residenciales: 47.880

Población Urbana Estimada:

Total : 190.648
Abastecida : 190.576
Cobertura : 100,00%

ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS:

El sistema de alcantarillado de Arica está compuesto por una red de colectores, tres plantas elevadoras y un emisario submarino que constituye el elemento de disposición final de las aguas servidas en el mar. La red de colectores cubre prácticamente el 100% del área actualmente urbanizada.

La empresa sanitaria Aguas del Altiplano regiatra la siguiente información relativa al servicio de alcantarillado de aguas servidas en la ciudad de Arica, a Diciembre de 2003:

Clientes Residenciales:

Directos : 47.454
Indirectos : 0
Total : 47.454

Inmuebles Residenciales no conectados:

Frente red : 263
No frente red : 163
Total : 426

Total Inmuebles Residenciales: 47.880

Población Urbana Estimada:

Total : 190.648
Abastecida : 188.952
Cobertura : 99,10%

INFRAESTRUCTURA VIAL:

[7] Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios, información publicada en página web www.siss.cl.

La calidad de la trama vial actual presenta un estándar de vialidad muy bueno para la ciudad.
Las vías urbanas sin pavimento representan un déficit de 11,82% respecto a la comuna.
En lo principal, hay carencias de vías conectoras en los sentidos norte-sur y oriente-poniente, además de existir interferencias con el ferrocarril de Arica a La Paz, en especial con calle Máximo Lira.

ALUMBRADO PÚBLICO:
La electricidad en la ciudad de Arica es provista por la Empresa Eléctrica de Arica S.A. (EMELARI) El sistema de Arica es capaz de soportar una capacidad máxima de 30 MW de potencia desde el Sur (SING), sin embargo, también puede recibir hasta 10 MW adicionales desde la central hidroeléctrica de Chapiquiña (propiedad de EDELNOR). Actualmente la demanda de potencia del sistema se encuentra en el orden de los 28 MW, por lo cual el crecimiento esperado superaría la capacidad del sistema eléctrico de EDELNOR y por ende de la ciudad de Arica. Esta situación límite de electricidad para la ciudad de Arica, no es un problema de disponibilidad de potencia en el sistema, ya que las generadoras actuales y proyectadas permiten disponer de abundante energía.

10.- Áreas especiales.

Son aquellas áreas que por su importancia estratégica y de conservación patrimonial, de riesgo o de infraestructura urbana, que requieren de acciones y normas concretas para restringir, mantener sus condiciones o potenciar otros usos. Como las de mayor importancia fueron consideradas las siguientes áreas:

- Áreas limitantes con acantilado costero, faldeos del Morro de Arica, cerro La Cruz y cerro Chuño.
- Franja en torno a zona industrial y maestranza.
- Centro histórico.
- Áreas definidas como CEIT.
- Áreas de riesgo cercanas al Aeropuerto de Chacalluta.

11.- Elementos estructurantes del sistema urbano

a) Vialidad estructurante de la ciudad.
La ciudad de Arica presenta un sistema de comunicación vial muy claro y ordenador, existen ejes viales de generosos perfiles que corren en forma paralela a la línea de la costa y otros ejes perpendiculares a estos, amarrando la ciudad como un todo modulado por estos grandes ejes estructuradores. La llegada a la ciudad tanto por el acceso norte, como por el sur se insertan rápidamente en este sistema vial estructurante de la ciudad, para luego entrar en una malla de vías de menor jerarquía o de roles menores.

b) Límites Fisiográficos y topográficos.

El hecho que la ciudad de Arica se encuentre emplazada en la terraza fluvio costera a ambos lados del río San José y limitada por una cadena de cerros y morros al sur y oriente y por el océano Pacífico al poniente, queda muy claro y definido que su potencial crecimiento y desarrollo debe orientarse hacia el norte, sector plano llamado Pampa del Pedregal.

c) Ciudad - Industria

El hecho que en las décadas de los 60 y 70 se haya creado una gran zona industrial en un sector de la ciudad y que hoy por hoy ocupa un lugar privilegiado y de singular importancia dentro de ella, es que pasa a constituirse en un elemento urbano estructurante de gran importancia para la ciudad y su crecimiento futuro.

d) Ciudad - Antigua

El hecho que todo el centro administrativo, de servicios, comercial, portuario, transporte, ferroviario (carga y pasajeros) etc., esté concentrado e instalado en el sector que ocupa la antigua ciudad de Arica, hace que sea una zona o sector estructurante del sistema urbano. Es el elemento vitalizador de la ciudad el cual debe ser considerado especialmente, teniendo en cuenta que es un centro excéntrico con algunos problemas de acceso y de congestión vehicular.

e) Ejes viales Costeros, Ciudad Turística

Tanto el eje vial costero Norte como Sur, siempre estarán presentes como elementos estructurantes de la ciudad; actualmente se constituyen como la columna vertebral de los futuros centros de interés turísticos, que deberían implementarse como complementos longitudinales a todo el sistema urbano de la ciudad.

f) Ciudad Puerto.

Es una ciudad portuaria de importancia internacional y su puerto se ubica en pleno centro institucional (ciudad Antigua), sumado al hecho que en un futuro su uso se incrementaría, fruto de tratados internacionales y a la futura localización de un Puerto Granelero, hacen que este rol de ciudad puerto sea de la mayor relevancia, especialmente por la necesidad de dar fácil acceso al transporte de carga sin generar un impacto negativo a la ciudad y también por la necesidad de promover zonas donde se desarrolle el equipamiento y los usos derivados de las funciones portuarias.

g) Aeropuerto - Aduana - Parque industrial Chacalluta.

Estos tres grandes equipamientos urbanos constituyen un gran polo de atracción hacia la ciudad de Arica; haciendo muy posible que a lo largo de esta tensión se desarrollen otras actividades, como las de transferencia de productos comerciales, centros de apoyo y de servicios y normalmente como orientadores del crecimiento de la ciudad. Como punto estratégico intermedio de esta tensión aparece el cruce del río Lluta acompañado de la carretera Arica - Tambo Quemado con la carretera Panamericana Arica - Tacna, cruce que se perfila como centro de transferencia internacional, considerando los proyectos ya emplazados en sus esquinas.

h) Sistema de abastecimiento de agua potable.

La provisión, almacenamiento y distribución del vital elemento forma parte de la estructuración del sistema urbano, especialmente en una ciudad emplazada en una zona de clima desértico.

12.- Determinación de zonas homogéneas al interior del área urbana.

Todas las consideraciones determinadas por el análisis estratégico sistémico nos llevan a reconocer zonas homogéneas al interior del área urbana, con un grado de consolidación que la hacen reconocible y que cobran especial relevancia en el desarrollo de la ciudad, a la luz de los futuros roles que debiera asumir. Estas zonas fueron identificadas como:

1) Sector centro Antiguo
2) Sector urbano, Valle de Azapa
3) Sector industrial
4) Sector CEIT norte

13-.- Limitantes y determinantes para el desarrollo urbano

Son aquellos elementos que definen las tendencias de cambio urbano y sus consecuencias esperables en relación con las nuevas demandas, determinando sus limitantes, potenciales o proyectos detonantes paralelos; los elementos de mayor importancia se podrían identificar como:

1.- Localización de actividades industriales en zonas urbanas
2.- Déficit de equipamiento para asumir futuros roles
3.- Limitante geopolítica:
4.- Circulación y aparcamiento de vehículos de carga en zonas urbanas:

4.6.- Conclusiones del Diagnóstico Estratégico

Desde el punto de vista urbano:

Si tomamos el área central (que en realidad está ubicado en forma excéntrica) vemos que está constituida por viviendas que se entremezclan con comercios, oficinas, servicios, educación y talleres.

Es conveniente renovar y densificar el sector con actividades residenciales y comerciales y de servicios, reforzando sus características de ciudad con un centro antiguo (ahora conformado por viviendas de fachada corrida) y con perfiles viales y constructivos de ciudades coloniales,

La ubicación del centro de Arica en un área geográfica mayoritariamente cerrada, donde se localizan las actividades comerciales, institucionales, oficinas públicas y privadas, portuarias, semi industriales, almacenamiento, talleres artesanales y residenciales, constituyéndose en el único centro de la ciudad y que tiene una ubicación excéntrica respecto a la totalidad urbana, genera una serie de trastornos urbanos reflejados principalmente en la congestión y accesibilidad vehicular, usos de suelo incompatibles gozando de un mismo espacio urbano y discontinuidad en la morfología urbana produciéndose deterioro físico y funcional del sector.

A partir de este hecho surge la necesidad de privilegiar ciertas actividades que se originan en el centro tradicional, como la comercial, institucional y de oficinas generales.

