

MEMORIA EXPLICATIVA

**ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE COQUIMBO
VERSIÓN 5.4**

ÍNDICE

1	Introducción	10
1.1.	Justificación del Estudio	10
1.2.	Metodología.....	11
1.3.	Objetivos del plan.....	11
1.3.1.	Objetivo General.....	11
1.3.2.	Objetivos Específicos.....	12
2	Diagnóstico.....	12
2.1.	Diagnóstico Sistema Urbano-Territorial.....	12
2.2.	Diagnóstico Sistema Socio-Demográfico.....	15
2.2.1.	Demografía de Coquimbo.....	16
2.2.2.	Vivienda.....	25
2.2.3.	Pueblos originarios.....	29
2.2.4.	Conclusión Sistema Sociodemográfico.....	30
2.3.	Diagnóstico Sistema Económico-Productivo.....	31
2.3.1.	Caracterización de la base económica comunal.....	31
2.3.2.	Análisis de la influencia de Coquimbo en la economía regional.....	35
2.3.3.	Análisis del turismo comunal.....	39
2.3.4.	Inversión Pública.....	41
2.3.5.	Conclusión Sistema Económico-Productivo.....	43
2.4.	Diagnóstico Sistema Físico-Natural.....	44
2.4.1.	Medio Físico.....	44
2.4.2.	Medio Biótico.....	52
2.4.3.	Conclusión Sistema Físico-Natural.....	57
2.5.	Diagnostico Sistema Urbano Construido.....	58
2.5.1.	Proceso de urbanización.....	58
2.5.2.	Proceso de urbanización y uso de suelo.....	63
2.5.3.	Trama urbana.....	69
2.5.4.	Tipologías urbanas.....	73
2.5.5.	Tipologías Rurales.....	74
2.5.6.	Imagen urbana.....	75
2.5.7.	Estructura urbana.....	94
2.5.8.	Infraestructura urbana.....	120
2.6.	Diagnóstico Recursos de Valor Cultural Patrimonial.....	132
2.6.1.	Monumentos Nacionales.....	132
2.6.2.	Monumentos Históricos.....	134
2.6.3.	Zonas de Conservación Histórica.....	135
2.6.4.	Inmuebles de Conservación Histórica.....	136
2.6.5.	Carácter identitario patrimonial de la comuna de Coquimbo.....	140
2.6.6.	Abordajes y Desafíos preliminares generales.....	148
a)	Reconocer y sopesar la Identidad particular de la Ciudad/Puerto, identificar capacidades (o capitales-recursos) instalados.....	149
b)	Potenciación (puesta en valor) y viabilidad realista de un modelo de desarrollo patrimonial en contexto comunal.....	149
2.7.	Evaluación de atributos de valor y calificación de inmuebles y zonas.....	150
2.7.1.	Propuestas de inmuebles de conservación histórica ICH.....	150
a)	Inmuebles individuales.....	150
b)	Conjuntos de Inmuebles.....	151
2.7.2.	Propuestas de zonas de conservación histórica, zch.....	169

a)	Conjunto Residenciales Planificados, Poblaciones	169
b)	Sistema de Circulación ZIG ZAGs.....	169
c)	Unidades urbanas con elementos de valor	169
d)	Zonas de Resguardo, art 2.7.9 OGUC.....	175
2.8.	Proyecciones y tendencias de la comuna	176
e)	Proyecciones de población	176
f)	Proyecciones de Vivienda	177
g)	Proyecciones de Superficie.....	178
3.	condicionantes físicas y ambientales.....	179
3.1.	Áreas de Riesgo.....	179
3.2.	Áreas de Protección Ambiental.....	180
3.3.	Análisis FODA	181
3.4.	Objetivos de planificación.....	186
4	Alternativas de Estructuración	187
4.1.	Alternativa A.....	188
4.2.	Alternativa B.....	190
4.3.	Alternativa Sugerida para la Imagen Objetivo.....	193
4.4.	Alternativa Sugerida Coquimbo.....	195
4.5.	Alternativa Sugerida Guanaqueros.....	202
4.6.	Alternativa Sugerida Tongoy.....	208
4.7.	Evaluación y Presentación de Alternativas	215
5	Plan Propuesto.....	222
5.1	Territorio de Planificación o Límite Urbanos.....	222
5.2	Zonificación y Usos de Suelo Preferentes.....	226
5.3	Zonas Urbanas Mixtas.....	236
5.4	Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural y Patrimonial Cultural.....	241
5.5	Monumentos Históricos Nacionales (MH).....	242
5.6	Monumentos Arqueológicos.....	242
5.7	Zonas De Conservación Histórica (zch).....	244
5.8	Inmuebles De Conservación Histórica (Ich).....	245
5.9	Áreas De Valor Natural (AVN).....	251
5.10	Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano.....	253
5.10.1.	Áreas De Riesgo Natural	253
5.10.2.	Zonas No Edificables o Fajas De Resguardo	261
5.11	Intensidad de Uso del Suelo.....	262
Densidades Propuestas.....	262	
Alturas Máximas Permitidas.....	265	
5.12	Cabida Máxima del Plan.....	268
Ciudad de Coquimbo	268	
Localidad de Guanaqueros.....	269	
Localidad de Tongoy.....	270	
5.13	Sistema de Vialidad Estructurante	270
Vialidad de Coquimbo	271	
Vialidad de Tongoy	271	
Vialidad de Guanaqueros.....	271	
Vías de Seguridad para evacuación de maremoto o tsunami.....	274	

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1.1-1 Superficie de las áreas urbanas normadas por el Plan Fuente: Elaboración propia.....	222
Cuadro 1.1-2 Suelo Disponible Incorporado por el Plan .Fuente: Elaboración propia.	226
Cuadro 1.2-1 Zonas propuestas por el Plan y Superficies. Fuente: Elaboración propia.	227
Cuadro 1.4-1 Monumentos Históricos Nacionales.....	242
Cuadro 1.4-2 Inmuebles de Conservación Histórica vigentes y propuestos en el Plan. Fuente: Elaboración propia.	248
Cuadro 1.7-1 Estimación de cabida de población y viviendas localidad de Coquimbo. Fuente Elaboración propia.	269
Cuadro 1.7-2 Estimación de cabida de población y viviendas localidad de Guanaqueros. Fuente Elaboración propia.	269
Cuadro 1.7-3 Estimación de cabida de población y viviendas localidad de Tongoy. Fuente Elaboración propia.	270
Cuadro 1.8-1 Vías de Evacuación Resguardadas por el Plan.....	274

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 2-1. Población por comuna de la Provincia Elquí. Fuente: Elaboración propia en base a resultados Censo INE 2017.	16
Figura 2-2. Evolución demográfica urbano-rural comuna de Coquimbo. Fuente: INE 1940-2017.....	17
Figura 2-3. Distancia alrededor del núcleo urbano principal. Fuente: Elaboración propia.	18
Figura 2-4. Distribución porcentual de la población rural alrededor del núcleo urbano principal. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.	19
Figura 2-5. Mujeres respecto a hombres en área rural. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.	19
Figura 2-6. Mujeres respecto a hombres en área urbana. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.	20
Figura 2-7. Distribución de habitantes por décadas. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.	21
Figura 2-8. Distribución porcentual de habitantes por edades. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.	21
Figura 2-9. Distribución etaria de la población. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.	22
Figura 2-10. Población acumulada por edades. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.	23
Figura 2-11. Población que asiste a formación por edades. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.	24
Figura 2-12. Recepción de formación por edades. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.	24
Figura 2-13. Distritos de Coquimbo discretizados por densidad poblacional. Fuente: Elaboración propia en base a BCC 2019.....	28
Figura 2-14. Pueblos originarios presentes en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017..	29
Figura 2-15. Distribución por edades de la población originaria de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.	29
Figura 2-16. Tendencia hacia la equidad laboral. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - SII 2022.	34
Figura 2-17. Empresas autogestionadas (sin trabajadores). Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - SII 2022.....	36
Figura 2-18. Peso productivo de la Comuna de Coquimbo sobre el total de la Región. Fuente: Elaboración propia - BCC 2019.	38

Figura 2-19. <i>Distribución temporal de turistas que visitan la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2022.</i>	40
Figura 2-20. <i>Año medio de turistas que visitan la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2022.</i>	40
Figura 2-21. <i>Proyectos implementados frente a inversión realizada. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - BIP 2022.</i>	41
Figura 2-22. <i>Inversión pública media por sector. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia – BIP 2022.</i>	42
Figura 2-23. <i>Instituciones financieras a cargo de inversión pública. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - BIP 2022.</i>	43
Figura 2-24. Contexto regional geomorfológico de Coquimbo. Fuente: (Arredondo, y otros, 2017).	45
Figura 2-25. Principales unidades geomorfológicas de la Comuna de Coquimbo. Fuente: Ilustre municipalidad de Coquimbo.	46
Figura 2-26. Principales terrazas de abrasión marina en la localidad de Coquimbo. Fuente: (Charrier, Pinto, & Rodríguez, 2007).	47
Figura 2-27. Usos de suelo Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a los datos de (Corporación Nacional Forestal, 2014).	48
Figura 2-28. Usos de suelo comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a (Corporación Nacional Forestal, 2014).	49
Figura 2-29. Hidrografía de la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia basada en la información de: (DGA, 2016).	50
Figura 2-30. Variación estacional de las precipitaciones media, mínima y máxima mensual. Estación 04335001-3 (mm/mes). Fuente: Elaboración propia – DGA 2.021	51
Figura 2-31. Variación estacional de temperaturas. Estación 290004 Periodo 2019-2021 Fuente: Elaboración propia – DGA 2.021.	52
Figura 2-32. <i>Pisos vegetacionales de la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia – Plischoff 2004.</i>	53
Figura 2-33 <i>Santuario de la Naturaleza Humedales de Tongoy y Áreas Verdes en PRC Vigente. Fuente: Memoria PRC vigente Comuna de Coquimbo</i>	55
Figura 2-34 <i>Potencialidades Paleontológicas Comuna Coquimbo. Fuente: Visor Potencialidades Paleontológicas, CMN.</i>	55
Figura 2-35 <i>Planos específicos de registro arqueológico Coquimbo y Guanaqueros . Fuente: Visor Potencialidades Paleontológicas, CMN</i>	56
Figura 2-36. Lámina “Vista General del Puerto de Coquimbo”. Fuente: Recadero Santos Tornero en Biblioteca Nacional.	59
Figura 2-37. Calle Aldunate del centro de Coquimbo, hacia 1950. Fuente: Welcome Chile, n.d.	60
Figura 2-38. Plano Regulador Regional incluido en el Plan Serena. Fuente: Memorias. Vigésima Novena Parte. Plan Serena.	61
Figura 2-39. Vista aérea actual de la ciudad de Coquimbo. Fuente: El Diario Coquimbano, 2022.	62
Figura 2-40. Proceso Urbanización Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a PRC 2019 e Ilustre Municipalidad de Coquimbo.	65
Figura 2-41. Proceso Urbanización Tongoy. Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos de PRC 2019 y levantamiento digital de información cartográfica.	67
Figura 2-42. Proceso Urbanización Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos del PRC 2019 y levantamiento digital de información cartográfica.	69
Figura 2-43. Estructura Urbana localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a la información obtenida de Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019 y PRC 2019.	70
Figura 2-44. Estructura Urbana localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia en base a la información obtenida de Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019 y PRC 2019.	71
Figura 2-45. Estructura Urbana localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia en base a la información obtenida de Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019 y PRC 2019.	72

Figura 2-46. Estructura Urbana localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia en base a la información obtenida de Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019 y PRC 2019.....	73
Figura 2-47. Bordes de Unidades Geomorfológicas en Coquimbo. Fuente: Levantamiento digital de información, Google Earth, 2022.....	76
Figura 2-48. Borde en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	76
Figura 2-49. Borde de la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	77
Figura 2-50. Ruta 5 Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	78
Figura 2-51. Avenida Costanera Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	78
Figura 2-52. Sendas Principales de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	79
Figura 2-53. Zig Zag en la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	80
Figura 2-54. Zigzag Calle Las Heras. Fuente: Elaboración propia.....	80
Figura 2-55. Sectores Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	81
Figura 2-56. Nodos Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	82
Figura 2-57. Humedal El Culebrón. Fuente: Elaboración propia.....	84
Figura 2-58. Fuerte Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	84
Figura 2-59. Hitos Urbanos Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	85
Figura 2-60. Borde Bahía de Tongoy. Fuente: Elaboración propia.....	86
Figura 2-61. Borde Tongoy. Fuente: Elaboración propia.....	86
Figura 2-62. Vía Fundición en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.....	87
Figura 2-63. Sendas Tongoy. Fuente: Elaboración propia.....	87
Figura 2-64. Nodos Tongoy. Fuente: Elaboración propia.....	88
Figura 2-65. Hitos Tongoy. Fuente: Elaboración propia.....	89
Figura 2-66. Borde Geomorfológico de la localidad de Guanaqueros. Fuente: Levantamiento de información digital, Google Earth, 2022.....	90
Figura 2-67. Borde costero localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.....	90
Figura 2-68. Borde Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.....	91
Figura 2-69. Avenida Guanaqueros, Guanaqueros. Fuente: Levantamiento de información digital, Google Maps 2012.....	91
Figura 2-70. Sendas Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.....	92
Figura 2-71. Nodos Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.....	93
Figura 2-72. Hitos Urbanos Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.....	94
Figura 2-73. Plaza Vicuña Mackenna. Fuente: Elaboración propia.....	109
Figura 2-74. <i>Bandejón ubicado en Av. Fundición, Tongoy. Fuente: Elaboración Propia</i>	110
Figura 2-75. Parque Bernardo O'Higgins. Fuente: Elaboración propia.....	110
Figura 2-76. Playa Changa. Fuente: Elaboración propia.....	111
Figura 2-77. La Pampilla. Fuente: Elaboración propia.....	112
Figura 2-78. Zigzag Calle Borgoño. Fuente: Elaboración propia.....	113
Figura 2-79. Zigzag calle Argandoña. Fuente: Elaboración propia.....	113
Figura 2-80. Disponibilidad de áreas verdes por localidad. Fuente: Elaboración propia – Instituto Nacional de Estadística ,2021.....	114
Figura 2-81. Distribución Áreas Verdes. Fuente: Instituto Nacional de Estadística ,2021.....	116
Figura 2-82. Disponibilidad de áreas verdes por sectores para la localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia con base en: Instituto Nacional de Estadística ,2021.....	117
Figura 2-83. Áreas verdes Coquimbo 1 y sus principales Parques y Plazas. Fuente: Elaboración propia de acuerdo a los datos extraído de catastro municipalidad y trabajos en terreno.....	118
Figura 2-84. Áreas verdes Coquimbo 2 y sus principales Parques y Plazas. Fuente: Elaboración propia de acuerdo a los datos extraído de catastro municipalidad y trabajos en terreno.....	119
Figura 2-85. Áreas verdes Tongoy y sus principales Parques y Plazas. Fuente: Elaboración propia de acuerdo a los datos extraído de catastro municipalidad y trabajos en terreno.....	119

Figura 2-86. Área verde Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia de acuerdo a los datos extraído de catastro municipalidad y trabajos en terreno.	120
Figura 2-87. Línea Ferrera. Fuente: Elaboración propia.	123
Figura 2-88. Infraestructuras portuarias y principales vías de acceso. Fuente: Elaboración propia.	125
Figura 2-89. Puerto Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.	125
Figura 2-90. Caletas de pescadores artesanales. Fuente: Elaboración propia.	126
Figura 2-91. Caleta Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.	127
Figura 2-92. Localización aeródromos de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a los datos dados por la DGAC.	128
Figura 2-93. Esquema Localización Infraestructura Eléctrica. Fuente: Elaboración propia con base en energiamaps.cne.cl.	129
Figura 2-94. Sistema de tratamiento de aguas servidas. Fuente: Elaboración propia en base a GeoHUB Litoral, 2021.	130
Figura 2-95. Localización relleno sanitario El Panul y zonas de protección según normativa. Fuente: Elaboración propia - Google Earth.	132
Figura 2-96. Zona Típica Sector de Guayacán. Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales.	132
Figura 2-97. Iglesia y Pueblo de Guayacán. Fuente: Elaboración propia.	133
Figura 2-98 Monumentos Histórico Iglesia de Guayacán. Fuente: Elaboración propia y Consejo de Monumentos.	134
Figura 2-99 Zonas de Conservación Histórica en PRC Vigente. Fuente: Memoria PRC vigente.	135
Figura 2-100 ZCH 1. Fuente: Elaboración Propia.	135
Figura 2-101 ZCH 1a. Fuente: Elaboración Propia.	136
Figura 2-102 Relación natural y construido en Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros. Fuente: Elaboración Propia.	141
Figura 2-103 Sistema de roqueríos borde costero y humedal Culebrón de Coquimbo. Fuente: Elaboración Propia.	141
Figura 2-104 Procesión Virgen del Rosario de Guayacán, verano 2004 y Baile Chino Pescador nº 10 de Coquimbo, en una presentación durante la fiesta de Guayacán, década de 1970. Fuente: Contreras V, Rafael y González Daniel “Será hasta la vuelta del año. bailes chinos, festividades y religiosidad popular del norte chico”	142
Figura 2-105 Algueros de la playa Changa. Fuente: SIGPA (Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural Inmaterial) y Diario El Día.	143
Figura 2-106 Inmuebles arquitectura tradicional en Coquimbo Fuente: Elaboración Propia.	143
Figura 2-107 Inmuebles arquitectura moderna en Coquimbo y Tongoy Fuente: Elaboración Propia.	144
Figura 2-108 Inmuebles arquitectura art decó en Coquimbo. Fuente: Elaboración Propia.	144
Figura 2-109 Inmuebles de Tongoy Fuente: Elaboración Propia.	144
Figura 2-110 Estadio Municipal Francisco Sánchez Rumoroso y Estadio Mundialista de Coquimbo; y Cruz del Tercer Milenio. Fuente: Elaboración Propia y https://www.diarioeldia.cl/	145
Figura 2-111 Conjuntos residenciales planificados en Coquimbo y Tongoy Fuente: Elaboración Propia.	145
Figura 2-112 Vista del sistema de Zig Zags. Fuente: Elaboración propia.	146
Figura 2-113 Zigzag Benavente y Borgoño. Fuente: Elaboración propia.	146
Figura 2-114 Zigzag calles Lastra Las Heras y Argandoña. Fuente: Elaboración propia.	146
Figura 2-115 Zigzag calles Bilbao, Garriga. Fuente: Elaboración propia.	147
Figura 2-116 Fiesta de La Pampilla. Fuente: www.latercera.com	147
Figura 2-117 Fuerte Coquimbo. Fuente: https://coquimboturismo.cl/fuerte-de-coquimbo/	148
Figura 2-118 Caletas pesqueras de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros Fuente: Elaboración propia.	148
Figura 2-119 Evolución tendencial de la población por rangos de edad. Fuente: Elaboración propia.	176
Figura 2-120 Proyección de la población. Fuente: Elaboración propia.	177
Figura 3-1. Análisis FODA. Fuente: Elaboración propia.	182
Figura 4-1 Alternativa A. Localidad de Coquimbo. Elaboración propia.	188

Figura 4-2. Alternativa A. Localidad de Guanaqueros. Elaboración propia.	189
Figura 4-3. Alternativa A. Localidad de Tongoy. Elaboración propia.	190
Figura 4-4. Alternativa B. Localidad de Coquimbo. Elaboración propia.	191
Figura 4-5. Alternativa B. Localidad de Guanaqueros. Elaboración propia.	192
Figura 4-6. Alternativa B. Localidad de Tongoy. Elaboración propia.	193
Figura 4-7 Ocupación establecida en la Alternativa Sugerida en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.	195
Figura 4-8 Usos de Suelo establecidos en la Alternativa Sugerida en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.	197
Figura 4-9 Estrategia de Urbanización establecida en la Alternativa A en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.	198
Figura 4-10 Conectividad establecida en la Alternativa Sugerida en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.	199
Figura 4-11 Infraestructura Verde establecida en la Alternativa Sugerida en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.	200
Figura 4-12 Límite Urbano establecido en la Alternativa Sugerida en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.	201
Figura 4-13 Ocupación establecida en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.	202
Figura 4-14 Usos de suelo establecidos en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.	204
Figura 4-15 Estrategia de Urbanización establecidos en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.	205
Figura 4-16 Conectividad establecida en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.	206
Figura 4-17 Infraestructura Verde establecida en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.	207
Figura 4-18 Límite Urbano establecido en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.	208
Figura 4-19 Estrategia de Ocupación establecida en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.	209
Figura 4-20 Usos de Suelo y subcentros establecidos en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.	210
Figura 4-21 Estrategia de Urbanización establecidas en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.	211
Figura 4-22 Conectividad establecida en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.	212
Figura 4-23 Infraestructura Verde establecida en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.	213
Figura 4-24 Límite Urbano establecido en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.	214
Figura 1-1 Límite Urbano establecido en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.	223
Figura 1-2 Límite Urbano establecido en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.	224
Figura 1-3 Límite Urbano establecido en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.	225
Figura 1-4 Zonas urbanas mixtas residenciales Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.	232
Figura 1-5 Zonas urbanas mixtas residenciales Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.	233
Figura 1-6 Zonas urbanas mixtas residenciales Tongoy . Fuente: Elaboración propia.	233
Figura 1-7 Zonas Áreas Verdes y Parques Inundables Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.	234
Figura 1-8 Zonas Áreas Verdes y Parques Inundables Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.	235
Figura 1-9 Zonas Áreas Verdes y Parques Inundables Tongoy . Fuente: Elaboración propia.	236
Figura 1-10 Zonas Actividades Productivas y Equipamiento Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.	237
Figura 1-11 Zonas Actividades Productivas y Equipamiento Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.	238
Figura 1-12 Zonas Actividades Productivas y Equipamiento Tongoy . Fuente: Elaboración propia.	238
Figura 1-13 Zonas de Infraestructura Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.	239

Figura 1-14 Zonas de Infraestructura Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.....	240
Figura 1-15 Zonas de Infraestructura Tongoy . Fuente: Elaboración propia.....	240
Figura 1-16 Extracto zonificación de Zona Típica Pueblo de Guaycán . Fuente: Elaboración propia.....	242
Figura 1-17 Zonas de Monumentos Arqueológicos Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.	243
Figura 1-18 Zonas de Monumentos Arqueológicos Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.....	243
Figura 1-19 Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.	249
Figura 1-20 Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.	249
Figura 1-21 Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica Tongoy . Fuente: Elaboración propia.....	250
Figura 1-22 Áreas de Valor Natural Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.	252
Figura 1-23 Áreas de Valor Natural Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.....	252
Figura 1-24 Áreas de Valor Natural Tongoy . Fuente: Elaboración propia.....	253
Figura 1-25 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables (AR-1), Localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia	255
Figura 1-26 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables (AR-1), Localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia	255
Figura 1-27 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables (AR-1), Localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia	256
Figura 1-28 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables por maremotos (AR-2), Localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia, (Pontificia Universidad Católica de Chile, 2018) (Infracon S.A., 2008)	257
Figura 1-29 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables por maremotos (AR-2), Localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia, (Pontificia Universidad Católica de Chile, 2018) (Infracon S.A., 2008)	258
Figura 1-30 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables por maremotos (AR-2), Localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia, (Pontificia Universidad Católica de Chile, 2018) (Infracon S.A., 2008)	258
Figura 1-31 Áreas propensas a Avalanchas y Rodados (AR-3), Localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia	260
Figura 1-32 Áreas propensas a Avalanchas y Rodados (AR-3), Localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia	260
Figura 1-33 Áreas propensas a Avalanchas y Rodados (AR-3), Localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.....	261
Figura 1-34 Densidades Propuestas Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	263
Figura 1-35 Densidades Propuestas Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.....	264
Figura 1-36 Densidades Propuestas Tongoy. Fuente: Elaboración propia.....	265
Figura 1-37 Alturas Propuestas Coquimbo. Fuente: Elaboración propia	266
Figura 1-38 Alturas Propuestas Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.....	266
Figura 1-39 Alturas Propuestas Tongoy. Fuente: Elaboración propia.....	267
Figura 1-40 Vialidad Estructurante Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.....	272
Figura 1-41 Vialidad Estructurante Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia	272
Figura 1-42 Vialidad Estructurante Tongoy. Fuente: Elaboración propia.....	273

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Coquimbo. Ésta contiene los antecedentes, fundamentos, objetivos, lineamientos de desarrollo territorial y la propuesta de ordenamiento territorial, que señalan las conclusiones relevantes del análisis técnico urbanístico y las decisiones de los procesos de consulta pública, describiendo la forma en que éstas se materializan en el actual Instrumento de Planificación Territorial (IPT).

El Plan Regulador Comunal (PRC) se complementa con los Estudios Especiales, los que le otorgan factibilidad técnica a la propuesta desde el punto de vista de los riesgos naturales y antrópicos, protección ambiental, capacidad vial, factibilidad sanitaria y equipamiento.

1.1. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

El crecimiento exponencial de La Comuna de Coquimbo, y el acople de esa realidad con las disposiciones establecidas en el PRC vigente, han sido objeto de diferencias significativas que han promovido la necesidad de actualización sobre la base del Plan Regulador Comunal promulgado en el año 2019. Asimismo, la vinculación sistemática de los componentes espaciales, paisajísticos, arquitectónicos, económicos, culturales, ambientales y urbanos, de los tres centros poblados que conforman el suelo urbano comunal, han dado lugar al planteamiento de una nueva forma de abordar la planificación urbana en La Comuna, dónde de manera integral se desarrollen las pautas precisas para ordenar el territorio.

En línea con lo anterior se busca que el IPT integre de mejor forma la Visión Metropolitana, entendiendo los tres centros poblados como una unidad territorial que propende en abordar de manera conjunta los desafíos de ordenamiento surgidos en cada ámbito urbano y aprovechar las oportunidades que surgen para establecer la nueva imagen comunal, implicando para ello el desarrollo de estrategias de planificación compartidas que fomenten a través de la definiciones propias del instrumento sus alcances y la gestión de las temáticas pertinentes en esta escala como la movilidad y la protección de recursos naturales y patrimoniales

Teniendo esa visión global del territorio se plantea la necesidad de prever los escenarios de crecimiento poblacional y gestionar las normas urbanísticas para su regularización e integración en las tramas urbanas preestablecidas, previendo la disponibilidad y acceso a bienes y servicios de manera equitativa. De la misma manera se busca ejercer un mayor control sobre intensidad de ocupación del suelo en áreas de alta vulnerabilidad frente al riesgo, los cuales se encuentran a su vez asociados a importantes corredores paisajísticos y ambientales, que debido a las características de su ocupación han afectado la calidad de vida de sus habitantes y provocado el deterioro de los recursos naturales.

A la vez, se promueve en la presente actualización el fomento de la descentralización de los núcleos de equipamientos tradicionales, a través de la generación de nuevos microcentros de equipamientos ubicados estratégicamente en la extensión Comunal, permitiendo un mejor acceso a bienes y servicios sin atentar la propia identidad de cada barrio o sector, por el contrario, revitalizando la actividad y vocación de cada sector intervenido.

La adecuación en casos específicos y fortalecimiento de la Infraestructura Vial se plantea como objetivo esencial en la presente actualización, dónde las nuevas aperturas y modificaciones, producto del aumento de la actividad urbanizadora en barrios no consolidados, sean objeto de análisis, regularización y posterior inclusión dentro de la vialidad estructurante comunal, así como, el análisis paralelo de Transporte y Movilidad, dónde el correcto trazado y definición de las vías y sus componentes, propicien, el desarrollo de sistemas de transporte público eficiente, contemplen alternativas sostenibles en la movilidad intercomunal y en conjunto se genere una red vial interconectada que garantice el tránsito motorizado y no motorizado de manera eficiente y fluida.

La redefinición de las Áreas de Protección tanto ambientales como culturales y patrimoniales, son otro eje crítico de abordar por el instrumento, siendo objeto de estudio la vinculación de importantes recursos de valor ambiental que así no cuenten con la debida declaratoria de protección, pueda promoverse su salvaguarda a

través del IPT, mediante una zonificación urbana coherente con sus respectivas normas urbanísticas a fin de controlar los impactos negativos sobre estos lugares. De la misma manera, la conservación de la identidad cultural comunal reflejada en las zonas e inmuebles de conservación histórica, logrando la vinculación de todos estos hitos susceptibles de protección, dentro del marco de la norma urbanística.

De acuerdo con todo lo anterior, de manera general se evidencia la necesidad de preservar el vínculo de las áreas urbanas y su entorno, respondiendo a las necesidades territoriales y su escalas particulares, consolidando un espacio urbano integrado a través de un sistema de espacios públicos, áreas verdes, malla vial jerarquizada, que apropie, proteja e integre las características topográficas, paisajísticas y ambientales de la comuna y que mantenga la seguridad de los residentes.

1.2. METODOLOGÍA

Con base en los argumentos enunciados anteriormente que justifican la actualización del PRC, se plantea una metodología que sintetice los antecedentes estudiados, vincule la participación ciudadana, integre el marco legal chileno, así como los instrumentos de mayor jerarquía con incidencia sobre el área de estudio y exponga una propuesta técnica para el ordenamiento armónico del territorio.

Es así como la presente actualización del PRC es abordada a través de tres procesos que transcurren paralelamente, en concordancia con las políticas territoriales y la legislación ambiental vigente. Ellos son:

- **Proceso Técnico.** Corresponde al conjunto de actividades y tareas que forman parte del diseño del Plan según la proposición metodológica, es decir, los diagnósticos o estudios técnico-urbanísticos en que se basan las decisiones de planificación que permitirían cumplir los distintos objetivos del Plan.
- **Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.** Este busca la incorporación temprana de criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales que tienen incidencia en el diseño del Plan, y las sucesivas evaluaciones que se elaboran respecto de los efectos ambientales que generan las distintas decisiones de planificación.
- **Proceso de Participación Ciudadana.** Este cumple con el objetivo de involucrar activamente en la elaboración y diseño del Plan a la comunidad y las organizaciones e instituciones presentes en el territorio, siempre dentro del marco de competencia legal del instrumento de planificación.

1.3. OBJETIVOS DEL PLAN

Acorde a lo señalado por la Municipalidad de Coquimbo en relación “Plan Regulador Comuna de Coquimbo”, el objetivo principal del estudio es el de:

“Ejecutar la Actualización Plan Regulador Comunal de Coquimbo, ciudad de Coquimbo, conforme a las disposiciones normativas vigentes, derivadas de la aplicación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, la Ley de Bases del Medio Ambiente, su Reglamento y las directrices que en materia de participación ciudadana y transparencia ha impartido el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Lo anterior, teniendo en consideración los lineamientos del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui”.