Con respecto a las denominadas "Zonas Residenciales Costeras" éstas se pueden identificar en el Norte y Sur de la ciudad en los sectores de Chinchorro y La Lisera, respectivamente. Estos sectores corresponden a estratos medios y altos y se encuentran asociados con las demandas turísticas y recreativas de la ciudad. De esta manera estos sectores actuarían como la base de un futuro desarrollo turístico de mayores escalas, apareciendo con un gran potencial de desarrollo el sector de El Chinchorro (también asociado al CEIT Norte).

Ya que su grado de consolidación es mínimo en relación a terrenos actualmente disponibles, junto con una futura dotación de mayor equipamiento turístico, mejoramiento de las playas y otras ofertas de esparcimiento unidos a un excelente clima, definitivamente cristalizarían el rol potencial turístico, ejercido hasta el momento a menores niveles.

Si todo lo anteriormente expresado dispone además de un adecuado marco legal que permita la inversión privada a gran escala podemos inferir que el sector turístico junto con el sector portuario y de servicios complementarios (más especializados) serán los protagonistas del desarrollo de Arica.

Desde el punto de vista socio demográfico

Arica, dentro de la dinámica demográfica regional, ocupa hoy un lugar importante en el crecimiento absoluto de su población, a pesar que la tendencia sea hacia una disminución paulatina en su tasa de crecimiento general.
Su distribución urbano-rural se presenta con alto grado de estabilidad. Es decir los ritmos de variación en las tasas de una y otra categoría son similares.
La ocupación en Arica está básicamente orientada al sector de servicios, sin embargo tanto el sector primario como el secundario han experimentado un aumento en la participación de la economía comunal.
En cuanto a la estacionalidad de los visitantes, Arica tiene la particularidad de recibir turistas durante todo el año.
Las viviendas en la ciudad de Arica presentan en general, un nivel de calidad intermedio. En cuanto la cobertura de servicios básicos, es completa para la situación actual.

5.- VISIÓN DE CIUDAD.

5.1.- Visión de ciudad

Los roles principales que debieran tener una respuesta en materia de oportunidades de emplazamiento y condiciones urbanas para su desarrollo, ya sea en los temas de infraestructura, usos de suelo y condiciones normativas, son las siguientes:

- **LA CIUDAD DE ARICA COMO PLATAFORMA URBANA DE COMERCIO, PRODUCCIÓN Y SERVICIOS A ESCALA INTERNACIONAL.** Considerando para ello su localización geográfica y su tradición de ciudad ligada al desarrollo de actividades manufactureras y productivas, potenciadas con una mayor integración económica y la posibilidad cierta de ser una alternativa de oferta turística y de servicios para los países vecinos.

- **CIUDAD PUERTO/PUERTA-CENTRO PRIMADO REGIONAL.** Aprovechando su condición de ciudad capital regional y uno de los polos urbanos principales de la XV Región, concepto reforzado además por ser ciudad limítrofe.

- **CIUDAD INTERMEDIA DEL SISTEMA URBANO NACIONAL.** Condición dada por el incremento de su población en el horizonte del Plan, lo que permite una dinámica de consolidación de actividades emergentes y de otras potenciales, que posicionan a Arica entre las ciudades más importantes del país.

Estos roles enunciados para la ciudad, hacen necesario determinar a la vez objetivos de desarrollo urbano conducentes hacia la consolidación de esta visión planteada anteriormente,

los que se dividen de acuerdo a sus implicancias urbanas en objetivos de desarrollo urbano, objetivos de planificación urbana y objetivos urbanísticos, los que se enuncian a continuación:

5.2.- Objetivos de Desarrollo Urbano

Los objetivos de desarrollo urbano son aquellos que permiten orientar en esta materia, los roles definidos para la ciudad y son conducentes hacia un esquema general de estructuración urbana, permitiendo definir los elementos que intervendrán en ella. Estos objetivos de desarrollo urbano para la ciudad de Arica son:

GENERALES

a) Constituir la ciudad de Arica en una plataforma urbana de comercio, producción y servicios a escala internacional

Esto significa rescatar y potenciar aún mas, el rol histórico de intercambio comercial que siempre ha tenido la ciudad de Arica con sus regiones vecinas, dado por su localización estratégica y su potencial vinculación con el interior del continente a través de la materialización del corredor bioceánico norte.

b) Consolidar la ciudad de Arica como cabecera norte del sistema regional

Aprovechando su condición de ciudad capital de la futura región Arica-Parinacota, que junto con la ciudad de Iquique, conforman un sistema bipolar regional

c) Potenciar la función portuaria de la ciudad de Arica

Este es uno de los roles principales de la ciudad, que le da sentido a su posición estratégica respecto de los mercados regionales interiores e internacionales, por lo que es necesario adecuar y compatibilizar las funciones urbanas y portuarias para un desarrollo armónico de ambas.

d) Conformar su condición de puerta y terminal del corredor Bioceánico Norte

Por lo dicho anteriormente, Arica es el puerto terminal del corredor Bioceánico Cuiaba-Santa Cruz- La Paz-Arica y a la vez es la puerta de entrada de productos desde el Asia Pacífico hacia el interior de América.

e) Optimizar su condición de ciudad limítrofe, reforzando su rol de umbral o puerta de entrada nacional y ciudad cosmopolita

Arica es la ciudad puerta de entrada o umbral al territorio nacional en el extremo norte, constituyéndose en un límite multinacional, ya que limita directamente con Perú e indirectamente con Bolivia y su ciudad capital La Paz. Esta condición le otorga una

característica quizás única dentro del contexto de las ciudades chilenas, que es la de ser una ciudad cosmopolita, condición que puede ser aprovechada para otorgar una identidad de ciudad turística y/o comercial para los visitantes.
Estos objetivos de desarrollo urbano generales, que derivan de reconocer los elementos más importantes que apoyan una visión de ciudad, generan a su vez objetivos específicos de desarrollo urbano, los que se enuncian a continuación:

ESPECÍFICOS

a) Dotar a la ciudad de Arica de un adecuado nivel de servicios, accesibilidad, diversificación funcional y abundante oferta de suelo

Esto permite generar una base sustentable para la imagen de la ciudad de Arica como una plataforma urbana de comercio, producción y servicios a escala internacional, como ya se dijo en el primer objetivo general, apoyándose en la disponibilidad de suelo potencialmente urbano y en la infraestructura existente, la que requiere ser ampliada.

b) Optimizar la relación funcional y espacial entre la ciudad de Arica y su puerto

Este objetivo, complementa el segundo objetivo general de desarrollo urbano, apuntando a solucionar los conflictos funcionales producidos en las áreas de borde entre la actividad portuaria y la ciudad.

c) Determinar áreas emplazadoras de actividades residenciales, comerciales, portuarias e industriales, en concordancia con la visión de ciudad propuesta

Esto significa, considerar las demandas proyectadas para la ciudad, en concordancia con la visión de desarrollo que se tiene de esta, definiendo una zonificación estratégica para que distintos usos no entren en conflicto y encuentren cabida en la ciudad.

d) Mejorar y aumentar la conectividad y relaciones funcionales de la ciudad de Arica con los países y ciudades limítrofes y sus áreas de influencia

Considerando los temas referidos a los accesos y circuitos viales de transporte de carga y flujos urbanos, se requiere organizar la malla vial, de manera tal que las relaciones comunales, regionales e internacionales, sean compatibles y no generen conflictos en la estructura urbana de la ciudad de Arica.
Estos objetivos planteados, se materializan y evalúan en definitiva a través de elementos cuantificables que tienen relación con los temas urbanísticos principales de esta ciudad, sobre los cuales se trabajan en distinta forma en las alternativas de estructuración urbana. Estos temas se expresan a través de los objetivos de Planificación Urbana, los que orientan

finalmente las acciones concretas propuestas y sus respectivos objetivos urbanísticos, que recogerá finalmente el Plan Regulador de Arica.

e) "**Proteger el Patrimonio Cultural que posee la comuna ".**
Se refiere a l que se encuentra protegido por la Ley N º 17.288 de Monumentos Nacionales, como el definido mediante el art. 60° de la LGUC , de modo de gestionar la mejor puesta en valor del mismo y su integración con el entorno".

5.3.- Objetivos de Planificación urbana

Estos objetivos de desarrollo urbano definidos anteriormente, determinan a la vez objetivos de planificación urbana, los que serán expresados en la identificación y priorización de los temas o elementos urbanos de mayor jerarquía para el desarrollo de la ciudad de Arica.
Los objetivos de planificación urbana, expresado a través de los temas urbanos principales, son aquellos que nos permiten dotar de las condiciones adecuadas a la ciudad de Arica para el emplazamiento de las actividades emergentes. De estos temas se desprenden los elementos presentes en la ciudad, que al manejarlos y jerarquizarlos en función de los objetivos planteados, orientan la propuesta hacia la visión o proyecto de ciudad futura para Arica. Estos temas y sus respectivos elementos o acciones a desarrollar son:

Vialidad:

- Conformar una malla vial jerarquizada para la ciudad de Arica
- Separar en lo posible, los flujos de transito portuarios y urbanos (Carga y transporte colectivo y particular)
- Apertura de nuevos territorios para el desarrollo urbano de Arica
- Definir límites y relaciones funcionales por medio de la estructura vial, entre las distintas zonas propuestas para la ciudad de Arica
- Completar la malla vial existente

Zona Portuaria

- Usos portuarios de acuerdo con las restricciones y potenciales ambientales
- Articular la ciudad y el puerto reduciendo los conflictos de accesibilidad y congestión urbana
- Identificar áreas de emplazamiento para terminales de carga y de apoyo a la actividad portuaria

Borde costero

- Zonificar y organizar áreas de borde costero con usos residenciales, turísticos y recreacionales
- Preservar ecosistemas de interés natural y paisajístico

- Abrir la ciudad al borde costero

Áreas industriales y de apoyo portuario

- Identificar zonas industriales con accesibilidad expedita y funcional al puerto y su hinterland.

Áreas de centralidad urbana

- Potenciar las áreas de emplazamiento de centralidades urbanas existentes
- Renovación del centro histórico de Arica
- Proteger el Patrimonio Cultural que posee la comuna, tanto el que está protegido por la Ley N º 17.288 de Monumentos Nacionales, como el definido mediante el art. 60° de la LGUC , de modo de gestionar la mejor puesta en valor del mismo y su integración con el entorno.

Áreas Verdes y Espacio Público

- Concebir un sistema jerarquizado de espacios públicos, conformando una unidad a escala urbana
- Diseñar un sistema de áreas verdes que apoye el sistema vial estructurante y las relaciones entre zonas de la ciudad de Arica

6. ESTIMACION DE DEMANDA DE SUELO URBANO.

6.1. Introducción.

Escenario Base

De acuerdo a las cifras del I.N.E del Censo del 2002 , la ciudad de Arica tenia una población de 185.268 habitantes. Por otra parte la tasa de crecimiento regional intercensal (1992-2002) es de 2,33% anual. **La tasa de media de crecimiento nacional intercensal es de 1,24%.**
La tasa de crecimiento regional no representa objetivamente lo acontecido en la provincia y ciudad de Arica, por lo que se ha considerado para efectos de este estudio aplicar el indicador de crecimiento a nivel nacional, el que consideramos realista
.

Magnitud de Población que se asentará en el territorio

De acuerdo a las cifras del I.N.E del Censo del 2002, la ciudad de Arica tenia una población urbana de 185.268 habitantes. Por otra parte la tasa de crecimiento regional intercensal (1992-2002) es de 2,33% anual. En cambio la tasa de media de crecimiento nacional es de 1,24%.

De acuerdo a estos indicadores, se ha proyectado la población de Arica para un período de 30 años, en base a la tasa de crecimiento nacional o realista

Tabla 1: Proyección de Población de Arica

Proyección Tasa Nacional Anual 1,24 %	
Año	**Habitantes**
2005	192.246
2010	204.464
2015	222.015
2020	231.280
2025	245.978
2030	261.612
2035	278.239

Fuente: I.N.E. Elaboración Municipalidad de Arica

6.2.- Estimación de la demanda por suelo residencial

A fin de determinar cual podría ser la demanda por suelo residencial en la comuna Arica, lo primero fue determinar el crecimiento del número de viviendas, relacionarlo con los datos a nivel nacional, para luego determinar el suelo necesario para esas nuevas viviendas.

Nº DE VIVIENDAS URBANAS COMUNA DE ARICA SEGÚN CENSOS

CENSO	**CANTIDAD**	**Incremento**	**VARIACION INTERCENSAL**
CENSO 1970	**18.341**		
CENSO 1982	**31.534**	**13.193**	**72 %**
CENSO 1992	**40.106**	**8.572**	**27,2%**
CENSO 2002	**47.017**	**6.911**	**17,2%**

Nº DE VIVIENDAS URBANAS A NIVEL NACIONAL SEGÚN CENSOS

CENSO	**CANTIDAD**	**VARIACION INTERCENSAL**
CENSO 1982	**2.044.239**	
CENSO 1992	**2.785.226**	**36,2%**
CENSO 2002	**3.739.148**	**34,2**

Fuente I.N.E. .Elaboracion I.M.A.

De acuerdo a estos cifras entre 1992 y 2002 el numero de viviendas urbanas en Arica creció en 6.911 unidades, lo que representa 691 viviendas por año, en porcentaje de un 1,72 anual., por

debajo de la variacion a nivel nacional con un 3,42% de crecimiento anual para el mismo período.
De mantenerse esta tendencia para los proximos 7 años (año 2012 en que realizara el nuevo Censo) la cantidad de viviendas podría alcanzar a 56.745 unidades aproximadamente.Ver Cuadro siguiente.Sin embargo se ha estimado efectuar la proyección de hogares en base a la tasa de crecimiento intercensal entre 1992 y 2002 , de 1,72% anual, la cual esta bajo la media nacional, pero que refleja con mayor fidelidad la situacion de desarrollo de la provincia de Arica y sus espectativas de compleja definición.

Cuadro 2
PROYECCIÓN CRECIMIENTO Nº HOGARES ARICA
Fuente: Elaboración Propia

AÑO	Nº DE VIVIENDAS	INCREMENTO
2002 (según Censo)	**47.017**	
2003	47.852	808
2004	48.675	823
2005 (situacion base)	**49.512**	**837**
2006	50.364	851
2007	51.230	866
2008	52.111	881
2009	53.007	896
2010	53.910	911
2011	54.845	927
2012	**55.788**	**943**
2015	58.716	2.928
2020	63.942	5.226
2025	69.633	5.691
2030	75.831	6.198
2035	82.580	6.749

En el plazo de vigencia del presente Plan Regulador las viviendas se incrementarán, de acuerdo a este cálculo en torno a las **35.000 unidades, con un variacion porcentual entre el año 2002 y 2035 de un 75,6%.**
Cabe señalar que entre 1970 y el 2002 el número de viviendas creció en 28.676 unidades con un porcentaje de **156%**

Terrenos residenciales

Se establece una demanda de entre 2.000 y 3.000 has para destinar al desarrollo de nuevo suelo de carácter residencial, en los próximos 30 años. Además se contemplan entre 800 y 1200 hectáreas de departamentos en zonas de densificación, de acuerdo a distintos niveles de incremento en las densidades establecidas.

6.3.- Estimación de la demanda por terrenos industriales.

Actualmente la superficie de terrenos destinado a industria y bodegaje en la ciudad alcanza a 724 hectareas aproximadamente, localizadas en tres grandes zonas: Barrio Industrial Pesquero, Zona Industrial Tradicional y Parques Industriales Puerta de América y Chacalluta (ZOFRI).lo que representa un 20% de la superficie urbana de la ciudad
La ocupacion en estos barrios es desigual, no obstante se estima que el barrio Industrial Pesquero se encuentra con una ocupacion de un 90%, el Barrio Industrial Tradicional mantiene una ocupación de un 60% y los Parques Industriales Puerta de America y Chacalluta con menos de un 10% de ocupacion real.
En total la disponibilidad de superficie para industria y bodegaje asciende a 350 Hectareas aproximadamente, lo que tomando en cuenta la dinámica del crecimiento de la ciudad serían adecuadas para absorver la demanda en los próximos 20 años.

6.4.- Demanda por terrenos portuarios.

Las estimaciones para las necesidades del puerto se basan en las proyecciones establecidas por Empresa Portuaria de Arica, las que forman parte del estudio de su Plan Maestro. Dichas proyecciones determinan un horizonte de 5 millones de toneladas transferidas, para lo cual el conjunto de obras establecidas en el Plan Maestro elaborado para el desarrollo del Puerto demandará la incorporación de 2 hectáreas, las cuales pueden localizarse en terrenos propios en el actual puerto o bien en el Parque Puerta de América donde ya la Empresa Portuaria de Arica dispone de 10 Hectáreas para almacenamiento como antepuerto.

6.5.- Demanda por zonas de equipamiento

Los resultados del estudio de suficiencia del equipamiento efectuado por la IMA,(Octubre 2006) revelan que con excepción del equipamiento de salud y seguridad, en la actualidad se presentan déficit en determinadas categorías de cada equipamiento, situación que podrá resolverse en relación con la oferta de terrenos, con la mayor disponibilidad de superficies de extensión urbana previstas en el Plan Regulador. Cabe agregar que territorialmente, será prioritario emplazar todos los nuevos establecimientos al norte de la ciudad, evitando la polarización de los equipamientos y servicios en el centro funcional principal, y así, poder otorgar una accesibilidad equilibrada a la población de áreas periféricas.