1.3.1. Objetivo General.

Dotar a las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros de un Plan Regulador actualizado y apropiado para el ordenamiento territorial de las actuales tendencias de crecimiento urbano y de población, según lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el que mediante normativa flexible sea capaz de orientar y promover el desarrollo sustentable de las actividades urbanas, en compatibilidad con el medio ambiente y minimice las externalidades negativas que se producen al interior de dichas localidades. De acuerdo a la visión de desarrollo intercomunal, regional y nacional, el Plan Regulador Comunal deberá desarrollar una zonificación para las áreas urbanas que cautele para sus habitantes, formas de vida con seguridad y equilibrio ambiental, garantizando el acceso a

servicios básicos y que a su vez potencie la economía local y proteja los recursos paisajísticos y culturales para el desarrollo sustentable de la comuna.

1.3.2. Objetivos Específicos.

- Analizar las áreas de riesgo indicadas por el actual PRC Coquimbo, en función de las definidas por el PRI Elqui, redefiniéndolas en concordancia con dicho instrumento, a fin de determinar grados de susceptibilidad que pudieran orientar la localización sobre áreas consolidadas y no consolidadas al interior del límite urbano.
- Revisar normas urbanísticas, especialmente, su corrección y/o ajustes normativos, sobre incompatibilidades u omisiones detectadas con énfasis en algunos sectores estratégicos como sector La Cantera, Baquedano, Centro, Borde Costero, y áreas de valor patrimonial cultural en Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros.
- Otorgar incentivos a través de normas urbanísticas en miras de fomentar el desarrollo de espacios públicos, el mejoramiento de los ya existentes, la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público y el cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana conforme al artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, haciendo especial énfasis en los micro centros definidos y las áreas de borde costero turísticas.
- Actualizar la vialidad estructurante del PRC Coquimbo (vigente, proyectadas o con ensanche), en todos los sectores y contrastar su compatibilidad con la vialidad estructurante del PRI Elqui, considerando el desarrollo integrado para la conurbación Coquimbo – La Serena. En tal sentido, se requiere abordar también la implementación de la inversión de infraestructura de movilidad y espacio público, dando cuenta de la priorización de la infraestructura urbana y de conectividad local requerida, con enfoque metropolitano (Implementación Ley de Aportes al Espacio Público N.º 20.958).
- Promover el desarrollo sustentable de la ciudad, en función de la revisión de áreas de valor ambiental a nivel comunal, con el propósito de asegurar en mejor forma su preservación y contribuir en la consolidación de su identidad local, teniendo en consideración que estos en su mayoría, se superponen con las áreas expuestas al riesgo. En este contexto, se prevé revisar Áreas de valor patrimonial cultural en Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros, haciendo especial énfasis en los humedales urbanos.
- Revisión y actualización de catastro de Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Históricas (ICH), conforme a la normativa vigente.
- Revisión y ajuste de Planos de Detalle elaborados por el Municipio, y al realizar la tramitación conjunta con el PRC, con objeto de precisar los criterios de intervención para nuevos proyectos que se emplacen en estos sectores.

2 DIAGNÓSTICO

En este capítulo se abordan los principales componentes y tendencias de tipo urbano-territorial, socio-económicos y naturales, de los centros urbanos de la comuna y en particular del área urbana, que sirven como referente para la definición de objetivos planificación, alternativas de estructuración y Plan Propuesto.

2.1. DIAGNÓSTICO SISTEMA URBANO-TERRITORIAL

Corresponde a los antecedentes para la comprensión de los procesos que afectan a la comuna en el contexto territorial y que sirven de base para la identificación de condicionantes y criterios de desarrollo en aproximaciones desde el nivel regional hasta los niveles comunal y municipal.

La comuna de Coquimbo se ubica en la Región de Coquimbo, en la Provincia de Elqui, junto a las comunas de La Serena, Andacollo, La Higuera, Paihuano y Vicuña. Cuenta con una superficie total de 1.429 km², la cual

supone menos de un 10% de la superficie total de la Provincia de Elqui (16.895 km²) y abarca aproximadamente un 40% de la superficie total de la Región (40.580 km²)

En su origen el territorio de la comuna correspondía al Departamento de Coquimbo formado en el año 1864, para luego conformarse su municipio en 1867. El 4 de Septiembre de 1879 se le otorga el carácter de ciudad. Hoy es parte de la Provincia del Elqui y es capital regional de la Región homónima, ambas creadas en 1974. Actualmente, el principal centro poblado de la comuna es la ciudad de Coquimbo. De acuerdo con los datos poblacionales INE, se identifican 8 localidades relevantes, de las cuales 3 son las entidades urbanas de: Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros. Las 5 localidades restantes se encuentran categorizadas como entidades rurales, éstas son: Pan de Azúcar, Tambillos, El Peñón, Totalillo y Puerto Aldea.

La comuna se caracteriza por ser predominantemente urbana, principalmente las localidades de **Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros**, sobre las cuales recae el ámbito territorial de la presente Actualización del PRC Coquimbo, estableciendo los límites urbanos de dichas localidades como área de planificación.

La estructura urbana de la conurbación se modela con base en los componentes morfológicos del territorio y la estructura de accesibilidad Intercomunal, como patrón de localización y concentración de actividades. Específicamente, las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros están estructuradas a partir de un **sistema de bahías, playas y terrazas marinas, el cual impone sobre el territorio** niveles importantes de susceptibilidad ante riesgos de origen natural, como inundaciones, tsunamis y remociones en masa.

Por otra parte, el proceso de urbanización ha sido propiciado intrínsecamente por los componentes fundacionales de la trama, que en el caso de Coquimbo devienen de la localización del enclave portuario, y en el caso de La Serena el punto de convergencia de importantes ejes de accesibilidad regional y el vínculo con el Río Elqui.

De este patrón de localización emerge una condición bipolar de sus centros de equipamientos y servicios, la cual se va diluyendo en la medida que el proceso urbanizador devino en una estructura de ocupación dispersa, asociado a la disponibilidad de suelo existente, a través de un proceso de suburbanización. Por lo mismo, ambas ciudades han incorporado nuevos hitos de centralidad funcional, como lo son: el eje la Cantera o el nodo que corresponde a la triada de interconexión de Balmaceda – Cisternas, Las Torres y la Ruta 43.

Así, la conurbación lleva su desarrollo en forma conjunta, reconociendo la lógica de conformación de espacios de articulación (Centro de La Serena, Centro Coquimbo, Cantera Alta) con roles funcionales específicos y complementarios, lo que constituye una oferta atractiva de localización tanto productiva como habitacional en el territorio regional. En esta misma lógica, se encuentra el impulso a los programas habitacionales de interés social y la conformación de núcleos homogéneos desde el punto de vista socioeconómico que emergieron de manera apartada de los principales centros económicos y de servicios, como son Las Compañías en La Serena y Tierras Blancas en Coquimbo.

Con respecto al sistema comunal de Centros Poblados, la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística de Chile (en adelante INE), permite observar que, en el año 2017, la comuna de Coquimbo contaba con 227.730 habitantes (aproximadamente el 46% de la Provincia) y que, según estos registros, la población aumentó cerca de un 40% entre los dos últimos Censos, en 2002 y 2017. Por otra parte, del total de la población comunal, un 94,2% se ubica en áreas urbanas y apenas un 5,8% en áreas rurales. Como complemento a esto, el Plan Regional de Desarrollo Urbano, establece un procedimiento de clasificación de los centros poblados urbanos y rurales, en base al denominado cociente urbano (razón entre la población ocupada en actividades terciarias respecto de la población ocupada en actividades primarias), lo cual permite conocer las principales características de los centros urbanos de acuerdo con sus principales actividades. De esto, el análisis establece que, dentro de la comuna, existe un único centro poblado con clasificación de centro de actividad urbana, correspondiente a la localidad de Coquimbo, aunado a esto, se identifican tres centros poblados en vías de convertirse en centros de actividades urbanas (Tongoy, Guanaqueros y Pan de Azúcar) y finalmente, se puede observar que existen dos centros poblados caracterizados como concentraciones

habitacionales (Tambillos y Puerto Aldea). Esto denota la importancia que cobran las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros con respecto al desarrollo urbano comunal.

Con respecto a la situación metropolitana, se ha identificado el crecimiento sostenido de su población y consecuentemente un incremento en la demanda de viviendas, lo cual ha generado importantes déficits en cuanto a su disponibilidad.

La **Conurbación Coquimbo – La Serena** alberga más del 90% de la población provincial. Gracias a esto, ambas comunas, en conjunto suponen el motor económico y sociodemográfico principal, tanto de la Provincia como de la Región. Lo anterior ha dado paso a que **Coquimbo sea un gran destino estacional**, dando paso también a un aumento de la población (11%), debido a los visitantes de origen turístico en la época estival, lo cual, a su vez, contribuye significativamente a la saturación de la capacidad de carga de la infraestructura vial y sanitaria.

Aunado a esto, se ha detectado también un incremento en el desarrollo de asentamientos irregulares al interior de las áreas urbanas, la mayoría de estos ubicados en sectores con importante presencia de ecosistemas (principalmente quebradas), afectando a especies con problemas de conservación, así como en zonas de riesgo definidas por el PRC vigente, donde no se han respetado las reglas urbanas y normativas vigentes. La proliferación de población en dichos espacios, donde no existe cobertura de servicios, contribuye también a la proliferación de espacios que actúan como vertederos ilegales en donde se depositan desechos y escombros y al deterioro de los ecosistemas.

Debido a lo anterior, existe una preocupación ambiental creciente en el territorio, motivada principalmente por la degradación de los espacios naturales debido a la deforestación y a la pérdida de la cubierta vegetal fruto de la alta expansión urbanística que afronta la comuna, así como de las presiones introducidas por los terrenos agrícolas.

Según el “Libro Rojo de la Flora Nativa y de los Sitios Prioritarios para su Conservación: Región de Coquimbo”, la Comuna presenta un 18,2% de sus especies catalogadas como “En Peligro” o “Vulnerable” entre las cuales destaca principalmente la presencia de Lucumillo, especie considerada en peligro de extinción.

Como se mencionó anteriormente, en el caso de Coquimbo, en el proceso de urbanización ha sido propiciado principalmente a raíz de la localización del enclave portuario. Dicha situación también ha fomentado que la interacción Ciudad – Puerto genere la presencia de varios usos conflictivos, como lo son los acopios de la Compañía Minera del Pacífico (CMP), la presencia de estanques de combustibles en áreas cercanas y la interacción entre el trazado ferroviario de acceso al puerto y las zonas residenciales aledañas, situación que se verá incrementada con la ampliación de las operaciones portuarias.

Otros desafíos importantes a los que actualmente se enfrenta el territorio se dan a raíz del déficit hídrico generada por el cambio climático, lo cual se relaciona directamente con las necesidades de la empresa sanitaria y su territorio operacional. No obstante, se ha planteado la posible instalación de una planta Desaladora en sector El Panul Coquimbo, la cual se propone en función de la escasez hídrica presente en la región.

En la misma línea, asociado a la infraestructura comunal, es importante hacer mención de la situación actual, con respecto a la infraestructura vial en la zona de estudio debido a que debido a diferentes factores, existen problemas de congestión y conectividad, especialmente en la localidad de Coquimbo cuyo sistema vial cuenta con sobrecargas y colapsos en determinados horarios en donde, además, los sectores más alejados de la zona centro, o de las vías principales, poseen problemas de accesibilidad y consolidación

Con respecto a la implementación que permita la utilización de sistemas de transporte público integrado incluyendo los modos no motorizados, la tendencia actual, se acota únicamente a la localidad de Coquimbo, dentro de la cual se comenzó a implementar este tipo de infraestructuras a partir del año 2017. Para las localidades de Tongoy y Guanaqueros no se cuenta actualmente con ninguna ciclovía, sin embargo, se aspira a su existencia en el futuro.

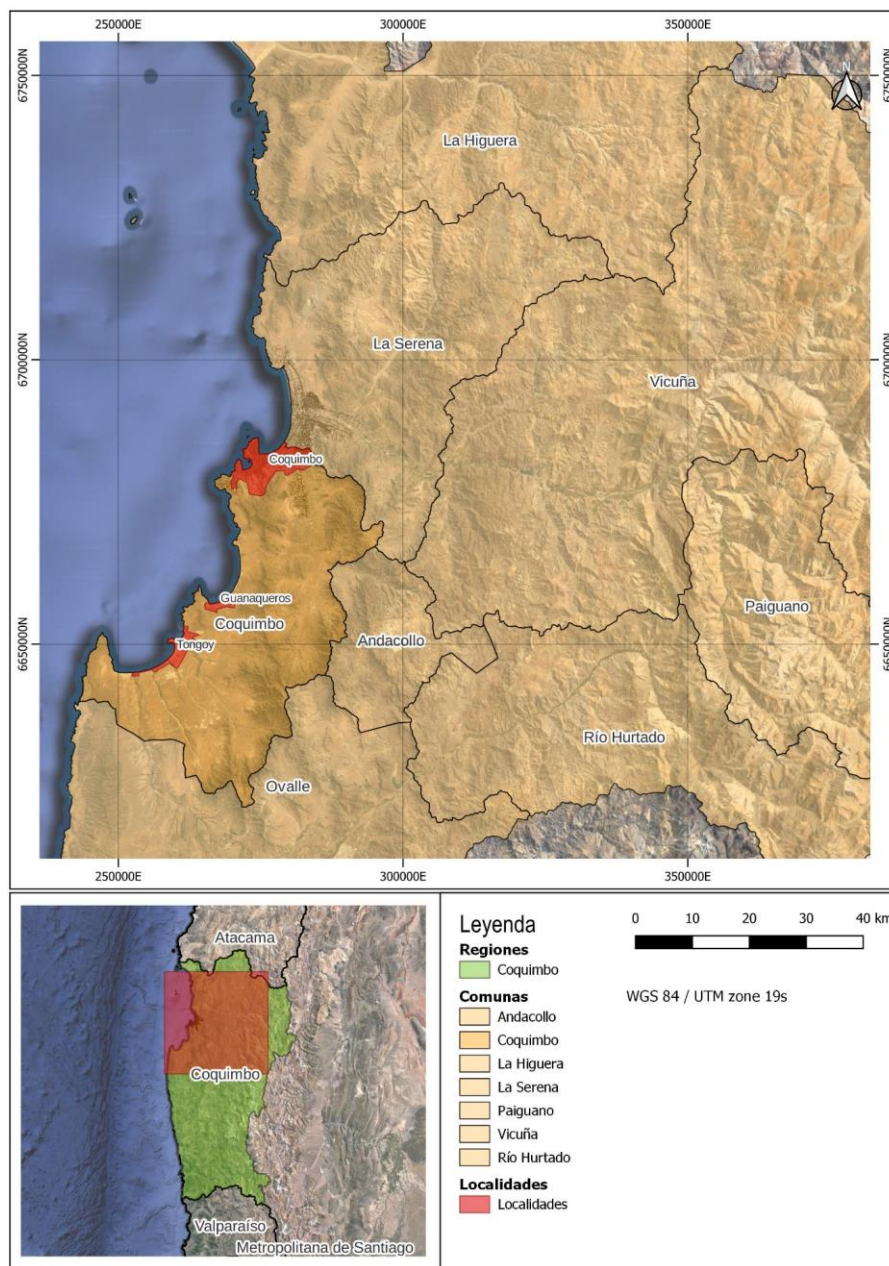


Figura 3 1 Marco Territorial de la Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

2.2. DIAGNÓSTICO SISTEMA SOCIO-DEMOGRÁFICO.

La Comuna se Coquimbo se caracteriza por su **predominancia urbana**, presentando más del 94% de su población en territorios dedicados a este fin. La localidad de Coquimbo supone el núcleo principal comunal, agrupando al 90% de la población. En adición, el 8% de la población comunal declara pertenecer a algún pueblo originario, siendo predominante entre ellos el pueblo Mapuche.

La comuna se encuentra inmersa en un **proceso de importante de desarrollo**, especialmente durante los últimos 20 años, habiendo aumentado su población un 40% en el último periodo intercensal (2002-2017). Además, las tendencias de crecimiento demográfico auguran una continuidad de este proceso de expansión, pronosticando un aumento del 58% en su número de habitantes hacia el año 2050.

Coquimbo se caracteriza por ser una **comuna joven**, presentando el 50% de su población por debajo de los 32 años, lo que acrecienta un importante desarrollo social y económico durante los próximos años. Sin embargo, las tendencias poblacionales auguran un envejecimiento de la población importante con el paso del tiempo, el cual puede ser uno de los principales desafíos a abordar en el futuro.

En términos de migración, Coquimbo se identifica por ser una **comuna eminentemente receptora**, presentando flujos migratorios positivos frente a casi todas las regiones del país. Esto también se observa en migración externa, recibiendo población extranjera tanto para residencias temporales como definitivas.

El análisis demográfico efectuado pronostica una **importante dinámica poblacional y cultural** durante los años venideros, incentivando el desarrollo comunal durante el periodo de vigencia del presente PRC.

2.2.1. DEMOGRAFÍA DE COQUIMBO

A continuación, se aborda el estudio de los distintos registros demográficos mencionados, donde se examinan la estructura, la dinámica y los elementos característicos de la población de la Comuna.

a) Antecedentes históricos

Dentro de la provincia de Elqui, la conurbación Coquimbo – La Serena alberga más del 90% de la población. De acuerdo con los datos del censo 2017, la comuna de Coquimbo se trata de la más poblada de la Provincia, contando con **227.730 habitantes** (aproximadamente el 46% de la Provincia), lo que supone, según los datos del INE, un **aumento de población cercano al 40% en los últimos 15 años**, pasando de una densidad poblacional algo inferior a los 115 hab/Km² en el año 2002 a una densidad de 160 hab/Km² en el año 2017.

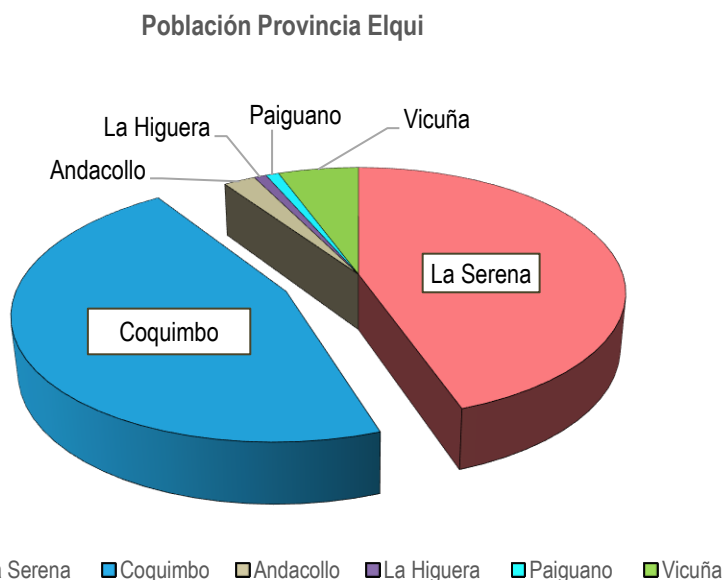


Figura 2-1. Población por comuna de la Provincia Elqui. Fuente: Elaboración propia en base a resultados Censo INE 2017.

Los primeros poblamientos se producen en el borde costero comunal, su historia se remonta a fases prehispanicas muy remotas (Castillo, 2017, Pag 16-47), utilizando caletas para la pesca y el territorio como morada; presencia que ha quedado testimoniada en sitios arqueológicos presentes en el borde costero, como también por una gran parte de yacimientos arqueológicos ubicados al interior de la comuna (Castillo, 2027). Si bien, a la llegada del ferrocarril en 1862, la zona costera de Coquimbo estaba consolidada urbana y demográficamente, éste propició una significativa consolidación de la tendencia de ocupación, aumentando considerablemente su población y sus asentamientos, creciendo en más de 100.000 habitantes durante el periodo 1940 – 2017.

Actualmente, del total de la población comunal, un **94,2% se ubica en área urbana** y apenas un 5,8% en área rural. Por ello, se puede afirmar que Coquimbo es una comuna predominantemente urbana, presentando un importante desarrollo en los últimos 20 años, **siendo principales las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros**.

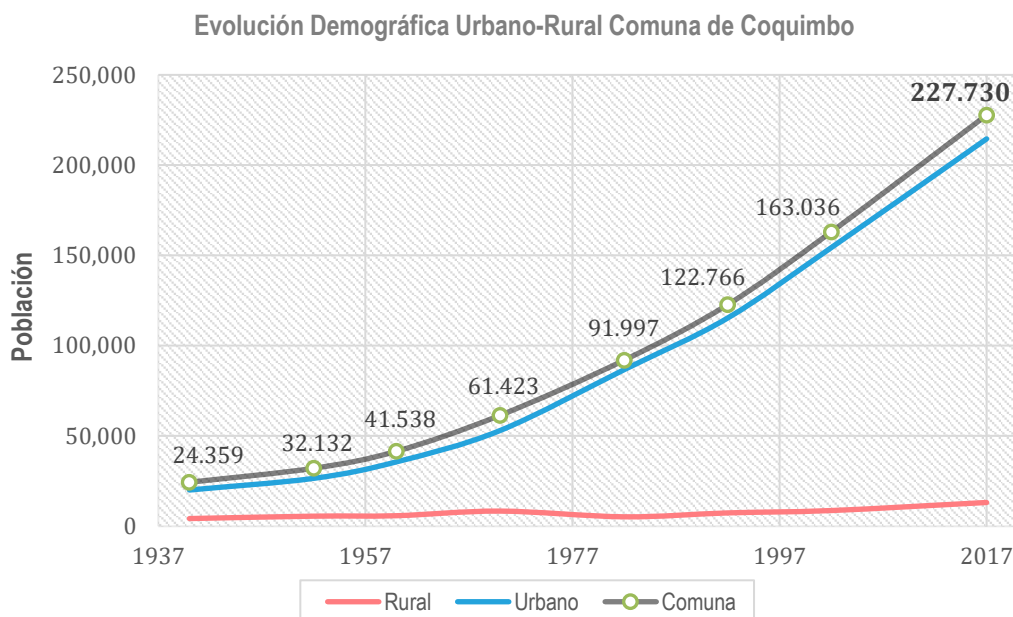


Figura 2-2. Evolución demográfica urbano-rural comuna de Coquimbo. Fuente: INE 1940-2017.

En la siguiente tabla se muestra la distribución territorial de la población de la Comuna, mostrando el peso de cada localidad principal en la estructura poblacional.

POBLACIÓN POR LOCALIDAD Y SEXO				
Localidad	Hombres	Mujeres	Total	Peso territorial
Coquimbo	97.714	106.354	204.068	89,6%
Tongoy	2.909	2.643	5.552	2,45%
Guanaqueros	921	841	1.762	0,8%
El Peñón	769	707	1.476	0,65%
Otras Áreas Urbanas	897	795	1.692	0,7%
Área Rural	6.662	6.518	13.180	5,8%
Población Total	109.872	117.858	227.730	100%

Tabla 2-1. Distribución territorial de la población. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

Discretizando sobre las localidades en las que se centra el presente instrumento de planificación, puede observarse cómo la ciudad de Coquimbo representa el mayor peso poblacional dentro de la Comuna, con aproximadamente el 90% de la población residiendo en ella. Más lejos se encuentran las localidades de Tongoy y Guanaqueros, con un 2,45% y un 0,8% de la población respectivamente.

b) Estructura de la población.

La siguiente información se basa en el análisis efectuado por COREAL de acuerdo a las estadísticas entregadas por el último “Censo de Población y Vivienda”, realizado por el INE en el año 2017.

Para ese entonces, la población total de la comuna de Coquimbo ascendía a 227.730 personas, ubicándose un 94,2% de ellas en área urbana.

POBLACIÓN POR SEXO Y CONDICIÓN URBANA-RURAL			
Sexo	Área Urbana	Área Rural	Total
Hombres	103.210	6.662	109.872
Mujeres	111.340	6.518	117.858
Población Total	214.550	13.180	227.730

Tabla 2-2. Población por sexo y condición urbana-rural. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

A fin de comprobar la influencia de las grandes localidades urbanas (principalmente la ciudad de Coquimbo y la conurbación que forma con La Serena) sobre las áreas rurales, se han discretizado estas zonas aledañas en función de la distancia existente entre ellas y el núcleo urbano principal.

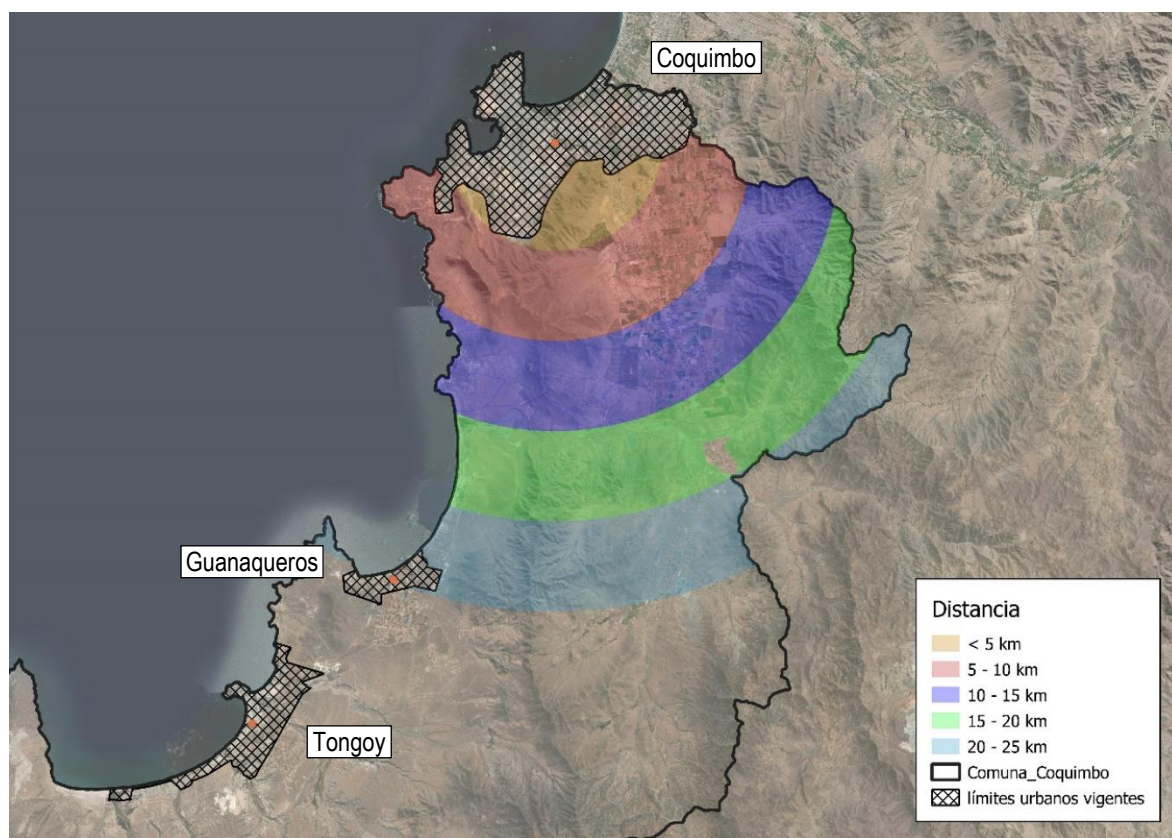


Figura 2-3. Distancia alrededor del núcleo urbano principal. Fuente: Elaboración propia.

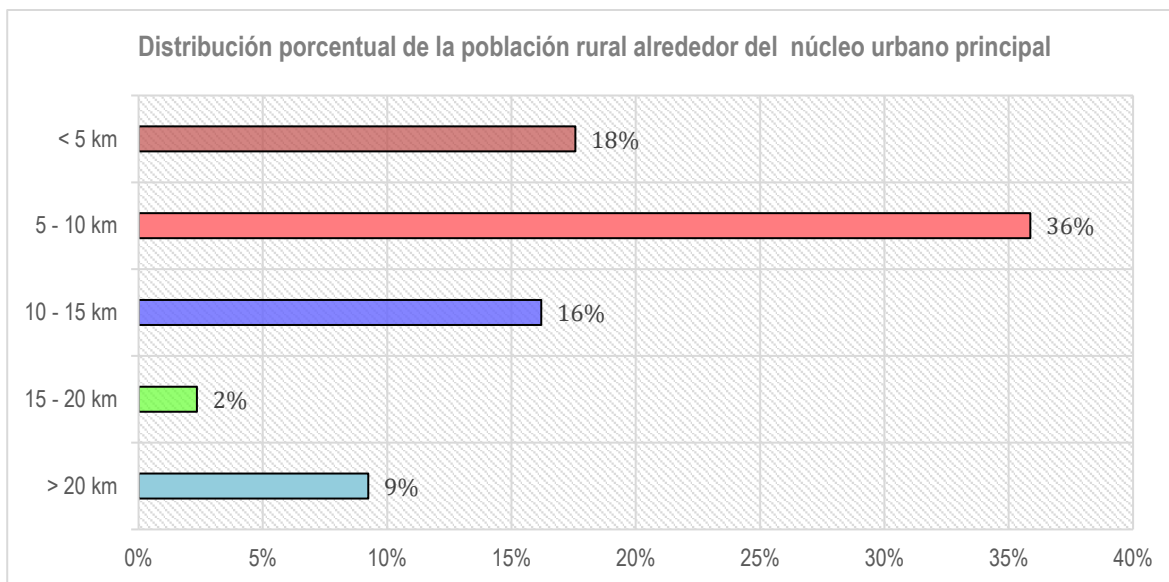


Figura 2-4. Distribución porcentual de la población rural alrededor del núcleo urbano principal. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.

De los 13.180 habitantes de zonas rurales de la Comuna, el 81,2% (10.705 habitantes) se encuentra a menos de 25 kilómetros de Coquimbo, encontrándose la mayor parte a una distancia de entre 5 y 10 kilómetros. Esta distribución resalta la influencia de la ciudad de Coquimbo sobre la distribución de la población rural, cuya mayoría prefiere habitar en zonas cercanas al principal núcleo metropolitano.

Por otro lado, si se desglosa la información por sexo, se observa que el 48,25% corresponde a la población de sexo masculino y 51,75% a sexo femenino. Aun así, si se analiza teniendo en cuenta la localización, se observa que **en el área urbana existe mayor presencia de población femenina**, superando en un 3,79% a la masculina, mientras que en localidades rurales la población masculina supera a la femenina en un 1,09%.

Si se discretizan estos datos en función de la edad, se obtienen los gráficos mostrados a continuación.