Como resulta lógico, en los cortes temporales a futuro, se detectan déficit de equipamiento respecto a la capacidad instalada actual, producto de la diferencia resultante del aumento de población considerada en el área de estudio.

La cobertura asistencial de salud no presenta déficit en la actualidad y las perspectivas de crecimiento tampoco indican que ello pueda llegar a producirse. Muy por el contrario, la estrategia del Servicio de Salud, que en el corto plazo ampliará el Hospital Juan Noé, suplirá con creces las demandas proyectadas a nivel comunal, sin presentarse carencias referidas a las

superficies existentes en el territorio urbano. Sin embargo, es importante señalar que las áreas de cobertura de los equipamientos de salud existentes se encuentran polarizadas, dejando a un vasto territorio urbano con menor accesibilidad. En este sentido, de acuerdo a la tipología de servicio, se propone la implementación en el largo plazo, de dos nuevos centros asistenciales.

En relación a la ubicación de los centros, se presentan sectores con accesibilidad baja a la red asistencial de salud, que es uno de los factores más relevantes a la luz de las distancias existentes entre las áreas residenciales y los nodos de equipamiento local.

En educación, la ciudad presenta un importante déficit de establecimientos para el nivel primario de administración pública que es generalmente abarcado por jardines particulares. Sin embargo, es preciso señalar que los indicadores de referencia asumen que toda la población entre 3 y 5 años, utiliza un jardín infantil, situación que no guarda relación con los comportamientos de la población, ya sea en el ámbito comunal, regional y nacional. Con todo, será necesario dar las facilidades para incrementar el número de recintos que ofrecen este servicio.

De acuerdo al número de matriculados, la educación de nivel básico y medio presentan una suficiencia de recintos. No obstante lo anterior, la matrícula existente no es correspondiente con la cantidad de población en edad escolar, que de acuerdo a los registros censales corresponden al 24,1% de la población urbana. A partir de este parámetro, se puede inferir que ante la asistencia del 100% de alumnos a los recintos educacionales, se evidenciaría un déficit en los establecimientos de educación media, que al día de hoy, alcanzaría a las 5 unidades. Será necesario también, establecer dentro de la gestión municipal, un programa de implementación de establecimientos de educación media, para disminuir en el tiempo, los déficit ante un aumento de la población escolar.

Respecto a deporte y áreas verdes, se presenta un factor común. En términos de suficiencia, se evidencia un déficit de equipamiento, que sin embargo es potencialmente suplido mediante la habilitación de una serie de terrenos dispuestos para dar cabida a ambos usos. En general, corresponde a la incorporación de infraestructura tales como iluminación, trabajo del paisaje, carpetas vegetales y de cemento, arborización, entre otros.

Finalmente se constata una presencia adecuada de servicios de seguridad, complementada por acciones que no requieren localización territorial fija. Es decir, planes de vigilancia en terreno mediante rondas policiales y municipales. Ante el aumento de población se requerirá sí, dos subcomisarías en el sector norte, de acuerdo a la necesidad de presencia territorial en la ciudad.

6.6.- Estimación de la demanda por zonas turísticas

Corresponde a lo que se entiende en primera instancia como servicios de carácter turístico, al modo en que lo interpreta SERNATUR, es decir, corresponde a todos los servicios hoteleros,

de hospedaje en general y servicios asociados (restaurantes, discotecas, pubs, comercio, deportes, diversión en general, que se basan en la demanda de turistas que van de paso).

Proyecciones Demandas Turismo en Arica

	Turistas 2027	Nuevas Camas	Hás
Caso Base	516.361	4.770	47,7

7.-CRITERIOS PARA UNA ESTRUCTURACIÓN URBANA

El proceso de selección contempla en primera instancia el análisis de los potenciales y restricciones arrojado por el diagnóstico comunal. Luego, en función de los objetivos de Desarrollo Urbano, de Planificación Urbana y Objetivos Urbanísticos, los que complementados con la visión de ciudad y proyecto urbano para la ciudad de Arica definidos con anterioridad, sirven para la definición de la estructuración urbana.

7.1. Variables claves

Los objetivos de planificación urbana tienen que ver con los lineamientos estratégicos a implementar de distintas formas en el desarrollo de los temas urbanos principales planteados anteriormente, los que son implementados a partir de criterios de modelación.

Se definen los siguientes criterios de modelación:
a) Potenciales de estructuración urbana
b) Restricciones de estructuración urbana

7.2 Potenciales de estructuración urbana

Son elementos o condiciones que se reconocen por constituirse en atributos urbanos, los cuales orientan los objetivos de planificación urbana. Del diagnóstico estratégico desarrollado en la etapa anterior se distinguen los siguientes atributos o potenciales:

a) Vialidad Estructurante

Arica posee un buen nivel de infraestructura, que se refleja especialmente en una malla vial estructurante de excelentes perfiles y distribuida homogéneamente sobre el área urbana actual de la ciudad de Arica. Esta solo presenta problemas cuando llega al centro antiguo, de angostas calzadas.

b) Centro Antiguo

Es un área cuyo potencial está dado por la estructura morfológica urbana o dicho de otra manera, por las cualidades de los espacios públicos de la ciudad, donde las proporciones de las calzadas y veredas se encuentran en relación respecto a la de las fachadas, dando como resultado una ciudad a escala humana, de perfiles viales ajustados, que independientemente de la arquitectura, identifica a esta área de la ciudad.

c) Puerto

Es una infraestructura que identifica esta ciudad como una ciudad-puerto con todo lo que ello implica respecto a su imagen urbana y como actividad económica principal.

d) Influencia de Valles Fértiles

Arca es de las pocas ciudades del norte de Chile a la cual llegan 2 valles fértiles que generan una influencia en elementos vegetales y cauces los cuales sirven como atributos de los espacios públicos urbanos.

e) Borde Costero

A pesar que la ciudad de Arica ha crecido preferentemente hacia el interior, en los últimos años; apoyado especialmente por la actividad turística, ha comenzado a expandirse respecto al borde costero, sacando provecho de este atributo con lo cual se hace necesario integrarlo a la estructura urbana existente y a su sistema de espacios públicos.

f) Atractivos Turísticos Naturales

El borde costero y su estructura morfológica (acantilados al sur y gran litoral costero al norte) junto con los valles de Azapa y Lluta y sus respectivas desembocaduras y la formación montañosa de El Morro, hace de esta ciudad un particular enclave de claros atributos naturales los cuales deben ser reconocidos y potenciados.

g) Áreas de Expansión Urbana

La ciudad de Arica cuenta con áreas de expansión urbana, principalmente en la zona norte de la ciudad. Desde el punto de vista de conservación del recurso suelo agrícola no es viable la expansión hacia el valle de Azapa.

7.3 Restricciones de estructuracion urbana

Son aquellas condiciones que limitan o restringen el desarrollo urbano y sus objetivos de planificación. En el área urbana de la ciudad de Arica se identifican las siguientes restricciones:

a) Límites Geomorfológicos

La ciudad de Arica a pesar de tener muchas áreas susceptibles de asumir futuras expansiones urbanas, posee claros límites físicos naturales especialmente en dirección oriente y sur

b) Localizaciones Industriales en Áreas Urbanas

Tanto la zona industrial tradicional de la ciudad, como el sector de las industrias pesqueras ubicada al sur del Barrio La Lisera se hallan dentro del área urbana de la ciudad de Arica.

c) Área de Inundación por Crecida de Ríos

A pesar de que los ríos de este sector son de régimen intermitente, estos cuando van con caudal como consecuencia del invierno boliviano, cubren áreas mayores que su flujo anual, las cuales habría que contener de mejor forma,

d) Acceso al Puerto

El acceso al puerto efectuado principalmente por vehículos de carga y tren, es un elemento de importante influencia para la ciudad, ya que el tráfico normal de ésta se ve perturbado, con lo cual se hace necesario pensar estratégicamente la localización de sus vías, las que debieran tener un tránsito preferente y periférico respecto al área urbana.

8.- PLAN PROPUESTO

La proposición es una concepción global de estructuración de las posibilidades de desarrollo futuro para Arica. Esta concepción se complementa con las observaciones referidas al sistema vial y las relaciones a nivel de usos de suelo, incorporando la visión del sistema urbano en la visión de ciudad, y que se expresan en los siguientes puntos:

8.1.- Escenario de Ocupación.

Las proyecciones realizadas en el Estudio del Plan Regulador de Arica, estaban referidas a una situación tendencial en la absorción del suelo determinada en forma directa por el aumento de población esperada en la ciudad y por las expectativas de crecimiento de cada uno de los sectores productivos.

Para efectos prácticos, y considerando un horizonte de 30 años, la Imagen Objetivo propuesta zonifica la cantidad de territorio necesario para cumplir la demanda del escenario económico que más se ajusta a la percepción “normal” del ocupamiento del suelo.

8.2.- Límite Urbano.

El Plan Regulador de Arica, define su límite urbano considerando la demanda de suelo para los próximos 30 años, con un incremento de un 60 % para facilitar la acción del mercado en las decisiones de localización de los distintos agentes urbanos. Este hecho permite incorporar además, oportunidades de localización de proyectos que tienen su propia demanda incorporada, como por ejemplo, proyectos de mayor envergadura (Parques Industriales o proyectos inmobiliario-turísticos).

En este contexto la definición del área urbana de la ciudad tomó una postura estratégica en función de los terrenos más óptimos para los asentamientos urbanos futuros, considerando además la preservación del valle de Azapa de alto valor agrícola.

La ciudad crece preferentemente hacia el norte, teniendo como límites naturales el Océano Pacífico por el poniente y los faldeos del Cerro Chuño por el oriente. Aprovechando los terrenos planos que allí se encuentran, amplía su límite hasta más al norte de la quebrada de Gallinazo. Por el oriente se incorpora el sector de Pampa Nueva hasta la Avda. Las Pesqueras y por el sur, el Borde Costero Sur hasta la zona de las Guaneras.

De esta forma tenemos una ciudad claramente limitada en todas sus orientaciones por límites naturales, auto-contenida y que proyecta más allá de esos límites, hacia el Norte del Río Lluta, enclaves de un cierto grado de autonomia

8.3.- Centros y zonas

En el contexto de crecimiento de la ciudad de Arica y tomando en cuenta que la mayoría de sus áreas de expansión en los sectores más óptimos se encuentran hacia el norte de la ciudad, se reafirma el centro tradicional sin perjuicio de su expansión hacia el norte, constituyéndose dos áreas con funciones centrales:

a) Área Centro Antiguo
Es el actual centro de Arica y se reconoce esta condición en el Plan no solo por sus valores de carácter patrimonial, sino las funciones públicas y privadas a nivel ciudad que en el se llevan a cabo.: comercio, cultura, administración y servicios profesionales)

b) Área denominada Sub-Centro de Equipamiento
Este tiene por objetivo posibilitar la creación de una zona similar a la anterior, pero con énfasis en las actividades de comercio y residencial y con márgenes volumétricos mayores, aprovechando su condición de balcón frente al borde costero norte de la ciudad.

8.4.- Macro áreas (zonas principales)

La zonificación general del Plan Regulador de Arica, a grandes rasgos, se organiza longitudinalmente en el sentido Norte-Sur, generando estratos o líneas de zonificación similares o compatibles, conformado en primera fila, frente al borde costero densidades que van desde las más altas, cercanas al centro antiguo y a la Zona Comercio, a las medias en el sector de la Lisera y cercano al hipódromo y finalmente, las bajas en los sectores cercanos a la desembocadura del Lluta
Las zonas industriales actuales se mantienen con las condicionantes que garanticen su compatibilidad.con las zonas residenciales y mixtas contiguas.

Se destinan dos zonas estratégicamente ubicada para la localización de parques empresariales, que junto a las nuevas áreas industriales, de acopio y el Puerto apoyan el rol de Arica como plataforma urbana de comercio, producción y servicios a escala internacional.

Finalmente, se consolida la ciudad de Arica como un polo turístico internacional y local basándose su nueva área de expansión en la localización de actividades turísticas, principalmente en el borde costero; constituyéndose hacia el norte un enclave o polo de desarrollo.

8.5.-Zonificación General

a) Zonas Especiales

Se ha definido una variedad de zonas especiales y de restricción que responden a las situaciones detectadas en el Estudio, cuya definición y normativa se basa en disposiciones vigentes y en estudios realizados recientemente por los organismos competentes en cada caso.

ZONA DE PLAYA

Esta conformada por la Zona de Playa de Arena (ZPP) y Zona de Playa Rocosa (ZPR)
Corresponde a la zona de restricción marítima., resguardo de playas fiscales, marítimas.
En la Zona de Playa Rocosa (ZPR) no se permitirá ningún tipo de instalación y/o edificación
En la Zona de Playa de Arena (ZPP) se atendrá a determinadas disposiciones de la Ordenanza Local

ZONA DE RIESGO DE INUNDACION O POTENCIALMENTE INUNDABLE

Estas zonas han sido definidas de acuerdo al Estudio de Cauces de los Ríos San José y Lluta realizado por la Dirección de Obras Hidráulicas del M.O.P. Están conformadas por los terrenos colindantes a los cauces de los ríos y quebradas, que se constituyen en áreas de riesgo para los asentamientos humanos por sus esporádicas inundaciones; cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas legales vigentes

ZONA DE RESGUARDO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Esta zona está destinada al resguardo del área ocupada por los estanques de agua potable e instalaciones sanitarias en general, además del área donde se ubican las antenas repetidoras de telecomunicaciones, las subestaciones eléctricas y sus respectivos trazados de alta tensión, ductos subterráneos, pozos de captación, plantas de filtros y almacenamiento de combustibles en general; en las cuales sólo se permitirán construcciones relacionadas con los servicios de infraestructura antes mencionados. Esta zona está regulada por las disposiciones contenidas en el Reglamento General del Código Sanitario y por las emanadas del Servicio de Salud del

Ambiente, la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Combustibles y otros que sean competentes.

ZONA DE RIESGO DE RODADOS Y/O REMOCIONES EN MASA

El área de restricción respectiva corresponde a los terrenos con pendientes mayores a 45°, ubicadas en su mayoría en sectores de acantilados al sur de la ciudad de Arica y en los faldeos del cerro Chuño.

b).- Zonificación general

El área urbana del Plan Regulador estará conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en los planos y su correspondiente descripción y caracterización en la Ordenanza Local que complementa esta Memoria:

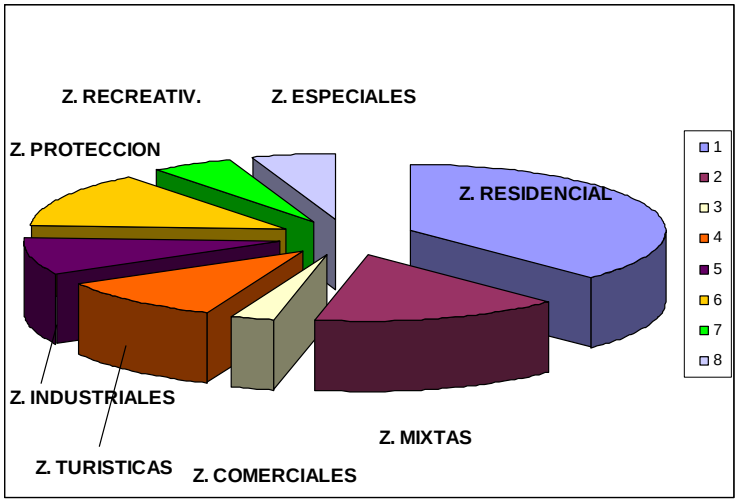
ZONAS DEL PRCA		SECTORES	
ZONAS RESIDENCIALES	ZR1	ZONA RESIDENCIAL 1	
	ZR2	ZONA RESIDENCIAL 2	
	ZR3	ZONA RESIDENCIAL 3	ZR3-A
			ZR3-B
	ZR4	ZONA RESIDENCIAL 4	
ZONAS MIXTAS	ZM1	ZONA MIXTA 1	
	ZM2	ZONA MIXTA 2	
	ZPE	ZONA PARQUE EMPRESARIAL	
ZONAS COMERCIALES	ZCA	ZONA COMERCIAL ANTIGUA	
	ZC	ZONA SUBCENTRO DE EQUIPAMIENTO	
ZONA TURISTICA	ZT2	ZONA TURISTICA 2	
	ZT3	ZONA TURISTICA 3	ZT3-A
			ZT3-B
ZONAS INDUSTRIALES	ZI1	ZONA INDUSTRIAL 1	
	ZI2	ZONA INDUSTRIAL 2	
	ZI3	ZONA INDUSTRIAL 3	
	ZP	ZONA PUERTO	
ZONAS ESPECIALES	ZP	ZONA DE TERRENO PLAYA	
		ZPP	ZONA DE TERRENO DE PLAYA DE ARENA
		ZPR	ZONA DE TERRENO DE PLAYA ROCOSA
	ZP2	ZONA DE RIESGO DE INUNDACION O POTENCIALMENTE INUNDABLE	
	ZP3	ZONA DE RESGUARDO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	
	ZP5	ZONA RIESGO DE RODADOS Y/OREMOCIONES DE MASA	
	ZCE	ZONA CEMENTERIO	
	ZV	ZV	ZONA VERDE
		EP	ESPACIO PUBLICO
	ZET	ZET	ZONA DE EQUIPAMIENTO, ESPARCIMIENTO, DEPORTE Y TURISMO.
		ZDD	ZONA DEPORTIVA DURA
	ZER	ZONA DE EQUIPAMIENTO.	
	ZMN	ZONAS DE MONUMENTOS NACIONALES	
	ZCH	ZONA DE CONSERVACION HISTÓRICA	