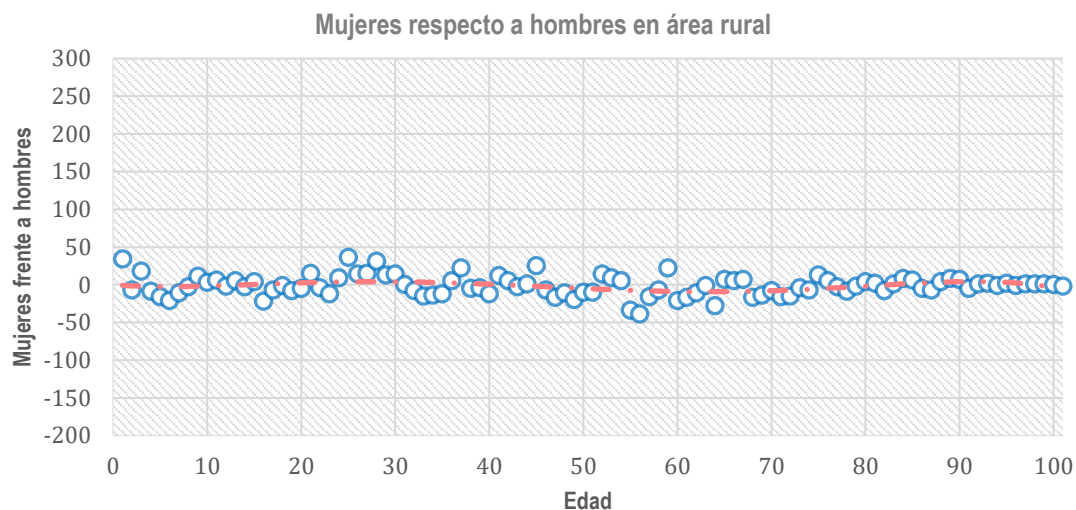


Figura 2-5. Mujeres respecto a hombres en área rural. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017

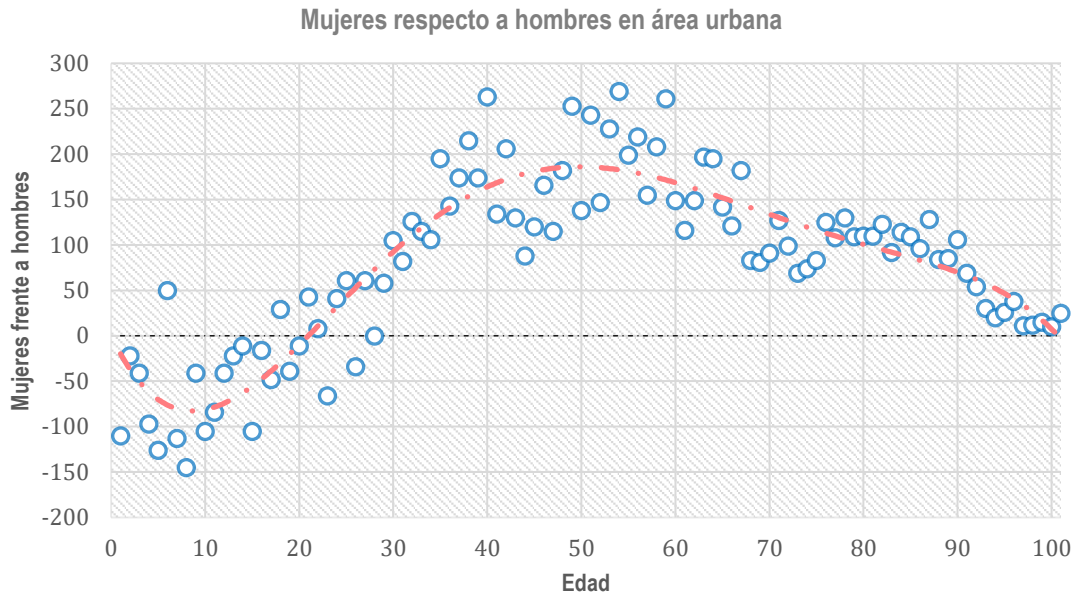


Figura 2-6. Mujeres respecto a hombres en área urbana. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

Se puede apreciar como la distribución entre ambos sexos es muy homogénea en área rural, presentando un **“Índice de Masculinidad” rural de 102,2**. En cambio, la tendencia cambia en área urbana, superándose la cantidad de mujeres a la de hombres a partir de la veintena, obteniendo un **“Índice de Masculinidad” urbano de 92,7**.

Este dato resulta particularmente interesante, ya que una mayor presencia de población femenina favorece a que las tendencias futuras se orienten a priori al alza, al tener mayor influencia sobre la tasa de natalidad. El Índice general para la Comuna se sitúa en 93,2.

Otro de los datos que evidencian una tendencia al alza de la población futura puede observarse al acumular a la población de la comuna de Coquimbo por décadas (0-10, 11-20, ..., 81-90, 91-100). La distribución resultante forma una curva estrictamente decreciente, lo que significa que los grupos de mayor población pertenecen a personas jóvenes, con muchos años de vida por delante para desarrollarse. Esta distribución favorece a que la tasa de natalidad comunal sea, a corto plazo, superior a la de mortalidad durante los próximos años, aunque propicia el envejecimiento de la población, como se discutirá más adelante.

Ambos parámetros resultarán clave en etapas posteriores del presente diagnóstico demográfico, ya que serán dos **“inputs”** principales de cara al cálculo de las tendencias de población futura.

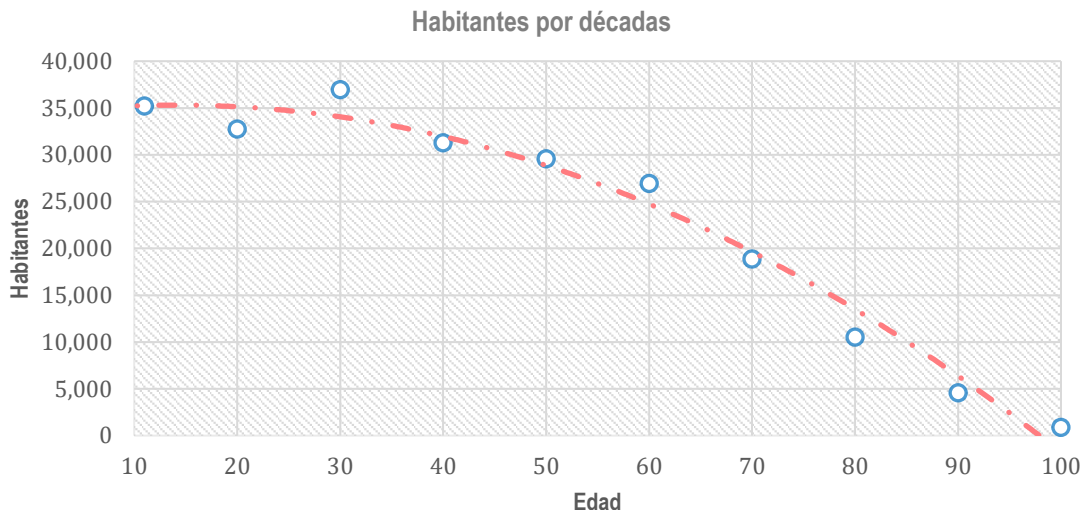


Figura 2-7. Distribución de habitantes por décadas. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

La juventud poblacional puede corroborarse si se grafica el porcentaje acumulado de población de Coquimbo en función de su edad, haciendo que el 50% sea el punto de inflexión.

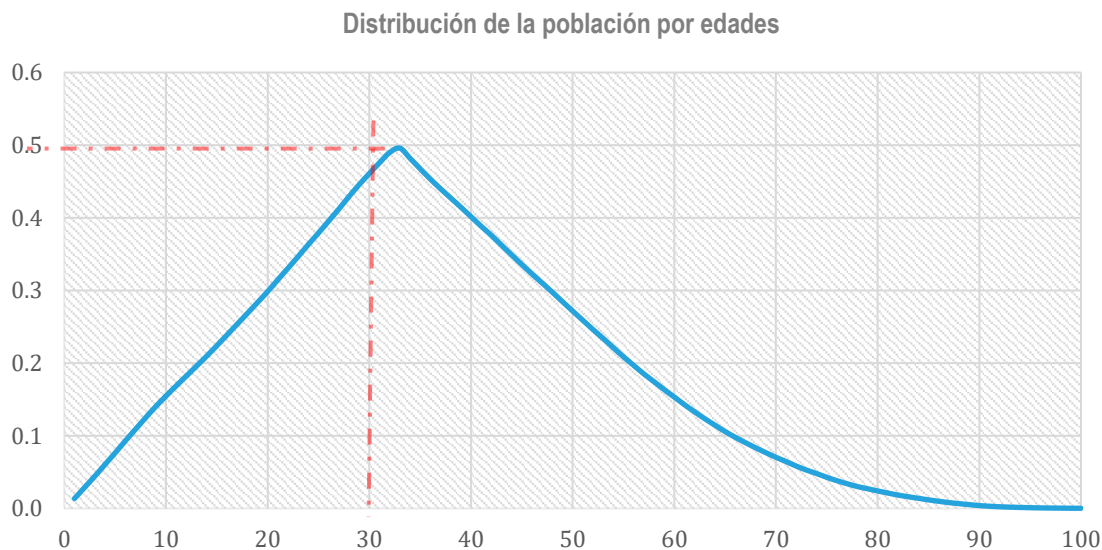


Figura 2-8. Distribución porcentual de habitantes por edades. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.

Puede observarse cómo **el punto de inflexión del 50% se alcanza a los 32 años**. Esto significa que la mitad de la población de la Comuna presentaba una edad inferior a 32 años en 2017, mientras que la otra mitad los superaba. Esta gráfica resulta muy interesante y tiene diversas aplicaciones, además de mostrar las distribuciones de población. Por ejemplo, si se tiene en cuenta que la edad legal para comenzar la vida laboral es de 15 años, y que la edad de jubilación se encuentra fijada en los 65 años; teniendo en cuenta que el 22,4% de la población es menor de 15 años, y que el 10,6% supera los 65 años; se puede diagnosticar que **el 67% de la población comunal se cataloga como población activa**.

Si se representa la distribución etaria de la población, puede apreciarse cómo la comuna de Coquimbo presenta una clara **distribución piramidal de tipo campana**. Este tipo de pirámide también es conocida como “estancada”, y es representativa de una población estable demográficamente en la cual se asegura el relevo generacional debido al gran peso que tiene la población adulta en su estructura.

Sin embargo, este tipo de distribución se considera un paso previo al envejecimiento de la población en el futuro, al reflejarse un freno en la tasa de natalidad. Peso a ello, debido al gran peso de la población adulta, se augura un **crecimiento económico estable y una etapa de desarrollo durante los próximos años a medio plazo**, lo que suma importancia a la elaboración del presente Plan Regulador Comunal.

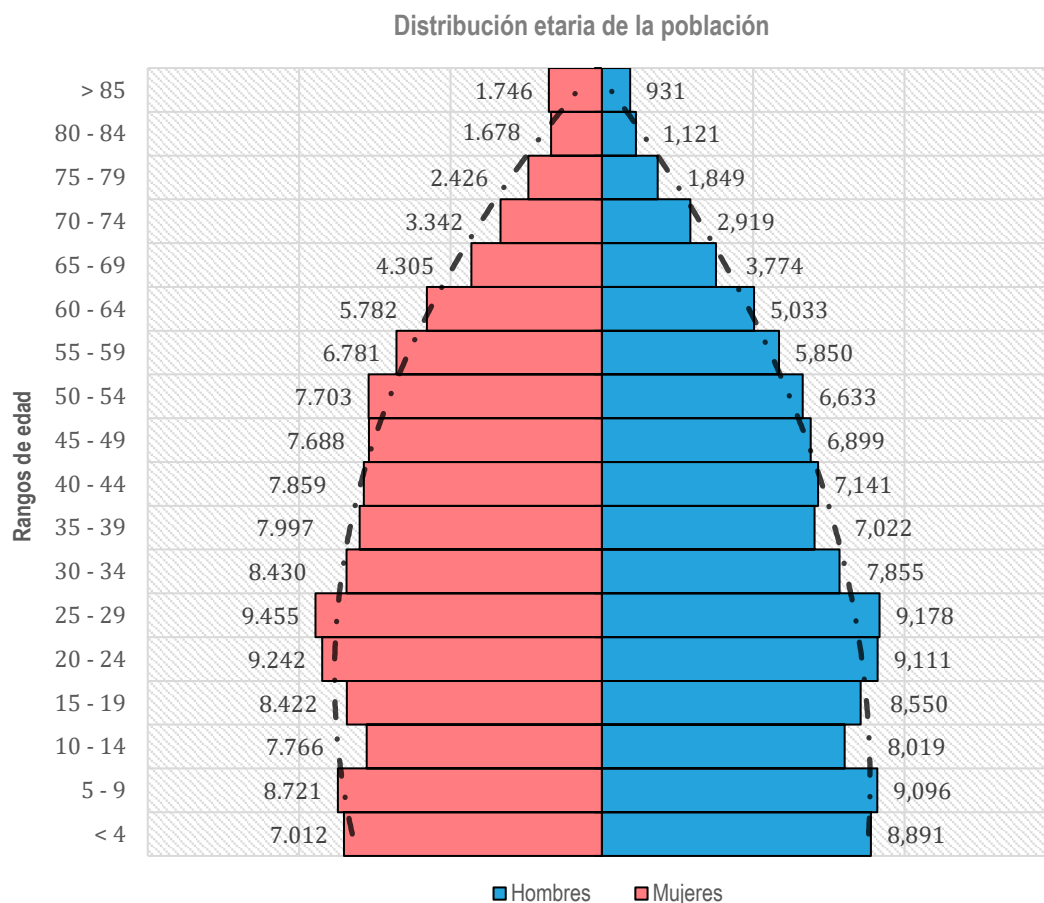


Figura 2-9. Distribución etaria de la población. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

Se presenta a continuación la gráfica de población acumulada en función de su edad. Se puede apreciar cómo la población aumenta de forma lineal, y con pequeñas variaciones de pendiente, hasta alrededor de los 60 años, a partir de los cuales la curva comienza a estabilizarse hasta alcanzar el total de la población.

Esto se relaciona con la distribución etaria presentada anteriormente, reflejando el peso de la población joven adulta en la estructura actual de la población y, por lo tanto, en el desarrollo futuro de la Comuna.

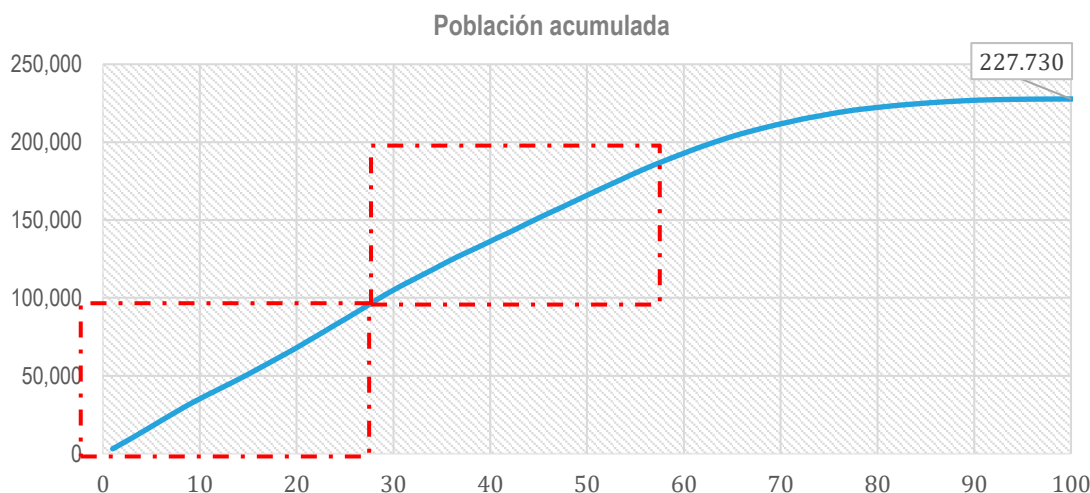


Figura 2-10. Población acumulada por edades. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

Finalmente, se debe destacar que la composición etaria está ligada estrechamente con el **índice de dependencia demográfica** y con el **índice de adultos mayores**, los cuales son indicativo del grado de dependencia que existe sobre la población activa en un determinado territorio.

ÍNDICES DE DEPENDENCIA DEMOGRÁFICA			
Edad	Población	Índice Dependencia Demográfica (IDD)	Índice Adultos Mayores (IAM)
< 14	51.008	49,2	47,2
15 – 64	152.631		
> 65	24.091		

Tabla 2-3. Índices de dependencia sobre la población activa. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.

El **Índice de dependencia demográfica general se sitúa en 49,2** en la comuna de Coquimbo. Esto significa que por cada 100 personas en edad trabajar existen 49 que se encuentran fuera de la edad activa. De entre ellas se obtiene el **Índice de adultos mayores**, el cual se encuentra en **47,2**, lo que indica una mayor presencia de población joven frente a adultos jubilados. De las personas en dependencia demográfica, el 32% se corresponde con población jubilada mientras que el 68% representa población inferior a 15 años, lo cual vuelve a ser indicativo del desarrollo comunal durante los años venideros.

En comparación con los índices nacionales, Coquimbo presenta un 7,2% más personas dependientes que la media nacional. Sin embargo, el Índice de adultos mayores resulta un 17% inferior, lo que realza la presencia de población joven en la Comuna.

c) Escolaridad.

En términos generales, en la comuna de Coquimbo, en el año 2017, se encontraban recibiendo algún tipo de formación 62.527 personas (descontando la educación preescolar), de las cuales el 87,6% pertenecen al rango de edades situado entre los 5 y los 24 años. Además, de todas las personas pertenecientes a este rango de edad en la Comuna, el 80% se encontraba formándose en 2017, porcentaje que aumenta al 96,9% si únicamente se contempla la educación básica obligatoria (5 – 14 años).

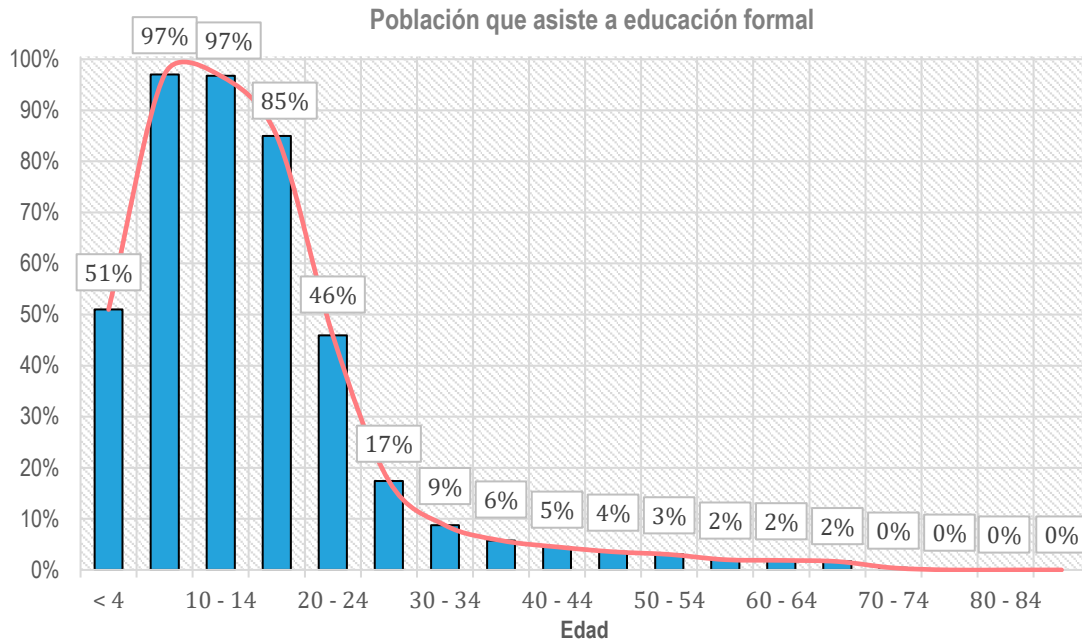


Figura 2-11. Población que asiste a formación por edades. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

En la gráfica anterior se observa que el foco principal sobre el que se desarrollan las actividades formativas recae sobre la población joven, siendo menos habitual continuar formándose más allá de los 30 años.

Si se representan porcentualmente en una misma gráfica la población comunal acumulada junto a la recepción de formación se puede comprobar fácilmente cómo el 90% de la población en vías de formación es menor de 24 años, que además supone cerca del 40% de la población comunal. A partir de ese umbral, la tendencia se estabiliza, restando el 10% de los procesos formativos en la Comuna para la población mayor de 25 años.

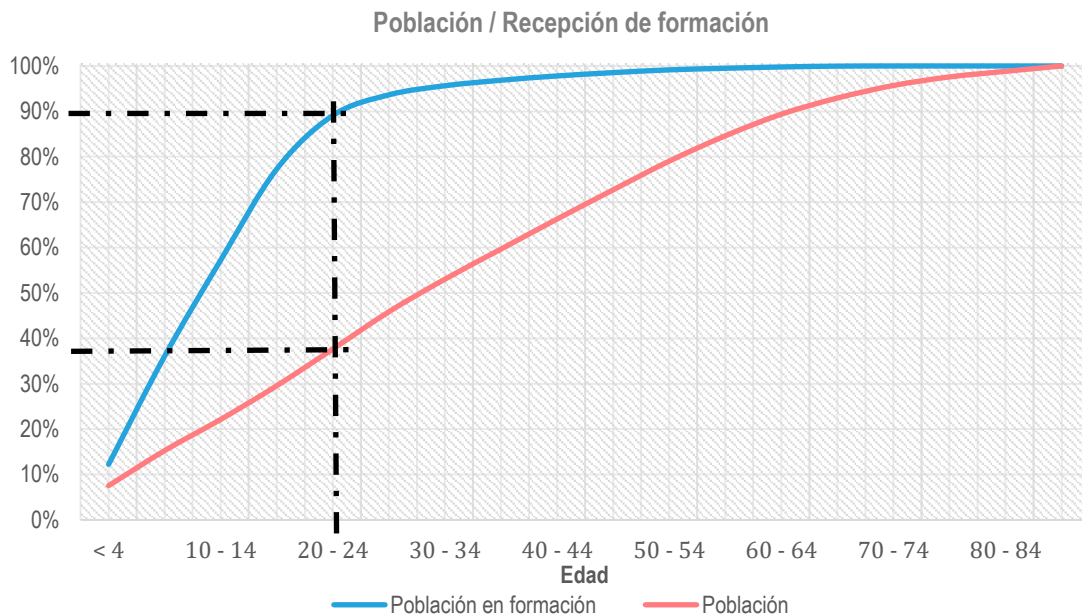


Figura 2-12. Recepción de formación por edades. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

Por último, se ha discretizado a la población en función de su edad y la mayor formación alcanzada a la fecha del censo, en términos porcentuales.

Para ello, se han obviado aquellas personas que, según los resultados reportados por el INE, ignoran su nivel de estudios a fin de considerar únicamente a aquellas personas que certificaron con certeza su nivel formativo. La distribución resultante se ha coloreado en tonalidades verdes para apreciar con mayor claridad la distribución formativa de Coquimbo.

Mayor formación accesible alcanzada	Edad de la población									
	<5	6-14	15-19	20-25	26-30	31-39	40-49	50-59	60-69	>70
Especial / Diferencial	0,7%	1,0%	0,9%	0,6%	0,5%	0,4%	0,3%	0,2%	0,1%	0,0%
Nunca Asistió	35,8%	0,2%	0,2%	0,4%	0,7%	0,8%	0,9%	1,2%	1,9%	7,4%
Preescolar	63,5%	13,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Educación Básica	0,0%	85,5%	11,3%	5,1%	5,6%	8,8%	15,5%	25,6%	33,6%	47,6%
Educación Media	0,0%	0,0%	57,8%	27,5%	26,2%	29,5%	34,9%	34,4%	29,6%	24,1%
Técnico Profesional	0,0%	0,0%	22,7%	20,0%	21,8%	23,3%	22,9%	21,2%	17,7%	11,2%
Técnico Superior	0,0%	0,0%	2,4%	15,3%	14,5%	11,3%	10,0%	6,9%	4,3%	2,6%
Profesional	0,0%	0,0%	4,6%	30,9%	29,8%	24,3%	14,1%	9,5%	11,7%	6,4%
Magíster	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,8%	1,5%	1,2%	0,8%	0,7%	0,4%
Doctorado	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,4%	0,1%

Tabla 2-4. Índices de dependencia sobre la población activa. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.

Se puede observar cómo a medida que la población crece en edad va creciendo el abanico formativo al que tiene acceso la población. Resulta interesante apreciar cómo, una vez se alcanza el rango de los 40 años, el abanico formativo vuelve a reducirse de nuevo hacia las formas más básicas de educación. Este hecho resulta lógico debido a la menor accesibilidad a la educación que presentaban la población adulta y anciana de la comuna. Actualmente, gracias a los avances tecnológicos y a la globalización de internet, el acceso a la educación resulta más fácil de garantizar.

A medida que se sucedan los años, se prevé que la población formada seguirá aumentando, logrando así una Comuna culturizada y concienciada con el logro de un fácil acceso a la educación por parte de todos.

2.2.2. VIVIENDA.

El parque de viviendas de Coquimbo constaba, según los datos recopilados por el INE durante el censo de 2.017, de 89.499 asentamientos, de los cuales **un 91,7% pertenecen a suelo urbano**.

La tipología más abundante de vivienda en la Comuna son las casas, seguidas de lejos por los departamentos en edificios. Entre ambas tipologías de vivienda se asciende hasta el 98,5% de moradas en el ámbito urbano y el 95,5% en ámbito rural, siendo residuales las demás tipologías en la Comuna.

VIVIENDAS POR TIPOLOGÍA						
Tipología de vivienda	Urbano		Rural		Total Comuna	
Casa	71.679	87,3%	5.969	80,3%	77.648	86,8%
Departamento en edificio	9.190	11,2%	1.130	15,2%	10.320	11,5%
Tradicional indígena (ruka, pae pae u otras)	8	0,0%	4	0,1%	12	0,0%
Pieza en casa antigua o en conventillo	277	0,3%	33	0,4%	310	0,3%
Mediagua, mejora, rancho o choza	403	0,5%	237	3,2%	640	0,7%

Móvil (carpa, casa rodante o similar)	13	0,0%	17	0,2%	30	0,0%
Otro tipo de vivienda particular	337	0,4%	42	0,6%	379	0,4%
Vivienda colectiva	156	0,2%	4	0,1%	160	0,2%
Total Viviendas Censadas	82.063	100%	7.436	100%	89.499	100%

Tabla 2-5. Parque de viviendas en función de su tipología. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.

En términos de ocupación, el **área urbana** de Coquimbo presenta un **83,3% de viviendas con moradores permanentes** y un 7,6% de viviendas estacionales (segundas viviendas), restando un 8,9% de las viviendas que se encuentran en abandono o en proceso de venta o arriendo.

En las **áreas rurales** la estacionalidad gana importancia, aumentando hasta el 33% el porcentaje de segundas viviendas. En estas zonas, **las viviendas con ocupación permanente suponen el 60,6%**, mientras que un 6,4% se encuentran en situación de abandono o en proceso de venta o arriendo.

OCUPACIÓN POR TIPOLOGÍA DE VIVIENDA						
Tipología de vivienda	Urbano		Rural		Total Comuna	
Viviendas particulares moradores presentes	63.586	77,5%	4.085	54,9%	67.671	75,6%
Viviendas particulares moradores ausentes	4.749	5,8%	423	5,7%	5.172	5,8%
Viviendas particulares ocupadas	68.335	83,3%	4.508	60,6%	72.843	81,4%
Viviendas particulares desocupadas (en venta, para arriendo, abandonada, otro)	7.318	8,9%	473	6,4%	7.791	8,7%
Viviendas particulares desocupadas (de temporada)	6.254	7,6%	2.451	33,0%	8.705	9,7%
Vivienda colectiva	156	0,2%	4	0,1%	160	0,2%
Total Viviendas Censadas	82.063	100%	7.436	100%	89.499	100%

Tabla 2-6. Parque de viviendas en función de su ocupación. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.

Estas tasas de ocupación, sobre todo las correspondientes a suelo urbano (al presentar más del 94% de la población), indican que **la mayor parte de los habitantes de la Coquimbo reside de forma permanente en la Comuna.**

Si se discretizan las viviendas en función de las localidades principales donde se asientan, se tiene que **más del 85,3% de las mismas pertenecen a la ciudad de Coquimbo**, restando un 2,9% y un 2,1% para las localidades de Tongoy y Guanaqueros respectivamente. Por último, aparecen las áreas rurales, las cuales abarcan el 8,3% del parque de viviendas de la Comuna.

VIVIENDAS CENSADAS POR LOCALIDAD			
Localidad	Viviendas	Peso comunal	Porcentaje de ocupación
Coquimbo	76.337	85,3%	85,4%
Tongoy	2.600	2,9%	65,5%
Guanaqueros	1.892	2,1%	32,4%
El Peñón	669	0,75%	69,0%
Otras Áreas Urbanas	565	0,65%	65,8%
Área Rural	7.436	8,3%	60,6%
Total Viviendas censadas	89.499	100%	81,4%

Tabla 2-7. Parque de viviendas distribuidas por localidad. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.

En la tabla anterior se muestra el porcentaje de viviendas ocupadas para cada localidad, calculado a través de los datos censales distribuidos por manzana. Puede observarse cómo, pese a que la localidad de Coquimbo se

encuentra por encima de la media comunal (85,4%), las demás áreas del territorio rondan una ocupación del 60% - 70%, destacando en ese aspecto la localidad de Guanaqueros, la cual presenta una ocupación de vivienda únicamente del 32,4%.

Finalmente, se muestran a continuación los registros y parámetros principales relacionados con los censos de población y vivienda (viviendas/Km², habitantes/Km² y habitantes/vivienda). Los datos de superficie y población han sido obtenidos del "Censo de ciudades, pueblos, aldeas y caseríos" publicado por el INE en el año 2019 (INE, 2019).

REGISTROS POBLACIONALES Y DE VIVIENDA POR LOCALIDAD							
Localidad	Población	Viviendas ocupadas	Superficie (Km ²)	Viviendas / Km ²	Habitantes / Km ²	Habitantes / Vivienda	Habitantes / V. Ocupada
Coquimbo	204.068	65.192	53,30	1.432,2	3.828,7	2,7	3,1
Tongoy	5.552	1.703	3,92	663,3	1.416,3	2,1	3,3
Guanaqueros	1.762	613	3,33	568,2	529,1	0,9	2,9

Tabla 2-8. Registros poblacionales y de vivienda por localidades. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.

a) Distritos Censales.

Una vez caracterizada la estructura poblacional y de la vivienda a escala comunal, se discretizan a continuación las principales localidades urbanas en función de los distritos que las conforman, con el fin de caracterizar, sobre todo en la ciudad de Coquimbo, la distribución de estas a lo largo de su límite urbano.

Para ello se van a emplear datos recopilados por el INE en el año 2017, los cuales se presentan por manzanas, siendo posible la agrupación de estas en forma de distritos a lo largo del territorio comunal. Los distritos censales considerados en la ciudad de Coquimbo son un total de 10, a los que se suman las localidades de Tongoy, Guanaqueros y El Peñón, que no se tendrán en cuenta en el presente análisis.

Tras depurar, organizar y condensar la información analizada, en la siguiente tabla se recopilan las variables principales en lo relativo a población, vivienda, superficie y densidades para cada uno de los distritos presentes en la Comuna. Se ha de puntualizar que los datos de superficie hacen referencia al área que ocupa cada distrito según los registros de manzanas, siendo inferior a la superficie de suelo urbano al no contemplar, por ejemplo, los elementos de vialidad.

REGISTROS POBLACIONALES Y DE VIVIENDA POR DISTRITO							
Distritos censales	Cód	Población	Vivienda	Área (Km ²)	Densidad P (Hab / Km ²)	Densidad V (Viv / Km ²)	Densidad H (Hab / Viv)
Aduana	1	8.731	2.655	2,13	4.099	1.246	3,3
Lord Cochrane	2	19.109	5.808	2,72	7.025	2.135	3,3
Baquedano	3	3.679	1.743	0,86	4.278	2.027	2,1
Buen Pastor	4	10.068	4.273	3,75	2.685	1.139	2,4
La Herradura	5	5.377	2.462	5,44	988	453	2,2
Las Rosas	6	42.368	15.986	9,50	4.460	1.683	2,7
Estación	7	29.064	9.747	5,21	5.579	1.871	3,0
Cantera	8	28.924	13.815	15,43	1.875	895	2,1
Tierras Blancas	9	30.648	10.114	3,36	9.121	3.010	3,0
Pan de Azúcar	10	26.100	9.734	4,89	5.337	1.991	2,7
Tongoy	11	5.552	2.600	3,92	1.416	663	2,1
Guanaqueros	12	1.762	1.892	3,33	529	568	0,9
El Peñón	13	1.476	669	2,47	598	271	2,2
Otras	-	1.692	565	-	-	-	3,0

REGISTROS POBLACIONALES Y DE VIVIENDA POR DISTRITO							
Distritos censales	Cód	Población	Vivienda	Área (Km ²)	Densidad P (Hab / Km ²)	Densidad V (Viv / Km ²)	Densidad H (Hab / Viv)
Total		214.550	82.063	63,02*	3.404*	1.302*	2,6

Tabla 2-9. Registros poblacionales y de vivienda por distritos. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2017.

Al aplicar colores a los registros expuestos, puede observarse cómo la mayor parte de la población de Coquimbo se concentra en áreas periféricas, entre los distritos 6 -10 (según los códigos mostrados en la tabla). **El distrito que concentra la mayor cantidad de población es “Las Rosas” (6)**, con algo más del 20% de los habitantes de la ciudad. También este distrito concentra el mayor número de viviendas, agrupando igualmente el 20% del total. En términos de densidad, el distrito censal más concentrado se corresponde con “Tierras Blancas” (9), superando los 9.000 habitantes y las 3.000 viviendas por km².

Para terminar, se muestran los distritos de Coquimbo discretizados por su densidad poblacional.



Figura 2-13. Distritos de Coquimbo discretizados por densidad poblacional. Fuente: Elaboración propia en base a BCC 2019.

2.2.3. PUEBLOS ORIGINARIOS

Para finalizar el análisis demográfico de Coquimbo, se quiere hacer referencia a la población perteneciente a pueblos originarios que habita en la Comuna.

Según los datos censados por el INE en 2017, en la Comuna residen 18.274 personas con pertenencia a pueblos indígenas, aproximadamente el 8% de la población.

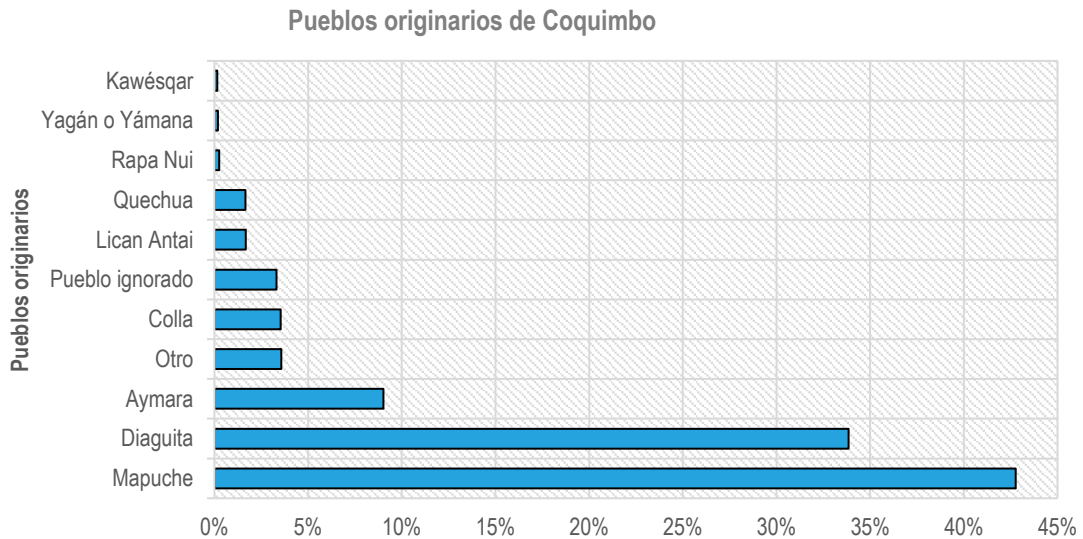


Figura 2-14. Pueblos originarios presentes en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

Discretizando en función del pueblo de pertenencia, los Mapuche suponen la mayor presencia (43%), seguidos de los Diaguita (34%) y los Aymara (9%). Dichos pueblos originarios suponen el 86% de la población indígena de la Comuna.

La distribución por edades que presenta este grupo poblacional confluye con la resultante para el resto de la población, lo que representa que ambos grupos se integran en la misma estructura demográfica, con una mayor representación de personas jóvenes en la población actual.

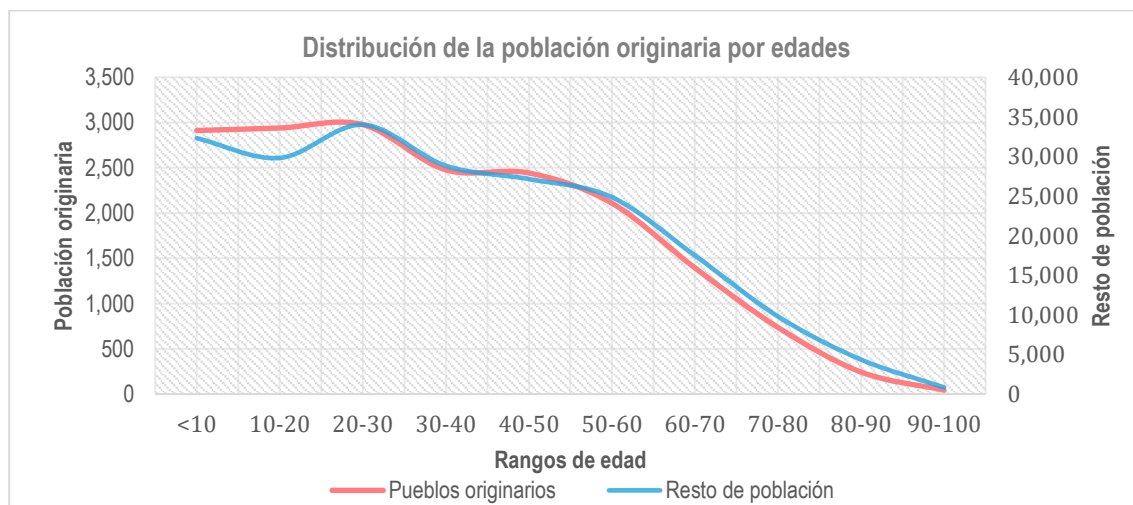


Figura 2-15. Distribución por edades de la población originaria de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

En la siguiente tabla se registra la distribución espacial de este grupo poblacional, en función de los distritos referenciados anteriormente en la Figura 2-13.

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN PERTENECIENTE A PUEBLOS ORIGINARIOS					
Distritos censales	Cód	Pob. Originaria	Pob. Total	% Población	Distribución espacial
Aduana	1	882	8.731	10,1%	4,8%
Lord Cochrane	2	1.373	19.109	7,2%	7,5%
Baquedano	3	286	3.679	7,8%	1,6%
Buen Pastor	4	590	10.068	5,9%	3,2%
La Herradura	5	262	5.377	4,9%	1,4%
Las Rosas	6	3.035	42.368	7,2%	16,6%
Estación	7	2.138	29.064	7,4%	11,7%
Cantera	8	1.930	28.924	6,7%	10,6%
Tierras Blancas	9	2.290	30.648	7,5%	12,5%
Pan de Azúcar	10	2.110	26.100	8,1%	11,5%
Coquimbo		14.896	204.068	7,3%	81,5%
Tongoy		481	5.552	8,7%	2,6%
Guanaqueros		120	1.762	6,8%	0,7%
El Peñón		63	1.476	4,3%	0,3%
Otras		81	1.692	4,8%	0,4%
Área urbana		15.641	214.550	7,3%	85,5%
Área rural		2.633	13.180	20,0%	14,5%
Total		18.274	227.730	8%	100%

Tabla 2-10. Distribución espacial de la población originaria de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

El 85,5% de la población perteneciente a pueblo originarios se encuentra ubicada en área urbana, dentro de la cual el 81,5% pertenecen a la localidad de Coquimbo. Dentro de la ciudad, los distritos que agrupan más población de este grupo coinciden con aquellos más poblados. Destaca el distrito de "Las Rosas" (6) con más de 3.000 habitantes originarios.

Si se analizan los registros porcentuales de población que suponen estos habitantes, el distrito "Aduana" (1) presenta la mayor concentración de población de pueblos indígenas, presentando un 10,1% de sus habitantes pertenecientes a este grupo. En segundo lugar, destaca Tongoy con cerca de un 9%. En áreas rurales, este porcentaje aumenta considerablemente hasta alcanzar el 20% de la población.

2.2.4. CONCLUSIÓN SISTEMA SOCIODEMOGRÁFICO.

La comuna de Coquimbo se caracteriza por su predominancia urbana, presentando más del 94% de su población en territorios dedicados a este fin. La ciudad de Coquimbo supone el núcleo principal comunal, agrupando al 90% de la población. En adición, el 8% de la población comunal declara pertenecer a algún pueblo originario, siendo predominante entre ellos el pueblo Mapuche.

La Comuna se encuentra inmersa en un proceso de importante desarrollo, especialmente durante los últimos 20 años, habiendo aumentado su población un 40% en el último periodo intercensal. Además, las tendencias de crecimiento demográfico auguran una continuidad de este proceso de expansión, pronosticando un aumento del 58% en su número de habitantes hacia el año 2.050.

Coquimbo se caracteriza por ser una comuna joven, presentando el 50% de su población por debajo de los 32 años, lo que acrecienta un importante desarrollo social y económico durante los próximos años. Sin embargo, las tendencias poblacionales auguran un envejecimiento de la población importante con el paso del tiempo, el cual puede ser uno de los principales desafíos a abordar en el futuro.

En términos de migración, Coquimbo se caracteriza por ser una comuna eminentemente receptora, presentando flujos migratorios positivos frente a casi todas las regiones del país.

El análisis demográfico efectuado pronostica una importante dinámica poblacional y cultural durante los años venideros, incentivando el desarrollo comunal durante el periodo de vigencia del presente PRC. De este modo, será de gran ayuda de cara a determinar las **tendencias de crecimiento comunal**, indispensables para orientar los lineamientos sobre el uso de suelo residencial (ubicación, superficie), y también para estimar la población objetivo para la cual se deben satisfacer sus necesidades.

2.3. DIAGNÓSTICO SISTEMA ECONÓMICO-PRODUCTIVO.

El presente capítulo recoge información relevante sobre los diferentes aspectos relacionados con las condiciones económico - productivas de la Comuna.

De este modo, se pretende analizar el peso de Coquimbo en la actividad económica regional, así como la evolución temporal de su sistema productivo, a fin de caracterizar las tendencias acontecidas durante los últimos años en su economía.

2.3.1. CARACTERIZACIÓN DE LA BASE ECONÓMICA COMUNAL.

Las actividades económicas que se desarrollan en la Comuna pueden agruparse en función de los tres principales sectores a los que representan: sector primario, sector secundario y sector terciario. Estos sectores, establecido por el Servicio de Impuestos Internos (**SII**), se definen a continuación:

- **El sector primario:** hace referencia a las actividades dedicadas a la extracción de recursos naturales para, posteriormente, utilizarse como materia prima a fin de producir otros bienes, o directamente como alimentos.
- **El sector secundario:** es el encargado de realizar la transformación de los recursos naturales o las materias primas en productos.
- **El sector terciario:** se caracteriza por ofrecer productos conocidos como “servicios”, estos no son bienes tangibles, pero de igual forma ayudan a cubrir las necesidades de las personas.

A continuación, se agrupan el conjunto de empresas que se ubican en la Comuna en función del sector al que representan, así como sus trabajadores asociados.

EVOLUCIÓN TEMPORAL DEL NÚMERO DE EMPRESAS POR SECTOR							
Actividad económica	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sector primario	734	709	687	658	659	599	569
Sector secundario	1.787	1.937	1.923	1.925	1.996	2.107	2.275
Sector terciario	7.003	7.274	7.686	8.173	8.910	10.036	10.460
Total	9.524	9.920	10.296	10.756	11.565	12.742	13.304

Tabla 2-11. Evolución temporal del número de empresas. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - SII 2022.

Puede observarse cómo en 2019, **cerca del 80% de las empresas de Coquimbo centraban su actividad en el sector servicios**, estableciendo una clara predominancia sobre los sectores secundario (**17%**) y primario (**4%**). El sector primario se encuentra en clara recesión en la Comuna, habiéndose reducido un **22%** el número de empresas del sector. El sector secundario, en cambio, se mantiene en alza (**27%**), principalmente gracias al impulso que presenta la construcción en el territorio.

Desde el punto de vista de los trabajadores, **el 67% se dedican al sector terciario**, restando un 25% y un 8% para los sectores secundario y primario respectivamente. En este sentido, el sector primario vuelve a ser el más perjudicado, habiendo perdido casi la mitad de sus trabajadores en el lapso considerado. El sector secundario también pierde en este caso efectivos, disminuyendo el **20%** de sus trabajadores entre 2016 y 2019.

EVOLUCIÓN TEMPORAL DEL NÚMERO DE TRABAJADORES POR SECTOR							
Actividad económica	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sector primario	10.811	7.323	6.843	6.859	6.308	6.903	5.682
Sector secundario	21.369	20.027	21.139	22.550	19.311	17.291	18.292
Sector terciario	41.839	41.418	41.990	44.390	45.357	51.653	49.468
Total	74.019	68.768	69.972	73.799	70.976	75.847	73.442

Tabla 2-12. Evolución temporal del número de trabajadores. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - SII 2022

Estos datos ponen de manifiesto la **importancia del sector servicios en la economía de Coquimbo**, tanto en lo que a número de empresas se refiere como a trabajadores asociados a estas.

a) Estructura del parque empresarial comunal por Tramo en función de sus ventas.

De cara a valorar la estructura del sistema económico – productivo de la Comuna, se han empleado las estadísticas del Servicio de Impuestos Internos (**SII**) que clasifican a las diferentes empresas y trabajadores asociados en función de las ventas que declaren las primeras. De este modo, el SII establece los siguientes tramos y su consiguiente categoría para llevar a cabo la clasificación empresarial:

- **Sin ventas:** Empresas sin ventas registradas durante el año
- **Microempresas:** Ventas anuales menores de las UF 2.400
- **Pequeñas empresas:** Ventas anuales entre las UF 2.400,01 y 25.000
- **Medianas empresas:** Ventas anuales entre las UF 25.000,01 y las 100.000
- **Grandes empresas:** Ventas anuales superiores a las UF 100.000

El parque empresarial de Coquimbo queda distribuido de la siguiente manera:

EVOLUCIÓN TEMPORAL DEL NÚMERO DE EMPRESAS POR TRAMO							
Categoría	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Micro	6.346	6.782	7.130	7.521	7.971	8.243	8.620
Pequeñas	1.523	1.540	1.624	1.661	1.660	1.799	1.789
Medianas	213	204	212	227	196	179	180
Grandes	84	80	80	73	66	69	76
Sin Ventas / Sin información	1.358	1.314	1.250	1.274	1.672	2.452	2.639
Total	9.524	9.920	10.296	10.756	11.565	12.742	13.304

Tabla 2-13. Evolución temporal del número de empresas por tramo. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - SII 2022.

Cerca del 80% del parque empresarial de la Comuna se corresponde con micro o pequeñas empresas. Su tendencia se muestra en auge en ambos casos, aumentando cada vez más el número de empresas pertenecientes a este tramo (**32%**). Las grandes empresas se mantienen a lo largo del tiempo con cierta estabilidad, mientras que las medianas sí sufrieron un descenso del **15%** en el lapso considerado, posiblemente muchas de ellas al “descender” de tramo.

EVOLUCIÓN TEMPORAL DEL NÚMERO DE TRABAJADORES POR TRAMO							
Categoría	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Micro	7.246	7.957	8.638	10.042	9.895	11.064	11.006
Pequeñas	20.976	20.862	26.034	21.198	21.291	22.777	21.899
Medianas	19.680	20.635	14.107	20.674	19.394	17.567	14.822

Grandes	22.344	15.566	17.597	17.985	17.616	16.391	17.416
Sin Ventas / Sin información	3.773	3.748	3.596	3.900	2.780	8.048	8.299
Total	74.019	68.768	69.972	73.799	70.976	75.847	73.442

Tabla 2-14. Evolución temporal del número de trabajadores. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - SII 2022.

En cuanto a los trabajadores, las microempresas presentan el único aumento importante (**52%**) en el lapso considerado. Las empresas pequeñas y las grandes se mantienen en una situación de cierta estabilidad, mientras que las medianas sí presentan un descenso importante en su número de trabajadores (**25%**).

En términos regionales, Coquimbo presenta el 30% de las grandes y medianas empresas existentes, compartiendo porcentaje con el número de trabajadores. Únicamente es superada por La Serena, la cual representa el 39% en ese aspecto. En tercera posición aparece Ovalle aportando un 13%. Entre las tres comunas aportan más del 80% de efectivos, lo que resalta su importancia en la economía regional.

b) Disparidad de género laboral.

Se ha querido introducir este apartado para analizar la disparidad laboral existente en la Comuna. Tras analizar los datos en función de la categoría de la empresa, se han obtenido los datos de la renta media perteneciente a cada sexo, así como su representación en cada categoría.

RENTA Y REPRESENTACIÓN LABORAL POR SEXO					
Empresas		Mujeres		Hombres	
Categoría	Peso	Renta (UF)	Representación	Renta (UF)	Representación
Micro	0,169	94	44%	66	56%
Pequeñas	0,336	121	30%	93	70%
Medianas	0,228	245	34%	178	66%
Grandes	0,267	194	36%	218	64%
Promedio		164	35%	141	65%

Tabla 2-15. Renta y representación laboral por sexo y tramo. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - SII 2022.

La disparidad en términos de representación es grande, llegando hasta un porcentaje de 70% de trabajadores hombres en las empresas pequeñas, más del doble que mujeres. En las medianas y grandes empresas esta disparidad ronda el 65% de presencia masculina, lo que sigue siendo un ratio bastante alto. Por último, las microempresas, las más abundantes, presentan el mejor ratio en cuanto a representación femenina con un 44%. Si se realiza el promedio en función del peso de cada categoría en el parque empresarial, se tiene una disparidad general de 35% - 65%, números aún muy lejanos de la equidad.

En términos económicos la situación varía. En renta media, las mujeres superan a los hombres en todas las categorías menos en las grandes empresas. No resulta muy indicativo, al no conocer la distribución de estas rentas entre los salarios más altos (que estadísticamente suelen ser masculinos) y los más precarios. Aun así, resulta positivo que, en términos medios, ponderando en función del peso de cada categoría, los salarios de las mujeres resulten un **16,3%** superior al de los hombres.

Si se analizan los registros laborales en función de las diferentes actividades económicas, en función de su "Índice de Masculinidad", se observan los siguientes resultados.

EVOLUCIÓN TEMPORAL DEL ÍNDICE DE MASCULINIDAD POR ACTIVIDAD ECONÓMICA							
Actividad económica	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Agropecuaria / Silvícola	1,7	2,0	2,0	1,9	1,9	1,9	1,8
Pesca	2,9	2,8	2,5	2,8	3,4	3,1	3,2
Minería	5,5	5,7	4,7	6,8	6,6	8,0	7,0
Industria manufacturera	3,4	3,5	3,3	3,3	3,4	3,9	3,6

Electricidad, gas, agua y gestión de desechos	2,5	1,5	1,4	1,9	2,6	3,6	3,4
Construcción	8,3	7,9	8,2	8,0	6,4	8,2	9,3
Comercio, restaurantes y hoteles	1,4	1,5	1,4	1,4	1,4	1,2	1,2
Transporte, información y comunicación	3,6	3,2	4,0	3,9	3,9	4,5	4,3
Servicios financieros y empresas salariales	2,3	2,2	2,2	2,0	2,0	2,1	2,3
Servicios de viviendas e inmobiliarios	1,2	1,3	1,3	1,6	1,4	1,2	1,5
Servicios personales	0,6	0,6	0,5	0,6	0,6	0,5	0,6
Administración pública	0,8	0,8	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7

Tabla 2-16. Evolución temporal del Índice de Masculinidad. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - SII 2022.

Los sectores que presentan una mayor disparidad se corresponden con la “Construcción” y la “Minería”, sectores muy relacionados con el sexo masculino, llegando a multiplicarse por 9,3 y por 7 el número de hombres respecto al de mujeres, respectivamente. El resto de actividades también presentan una clara predominancia masculina, muy lejos aún de condiciones de equidad.

El sector más equiparado se corresponde con el “Comercio, restaurantes y hoteles”, presentando un Índice de 1,2. En el lado opuesto, las mujeres obtienen predominancia, con Índices de Masculinidad inferiores a la unidad, en la “Administración pública y en el sector de los “Servicios personales”, con actividades como la enseñanza o la salud, muy relacionadas con el sexo femenino.

A continuación, se representa la disparidad anual y su tendencia durante los próximos años. Como punto positivo, puede apreciarse que la brecha de género se ha reducido durante los últimos años, situándose en el año 2019 cerca del 40% / 60%. Si estas tendencias se mantuviesen en el tiempo, en términos globales, se alcanzaría la equidad laboral cerca del año 2033.

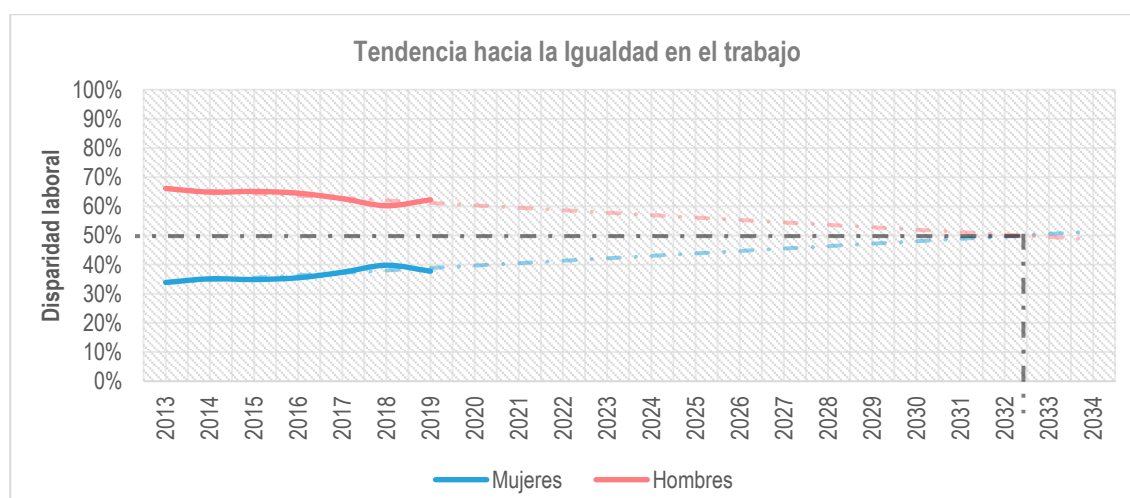


Figura 2-16. Tendencia hacia la equidad laboral. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - SII 2022.

La integración de la mujer en la vida laboral, en las mismas condiciones que el sexo opuesto, sigue siendo uno de los temas principales a mejorar dentro del sistema económico productivo de cualquier territorio.

Pese a que los datos estadísticos de Coquimbo en este aspecto resultan relativamente mejores al compararse con otras regiones del país, el presente Plan debe facilitar una mejor inclusión de la mujer en el sistema laboral durante los próximos años y trabajar para que Coquimbo sea una comuna pionera en igualdad de género.

2.3.2. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE COQUIMBO EN LA ECONOMÍA REGIONAL.

Para completar la caracterización de la base económico – productiva comunal, a falta de registros que permitan evaluar el aporte económico de Coquimbo a la Región, se ha efectuado un análisis paralelo al presentado para la anterior, a fin de evaluar en términos porcentuales el peso que tiene la Comuna en la socio - economía regional y estimar de este modo la influencia de Coquimbo en el resto del territorio.

En ese aspecto, Coquimbo presenta una fuerte predominancia, en lo que a número de empresas se refiere, en el sector dedicado al **“Comercio, restaurantes y hoteles”**, suponiendo cerca del **45% de las empresas situadas en la Comuna**. De forma opuesta, al igual que a nivel regional, las empresas dedicadas a la producción silvoagropecuaria o la pesca también sufren tendencias a la baja. En contraposición, destacan sectores como los “Servicios financieros y empresas salariales”, los “Servicios de viviendas e inmobiliarios” o los “Servicios personales”, los cuales se han duplicado en el lapso considerado. En términos generales, **el número de empresas de Coquimbo ha aumentado cerca del 40% entre 2013 y 2019**.

EVOLUCIÓN TEMPORAL DEL NÚMERO DE EMPRESAS POR ACTIVIDAD ECONÓMICA							
Actividad económica	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Agropecuario / Silvícola	431	412	391	375	370	333	326
Pesca	190	177	170	163	169	153	126
Minería	113	120	126	120	120	113	117
Industria manufacturera	853	951	930	905	908	924	990
Electricidad, gas, agua y gestión de desechos	41	42	51	55	59	75	96
Construcción	893	944	942	965	1.029	1.108	1.189
Comercio, restaurantes y hoteles	4.267	4.423	4.481	4.536	5.011	5.681	5.907
Transporte, información y comunicación	1.312	1.336	1.342	1.398	1.299	1.407	1.447
Servicios financieros y empresas salariales	640	664	775	911	1.053	1.319	1.454
Servicios de viviendas e inmobiliarios	183	218	255	266	276	332	371
Servicios personales	600	632	832	1.061	1.268	1.292	1.278
Administración pública	1	1	1	1	3	5	3
Variación	9.524		→	39,7%		→	13.304

Tabla 2-17. Evolución temporal del número de empresas. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a SII 2022.

Desde el punto de vista de los trabajadores, se puede apreciar cómo nuevamente el sector “Comercio, restaurantes y hoteles” resulta el más representado. Destacan además la “Construcción” y los “Servicios personales”. **Estos tres sectores agrupan al 50% de los trabajadores de la Comuna**. En el lado opuesto, los trabajadores de los sectores “Agropecuario / Silvícola” y “Pesca” han decaído un **50%**.

EVOLUCIÓN TEMPORAL DEL NÚMERO DE TRABAJADORES POR ACTIVIDAD ECONÓMICA							
Actividad económica	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Agropecuario / Silvícola	6.554	4.380	3.835	3.802	3.718	3.914	3.477
Pesca	2.158	1.979	1.815	2.107	1.563	1.636	1.030
Minería	2.099	964	1.193	950	1.027	1.353	1.175
Industria manufacturera	7.164	7.465	6.710	7.179	6.416	6.030	6.126
Electricidad, gas, agua y gestión de desechos	198	302	339	334	334	355	384
Construcción	14.007	12.260	14.090	15.037	12.561	10.906	11.782
Comercio, restaurantes y hoteles	15.538	15.567	15.814	16.348	16.521	14.524	14.203
Transporte, información y comunicación	4.764	3.825	3.922	3.969	3.659	4.584	4.515
Servicios financieros y empresas salariales	5.850	5.547	5.310	5.520	5.675	6.291	7.129
Servicios de viviendas e inmobiliarios	720	742	879	971	999	1.371	1.367

Servicios personales	8.836	9.555	9.916	10.891	11.659	14.922	13.923
Administración pública	6.131	6.182	6.149	6.691	6.844	9.961	8.331
Variación	74.019	→	-0,8%	→	73.442		

Tabla 2-18. Evolución temporal del número de trabajadores. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a SII 2022.

Si se analizan los datos de empleo generales, puede observarse cómo se produjo un ligero descenso (**0,8%**) entre los años 2013 y 2019, por lo que no se refleja en este ámbito el aumento del **40%** que se produjo en el número de empresas.

Esta disparidad entre empresas y trabajadores hace referencia a la proliferación de pequeñas empresas con pocos trabajadores a su cargo: pequeños negocios autogestionados o gestionados por pocos trabajadores (microempresas). Se puede observar cómo existe una tendencia al alza en este tipo de empresas, incrementándose paulatinamente durante los últimos años.