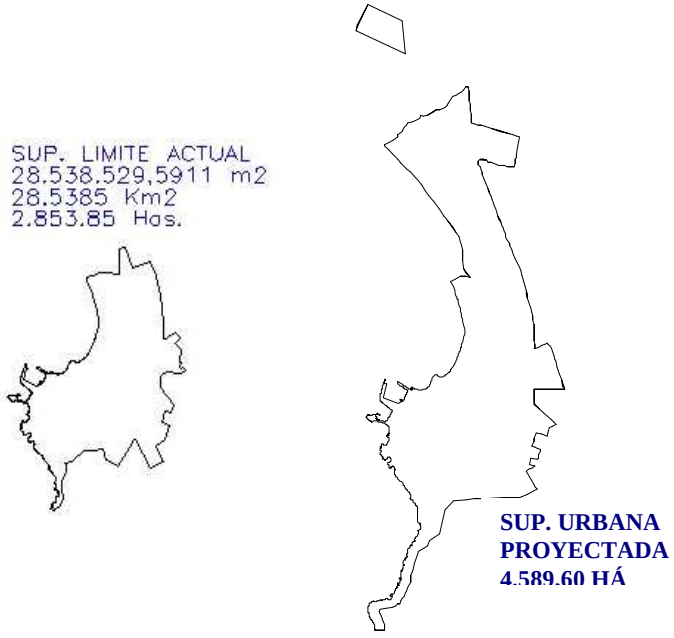
Zonificación y superficies

SUPERFICIES DE ACUERDO A USOS DE SUELO PROPUESTO

ZONAS	SUP. TOTAL	
	Hectareas	%
ZR1	238,55	5,20 %
ZR2	841,781	18,34 %
ZR3-A	201,303	4,39 %
ZR3-B	79,387	1,73 %
ZR4	406,089	8,85 %
ZM1	658,298	14,34 %
ZM2	45,858	1,00 %
ZPE	214,176	4,67 %
ZCA	88,41	1,93 %
ZC	72,81	1,59 %
ZT2	104,05	2,27 %
ZT3-A	8,445	0,18 %
ZT3-B	18,533	0,40 %
ZI1	46,06	1,00 %
ZI2	262,784	5,73 %
ZI3	174,739	3,81 %
ZP	41,778	0,91 %
ZPP	29,5	0,64 %
ZPR	52,956	1,15 %
ZP2	150,8	3,29 %
ZP3	28,35	0,62 %
ZP5	204,552	4,46 %
ZCE	16,165	0,35 %
ZV	55,014	1,20 %
EP	18,175	0,40 %
ZET	110,802	2,41 %
ZDD	2,031	0,04 %
ZER	174,582	3,80 %
ZMN	237,417	5,17 %
ZCH	6,209	5,31 %
TOTAL	**4.589,60**	

ZONAS	SUPERFICIE TOTAL HA	
Z. RESIDENCIALES	1.767,11	38,50 %
Z. MIXTAS	918,33	20,01 %
Z. COMERCIALES	161,22	3,51 %
Z. TURISTICAS	131,028	2,85 %
Z. INDUSTRIALES	525,36	11,45 %
Z. RIESGOS	383,702	8,36 %
Z. RECREATIVAS	441,029	9,61 %
Z ESPECIALES	18,096	0,39 %
Z PROTECCION	243,626	5,31 %





8.7.- Vialidad.

Conforme a la normativa vigente al Plan Regulador de Arica le corresponde definir solamente las vias **Colectoras y de Servicios**, estructurando una malla vial jerarquizada, cubrien homogéneamente el área urbana de la ciudad, generando en los actuales y nuevos territorios de expansión una conectividad fluida de la ciudad

Para dar cumplimiento a exigencias para aprobar el nuevo Plan Regulador, la Municipalidad de Arica, contrato un Estudio de Capacidad Vial que forma parte del expediente, y cuyos resultados han sido validados por la Sectra Norte, utilizando la metodologia y pautas de ese organismo. Los resultados del estudio concluyen en que la malla vial proyectada y existente será capaz de absorver la demanda de flujos vehiculares generados en el horizonte de vida del Plan.

Por otra parte la Municipalidad ha decidido abordar, de acuerdo a la legislación de expropiación para ensanches de vías, y a sus disponibilidades presupuestarias para los próximos 10 años solamente los siguientes ensanches que consideran expropiación:

- Av. Humberto Palza (sector urbano)
- Gonzalo Cerda (tramo Av. Argentina –Av. A. Azolas)
- Maipú esquina Prat
- Unión Manuel Rodríguez con O´Higgins

9.- DESAFECTACIONES

9.1.- Areas a Desafectar

Corresponden a terrenos entregados por este Municipio durante distintas administraciones Municipales, con el compromiso de regularizar su situación mediante la desafectación de su calidad de Bien Nacional de Uso Público. De acuerdo a la Ley los terrenos desafectados son inscritos a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, entidad que posteriormente procederá a su licitación para el destino para el cual fue desafectado.
Se contemplan los siguientes predios:

1).-General Lagos Nº 850 – Manzana Parque C. Ibáñez del Campo

Centro Histórico
La ciudad de Arica requiere de un nuevo centro cívico y de un nuevo espacio público unificador, característico, articulador y que permita concretar las actividades de Gobierno, Sociales, de Esparcimiento, de Encuentros, de Acceso y Salida al Centro Histórico.
Esta idea urbanística fue plasmada en los primeros Planos Reguladores en los cuales se localizaba en torno al Parque Ibáñez un eje en sentido oriente-poniente, localizando servicios

públicos. Es así como en base a dichos planos y en la decada del 70 la Junta de Adelanto de Arica y la Corporación de Mejoramiento Urbano, realizaron un programa de expropiaciones de propiedades antiguas y deterioradas., emplazandose alli, la Prefectura de Carabineros, el Registro Civil, el Servicio de Seguro Social, el edificio de la Policia de Investigaciones, y los edificios de Juzgados y Corte de Apelaciones.

La ubicación del centro de la ciudad de Arica actualmente corresponde a un área geográficamente cerrada, donde se localizan actividades comerciales, institucionales, oficinas públicas y privadas, portuarias, almacenamiento, talleres artesanales, residenciales, viviendas. Constituye el único centro de la ciudad, con una ubicación excéntrica con respecto a la totalidad urbana, lo cual genera una serie de trastornos urbanos reflejados en la congestión y accesibilidad vehicular, usos de suelo incompatibles y discontinuidad en la morfología urbana produciendo deterioro físico y funcional del sector.
La Municipalidad propone la revitalización del área civica sub-central en ele eje Parque Ibañez y calles Chacabuco y Juan Noé que en el largo plazo debiera consolidarse con la localización del nuevo edificio consistorial y posiblemente el gobierno regional en el entorno
El terreno corresponde a una Manzana del Parque Carlos Ibáñez del Campo, el cual cuenta con una superficie de 19.410,717 m2. Se propone la desafectación de 5.544,37 m2 que corresponde al 28,56 % de la totalidad del Parque, con el fin de destinarlo a Edificio Municipal.

Superficie a desafectar			5.544,37 m2
Deslindes	Norte	:	Con Calle General Lagos en 63.68 m
	Sur	:	Con Calle Blanco Encalada en 72.14 m.
	Este	:	Con Calle Juan Noé en 80.10 m.
	Oeste	:	Con Calle Chacabuco en 81.57 m

2).-San Marcos Nº 1217 – Cerro De la Cruz

Corresponde a área Libre de 315,66 m2 destinado actualmente a Area Verde, el cual se destinará a ampliación del Equipamiento Religioso existente, destinándose a Centro Comunitario en apoyo a la actividad existente.
Dadas las condiciones de salinidad del terreno, la pendiente existente y su situación de borde, en esta área se hace impracticable constituir un área verde, por lo que se propone su cambio de destino a Equipamiento de tipo Social.

Superficie a desafectar			315.66 m2
Deslindes	Norte	:	Con Pasaje San Marcos en 45,53 m
	Sur	:	Con Calle San Marcos en 45.90 m.
	Este	:	Con Otro propietario en 12.00 m.
	Oeste	:	Con Pasaje Concon en 1.81 m

3).-Barros Arana Nº 2154
Ampliación Escuela Artística D-13

Corresponde a franja de 5 m. para destinarse a regularización de ampliaciones realizadas en la Escuela Artística D-13. El Pasaje Julet Bordet presenta un ensanche, por lo que se mantiene el ancho de vía existente. El loteo cuenta un bajo porcentaje de áreas destinadas a equipamiento, circulaciones, áreas verdes y libres.

Superficie a desafectar			331.06 m2
Deslindes	Norte	:	Con Pasaje 9 en línea quebrada de 5.38 y 4.13 m
	Sur	:	Con Pasaje 11 en línea quebrada de 4.13 y 5.38 m
	Este	:	Con Pasaje Julet Bordet en 57.47 m.
	Oeste	:	Con Otro propietario en línea quebrada de 4.13, 57.47 y 4.13 m.

4).-San José Nº 1435 – Población San José

Corresponde a terreno de 439,87 m2 destinado a área libre, con el fin de ser destinado a Centro Comunitario.

El sitio esquina constituye un punto importante dentro de la Av. Azola, por lo que representa una localización óptima para un Centro Comunitario. El Loteo cuenta con los porcentajes mínimos de areas verdes y equipamiento definidos de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Superficie a desafectar			439,87 m2
Deslindes	Norte	:	Parque Lauca en 39.00 m
	Sur	:	Calle San José de 37.50 m
	Este	:	Con Pasaje Zapahuira en 16.00 m.
	Oeste	:	Calle Pedro Aguirre Cerda en 7.00 m.

5).-Capitán Avalos esquina Los Cisnes– Población Cabo Aroca

Regularización de propiedad según compromisos adquiridos por distintas Administraciones Municipales incluida la actual, de formalizar la entrega para construir equipamiento

Actualmente el Loteo cuenta con bajos porcentajes de terrenos destinados a Equipamiento y Areas Verdes. El equipamiento apenas alcanza un 2,38 %.

Superficie a desafectar			1.058.15 m2
Deslindes	Norte	:	Con Av. Capitán Avalos en 27.40 m
	Sur	:	Con Calle Los Avellanos en 11.40 m
	Este	:	Con Pasaje Bambu en 62.50 m.
	Oeste	:	Calle Los Cisnes en 46.60 m.

6).-Los MangosNº 2216- Población Cabo Aroca

Regularización de propiedad según compromisos adquiridos por distintas Administraciones Municipales incluida la actual, de formalizar la entrega para equipamiento

Actualmente el Loteo cuenta con bajos porcentajes de terrenos destinados a Equipamiento y Areas Verdes. El equipamiento apenas alcanza un 2,38 %.

Superficie a desafectar			364.42 m2
Deslindes	Norte	:	Con Los Mangos en 21.60 m

Sur	:	Con Intersección de Calle Los Cisnes con Las Brisas en 4.20 m
Este	:	Con Calle Las Brisas en 26.00 m.
Oeste	:	Con Calle Los Cisnes en 30.50 m.

7).- Pasaje Machali Nº 2687 - Población Paula Jaraquemada

Regularización de propiedad según compromisos adquiridos por distintas Administraciones Municipales incluida la actual, de formalizar la entrega para equipamiento.
Actualmente el Loteo cuenta con altos porcentajes de terrenos destinados a Areas Verdes y Libres dada por su conformación predial. No existen áreas destinadas a Equipamiento.

Superficie a desafectar			78.56 m2
Deslindes	Norte	:	Con Lote 8 Manzana B en 16.00 m
	Sur	:	Con Pasaje Machali en 16.00 m
	Este	:	Con Calle Francisco Bilbao Area Libre de por medio en 4.91 m.
	Oeste	:	Con Lote 9 Manzana B en 4.91 m.

8).- Pasaje 9 N° 1085-1089 -1095 Población Juan Noé

Regularización de propiedad con el fin de contar con mayor disponibilidad de terreno para postular a reparaciones y mejoras

- La propiedad enfrenta la calle Barros Arana, la cual en este sector cuenta con un ancho de vía de 26 m, así descontando el área a desafectar, podría aún consultar ensanche de 2 calzadas con sus correspondientes aceras.
- El pasaje 9 enfrenta un área verde, por lo que la desafectación de 3 m no resta accesibilidad al resto del pasaje ni a otras viviendas.
- Es importante también considerar que esta desafectación es por un bien comunitario, ya que la institución que allí funciona cumple un rol social.
- El loteo cuenta un bajo porcentaje de áreas destinadas a equipamiento, circulaciones, áreas verdes y libres.

Superficie a desafectar		307,026 m2
Deslindes	Norte	En línea quebrada de 3.20, 1.00 y 3,05 m con predio Rol 780-8, en línea quebrada de 3,05m, 1.00m y 3,20m con predio Rol 780-9, en línea quebrada de 3,20 m, 1.00m y 3,05 m con predio Rol 780-10 y en 7,20 m con bien nacional de uso público.
	Sur	En 25,95 m con Pasaje 9.
	Este	En 34,83 m concalle Barros Arana.
	Oeste	En 15,00 m con lote Rol 780-20, 16,00 m con lote Rol 780-10 y 3,00 m con bien nacional de uso publico.

Arica 2007
GPC/NBJ Arqtos.

DESAFECTACIONES

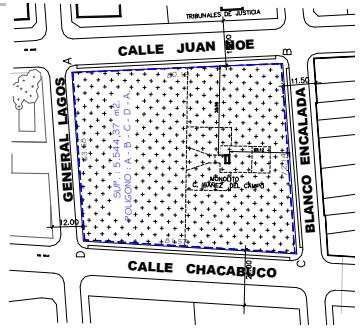
PARQUE CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO