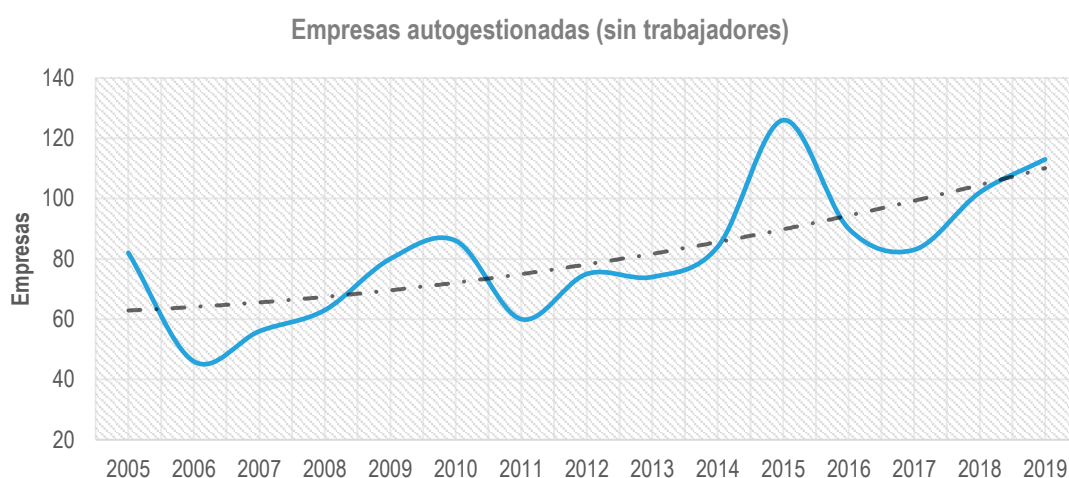


Figura 2-17. Empresas autogestionadas (sin trabajadores). Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - SII 2022.

La situación contraria -un aumento importante del número de trabajadores sin variar el número de empresas- significaría la llegada de importantes multinacionales, gestionadas por un gran número de trabajadores. Una vez se tienen recopilados estos datos comunales, pueden compararse con los obtenidos para la Región. El objetivo es comprobar la importancia de Coquimbo en el sistema económico – productivo regional y ser capaces así de estimar el valor económico (PIB) de la Comuna.

Para ello, en primer lugar, se han obtenido las relaciones porcentuales entre los datos comunales y los regionales, tanto para las empresas como para los trabajadores, para obtener el peso de cada una de ellas en la economía regional. Posteriormente, estos porcentajes (empresas – trabajadores) se han ponderado a fin de obtener una única tabla que contemple tanto la importancia de las empresas como de los trabajadores en el desarrollo económico.

Al tratarse de un análisis cualitativo, se ha considerado un factor del 50%, asignándole la misma importancia al peso que tienen las empresas y los trabajadores en la economía de la Comuna. Los resultados obtenidos se muestran a continuación.

PESO PRODUCTIVO DE COQUIMBO EN LA ECONOMÍA REGIONAL							
Actividad económica	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Agropecuario / Silvícola	10%	8%	8%	7%	7%	8%	7%
Pesca	80%	78%	77%	74%	69%	71%	68%
Minería	14%	10%	12%	12%	12%	13%	12%
Industria manufacturera	37%	38%	38%	39%	37%	38%	39%
Electricidad, gas, agua y gestión de desechos	16%	19%	20%	18%	17%	18%	19%
Construcción	33%	31%	33%	32%	31%	31%	31%
Comercio, restaurantes y hoteles	28%	28%	29%	28%	28%	28%	28%
Transporte, información y comunicación	40%	35%	35%	34%	30%	31%	31%
Servicios financieros y empresas salariales	30%	29%	28%	28%	27%	26%	27%
Servicios de viviendas e inmobiliarios	27%	28%	30%	28%	27%	26%	28%
Servicios personales	25%	25%	25%	26%	25%	25%	26%
Administración pública	29%	29%	27%	27%	30%	30%	20%

Tabla 2-19. Peso productivo de la Comuna de Coquimbo sobre el total de la Región. Fuente: Elaboración propia - SII 2022.

Analizando los resultados obtenidos, puede observarse cómo Coquimbo tiene un peso relativamente alto en el sistema económico – productivo de la Región, variando entre el 25% y el 40% en la mayor parte de los sectores. La pesca sería el sector más influyente (aunque en recesión), estando el 68% de la dupla empresas – trabajadores en la Comuna en el año 2019, porcentaje que se elevaba al 80% en 2013. En contraposición, los sectores con menos peso en la economía regional son el sector “Agropecuario / Silvícola” y la “Minería”, suponiendo una presencia del 7% y 12% respectivamente en el año 2019.

Si bien estos porcentajes hacen referencia a la cantidad de empresas y trabajadores que se encuentran en la comuna de Coquimbo, de todas las existentes en la Región, se ha de tener cuidado a la hora de extrapolar en materia económica. A modo de ejemplo, que el 90% de empresas y trabajadores esté en un territorio suele ir de la mano con gran parte de la producción económica. Sin embargo, no se puede asegurar que sea el 10% restante, que se encuentra fuera, el motor principal de la producción.

De este modo, la relación se considera válida para el análisis que se efectúa en el presente documento al tratarse de un análisis cualitativo, sin entrar a considerar económicamente lo que producen esas empresas, considerando para ello a todas ellas por igual.

Aun así, tras esta breve reflexión, que Coquimbo sea la capital regional facilita que las grandes empresas productoras de la Región queden encuadradas en la Comuna. De hecho, la conurbación **entre Coquimbo y la Serena se reparte cerca del 70% de las grandes y medianas empresas de la Región** (29% y 38% respectivamente).

Si se aplican los pesos mostrados anteriormente al PIB regional, se puede estimar a grandes rasgos la distribución de la base económica comunal, la cual se muestra a continuación.

EVOLUCIÓN TEMPORAL DEL PIB COMUNAL POR ACTIVIDAD ECONÓMICA (MMM\$)							
Actividad económica	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Agropecuario / Silvícola	23	23	25	30	30	28	28
Pesca	11	10	9	9	9	9	8
Minería	173	132	120	118	155	159	162
Industria manufacturera	36	41	40	42	41	40	44
Electricidad, gas, agua y gestión de desechos	8	14	21	22	24	30	38
Construcción	108	108	126	139	144	149	168
Comercio, restaurantes y hoteles	90	93	103	110	118	126	123
Transporte, información y comunicación	100	93	106	104	88	89	89
Servicios financieros y empresas salariales	129	125	123	129	128	131	143
Servicios de viviendas e inmobiliarios	79	87	105	110	122	128	146
Servicios personales	118	129	140	159	173	191	209
Administración pública	53	57	58	64	79	86	62
Total	926	912	979	1.036	1.110	1.166	1.219

Tabla 2-20. Estimación de la evolución temporal del PIB comunal por actividad económica. Fuente: Elaboración propia - BCC 2019.

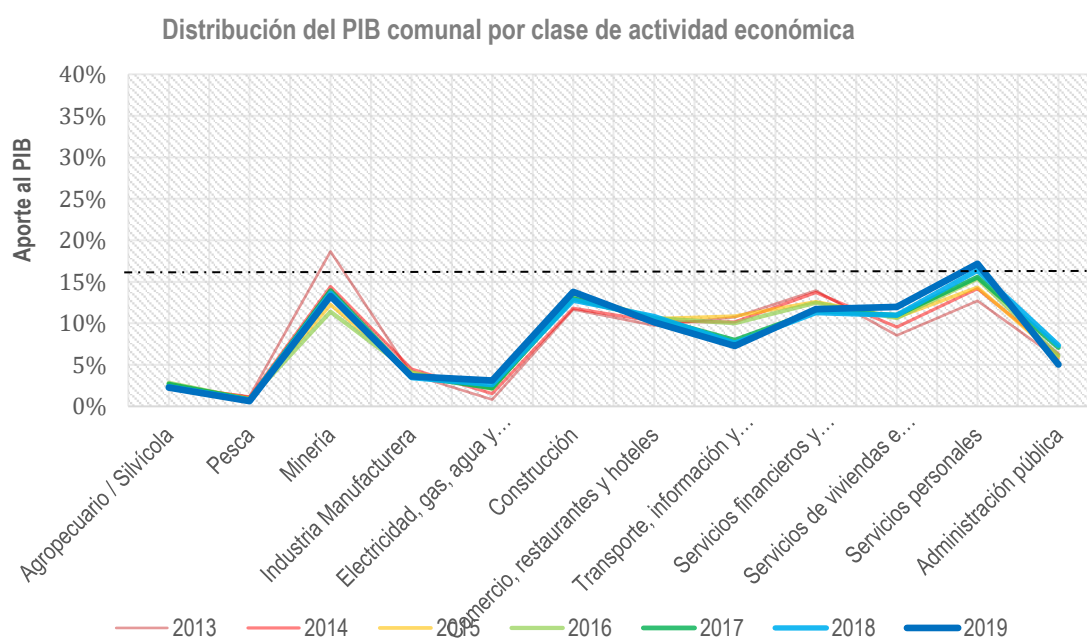


Figura 2-18. Peso productivo de la Comuna de Coquimbo sobre el total de la Región. Fuente: Elaboración propia - BCC 2019.

Si se compara la distribución sectorial obtenida para la Comuna con la que se presentó para la Región **Figura 2-18** se puede apreciar como Coquimbo presenta una distribución más homogénea de sus actividades económicas, no superando ninguna de ellas el 20% de aporte al PIB.

Se destaca como motor principal el sector de “Servicios personales” (17%), el cual incluye todas aquellas actividades dedicadas a la enseñanza, la salud humana, las actividades artísticas, culturales y demás actividades relacionadas con los servicios a personas. Además del mencionado, también destacan sectores como la “Construcción” (14%), actividades de “Minería” asociadas al puerto (13%), “Servicios financieros y

empresas salariales” (12%), “Servicios de vivienda e inmobiliarias” (12%) o “Comercio, restaurantes y hoteles” (10%).

En conclusión, el sector “Servicios personales” presenta una tendencia muy positiva durante los últimos años. Presentó un aumento de casi el 60% en el número de trabajadores en el sector, y el número de empresas se duplicó en el lapso considerado. Además, según las estimaciones realizadas, este produce un aporte importante a la economía comunal, siendo el sector que mayor porcentaje del PIB estimado representa.

La importancia de las diferentes actividades turísticas, culturales o patrimoniales que se desarrollan en la Comuna, así como el resto de servicios y actividades asociadas, como pueden ser los sectores de “Comercio, restaurantes y hoteles” auguran una tendencia positiva de crecimiento futuro. Además, la presencia de sectores como la “Construcción” o los “Servicios de vivienda o inmobiliarios” también ayuda a concluir que existe una buena tendencia hacia un desarrollo comunal equilibrado y sostenible.

2.3.3. ANÁLISIS DEL TURISMO COMUNAL.

Como se ha concluido anteriormente, **el turismo representa una de las actividades económicas principales de la Comuna**, la cual presenta el 45% de las empresas y el 20% de los trabajadores en el sector “Comercio, restaurantes y hoteles”. De este modo, se ha querido evaluar la dinámica turística de Coquimbo, a fin de caracterizar más detalladamente este sector tan importante para la Comuna.

Para ello, se ha trabajado la serie estadística recogida por el INE, la cual muestra la dinámica turística de la Región durante los últimos cinco años. Los datos aportados se encuentran enfocados a la conurbación Coquimbo – La Serena, por lo que para el presente informe se tratará de discernir entre ambas comunas.

De este modo, para intentar separar las actividades turísticas entre Coquimbo y La Serena, se ha tomado como referencia el número de empresas dedicadas a “Actividades de alojamiento para estancias cortas”, “Actividades de campamentos, parques de vehículos de recreo y parques de caravanas” y “Otras actividades de alojamiento”. Estas empresas son las encargadas de alojar a los visitantes que llegan a la conurbación, por lo que su ubicación hace referencia al menos al lugar de estancia de los turistas.

En ese sentido, la distribución porcentual de este tipo de empresas ha seguido una tendencia estable durante los últimos años, mostrándose los resultados en la siguiente tabla.

DISTRIBUCIÓN DE LAS EMPRESAS DEDICADAS AL ALOJAMIENTO DE VIAJEROS			
Año	Coquimbo	La Serena	% Coquimbo
2013	133	187	41,6%
2014	132	186	41,5%
2015	137	183	42,8%
2016	132	181	42,2%
2017	132	179	42,4%
2018	145	200	42,0%
2019	150	212	41,4%
Promedio	-	-	42,0%

Tabla 2-21. Empresas de alojamiento de turistas de la conurbación operan en Coquimbo. Fuente: *Elaboración propia – SII 2022.*

Dentro de la conurbación Coquimbo – La Serena, el 42% de las empresas dedicadas al alojamiento turístico se encuentran en la comuna de Coquimbo. Este porcentaje se ha empleado como factor de separación de los turistas entre ambas comunas y, si bien no aporta datos exactos, la distribución resultante sirve para plasmar un orden de magnitud de la actividad turística de la Comuna.

Una vez hecha esta discretización, a continuación, se muestra la distribución de turistas, en formato mensual, de la Comuna durante los últimos cinco años. En ella, se puede apreciar fácilmente cómo **Coquimbo resulta un gran destino estacional**, presentando los meses punta durante la época estival. De menor magnitud,

aparece un segundo pico a lo largo del año, durante los meses de julio, coincidente con las vacaciones de invierno chilenas.

Esta distribución recalca la **importancia de Coquimbo como comuna receptora de turistas**, atraídos por sus playas, sus paisajes naturales y su patrimonio artístico y cultural.

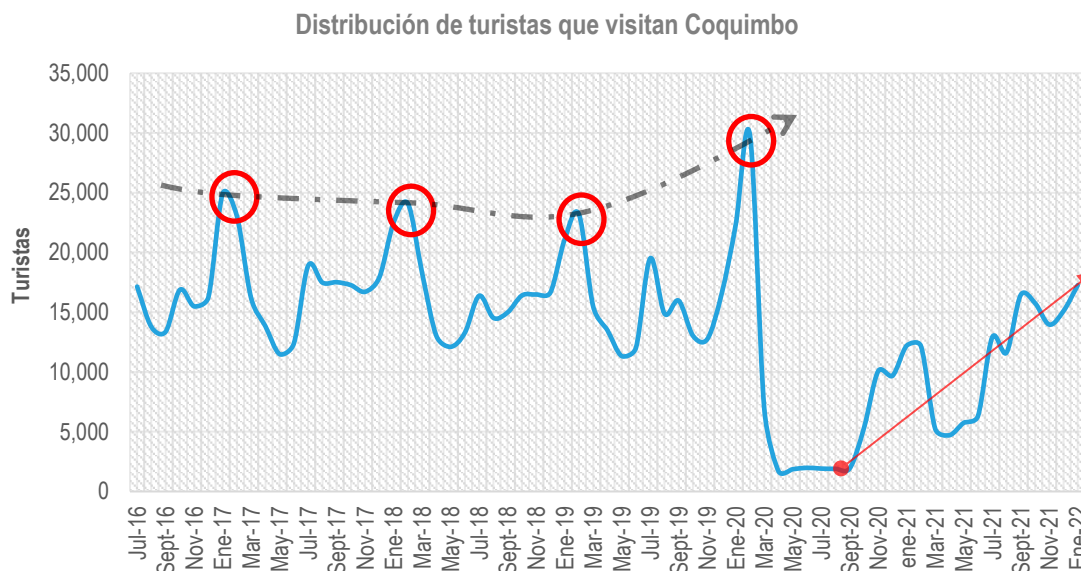


Figura 2-19. Distribución temporal de turistas que visitan la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2022.

En la gráfica presentada también se puede apreciar el implacable efecto que tuvo la pandemia de Covid-19 en el turismo a partir del mes de marzo de 2020. En primer lugar, febrero fue el mes con más flujo de turistas de la serie analizada, tanto para la Comuna como para la Región. Tras ese mes, los efectos de la llegada de los confinamientos, las restricciones de movilidad y la paralización del turismo a nivel mundial pueden observarse claramente.

Como punto positivo, tras el fin de los confinamientos y la desescalada mundial hacia una vida “normal”, **el turismo comunal volvió a repuntar y a mostrar señas de recuperación**, mostrando una tendencia alcista en busca de volver a la dinámica histórica de la Comuna.

En la siguiente gráfica se muestra el flujo mensual promedio de turistas en la Comuna de Coquimbo (únicamente con datos prepandemia).

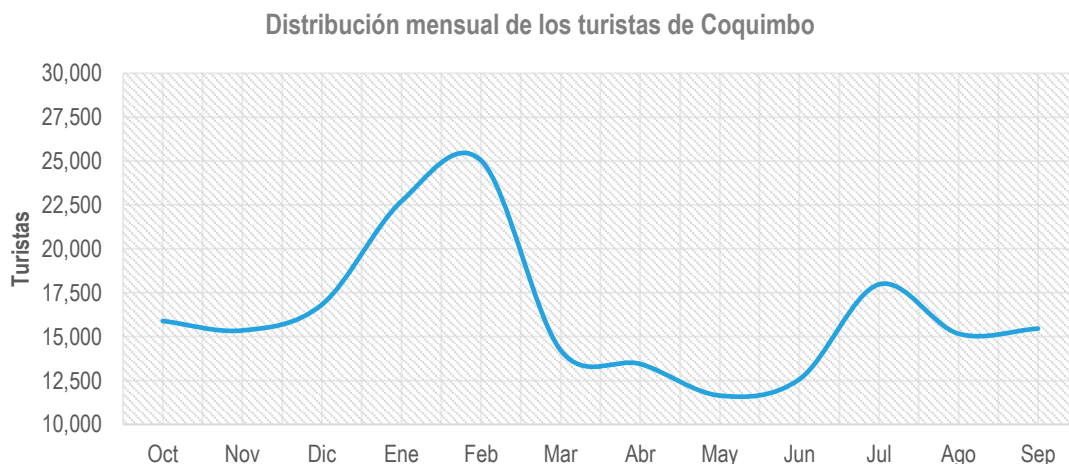


Figura 2-20. Año medio de turistas que visitan la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - INE 2022.

Se han discretizado los datos entre octubre y septiembre con el fin de apreciar los dos picos estacionales que se producen en la Comuna. **Febrero es el mes durante el cual Coquimbo recibe más visitantes**, presentando una media de 25.000 personas. En contraposición, el mes de mayo resulta el mes con menor recepción turística con 11.600 visitantes, un **53,6%** menos que los recibidos durante el verano.

En base a lo expuesto anteriormente, **Coquimbo se consolida como uno de los principales atractivos de la Región**, junto con La Serena. Ambas comunas reciben aproximadamente el 70% del turismo regional, lo que supone una gran inyección a su economía. Las tendencias de crecimiento post pandemia son positivas y auguran optimismo en una recuperación paulatina del sector.

2.3.4. INVERSIÓN PÚBLICA.

Por último, se quiere hacer referencia a la inversión pública que se ha realizado en la Comuna, según el registro del banco de proyectos registrados por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSF), a fin de evaluar la tendencia de esta y, de este modo, estimar la inversión venidera durante los próximos años.

Para ello, se han obtenido todos los proyectos asociados a un código BIP (Banco Integrado de Proyectos) que se han ejecutado en la Comuna. Esta serie discurre entre los años 1997 y 2022, pudiendo apreciar de primera mano la distribución de la inversión pública comunal gracias al amplio abanico de datos.

Con todo esto, en el lapso mencionado, la Comuna cuenta con un total de 812 proyectos implementados (aparecen con estado de “Ejecución”) para los cuales se ha invertido una cantidad de M\$ 552.179.085. El total de la serie contempla 926 proyectos y una inversión total de M\$ 584.671.230, lo que significa que un 12,3% de los proyectos se quedaron en etapas de “Prefactibilidad”, “Factibilidad” o “Diseño”, sin llegar a ejecutarse. En términos económicos, esto supone que el 5,6% de los fondos destinados se hayan derivado a proyectos que finalmente no llegaron a ejecutarse.

Si se grafican los proyectos ejecutados junto a la inversión promedio anual realizada, se obtiene la siguiente distribución.

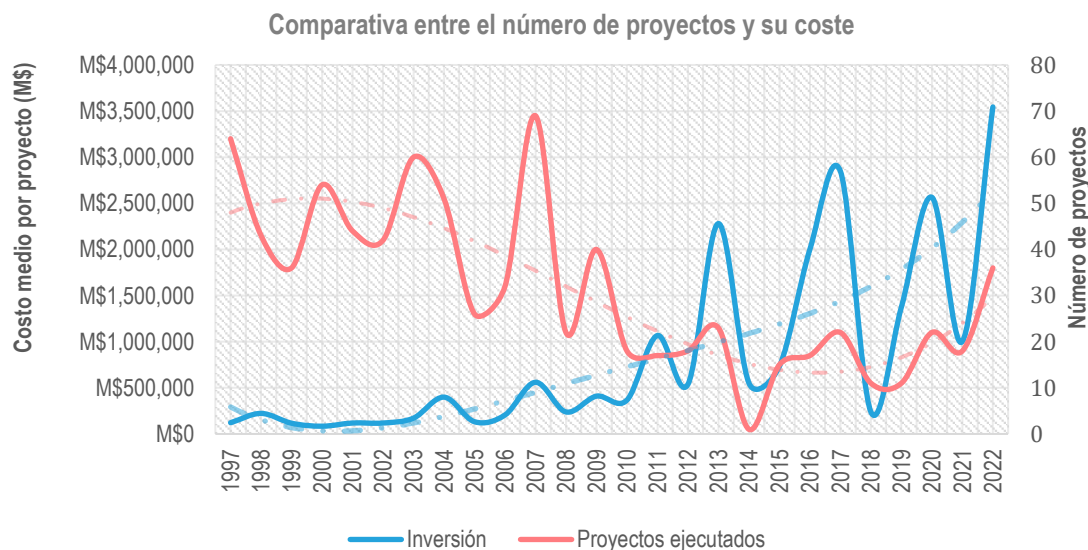


Figura 2-21. Proyectos implementados frente a inversión realizada. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - BIP 2022.

Puede apreciarse cómo durante los primeros años de la serie el número de proyectos implementados es grande, teniendo asociado además un coste medio inferior a los M\$ 500.000.

A medida que avanzan los años, el número de proyectos implementados disminuye, aumentando además su coste medio asociado. Esto significa que los proyectos implementados en Coquimbo durante los últimos años

poseen una envergadura (al menos en materia económica) cada vez mayor. De este modo, aunque con el tiempo se ejecutan menos proyectos, a priori, estos generan un valor añadido mayor para la Comuna.

ANÁLISIS SECTORIAL DE LA INVERSIÓN PÚBLICA DE COQUIMBO		
Sector sobre el que se invierte	Porcentaje de inversión	Porcentaje proyectos
Transporte	24%	14%
Multisectorial	19%	18%
Salud	15%	11%
Educación, cultura y patrimonio	10%	20%
Recursos Hídricos	9%	7%
Vivienda y desarrollo urbano	8%	4%
Deportes	6%	13%
Pesca	3%	6%
Seguridad pública	3%	2%
Turismo y comercio	2%	1%
Justicia	2%	1%
Energía	1%	2%
Rec. naturales y medio ambiente	0%	0%
Comunicaciones	0%	0%
Minería	0%	0%

Tabla 2-22. Sectores con mayor inversión pública. Comuna de Coquimbo. Fuente: *Elaboración propia - BIP 2022.*

El sector “Transporte” se lleva el grueso de la inversión pública histórica de Coquimbo, suponiendo casi el 25% del total. Le siguen “Salud” y “Educación, cultura y patrimonio” con un 15% y un 10% respectivamente. Entre medias, los fondos multisectoriales suponen el 19% de la inversión.

Si se clasifican los sectores en función de la inversión media realizada (Inversión/Proyectos), se obtiene la siguiente distribución.

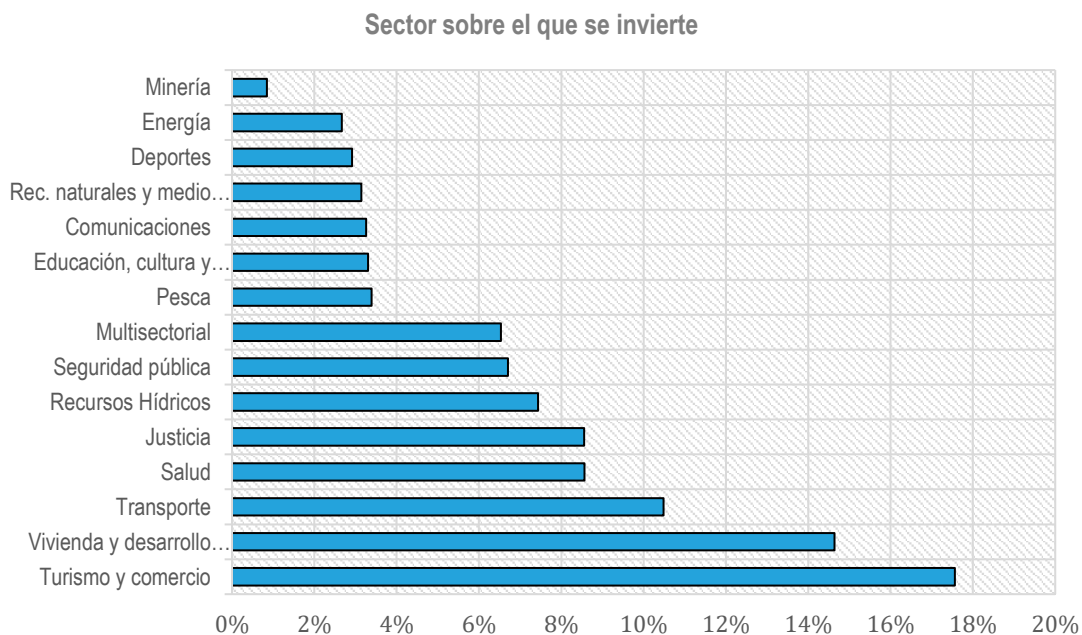


Figura 2-22. Inversión pública media por sector. Comuna de Coquimbo. Fuente: *Elaboración propia – BIP 2022.*

El sector “Turismo y comercio” presenta la mayor inversión media de la Comuna, seguido por los sectores “Vivienda y desarrollo urbano”, “Transporte” y “Salud”. Estos sectores principales en inversión pública media guardan correlación con aquellos predominantes en el sistema socioeconómico de Coquimbo, evidenciando que la inversión pública realizada se refleja posteriormente en términos de empleabilidad y desarrollo de las diferentes actividades económicas. La minería, pese a ser uno de los principales aportes a la economía regional, no predomina en esta faceta, ya que la mayor parte de la inversión que recibe pertenece a empresas privadas. Por último, se hace referencia a las entidades encargadas de realizar las diversas inversiones en la Comuna.

En este aspecto, el Gobierno Regional de Coquimbo (GORE) resulta el principal inversor, aportando más de la mitad de los fondos públicos invertidos. Destacan también el Servicio de Vivienda y Urbanización” (SERVIU), la “Dirección de Vialidad”, el “Ministerio de Salud” (MINSAL), la “Dirección de Obras Portuarias” (DOP) y la “Municipalidad”, aportando entre todas estas instituciones el 90% de la inversión histórica realizada en la Comuna.

Institución financiera que realiza la inversión

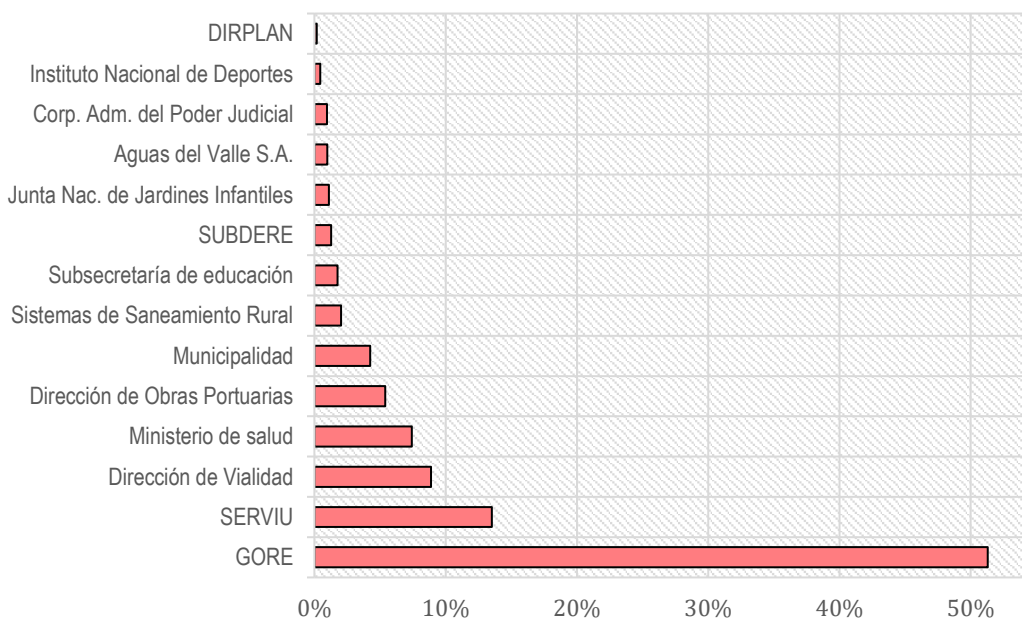


Figura 2-23. Instituciones financieras a cargo de inversión pública. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia - BIP 2022.

2.3.5. CONCLUSIÓN SISTEMA ECONÓMICO-PRODUCTIVO.

La conurbación Coquimbo – La Serena supone el motor económico principal de la Región, al repartirse cerca del 70% de las grandes y medianas empresas ubicadas en ella. El Sector predominante en el sistema productivo comunal se corresponde con el sector “Servicios”, enfocando las principales actividades económicas de la Comuna a promover el turismo, la cultura y el bienestar social de habitantes y visitantes.

La importancia de las diferentes actividades turísticas, culturales o patrimoniales que se desarrollan en Coquimbo, así como el resto de servicios y profesiones asociadas, como pueden ser los sectores de “Comercio, restaurantes y hoteles” auguran una tendencia positiva de crecimiento futuro. Además, el auge de sectores como la “Construcción” o los “Servicios de vivienda o inmobiliarios” también ayuda a concluir que existe una buena tendencia hacia un desarrollo comunal equilibrado y sostenible.

Con base en lo expuesto anteriormente, **Coquimbo se consolida como uno de los principales atractivos de la Región**, junto con La Serena. Ambas comunas reciben aproximadamente el 70% del turismo regional, lo que supone una gran inyección a su economía.

2.4. DIAGNÓSTICO SISTEMA FÍSICO-NATURAL

En este capítulo se presenta la caracterización de los elementos naturales y físicos que componen la comuna de Coquimbo, específicamente en las localidades urbanas de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros, con el objetivo de identificar todos los recursos naturales, áreas protegidas y demás consideraciones importantes de la zona, puesto que estos constituyen una parte fundamental en el proceso de planificación territorial.

Los principales elementos descritos a continuación corresponden a los rasgos topográficos principales que moldean el territorio comunal, la hidrografía y el clima del área de estudio, los usos de suelo y vegetación registrados y las áreas naturales protegidas existentes.

2.4.1. MEDIO FÍSICO.

GEOMORFOLOGÍA. CONTEXTO GEOMORFOLÓGICO REGIONAL.

De acuerdo con Arredondo y otros, la geomorfología de la región se enmarca en una zona de gran diversidad altitudinal y constituye la parte más angosta de Chile entre la cordillera y la línea de costa (Arredondo, y otros, 2017). Borgel (1983) evidencia que las formas del terreno existentes son resultado de la intervención de diferentes elementos zonales (climáticos) y/o azonales (litológicos) (Borgel, 1983).

A nivel regional, se pueden identificar 5 macrounidades geomorfológicas: la Cordillera de los Andes, seguida por la Mediana Montaña, los Valles Transversales, la Cordillera de la Costa y las Planicies Litorales.

A continuación, se realiza una descripción de estas unidades con base en la información desarrollada por Alfaro y otros (2018) y la Municipalidad de Coquimbo (2019) (Alfaro, Pantoja, & Brantt, 2018) (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

Espacialmente, estas unidades se encuentran dispuestas en franjas orientadas N-S (Figura 2-24), por lo que se tomará este orden para realizar su descripción.

- La **Cordillera de los Andes** presenta altas pendientes y un relieve irregular, con alturas que superan los 3.000 msnm. y, en el caso de los cerros las Tórtolas, Bañados, Colorados y Olivares, se elevan hasta los 6.000 msnm. aprox. En esta unidad se observan vestigios de la acción reciente de glaciares y es donde se identifican las mayores pendientes (Paskoff, 1970).
- La **Media Montaña** comprende un sistema de relieves discontinuos variados con alturas variables entre los 1000 y los 3.000 msnm. Se encuentra separada de la cordillera de los Andes por una gran estructura regional llamada Falla Vicuña. Asimismo, la mediana montaña es interceptada, en dirección E-O, por los valles trasversales incididos por los ríos los Choros, Elqui, Limarí, Illapel y Choapa.
- La **Cordillera de la Costa** corresponde a una cadena montañosa con alturas entre los 1.000 y 1.500 msnm, es una franja de lomas que se disponen en cerros aislados, que se separan de la mediana montaña en la que se concentran las mayores pendientes de la comuna. constituida en su mayoría por rocas plutónicas y parcialmente rocas vulcanosedimentarias, ambas de edad cretácica. Se encuentra intersectada por fallas en toda su extensión. Al norte las trazas son de menor envergadura, alcanzando 7 km, con 2 disposiciones importantes: NE-SO y NO-SE. Hacia el sur se alargan y van tomando disposición N-S, hasta llegar a los 40 km de largo (Borgel, 1983) (Paskoff, 1970).
- La **Planicie Litoral** corresponde a un área costera de topografía suave, con alturas promedio que oscilan entre los 200-300 msnm. Su mayor desarrollo se encuentra en la desembocadura de la quebrada los Choros, en La Serena, en Bahía Herradura, y al sur de Totalillo, entre Tongoy y Puerto Aldea. Asimismo, su distribución espacial se prolonga al sur de la región con algunas interrupciones de la cordillera de la Costa. Esta planicie se caracteriza por la presencia de una serie de terrazas marinas (generalmente tres), labradas sobre rocas de diversos tipos (Paskoff, 1970).

- Los **Valles Transversales** corresponden a valles fluviales que en sus cursos inferiores escurren de este a oeste y aguas arriba se ramifican formando una red con tributarios dendríticos que escurren en varias direcciones conformados sedimentos fluviales y continentales que hacen de relleno de valles. Se caracterizan por tener un fondo amplio y plano en su desarrollo a través de la Cordillera de la Costa y la Planicie Litoral. En su curso inferior los ríos se emplazan en un sistema de tres niveles de terrazas fluviales, que en las proximidades del litoral engranan con plataformas costeras. En la parte plana de los valles se emplazan la mayoría de los poblados y áreas urbanas como Vicuña, La Serena y Coquimbo, y desarrollan actividades agrícolas importantes para la Región (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

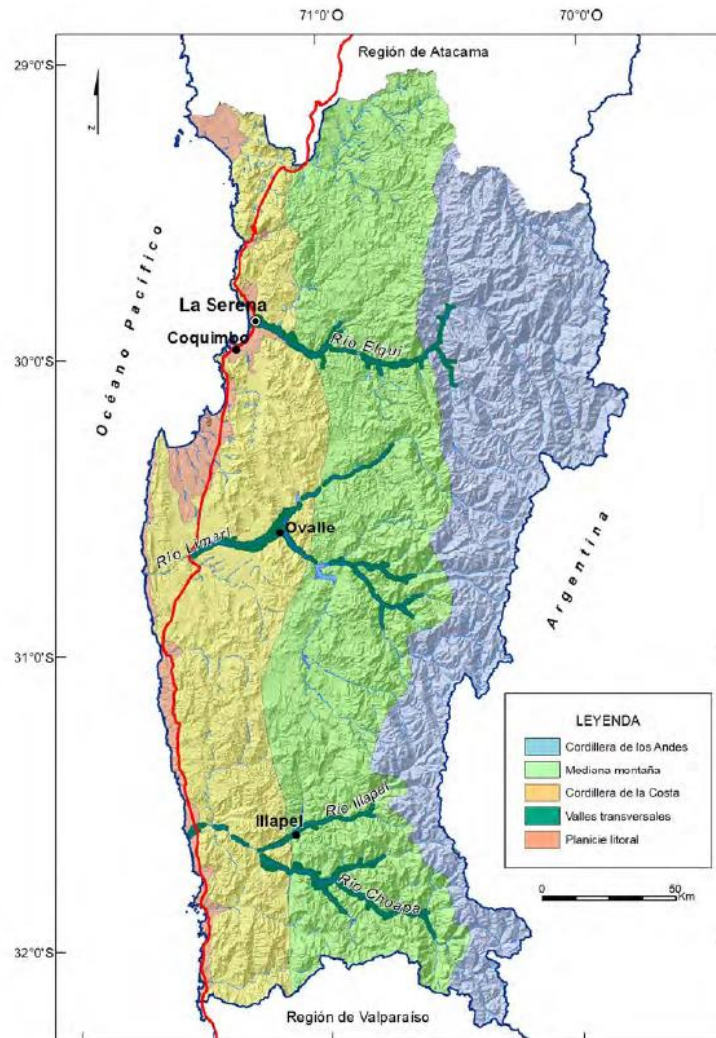


Figura 2-24. Contexto regional geomorfológico de Coquimbo. Fuente: (Arredondo, y otros, 2017).

MARCO GEOMORFOLÓGICO COMUNAL.

A escala comunal, Coquimbo se emplaza sobre 5 unidades geomorfológicas. De oeste a este son: Playas, Terrazas Marinas, Cordillera de la Costa, Terrazas Continentales Antiguas, Valle Intermontano, Cordillera Principal (Montaña Media) y los Valles Aluviales Transversales (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019)

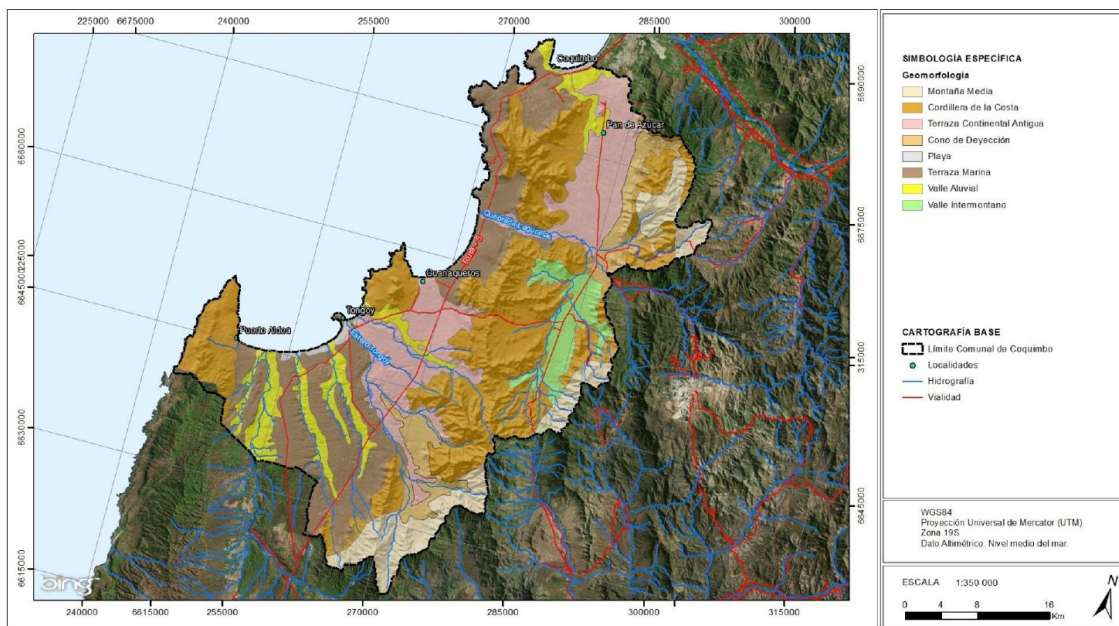


Figura 2-25. Principales unidades geomorfológicas de la Comuna de Coquimbo. Fuente: Ilustre municipalidad de Coquimbo.

En el área costera, las principales morfoestructuras corresponden a planicies litorales (Terrazas Marinas) y a la Cordillera de la Costa. Los principales rasgos de las planicies litorales se asocian a la presencia de terrazas marinas de abrasión, cordones de playa, dunas, lagunas litorales y playas arenosas (Lagos, 2013). Paskoff (Paskoff, 1970) interpretó los Altos de Talinay y la planicie sur de Tongoy como un horst y un graben respectivamente.

Charrier y otros (Charrier, Pinto, & Rodríguez, 2007), por su parte, basado en los trabajos de Paskoff (1970) presentó una propuesta de las principales terrazas de abrasión marina en la bahía de Coquimbo, las cuales corresponden con las terrazas Herradura II, Herradura I, Serena II y Serena I (**Figura 2-26**) (Paskoff, 1970). Posteriormente, Riquelme y otros establecieron que en el Valle del Río Elqui se reconocen 5 niveles de terrazas fluviales repartidos heterogéneamente a lo largo de los primeros 30 km de su curso inferior (Riquelme, Guzmán, & Rojas, 2006).

El nivel más alto de terraza posee una expresión morfológica continua a lo largo de todo el tramo considerado. Se reconoce 5 km en dirección aguas arriba desde la desembocadura del río, a una altura de 150 msnm y se confunde con el lecho fluvial actual a una altura de 310 msnm aprox. Este nivel continúa, en dirección hacia el océano, con la terraza marina Serena I asignada al Plioceno (Paskoff, 1970).

Un segundo nivel de alta terraza (35-100 msnm), es reconocible solo en las inmediaciones de la desembocadura del valle, y se extiende por aproximadamente 1km hacia la bahía de Coquimbo en la terraza marina Serena II. Los niveles restantes de terrazas fluviales se desarrollaron con posterioridad, asociados a una etapa de encajamiento fluvial que alcanzó más de 90 m de incisión vertical. Dicha incisión fue posteriormente rellenada por depósitos aluviales con un espesor máximo de 30 m. Sobre este relleno aluvial se desarrollan, respectivamente, en forma escalonada y como terrazas erosivas, los niveles 3, 4 y 5. Los niveles 4 y 5 se correlacionan con las terrazas marinas Herradura I y II, respectivamente.

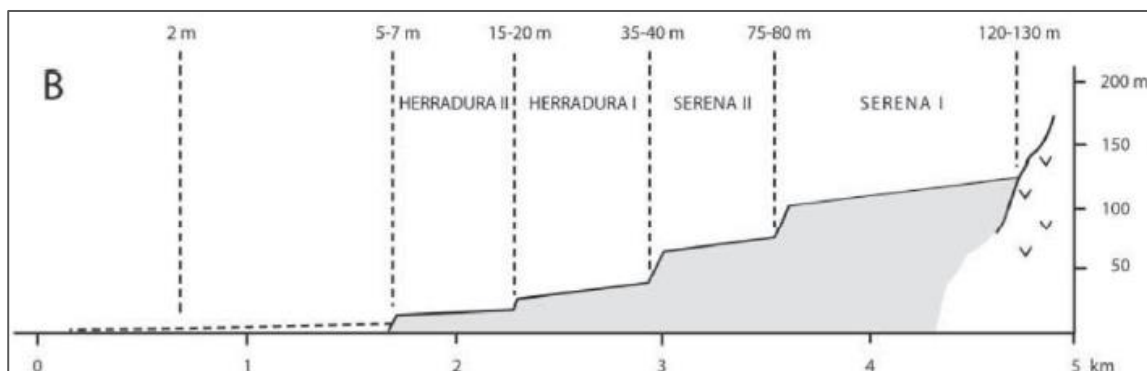


Figura 2-26. Principales terrazas de abrasión marina en la localidad de Coquimbo. Fuente: (Charrier, Pinto, & Rodríguez, 2007).

Al interior del continente se observa la presencia de una terraza continental antigua caracterizada por costras calcáreas como evidencia de una antigua extensión marina, reflejada en los depósitos marinos consolidados de los paleo cordones de playa. Paskoff (1970) propone una secuencia de eventos de transgresiones y regresiones marinas que habrían dado paso a la formación del nivel superior (Paskoff, 1970).

Dentro del continente también se ha evidenciado la presencia de unidades asociadas al emplazamiento de la Cordillera de los Andes, estas son la Montaña Media (descrita anteriormente) y el Valle Intermontano ubicado entre el sector del Peñón y el sector de Tambillos, compuesto por depósitos continentales, marino y fluviales (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

El resto de geoformas de la comuna están asociadas a la Cordillera de la Costa sobre la cual se concentran las mayores pendientes de la comuna y cuya presencia se evidencia principalmente en la Península Guanaqueros, al norte de la Bahía de Barnes.

USOS DE SUELO

Con el objetivo de obtener un análisis preliminar de los diferentes usos de suelo en la comuna, se utilizó la información más actual disponible, la cual corresponde a los datos provenientes del Catastro de Usos de Suelo y Vegetación realizado por la Corporación Nacional Forestal (Corporación Nacional Forestal, 2014).

De acuerdo con esto, los usos de suelo detectados dentro de la zona de estudio son:

- Terrenos Agrícolas
- Humedales
- Áreas Urbanas-Industriales
- Bosques
- Cuerpos de Agua
- Áreas sin Vegetación
- Matorral y Praderas

Se analizó la distribución cuantitativa de dichos usos dentro de la Comuna, la cual cuenta con un área total de 142.729,3 km². Dentro de su delimitación, el principal uso de suelo corresponde a Praderas y Matorrales, con una extensión de 119.199 ha o el equivalente al 83.5% de la superficie de la comuna. El resto de los usos de suelo corresponde a Terrenos Agrícolas (12.579 ha), Áreas Urbanas e Industriales (6.138 ha), Bosques (2.804 ha), Áreas sin Vegetación (1.856 ha), Humedales (89,2 ha) y Cuerpos de Agua (61,6 ha), **Figura 2-27.**

Usos de suelo Comuna de Coquimbo

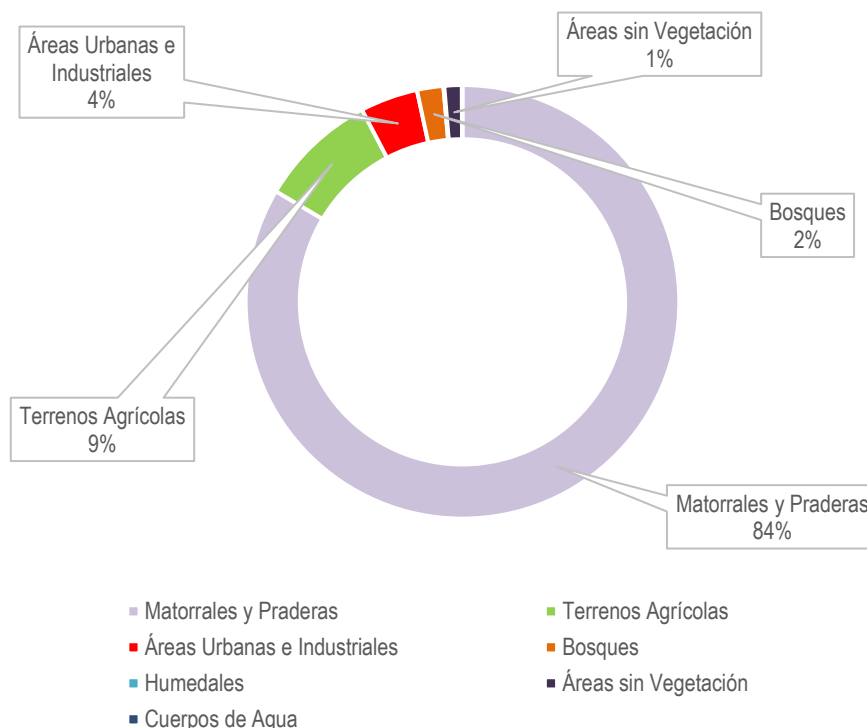


Figura 2-27. Usos de suelo Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a los datos de (Corporación Nacional Forestal, 2014).

En cuanto a la distribución espacial de dichos usos, se puede observar que el territorio comunal se encuentra compuesto en su mayoría por Praderas y Matorrales, ubicadas las áreas rurales de la comuna, principalmente asociadas al terreno montañoso de la Cordillera de la Costa.

Los Terrenos Agrícolas se encuentran concentrados especialmente en la porción norte y centro-este de la comuna (Sector Pan de Azúcar), abarcando parte de su territorio urbano. Las Áreas urbanas e Industriales se concentran principalmente en las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros, siendo la localidad de Coquimbo la más grande de las tres.

Sumado a esto, se observa la presencia de asentamientos urbanos esparcidos en el interior de la comuna, especialmente en las cercanías de la zona agrícola localizada al SE de la localidad de Coquimbo. Los bosques de la comuna se encuentran distribuidos a lo largo de la planicie litoral, presentando una mayor concentración en las inmediaciones de los sectores Morrillos y La Hacienda, al norte de la localidad de Guanaqueros.

Finalmente, la distribución de los cuerpos de agua y humedales se encuentra distribuida alrededor de todo el territorio comunal. Sin embargo, la localidad de Tongoy cuenta con el mayor porcentaje de estas áreas en relación a las tres localidades estudiadas (Figura 2-28)

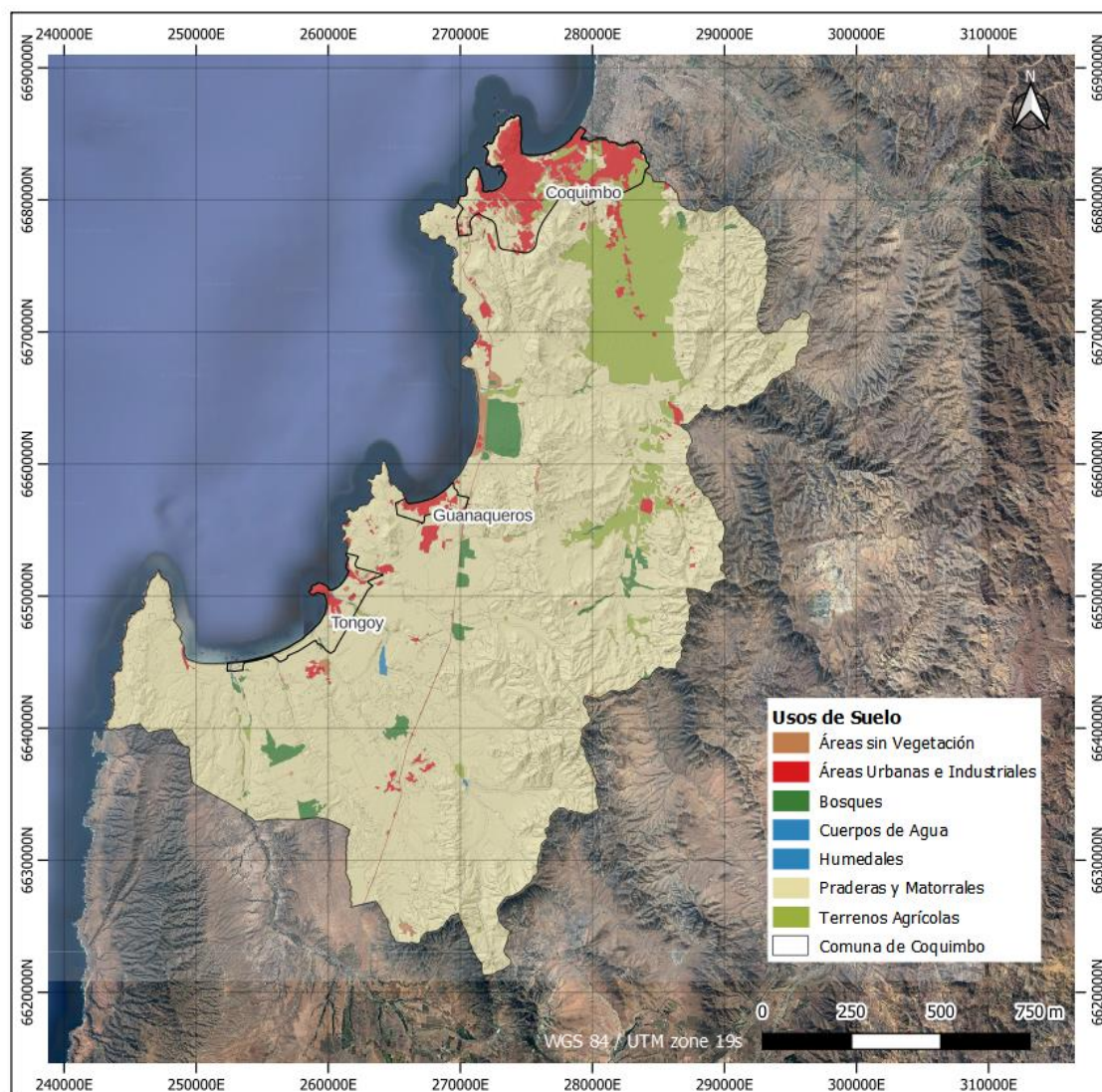


Figura 2-28. Usos de suelo comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a (Corporación Nacional Forestal, 2014)

HIDROLOGÍA.

Como se introdujo brevemente en el apartado de geomorfología, el sistema hidrográfico de la comuna se encuentra conformado por una serie de cuencas y microcuencas exorreicas, de orientación general este-oeste, desarrolladas sobre una orografía de transición entre sectores llanos y aterrizados y cursos que han generado profundas quebradas.

Las cuencas de la comuna están emplazadas en una de las zonas semidesérticas de Chile central, por lo cual, son dotadas de escasas precipitaciones (entre 100 mm/año en zonas costeras a los 200 mm/año en secano interior) y de altas evaporaciones.

Se manifiesta la existencia de valles secos y quebradas, determinados por la insuficiencia de los recursos hídricos superficiales y la escasa disponibilidad de agua con fines económicos. Además, cabe destacar que las formaciones acuíferas subterráneas son escasas y en ciertas localidades se ven limitadas por problemas asociados a intrusión salina (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

En general, las cuencas de los ríos mayores presentan una red de drenaje de tipo dendrítica. Generalmente, este tipo de redes se desarrollan en regiones donde el basamento es homogéneo, esto es, que la geología en

el subsuelo tiene una resistencia a la meteorización uniforme y no hay control estructural o litológico aparente sobre la dirección de ríos y esteros (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

Con respecto a su meteorología, la Comuna de Coquimbo presenta características muy particulares de la IV Región debido a su localización costera. Su clima se ve controlado principalmente por el Anticiclón Subtropical del Pacífico Suroriente asociado a un clima estable semiárido con escasas lluvias en invierno y una estación seca en verano (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

La Comuna de Coquimbo se ubica en un área con clima Estepárico Costero, cuya influencia llega hasta los 40 km al interior y su mayor característica es la abundante nubosidad, humedad y temperaturas moderadas, con un promedio de precipitaciones de 130 mm anuales y períodos secos de 8 a 9 meses al año (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

HIDROGRAFÍA.

Hidrográficamente, la comuna de Coquimbo se encuentra ubicada dentro de la Cuenca denominada “Costeras entre Elqui y Limarí” (Código DGA: 044), la cual cuenta con una extensión de 2299 km².

A su vez, dentro del territorio comunal se desarrollan dos subcuencas, la subcuenca de la Quebrada El Romeral-Culebrón (0440), con un área de 1083 km² y la subcuenca de la Quebrada Camarones (Código DGA: 0441), con una extensión de 1216 km².

Sus principales afluentes corresponden a los esteros que fluyen a través de las quebradas Lagunillas, El Romeral, Camarones (Estero Tongoy), Pachingo y finalmente al Estero Culebrón. La configuración hidrográfica comunal se muestra a continuación, **Figura 2-29**.

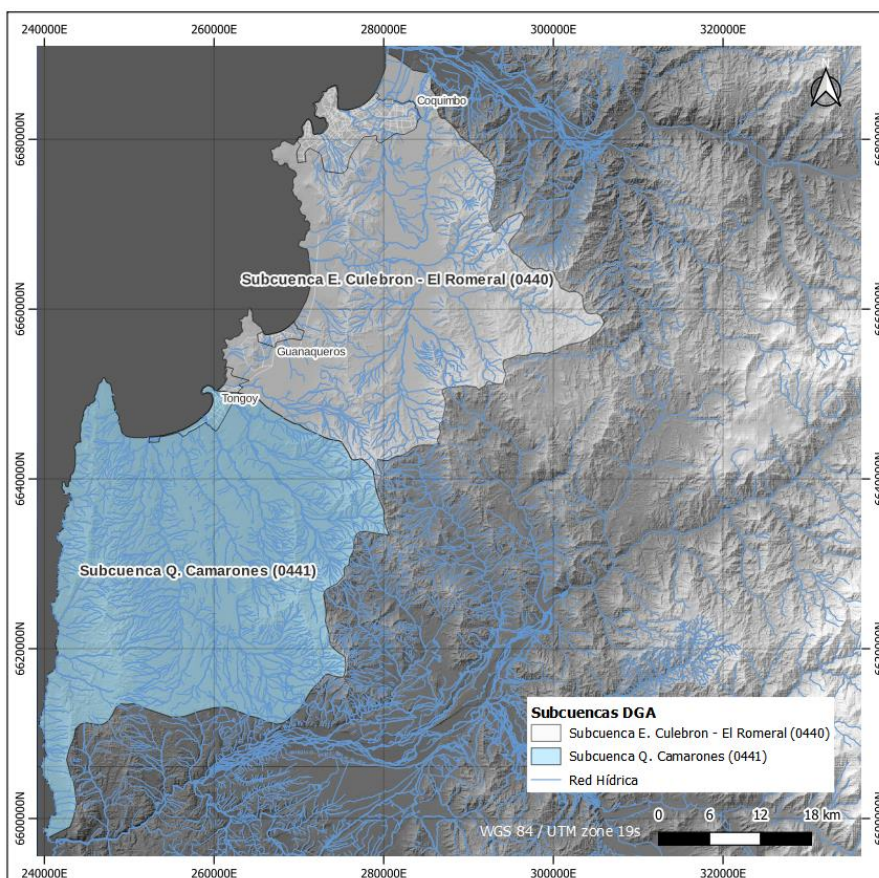


Figura 2-29. Hidrografía de la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia basada en la información de: (DGA, 2016).

PLUVIOMETRÍA.

En relación a las precipitaciones que se dan en la zona de estudio, se realizó un análisis estadístico para caracterizar la variabilidad temporal y cuantitativa de estas. El análisis de la información pluviométrica se llevó a cabo con base a la información de la red hidrométrica de la Dirección General de Aguas. La información disponible de la estación pluviométrica más cercana a la zona de estudio corresponde la estación “La Serena (Escuela Agrícola)” (COD-BNA: 04335001-3).

De acuerdo con el análisis de las precipitaciones históricas, se puede observar que existe una variación estacional de la precipitación, donde el mayor volumen de lluvias se concentra en los meses de mayo, junio, julio y agosto (**Figura 2-30**), mientras que, en el resto de los meses, la precipitación promedio mensual es prácticamente nula.

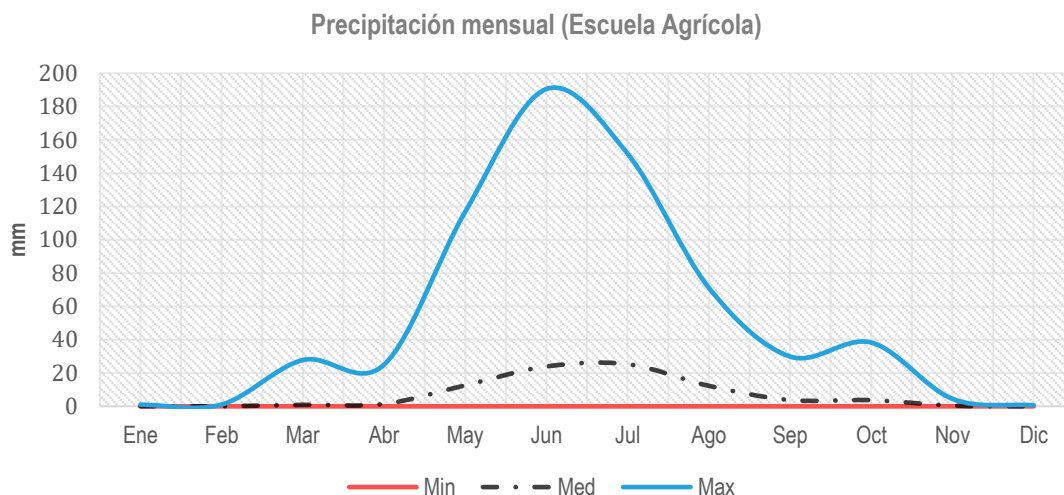


Figura 2-30. Variación estacional de las precipitaciones media, mínima y máxima mensual. Estación 04335001-3 (mm/mes). Fuente: Elaboración propia – DGA 2.021

Precipitación para la Estación 04335001-3 (mm/mes)												
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Min	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Media	0.1	0.1	0.9	1.4	12.6	23.9	25.3	12.3	3.8	3.7	0.4	0.0
Max	1.0	1.1	27.8	25.0	116.8	190.5	151.6	71.2	29.9	38.3	4.5	0.6

Tabla 2-23. Precipitaciones mensuales para la para la Estación 04335001-3 (mm/mes) Fuente: Elaboración propia – DGA 2.021.

CLIMA.