AREA A DESAFECTAR **5.544,37 M2** **28,56 %**

SUPERF. TOTAL PARQUE **19.410,717 M2**





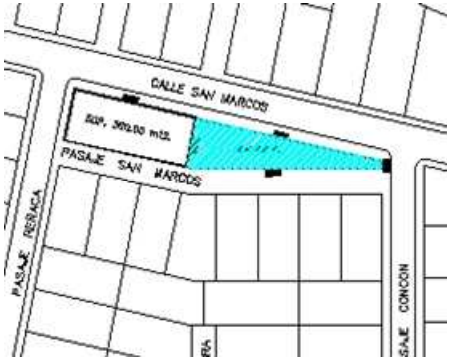


CERRO DE LA CRUZ

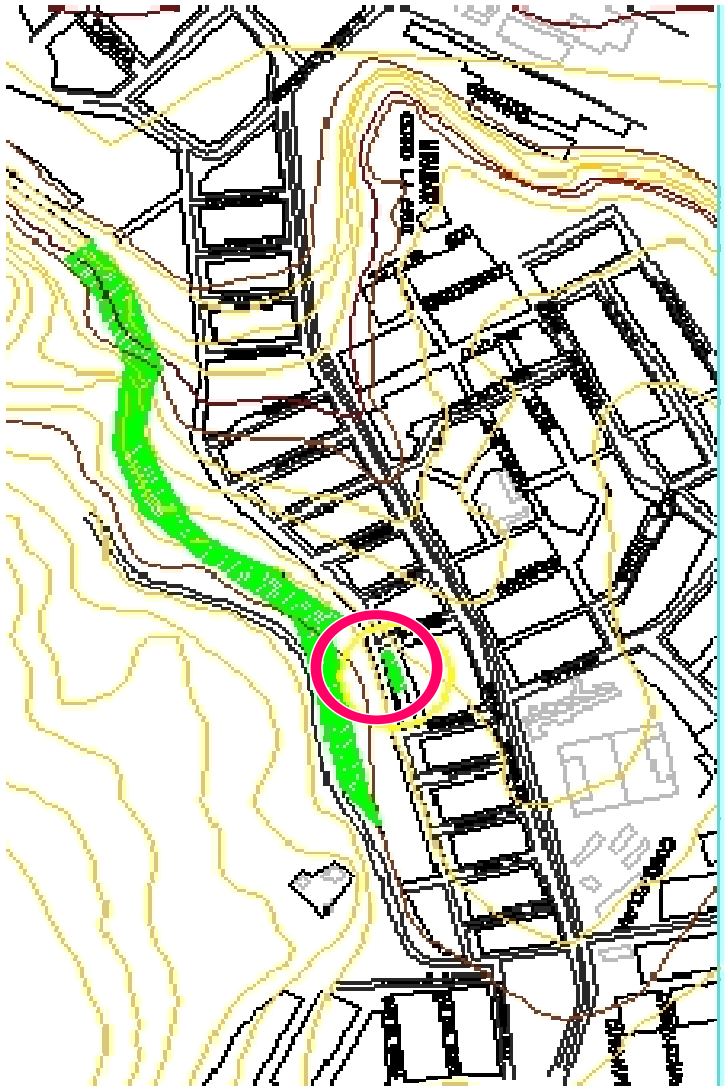
SAN MARCOS N° 1217





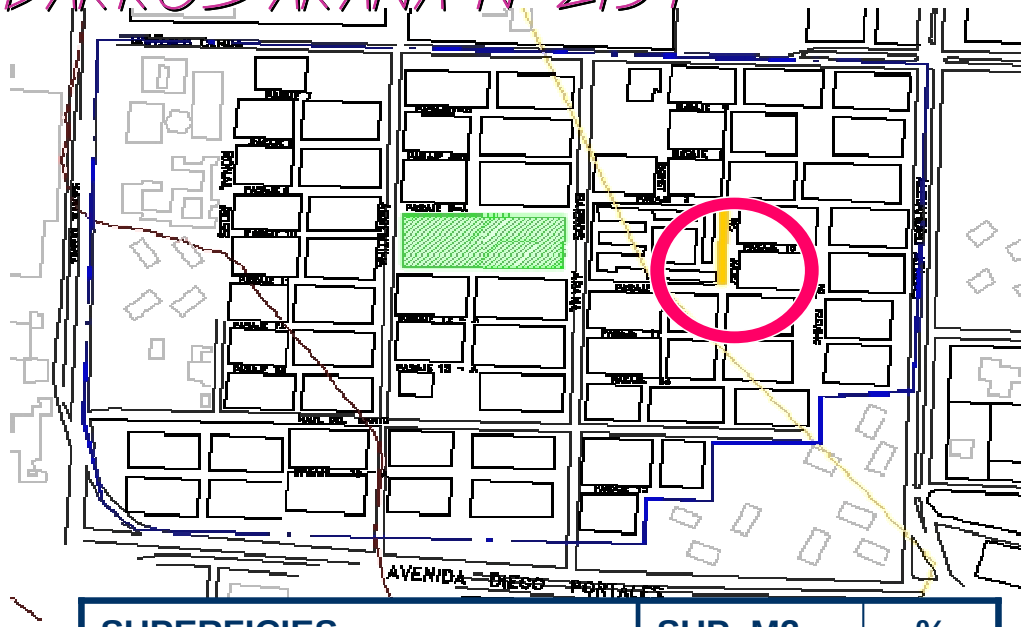


SUPERFICIES	SUP. M2	%
TERRENO	136.253,80	100,00
SITIOS	77.470,90	56,86
CALLES, PSJES Y A. LIBRES	53.707,90	39,42
EQUIPAMIENTO	5.075,00	3,72
AREA A DESAFECTAR	**315,66**	**0.23**



POBL. JUAN NOÉ

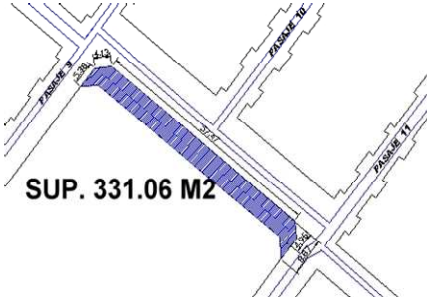
BARROS ARANA Nº 2154



SUPERFICIES	SUP. M2	%
TERRENO	**305.134,43**	**100,00**
SITIOS	106.679,59	34,96
CALLES, PSJES Y AREAS LIBRES	163.917,94	53,72
EQUIPAMIENTO	34.536,90	11,32
AREA A DESAFECTAR	**331,06**	**0,11**







POBL. SAN JOSE

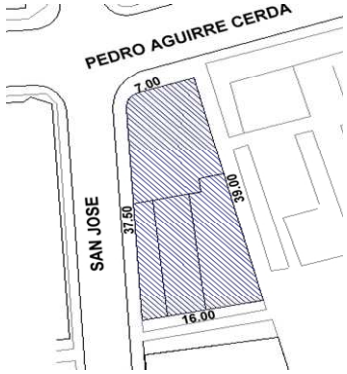
SAN JOSE Nº 1435







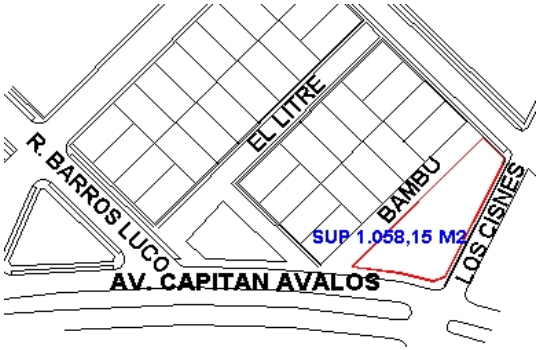
SUPERFICIES	M2	%
TERRENO	630.251,00	100,00
LOTES	309.251,00	48,06
CALLES, PSJES Y A. VERDE	265.800,97	42,17
EQUIPAMIENTO	36.251,00	5,75
ESCUELA	18.928,08	3,00
SUP. TOTAL LOTEO	**630.251,55**	**100,00**
A DESAFECTAR	**439,87**	**0,07**

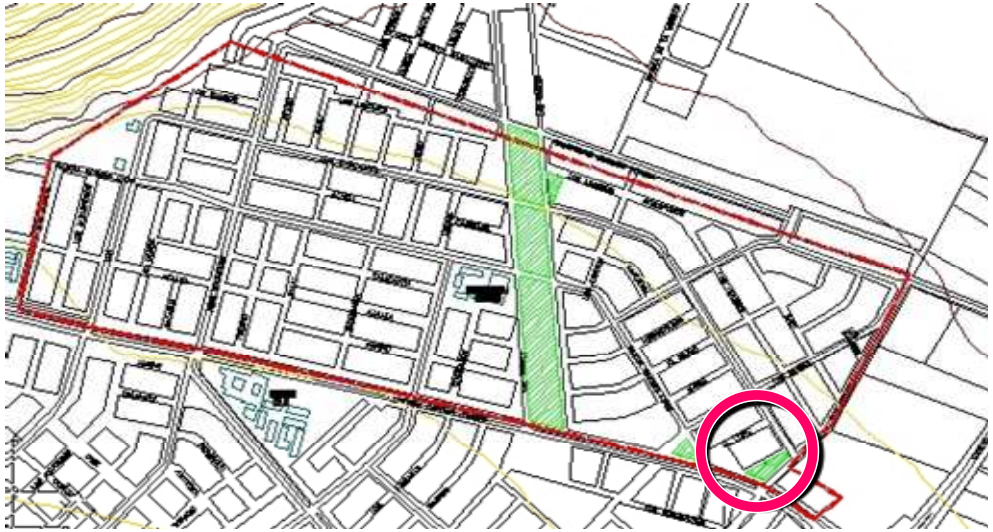


POBL. CABO AROCA

AV. CAPITAN AVALOS ESQUINA LOS CISNES







SUPERFICIES	M2	%
SITIOS	276.232,00	50,64
CALLES, PSJES Y A. LIBRES	233.666,23	42,83.
EQUIPAMIENTO	12.996,85	2,38
AREAS VERDES	22.606,39	4,15
SUP. TOTAL LOTEO	**545.501,47**	**100,00**
A DESAFECTAR	**1.058,15**	**0,19**

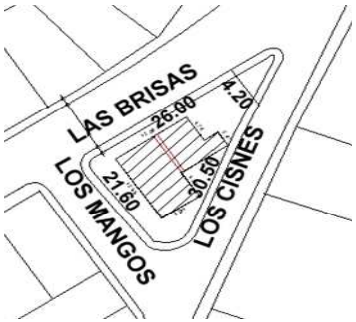
POBL. CABO AROCA

LOS MANGOS Nº 2216









SUPERFICIES	M2	%
SITIOS	276.232,00	50,64
CALLES, PSJES Y A. LIBRES	233.666,23	42,83.
EQUIPAMIENTO	12.996,85	2,38
AREAS VERDES	22.606,39	4,15
SUP. TOTAL LOTEO	**545.501,47**	**100,00**
A DESAFECTAR	**364,42**	**0,06**



POBL. PAULA JARAQUEMADA

PSJE MACHALI N° 2627









SUPERFICIES	M2	%
SITIOS	31.772,00	47,70
CALLES, AREAS USO PUBLICO	34.762,00	52,30.
SUP. TOTAL LOTEO	**66.534,00**	**100,00**
A DESAFECTAR	**78,56**	**0,118**

POBL. JUAN NOÉ

PASAJE 9 N° 1085-1089-1095







SUPERFICIES	SUP. M2	%
TERRENO	**305.134,43**	**100,00**
SITIOS	106.679,59	34,96
CALLES, PSJES Y AREAS LIBRES	163.917,94	53,72
EQUIPAMIENTO	34.536,90	11,32
AREA A DESAFECTAR	**307,026**	**0,10**