El clima de la Región de Coquimbo se encuentra controlado principalmente por el Anticiclón Subtropical del Pacífico Suroriental, el cual está asociado a un área de altas presiones que se ubica en las costas del norte y centro del país. Los vientos producidos por este anticiclón giran en el sentido antihorario y son cálidos y secos, lo cual genera un clima semiárido con escasas lluvias. En invierno, el anticiclón normalmente se moviliza hacia el norte, permitiendo la entrada del Frente Polar, el cual corresponde a una masa de aire frío y bajas presiones. El contacto de ambos fenómenos explica en parte la ocurrencia de lluvia en invierno y la estación seca en verano (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

La comuna de Coquimbo se ubica en una zona con clima de tipo Estepárico Costero o Nuboso (CADE-IDEPE, 2004), el cual se presenta a lo largo de toda la costa de la comuna. Su influencia llega hasta los 40 km al interior y su mayor característica es la abundante nubosidad; humedad, temperaturas moderadas, con un promedio de

precipitaciones de 130 mm anuales y períodos secos de 8 a 9 meses al año (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

Un elemento importante del clima de la comuna son las alteraciones provocadas por la presencia de la “Corriente del Niño”, las cuales muchas veces generan un aumento en las precipitaciones, especialmente en su intensidad. Este fenómeno ocurre en el Océano Pacífico cada cierta cantidad de años y que se caracteriza por un aumento de la temperatura del mar en 1 a 2 °C sobre la media. Esto hace que el Anticiclón del Pacífico se desplace hacia el oeste permitiendo la entrada de los sistemas frontales del Pacífico Sur (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

Con respecto a la medición de temperaturas, se realizó una búsqueda de información relacionada a las estaciones meteorológicas situadas en la zona de estudio. Se consideraron los datos recopilados en la estación La Florida (290004) ubicada en la localidad de La Serena, perteneciente a la red meteorológica de la Dirección Meteorológica de Chile.

Los resultados de las mediciones disponibles en dicha estación (periodo 2019-2021) indican una temperatura promedio anual de 14°C. En la Figura 2-31, se identifican claramente las estaciones más cálidas y frías. El período seco de septiembre a abril cuenta con temperaturas comprendidas entre 12 y 17 ° C (febrero) y el período húmedo, de mayo a agosto, registra temperaturas entre 11 y 13 ° C.

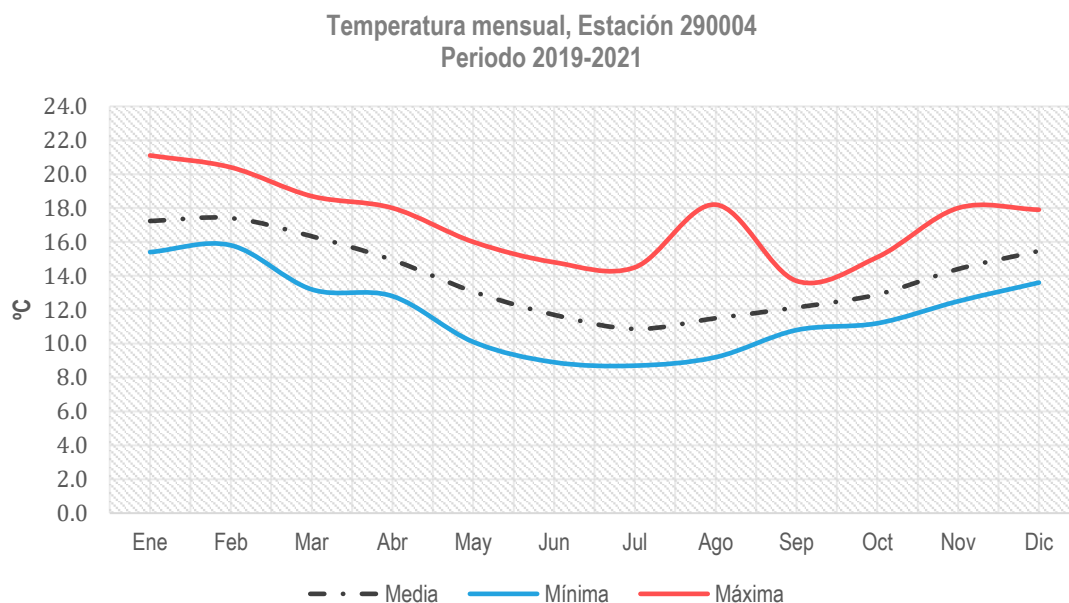


Figura 2-31. Variación estacional de temperaturas. Estación 290004 Periodo 2019-2021 Fuente: Elaboración propia – DGA 2.021.

2.4.2. MEDIO BIÓTICO

Tras la descripción del medio físico comunal, a continuación, se recogen aquellos elementos ecosistémicos que presentan una mayor importancia dentro del área de estudio.

a) VEGETACIÓN Y FLORA.

Coquimbo se localiza en una zona con ecosistemas de carácter mesomórfico y xeromórfico, propios de la Estepa Desértica (PRC, 2019). La cobertura de vegetación comunal es escasa, principalmente por las condiciones climáticas naturales del territorio, aunque en muchos casos también se encuentra alterada debido a las presiones antrópicas constantes fruto de la alta expansión urbanística que afronta la Comuna, así como de las presiones introducidas por los terrenos agrícolas.

Las formaciones principales que se pueden encontrar se corresponden con comunidades de arbustos bajos dispersos, aunque también abundan las praderas de hierbas estacionales. Las formaciones vegetales más densas se concentran principalmente en las zonas húmedas, aquellas situadas en quebradas o bajo la influencia de los cuerpos de agua del territorio, como pueden ser los distintos humedales de la Comuna.

También destaca la presenta de plantaciones de especies alóctonas, sobre todo en la zona meridional de la Comuna, ya que, si bien son en su mayoría formaciones dispersas (principalmente de formaciones arbustivas), según los usos de suelo establecidos en el “Catastro de usos de suelo y vegetación”, estas ocupaban un 10,8 % del territorio comunal.

Con todo ello, existe una preocupación ambiental creciente en el territorio, motivada principalmente por la degradación de los espacios naturales debido a la deforestación y a la pérdida de la cubierta vegetal por, entre otras cosas, sobreexplotación y mal manejo de estos. La degradación de los suelos (propiciando una mayor erosión) o el uso continuado de pesticidas en zonas agrícolas, son otros de los factores que más negativamente inciden sobre el medio vegetal comunal y los ecosistemas que los rodean.

b) FORMACIONES VEGETACIONALES.

En base a los diversos pisos vegetacionales establecidos por Luebert y Pliscoff (Pliscoff, 2004), en Coquimbo predominan las formaciones de matorral desértico, siendo principal el subtipo mediterráneo costero (68,2%), perteneciendo el resto al subtipo mediterráneo interior.

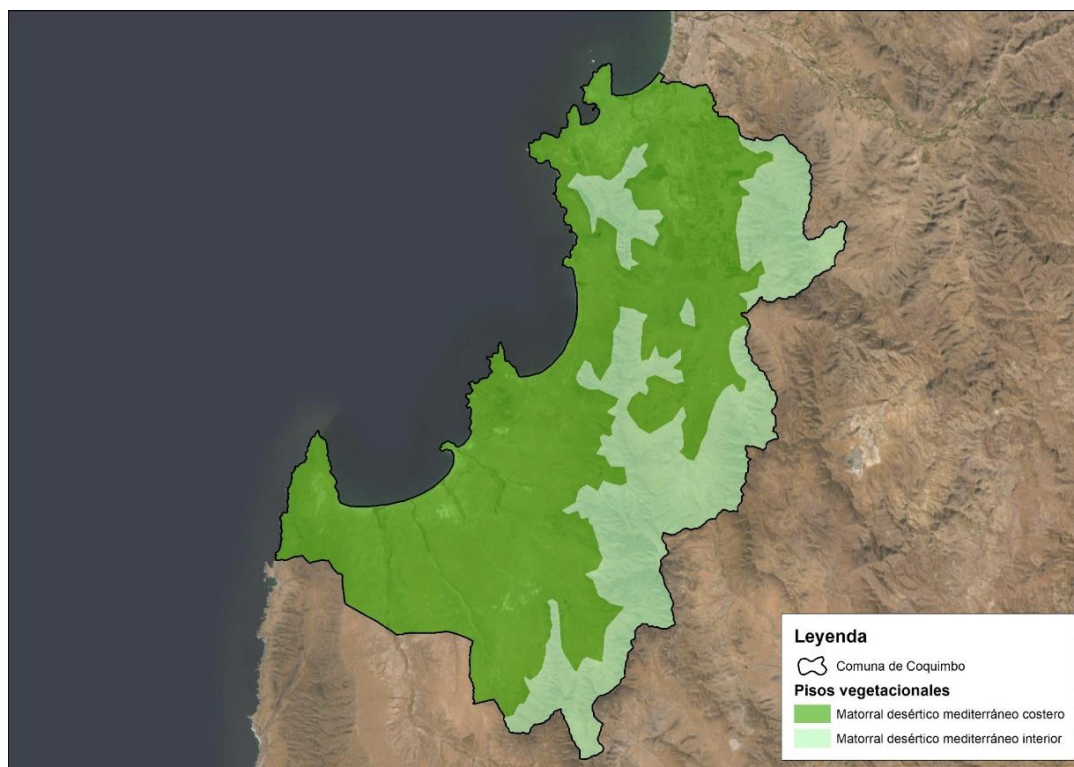


Figura 2-32. Pisos vegetacionales de la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia – Pliscoff 2004.

Estas formaciones vegetales se componen de arbustos bajos de hojas duras, a veces escasos, que se distribuyen sobre las grandes terrazas costeras y en las laderas de los macizos montañosos cercanos al océano. Sin embargo, aunque durante la primavera se desarrollan extensas praderas herbáceas, normalmente hay extensas áreas de suelo descubierto.

De este modo, la vegetación característica de la Comuna es el matorral arbustivo costero, que se desarrolla en las planicies litorales y en las vertientes orientales del borde costero. El aumento de humedad y precipitaciones

permite el desarrollo de un matorral poco denso y abierto, con presencia de algunos espinos, cactáceos y tapices herbáceos.

c) FAUNA.

La Región de Coquimbo constituye uno de los sitios prioritarios para la conservación de fauna a nivel mundial, principalmente en la franja litoral, donde aparecen gran variedad de especies endémicas.

Particularmente en la comuna de Coquimbo, se recalca la importancia del sistema de humedales costeros presentes en el territorio, ya que, si bien no son especialmente relevantes desde el punto de vista de la vegetación, son puntos ecosistémicos clave, con una alta biodiversidad y funciones ecológicas, y que suponen el hábitat natural de multitud de especies de vertebrados e invertebrados.

Cabe destacar la importante presencia de avifauna en estos ecosistemas acuáticos, tanto residentes como migratorias, las cuales hacen de estos humedales de un hábitat perfecto para su descanso, su reproducción y su alimentación. Sin embargo, estos sistemas de humedales se encuentran, en muchos casos, muy presionados por causas antropogénicas, estando muchos de ellos en recesión (*Tabilo, E et al, 1.996*).

En ese sentido, se deben considerar además aquellas zonas de ecosistemas vegetales nativos debido a la importancia que suponen ciertas especies como hábitat faunístico. Principalmente en muchas especies de invertebrados, es posible asociar su hábitat vegetal como factor limitante, lo que significa que la presencia de esas especies de flora trae asociada la presencia de estos organismos.

De este modo, la fragmentación ecológica y el efecto barrera que suponen las zonas urbanas para el desarrollo natural de las diversas especies que lo habitan, hace que el presente Plan que se desarrolla sea un instrumento clave para garantizar la protección de estos espacios naturales, evitando su desaparición y protegiendo a su vez la biodiversidad que los habita.

A continuación, se hace referencia a estos sitios prioritarios para el mantenimiento de la biodiversidad de la Comuna, los cuales son refugio y hábitat de multitud de especies endémicas que, al igual que las personas, deben quedar regulados por este instrumento de planificación, de cara a facilitar su conservación y su desarrollo futuro (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

d) RECURSOS DE VALOR NATURAL.

• SANTUARIOS DE LA NATURALEZA.

Corresponde a los “Humedales de Tongoy” declarados por decreto N°2 del 5.01.2018 del Ministerio del Medioambiente. El sistema posee una superficie aproximada de 106,5 hectáreas, y ésta inserto en uno de los 34 hotspots de biodiversidad reconocidos. Considera a los humedales de Salinas Chicas, Los Litres y Pachingo. El PRC vigente considera, para el entorno inmediato del humedal Salinas Chicas zonas de Áreas Verdes, delimitando una zona de uso Área Verde (ZAV) y una Zona Parque Inundable (ZPI) para el cual indica que “están destinados a protegerse desde el punto de vista ambiental aunque no se trate de áreas verdes “practicables”, es decir, implementables como parques o plazas”¹, en base al riesgo de inundación que presenta.

¹ Memoria explicativa Actualización PRC Coquimbo (2019), pág. 101

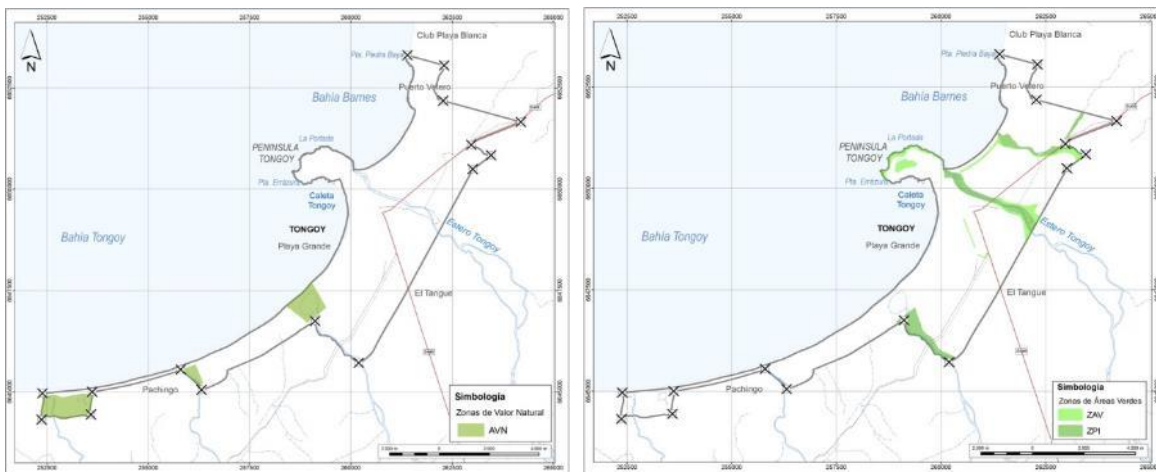


Figura 2-33 Santuario de la Naturaleza Humedales de Tongoy y Áreas Verdes en PRC Vigente. Fuente: Memoria PRC vigente Comuna de Coquimbo

● **MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS.**

En concordancia con la DDU 292, los monumentos arqueológicos deben ser reconocidos en el PRC, cuyos polígonos deben ser provistos, a solicitud Municipal o de la Seremi respectiva, por el Consejo de Monumentos Nacionales, información solicitada por la municipalidad de Coquimbo, al Consejo de Monumentos.

Según información disponible en el Visor de Potencialidad Paleontológica², aplicación web que permite visualizar la información de Potencialidad Paleontológica de unidades geológicas en el territorio nacional, puesta a disposición por el Consejo de Monumentos Nacionales; en la comuna de Coquimbo existen las áreas con potencialidades representadas en la figura a continuación, las cuales se diferencian por:

- Unidades Fosilíferas: en rojo, corresponden a áreas que tienen un potencial alto a medio de contener fósiles.
- Unidades Susceptibles: en amarillo, corresponden a áreas que tienen un potencial medio a bajo de contener fósiles.



Figura 2-34 Potencialidades Paleontológicas Comuna Coquimbo. Fuente: Visor Potencialidades Paleontológicas, CMN

² <https://experience.arcgis.com/experience/530884c789b94d85a92554eb52975255/page/COQUIMBO/>

Se desprende de la figura, que casi la totalidad de las áreas urbanas de la comuna presentan potencialidad paleontológica.

Adicionalmente, según información provista por el CMN ³, en la comuna de Coquimbo se han identificado Sitios Arqueológicos en sectores de La Pampilla de Coquimbo, como en Guanaqueros.

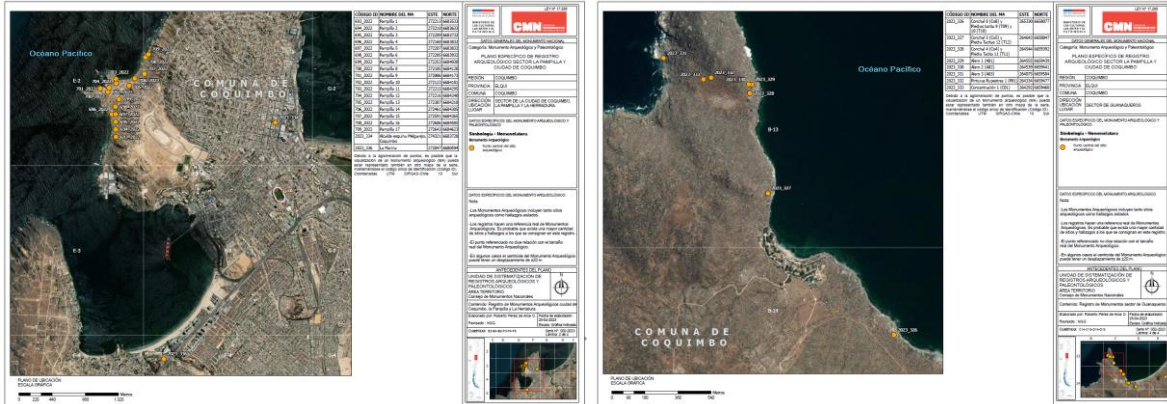


Figura 2-35 Planos específicos de registro arqueológico Coquimbo y Guanaqueros . Fuente: Visor Potencialidades Paleontológicas, CMN

e) SITIOS PRIORITARIOS DE BIODIVERSIDAD.

Como se ha visto en los apartados anteriores, la zona costera de la comuna de Coquimbo presenta una alta importancia ecosistémica, tanto a nivel regional como nacional, debido a su condición de hábitat de muchas especies endémicas, algunas de ellas en conservación o en peligro de extinción, como es el caso del Lucumillo. En ese sentido, en la “Propuesta Regional y Plan de Acción de la Biodiversidad Región Coquimbo 2002”, desarrollada por la Comisión Nacional de Medio Ambiente, se identifican una serie de sitios prioritarios, presentando a continuación los ubicados en la Comuna (Comisión Nacional de Medio Ambiente, 2002).

SITIOS PRIORITARIOS PARA LA BIODIVERSIDAD	
Lugares a conservar	Superficie aproximada (Ha)
Estero El Culebrón hasta desembocadura en el Río Elqui	18
Laguna (Adelaida (Estero Lagunillas)	21
Estero Tongoy	30
Humedal de Salinas Chica hasta Humedal Pachingo	15
Humedal de Salinas Grande hasta Humedal Pachingo	30
Humedal Pachingo	50

Tabla 2-24. Sitios prioritarios para la biodiversidad. Comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a PRI Elqui, 2.019.

Como criterio de ordenamiento, la totalidad de las áreas recién mencionadas, recogidas también en el PRI Elqui, deberán ser integradas como parte de los recursos a conservar por parte del Plan, atendiendo a las posibilidades jurídicas que ofrece el instrumento de planificación que se desarrolla.

³ Ordinario 1863, del 04 de mayo 2023, de Secretario Técnico CMN a Alcalde IM de Coquimbo

f) SISTEMA DE HUMEDALES COSTEROS DE COQUIMBO.

La red de humedales presente en la zona costera de Coquimbo necesita una mención especial debido a su alto valor ecosistémico.

En la siguiente tabla se recogen los sistemas de humedales identificados en la Comuna, discretizando entre humedales de playa y humedales lagunares, incluyendo también la costa rocosa existente en el territorio.

SISTEMA DE HUMEDALES DE COQUIMBO	
Tipología	Nombre (Ubicación)
Humedales de playa	Playa Changa (Bahía de Coquimbo)
	Playa La Herradura (Bahía La Herradura)
	Playa de Guanaqueros (Bahía de Guanaqueros)
	Playa Socos (Bahía Bames, Tongoy)
	Playa Grande (Bahía de Tongoy)
Humedales lagunares	Estero Culebrón y su sistema asociado (Coquimbo)
	Humedales remanentes de playa La Herradura
	Laguna Adelaida (o Lagunillas)
	Estero de Tongoy (Bahía Bames)
	Laguna Salinas Chica (Bahía de Tongoy)
	Laguna Salinas Grande (Bahía de Tongoy)
	Estero Pachingo (Bahía de Tongoy)

Tabla 2-25. Sistema de humedales de la Comuna de Coquimbo. Comuna de Coquimbo. Fuente: PRC 2.019.

Recientemente, el 21 de diciembre de 2021, el Ministerio de Medio Ambiente declaró admisible la solicitud de la municipalidad de Coquimbo para el reconocimiento de los Humedales de Tongoy como humedales urbanos, lo que facilitará su protección y conservación mediante la asignación de usos de suelo.

El Plan Regulador vigente realiza actualmente un reconocimiento a la presencia de humedales en la comuna, no obstante, a través de la actualización del PRC, se busca revisar y eventualmente reforzar las medidas establecidas en materia de protección de humedales a través del establecimiento o ampliación de áreas que restrinjan o limiten aquellas actividades urbanísticas que presionan este tipo de sistemas naturales.

2.4.3. CONCLUSIÓN SISTEMA FÍSICO-NATURAL.

el presente Plan deberá incorporar pautas de zonificación que consideren sitios protegidos, mediante generación de zonas de áreas verdes u otro tipo de zonas de baja densidad habitacional.

Además, se deberán evitar usos que no vayan en la dirección de conservar este tipo de ecosistemas acuáticos, tales como industria y zonas de alta densidad poblacional. A su vez, se debe tener en cuenta que los sitios prioritarios a conservar cumplen una serie de funciones ambientales que benefician directa o indirectamente a los seres humanos que cohabitan con estos sitios, entre ellas: la recarga de acuíferos, el almacenamiento de agua en forma lacustre, el control de inundaciones, una mayor estabilidad de la línea de costa, así como constituir el hábitat de una importante diversidad biótica en la Comuna.

De este modo, se concluye que la mayor parte de los sistemas biológicos presentes en Coquimbo se encuentran asociados al borde costero, refugio de gran variedad de fauna y flora, y lugar de descanso de muchas aves migratorias. En adición, en estas zonas, tiene especial relevancia la presencia de Lucumillo, la cual se encuentra en peligro de extinción y que se debe tratar de proteger mediante los recursos normativos que proporciona el Plan Regulador Comunal que se desarrolla.

2.5. DIAGNOSTICO SISTEMA URBANO CONSTRUIDO.

En este capítulo se describen temáticas relacionadas con el proceso de urbanización, los componentes de las actuales zonas urbanas, la morfología urbana, los usos de suelo, los espacios públicos y los patrimonios de inmueble que configuran la trama urbana de la comuna de Coquimbo, territorio que actualmente se encuentra regido por el Plan Regulador Comunal de 2019 vigente a la fecha.

2.5.1. PROCESO DE URBANIZACIÓN.

Los orígenes de Coquimbo se remontan a mediados del Siglo XVI, no como un asentamiento urbano per sé, pero si mediante la construcción y puesta en marcha de su puerto, lo que comenzó a darle un dinamismo paulatinamente creciente al lugar, si bien en el contexto colonial, las numerosas caletas del borde costero ya eran usadas por navegantes para el contrabando de especies. (Villalobos, 1965, p 102)

Haciendo alusión al puerto mencionado, éste se puso en marcha oficialmente en 1543, apenas dos años después de la ciudad de Santiago de Chile, cuando Pedro de Valdivia ordenó la fundación de la ciudad de La Serena, situada dos leguas al nordeste del puerto, para asentar una población que pudiera abastecer los bienes y servicios que regularmente demandaba el servicio portuario (Contreras, Miranda, & Lacoste, 2021).

Desde ese entonces, y por su cercanía a la Serena, Coquimbo se fue consolidando, como una puerta natural de ingreso a Chile para parte de la navegación que llegaba desde el Perú. Para finales del siglo XVI, y a partir de la consolidación de la ruta entre Perú y Chile, junto a los puertos de Huasco, por el norte, Tongoy, Los Vilos y Valparaíso por el sur, Coquimbo se convirtió en uno de los puertos de ingreso de barcos con pasajeros y cargas para abastecer al nuevo reino. Junto con los gobernadores, oidores de Real Audiencia y sacerdotes de órdenes religiosas, ingresaban las flotas de galeones, naos y carabelas, cargadas de animales y plantas europeos para comenzar la ganadería y agriculturas modernas en Chile.

Desde ese entonces, y hasta principios del siglo XIX, Coquimbo funcionó como un lugar funcionalmente estratégico para la ciudad de La Serena, pero sin una consolidación urbana propia. Solamente se localizaban allí pequeños asentamientos de pescadores. Cabe aclarar que, en este periodo, existe un vacío documental importante, en gran parte, por la aparición de corsarios y piratas, como Francis Drake en 1579 y Bartolomé Sharp en 1680, provocando este último el incendio de la ciudad y la destrucción de infraestructura y archivos (Contreras, Miranda, & Lacoste, 2021).



Figura 2-36. Lámina "Vista General del Puerto de Coquimbo". Fuente: Recadero Santos Tornero en Biblioteca Nacional.

Sin dudas, un punto de inflexión en la historia de Coquimbo ha sido la construcción del ferrocarril, la cual data del año 1862, y a partir de la cual, Coquimbo ha experimentado un importante crecimiento y transformación urbana; si bien el trazado ferroviario se acopló a la trama urbana, modificó algunas cuadras alrededor del área fundacional portuaria (entre calles Benavente con Sierra, aproximadamente). Hay alguna evidencia que indica que la llegada del ferrocarril a Coquimbo significó la demolición o al menos un cambio estructural de la trama original de Coquimbo entre estas calles. (Cerde, 2020. Pag 80-85).

Para finales del mismo siglo, la ciudad-puerto contaba con importantes muelles, zonas de acopio para el almacenaje de minerales, maestranza de ferrocarriles, servicios financieros y servicios públicos, como una aduana. Desde el centro de la ciudad de Coquimbo, el tren se extendía hasta La Serena, atravesando humedales, esteros y quebradas; avanzaba hacia la mina Las Compañías y continuaba hacia el interior de la región, bordeando el río Elqui. Por el suroriente el tren llegaba hasta Ovalle, introduciéndose hacia el interior del continente, con ramales a Guayacán y Tongoy en el borde costero, conectando la cuenca de la región con la salida a estos pequeños puertos (Cerde, 2009).

A partir del 1900, La Serena y Coquimbo experimentan dinámicas de crecimiento diferentes, las que se expresan en sus tramas urbanas (Orellana & Díaz, 2016).

En el caso de La Serena, ésta entra en una tendencia al estancamiento de su población debido a sus carentes bases económicas. Pierde dinamismo y entra en un verdadero estado de "abandono de la ciudad", lo que se tradujo en la aparición de problemáticas urbanas, producto de la paralización de los yacimientos y fundiciones de cobre y de las migraciones de fuertes contingentes humanos al norte salitrero. Coquimbo, por su parte, adquiere un dinamismo significativo, explicado por el tráfico comercial, el crecimiento de su población y la expansión de su planta, próxima a la conurbación con Guayacán. Por ende, en la década de 1930, Coquimbo ostentaba unas características urbanas bien definidas, con áreas funcionales reconocibles entre su actividad portuaria, comercial y sus espacios residenciales (Véliz, 1995).



Figura 2-37. Calle Aldunate del centro de Coquimbo, hacia 1950. Fuente: Welcome Chile, n.d.

A partir de aquí, el crecimiento y el auge que tuvo la región, en términos de su reestructuración urbana, mejoramiento y rejuvenecimiento, generó una centralización relativa en ambas ciudades, en la que tanto sus centros urbanos como sus periferias comenzaron a crecer al unísono (Véliz, 1995). El complejo escenario internacional posterior a 1930 hace que se despierte la necesidad de generar, tanto en La Serena como en Coquimbo, sendos polos atractivos en su región para poder reactivar la vida urbana, razón por la cual en el mandato del presidente de la República Gabriel González Videla (1946-1952) se impulsa el denominado “Plan de Fomento y Urbanización para la región de Coquimbo”. el que parte de un diagnóstico certero de la realidad en materia geoeconómica.

En este contexto, se desarrolló en Coquimbo un trabajo de drenaje de aguas que desecó los “pantanos” ubicados desde la bahía de Coquimbo hasta Punta Teatinos en el norte de La Serena, ubicada en la primera terraza y en la actual Avenida Costanera de Coquimbo y Avenida del Mar de La Serena (Orellana & Díaz, 2016). El objetivo era la formación de parcelas y huertos de uso agrícola, los cuales se extendían en la zona de Peñuelas en Coquimbo y Las Vegas Sur en La Serena, cuestión que impulsó la migración de italianos para su colonización y producción agraria (Napadensky, 2019).

Hacia fines de la década de 1960, la frontera urbana de Coquimbo aún se establecía en los límites de la zona portuaria en la península, donde empezaba la zona de terrazas y las quebradas desde la Ruta 5 Norte hacia el oriente. Sin embargo, un sector de vivienda informal se formó alrededor del barrio industrial ubicado en la localidad de Tierras Blancas, en la tercera terraza al oriente del sector de Cantera Alta, lo que consigna un crecimiento disperso que se regularizó mediante planes de vivienda social en el camino que ingresa desde Ovalle por la Ruta 43, antiguo acceso a la ciudad (Orellana A. G., 2020).

Luego de 1965, Coquimbo continuó expandiéndose mayoritariamente por urbanización informal, regularizada e integrada en el área urbana con ampliaciones fragmentadas de los límites urbanos. La modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de 1968 definió tres áreas urbanas en la comuna de Coquimbo, entre ellas, Tierras Blancas, lo que permitió la edificación de vivienda social adyacente al asentamiento de origen informal y el desarrollo de un Barrio Industrial, regularizando el que ya se había iniciado.

Este nuevo polo productivo junto con instalaciones industriales existentes, vinculadas al ferrocarril, la minería, la pesca y la actividad portuaria configuraron un rol industrial en Coquimbo, contrastando con el rol de servicios de La Serena, que tenía solo la embotelladora CCU. En este escenario, se acrecentaron las relaciones funcionales entre los dos núcleos urbanos, fortalecidas por el crecimiento de los fragmentos en el espacio intermedio (Orellana, 2020).

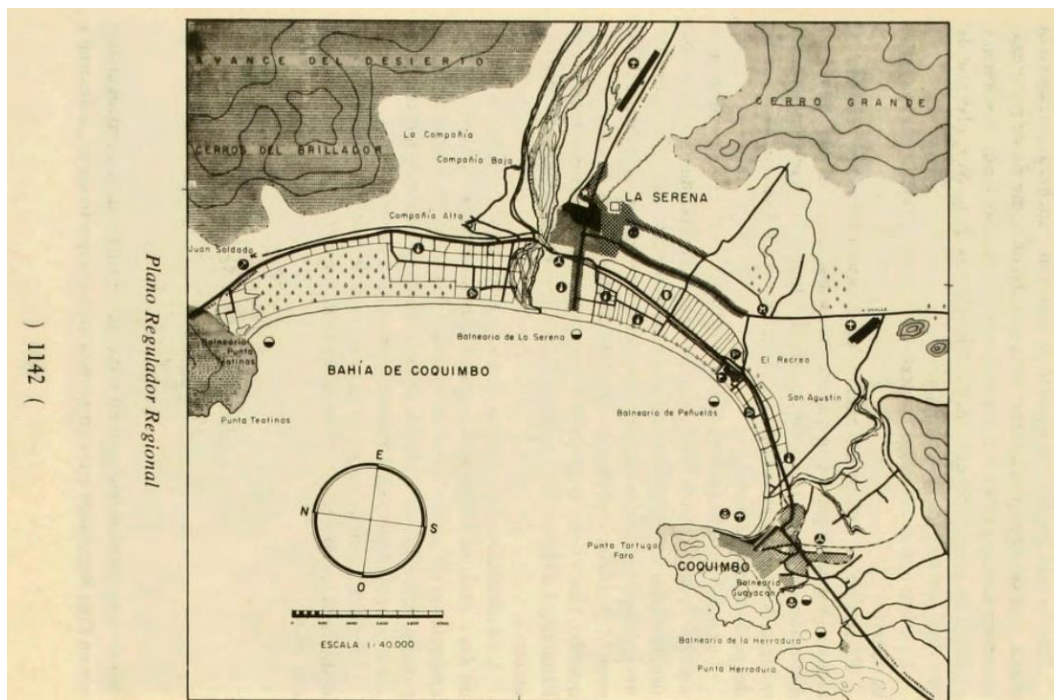


Figura 2-38. Plano Regulador Regional incluido en el Plan Serena. Fuente: Memorias. Vígésima Novena Parte. Plan Serena.

A partir de la década de 1980, sumado a la producción informal de suelo urbano -especialmente en los sectores de Parte Alta de Coquimbo- tomó protagonismo el actuar de los agentes privados, a través de poblaciones construidas por empresas mineras para su personal. A finales de la década, surgieron los primeros loteos de iniciativa privada en el espacio de conurbación, en el sector de Peñuelas y Sindempart; y los primeros edificios de departamentos en la avenida Costanera.

Algunos de estos loteos se realizaron fuera del límite urbano en iniciativas que vinculaban actores públicos y privados (Orellana & Díaz, 2016). Además, se construyeron una serie de pequeños loteos en torno a las vías de comunicación entre La Serena y Coquimbo, que fueron configurando el encuentro físico de las tramas urbanas y evidenciando la conurbación como una forma fragmentada de crecimiento conjunto de los dos núcleos urbanos.

Luego, para la década de 1990, la tendencia de urbanización avanzó sobre pendientes y suelos agrícolas de Peñuelas y Las Canteras, proceso que intensificó la conurbación desde Coquimbo hacia La Serena. En el sector Las Canteras, los suelos de 5.000 metros cuadrados de uso agrícola fueron destinados a conjuntos habitacionales residenciales, con la subdivisión de los predios y la construcción de caminos de acceso. De la misma forma, las terrazas y quebradas del oriente de la ciudad comenzaron a urbanizarse a partir de conjuntos de vivienda social y privada, lo que fue desplazando la frontera urbana (Orellana A. G., 2020).

La década del 2000 vio el aumento de departamentos, muchos de ellos asociados a unidades de vivienda subsidiada y a conjuntos inmobiliarios privados que se establecieron de forma fragmentada hacia el suroeste de la ciudad, en el sector Rinconada-El Sauce, produciendo rellenos en la quebrada Las Rosas y su cuerpo de agua, que desemboca en la denominada Playa Chica de La Herradura.

De forma simultánea, en el borde costero, desde la quebrada de Peñuelas hacia el norte y la costa, que se desprende desde el centro de Coquimbo hacia el sur de la bahía La Herradura, se experimentó una fuerte transformación de la naturaleza con proyectos inmobiliarios de edificación en altura de primera y segunda residencia, los cuales se rentabilizan de acuerdo con el turismo, que releva las amenidades del borde costero y la vista al mar (Napadensky, 2019).

Con un desarrollo inmobiliario en ascenso, la construcción de la autopista a Santiago de Chile atrajo capitales de inversión. La consolidación del eje avenida del Mar–Costanera, la primera vía estructural interna de la conurbación, marcó el principio de una consolidación vial del sistema, que partía desde el borde costero. Comenzó a transformarse el sistema ciudad interior–puerto en una ciudad metropolitana costera.

El crecimiento urbano hacia dentro del sistema, pero por extensión -en baja y media densidad-, fue relleno los espacios que había dejado el crecimiento fragmentado. En dichos espacios se construyó vivienda destinada a los estratos más altos. La vivienda social, presionaba los límites urbanos en la periferia del sistema conurbado y los traspasaba. En Coquimbo, la expansión urbana alcanzó las posibilidades de edificación que planteaba el límite urbano -vigente desde 1991 hasta 2019-, propiciando importantes expansiones en suelo rural de Tierras Blancas, Pan de Azúcar y El Sauce-La Rinconada (Orellana A. G., 2020).



Figura 2-39. Vista aérea actual de la ciudad de Coquimbo. Fuente: El Diario Coquimbano, 2022.

Acorde a lo estipulado por el Plan Regulador vigente, el crecimiento urbano de la ciudad se orienta hacia el sur, incorporando zonas agrícolas e industriales ubicadas en el sector Pan de Azúcar en la Ruta 43, donde se encuentran emplazamientos de viviendas subsidiadas y condominios privados que han cambiado el uso de suelo. Además, la extensión propuesta hacia el sur, siguiendo la Ruta 5 Norte, establece el límite urbano en el espacio ubicado en el relleno sanitario El Panul, a ambos lados de la autopista, abarcando la totalidad de la península La Herradura hasta Punta Blanca Sur y produciendo con ello un nuevo escenario de urbanización futura.

Este fenómeno de con urbanización y crecimiento irregular del sistema urbano, sumado a otros factores, como la fricción entre usos de suelo incompatibles, la presión a suelos agrícolas por cambios de usos en el sector limítrofe del área urbana, la ocupación urbana en sectores con propensión a riesgo físico-natural (merece una

especial mención el terremoto – tsunami del 2015 en éste análisis), la proliferación de áreas intersticiales y micro basurales, el déficit de área verde y la segregación socio-espacial (ver “Marco del Problema” en el Informe de Avance N°2 de la Evaluación Ambiental Estratégica), son algunos de los motivos que justifican la actualización del Plan Regulador Comunal vigente.

2.5.2. PROCESO DE URBANIZACIÓN Y USO DE SUELO.

a) LOCALIDAD DE COQUIMBO.

Coquimbo es la localidad urbana más grande y antigua de la comuna homónima, es la capital comunal, y es considerada la ciudad principal del territorio. El proceso de urbanización de esta ha sido el resultado de distintos periodos, los cuales, en base a la recopilación de antecedentes del PRC Coquimbo 2019, se describen a continuación (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

- **PERIODO FUNDACIONAL (HASTA 1850-1880)**

Comprende la conformación de la localidad desde sus inicios poblacionales hasta la declaratoria de la Ciudad de Coquimbo por DS el 13 agosto de 1850.

En 1864 se creó el “Departamento del Puerto de Coquimbo” (por Ley del 24/sept), y un 5 de mayo de 1867 se crearía la Municipalidad de Coquimbo cuyo primer alcalde fue José Joaquín Edwards Ossandón, ambos hitos bajo el Gobierno de Joaquín Pérez M. La categoría de “ciudad” vendría de la mano del Gobierno de Aníbal Pinto (04/sept/1879).

- **PERIODO POST- FUNDACIONAL (1880-1980)**

Continuando con el crecimiento urbano, durante estos años se consolidan los sectores de: Parte Alta, Centro, El Llano, San Juan, Tierras Blancas. Además, se presentan los primeros poblamientos en los sectores de Sindempart, sector poniente de la Herradura, el Nororiente del Peñuelas y el Norponiente de Tierras Blancas.

- **PERIODO DESDE 1981 HASTA 1994**

Se presenta la consolidación de los sectores de Sindempart, Peñuelas, La Cantera, y el surgimiento de Punta Mira. Es importante mencionar que estas urbanizaciones, en lo particular Punta Mira, se situaron para esa fecha al margen de la Planificación, a través de la aplicación del art. 55 de la LGUC, esta dinámica continua hasta la promulgación del PRC vigente.

En este periodo de tiempo se destacó la aprobación de megaproyectos inmobiliarios que favorecieron el crecimiento urbano.

- **PERIODO DESDE 1995 HASTA EL 2006**

En línea con el desarrollo alcanzado, se presenta en estos años el mayor crecimiento en los sectores de Sindempart, Tierras Blancas, oriente de Peñuelas y poniente del sector Parte Alta.

- **PERIODO 2007 – 2013**

Durante esta franja de tiempo, se presentó un cambio significativo en relación al consumo de suelo resultante del desarrollo de proyectos inmobiliarios en diferentes sectores. Sin embargo, en este punto, la urbanización comenzó a dispersarse y a extenderse más allá del límite urbano vigente, derivado de la morfología natural del territorio y de la saturación de los territorios urbanos.

- **PERIODO 2013-ACTUALIDAD**

En el último periodo de tiempo que comprende el año 2013 hasta la actualidad, entra en vigencia el Plan Regulador Comunal de Coquimbo 2019.

En estos años, aumenta la saturación de los territorios urbanos, generando conflictos que avanzaron hacia territorial rural ocupando suelos cultivables para instalar industrias o viviendas. En consecuencia, se generó un

aumento de la ocupación de sectores por fuera del límite urbano vigente y un conflicto resultante de la zonificación que afectó de manera directa el medio físico aledaño a la localidad.

Este crecimiento, de igual forma, ha provocado un desborde de coherencia de la vialidad estructurante con respecto de las vías existentes ya que no se prevé una consolidación de la trama vial a la originalmente concebida en el Plan Regulador Comunal vigente, denotando dificultades de sobrecarga y colapso en ciertos horarios dentro de la localidad. Este escenario actual es el objeto de actualización del Plan.

CONSUMO DE SUELO LOCALIDAD DE COQUIMBO	
Periodo	Consumo de Suelo (Ha)
Fundacional (hasta 1850)	49,38
Post Fundacional – 1980	978,41
1981 – 1994	493,87
1995 – 2006	673,445
2007- 2013	920,325
2013- Actualidad	317,204

Tabla 2-26. Consumo de Suelo localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a los datos extraídos del PRC 2019 e Ilustre Municipalidad de Coquimbo.

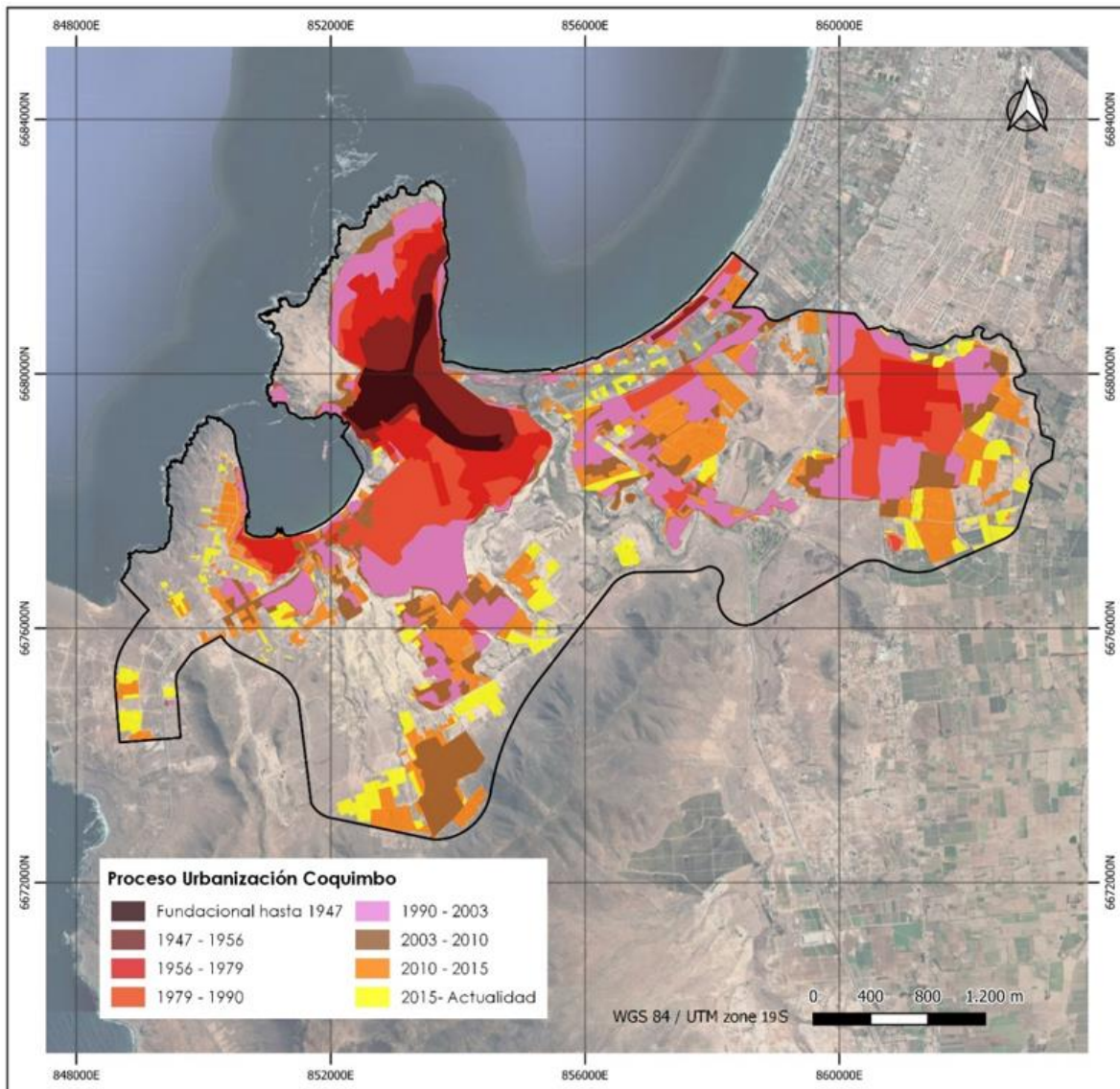


Figura 2-40. Proceso Urbanización Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a PRC 2019 e Ilustre Municipalidad de Coquimbo.

b) LOCALIDAD DE TONGOY.

La segunda localidad urbana de la comuna corresponde a Tongoy, en donde, según la recopilación de antecedentes realizada durante el estudio del PRC Coquimbo 2019, se identificaron cuatro periodos del proceso de urbanización (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019):

- **PERIODO FUNDACIONAL (1839-1919)**

Corresponde al periodo comprendido entre 1839, año en la declaración de Tongoy como puerto habilitado en la provincia de Coquimbo y el auge de la minería del cobre hasta 1919, cuando decae la misma actividad minera y culmina el funcionamiento del ferrocarril. En el transcurso de estos años, se presentó el crecimiento urbano en los sectores planos de la localidad, que se concentran hacia el sector Playa Grande. El patrón de asentamiento que surge se caracteriza por manzanas regulares y compactas.

- **PERIODO POST FUNDACIONAL (1920 – 1955)**

Durante este periodo, se presentaron crecimientos tangentes a la Caleta Tongoy. Contrario al periodo anterior, en estos años el patrón de asentamiento fue de viviendas aisladas de autoconstrucción y que se adaptaron a la pendiente del terreno.

- **PERIODO DESDE 1956 – 2011**

En la franja de tiempo comprendida en estos años, se ocupó la totalidad de la península entre Playa Grande y Playa Socos, y se generó el mayor crecimiento urbano de la localidad. Aparecieron las primeras villas y poblaciones localizadas a partir de la Av. Barnes hasta la calle Abraham Yasser. Por último, el patrón de asentamiento de este periodo corresponde a viviendas pareadas que conforman manzanas lineales.

Se destaca en este periodo el complejo inmobiliario turístico “Puerto Velero” el cual empezó su construcción en el año 1992, frente a la bahía de Barnes. Construyendo alrededor de 70 departamentos y una marina con capacidad para 100 embarcaciones.

- **PERIODO 2011 – ACTUALIDAD**

En el último periodo de análisis, que conlleva a la situación actual de la localidad de Tongoy, se ha identificado un crecimiento puntual de expansión en los sectores ya estabilizados, continuando principalmente con el patrón de manzanas lineales y regulares. Por lo que, las zonas del centro y de la península no poseen áreas para consolidar, como consecuencia, existen en la actualidad viviendas fuera del límite urbano establecido.

Para este periodo se ha solidificado una expansión mayor del Puerto Velero, con las construcciones de edificios, atracciones deportivas y de entretenimiento, aumentando considerablemente el crecimiento de viviendas en el sector e impulsando su función turística y residencial.

Otro factor a destacar es el crecimiento de loteos rurales frente a Playa Grande, alrededor de los humedales existentes al límite sur de la localidad, los cuales presentan una fricción con el límite urbano y con las áreas de zonificación establecidas en el PRC Coquimbo 2019.

CONSUMO DE SUELO LOCALIDAD DE TONGOY	
Periodo	Consumo de Suelo (Ha)
Fundacional	18,67
Post Fundacional 1920 – 1955	61,17
1956 – 2011	112,42
2011 – actualidad	53,882

Tabla 2-27. Consumos de suelo localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia en base a PRC 2019 e información cartográfica.

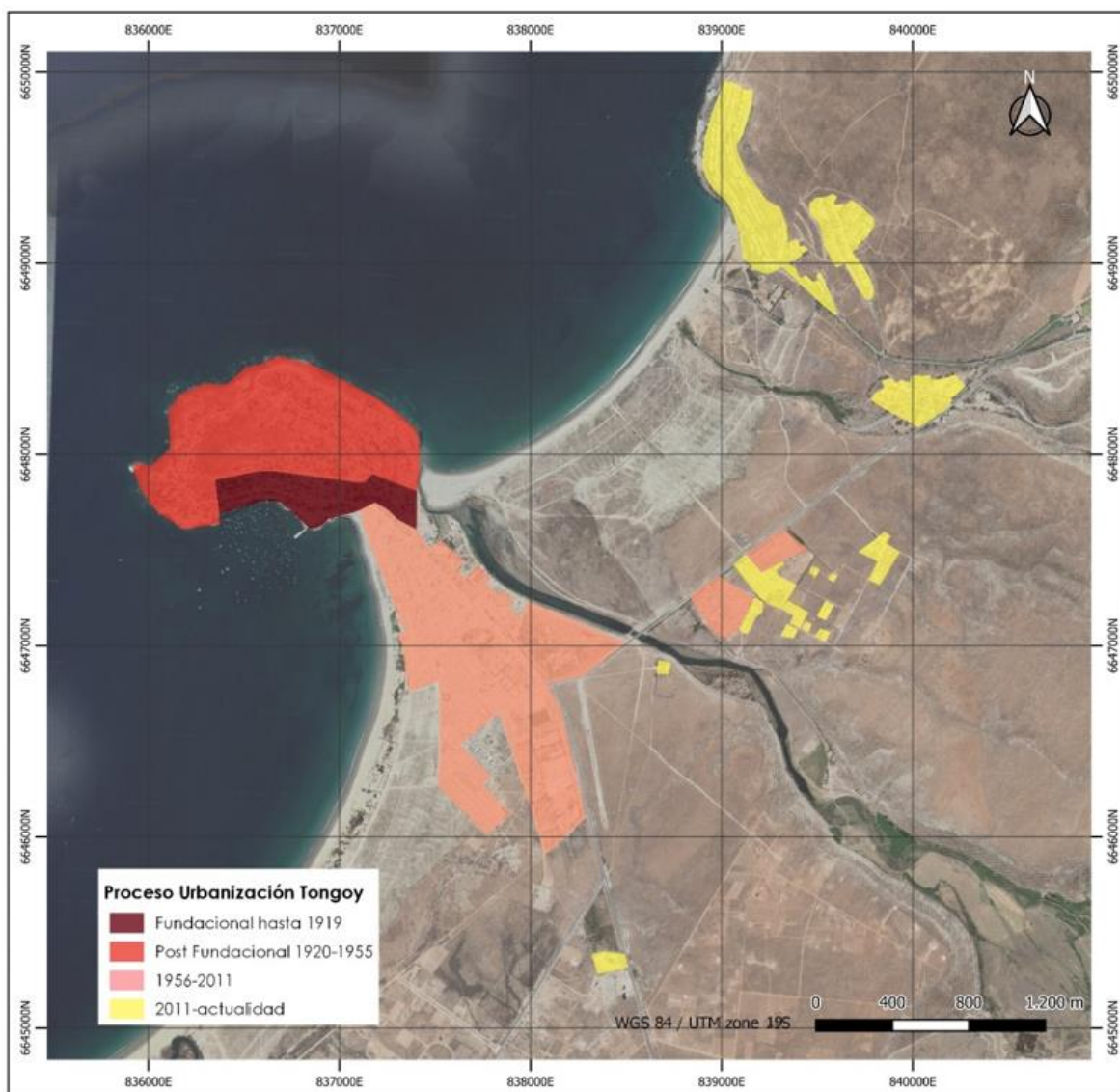


Figura 2-41. Proceso Urbanización Tongoy. Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos de PRC 2019 y levantamiento digital de información cartográfica.

c) LOCALIDAD DE GUANAQUEROS.

Para la tercera localidad urbana, Guanaqueros, en base a la recopilación de antecedentes considerando el PRC Coquimbo 2019, es posible reconocer cuatro periodos de urbanización:

- **PERIODO FUNDACIONAL – HASTA 1929**

El proceso de urbanización de Guanaqueros empezó en el sector fundacional, el cual está asociado a la caleta de pescadores que se localiza hacia el extremo poniente de la localidad, en las laderas de la península existente. Durante este periodo, se consolidaron aproximadamente 20 hectáreas y el patrón de asentamiento fueron viviendas aisladas de autoconstrucción, adaptadas a la topografía de la zona. Este periodo está marcado por su pertenencia administrativa a la comuna de Ovalle.

- **PERIODO (1930 – 1978)**

Posteriormente, comenzó la urbanización en los sectores planos de la localidad, hacia el oriente del sector fundacional. En esta época se conformó una trama de lotes regulares, donde a su vez se conformaron manzanas rectangulares con edificaciones aisladas y de autoconstrucción. Aun en la zona se identifican lotes eriazos.

Este periodo está marcado por la aprobación de su Plan Regulador aprobado por D.S. N.º 759 del 23/11/ 78, que incluye los lotes 20, 21, 22 y 23 de la subdivisión del fundo Guanaqueros, y los terrenos cedidos a la Municipalidad de Ovalle por la familia Schaeffer y por el proceso de regionalización que incorpora a Guanaqueros a la comuna de Coquimbo y a la Provincia de Elqui.

- **PERIODO (1979 – 2011)**

Durante estos años, surgió un cambio significativo en la urbanización de Guanaqueros: por un lado, se conformaron lotes de mayor superficie para albergar viviendas unifamiliares y cabañas de arriendo. Por otro parte, surgieron las primeras villas planificadas localizadas al poniente al sector fundacional, derivados de la donación de terrenos para la ejecución de viviendas básicas para los pescadores del sector.

- **PERIODO 2011 – ACTUALIDAD**

Desde el año 2011 hasta la actualidad, la localidad de Guanaqueros ha continuado consolidándose paulatinamente en los terrenos disponibles loteados, y se mantienen las tipologías de vivienda de tipo arriendo unifamiliar, típicas del sector. Se contempla para este periodo un programa para el mejoramiento de la infraestructura de la caleta y un paseo peatonal, donde la caleta pasa de punto referente a lugar de convergencia (Contreras,2011). La localidad de Guanaqueros recibe una masiva llegada de turistas, la reactivación económica local y el auge de la cultura patrimonial y arqueológica. Generando el posicionamiento del destino como uno de los más visitados (Sanchez,2022).

Para el año 2016, frente a la escuela “Manuel de Salas” y junto a la cancha de Guanaqueros se construyeron 62 viviendas de ladrillo de un piso, con una superficie aproximada de 42,61m², que beneficiaba a familias que vivían en campamentos y en condiciones de allegados (GORE,2016).

En la actualidad, es importante mencionar, que al Oeste de la localidad existen asentamientos informales presentes, para el año 2019 el MINVU reportó 31 hogares en estado de campamento (MINVU,2019).

CONSUMO DE SUELO LOCALIDAD GUANAQUEROS	
Periodo	Consumo de Suelo (Ha)
Primer Periodo Fundacional – hasta 1929	19,885
Segundo Periodo desde 1930 – 1978	99,554
Tercer periodo desde 1979 – 2011	48,643
Cuarto periodo 2011-actualidad	48,862

Tabla 2-28. Consumos de suelo localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos del PRC 2019 y levantamiento digital de información cartográfica.

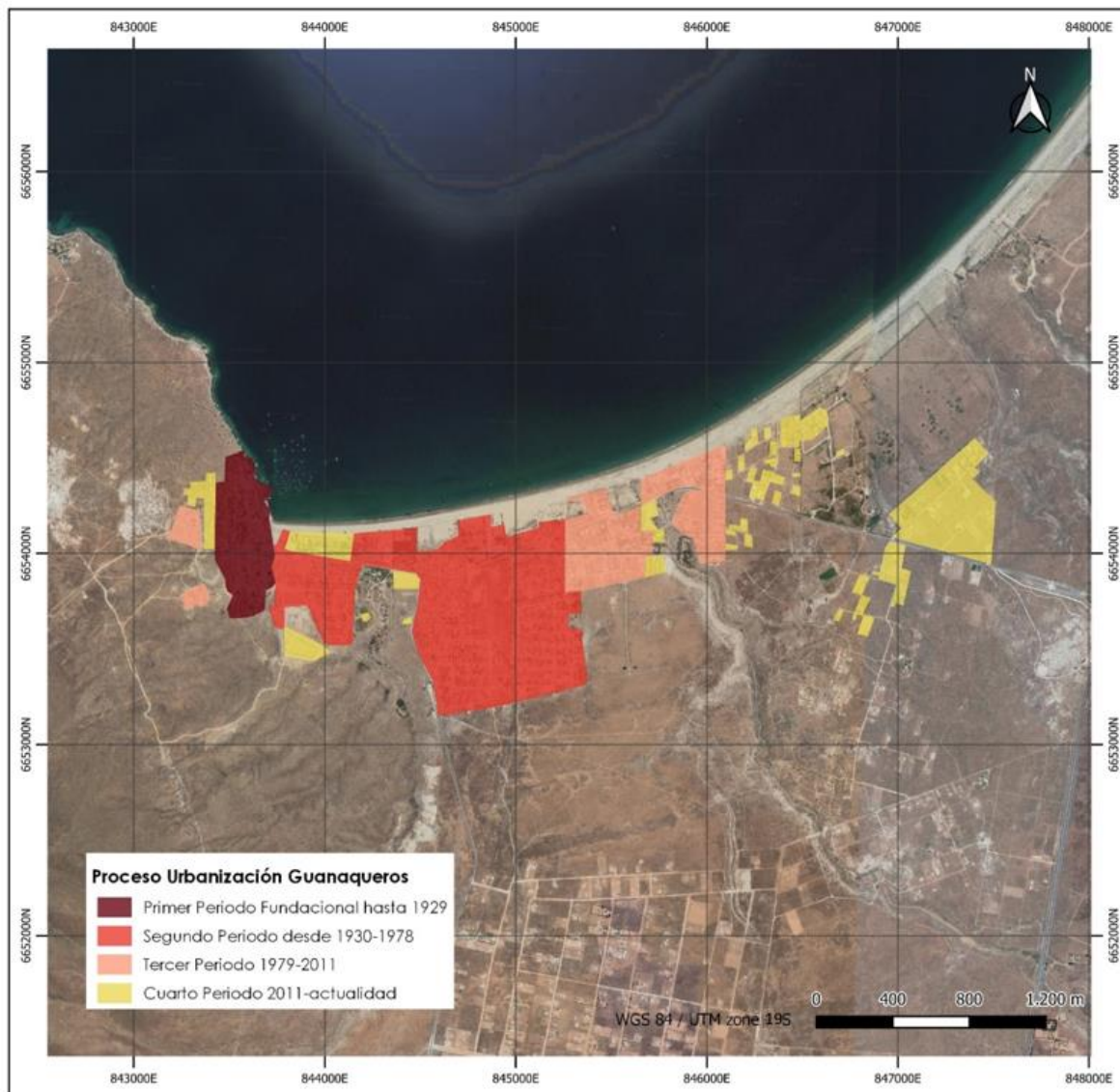


Figura 2-42. Proceso Urbanización Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos del PRC 2019 y levantamiento digital de información cartográfica.

2.5.3. TRAMA URBANA.

Una vez analizado el proceso de urbanización, se procede a realizar el análisis de la situación actual de las localidades urbanas. En primer lugar, se estudia la trama urbana de cada uno de los ámbitos, con el fin de identificar la tipología a funcional de estos.

A continuación, se presenta para cada entidad territorial la organización de sus elementos espaciales y nodales que se entrelazan entre sí y que en su conjunto conforman la estructura de su espacio, basados en el análisis del Plan Regulador vigente (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019), y extrapolado al año 2022.

a) Ciudad de Coquimbo.

La ciudad de Coquimbo se emplaza en una zona costera y trabaja como ciudad portuaria en la Región de Coquimbo. Su proceso de urbanización empieza en el año 1850, con manzanas alargadas de 90m por 60m en promedio, correspondientes a un trazado longitudinal desde el centro, ocupando zonas contiguas dentro de la península, desarrollándose los sectores de El Llano y Parte Alta.

Los demás sectores, que se desarrollaron en las últimas dos décadas, fueron en su mayoría de uso residencial, tuvieron un crecimiento desagregado, interconectados por rutas de carácter nacional e internacional, entre ellas se destaca la Ruta 43 y la Ruta 5.

Esta última, se conecta con el centro fundacional, permitiendo la evolución de sectores como: La Higuera, Sindempart, La Herradura, Peñuelas, San Juan y La Canterera como las principales zonas residenciales de la comuna. En tanto que, la ruta 43, ha recibido el crecimiento de los sectores de gran número de viviendas como lo es Tierras Blancas y sectores de carácter rural como Pan de Azúcar y Huachalalume.

Las vías perpendiculares, que se dependen de esas rutas mayores, son de carácter estructurante, desde las cuales se ordenan los diferentes sectores, compuestos por subcentros de equipamiento y servicios de tipo menor, destacando el subcentro de Tierras Blancas.

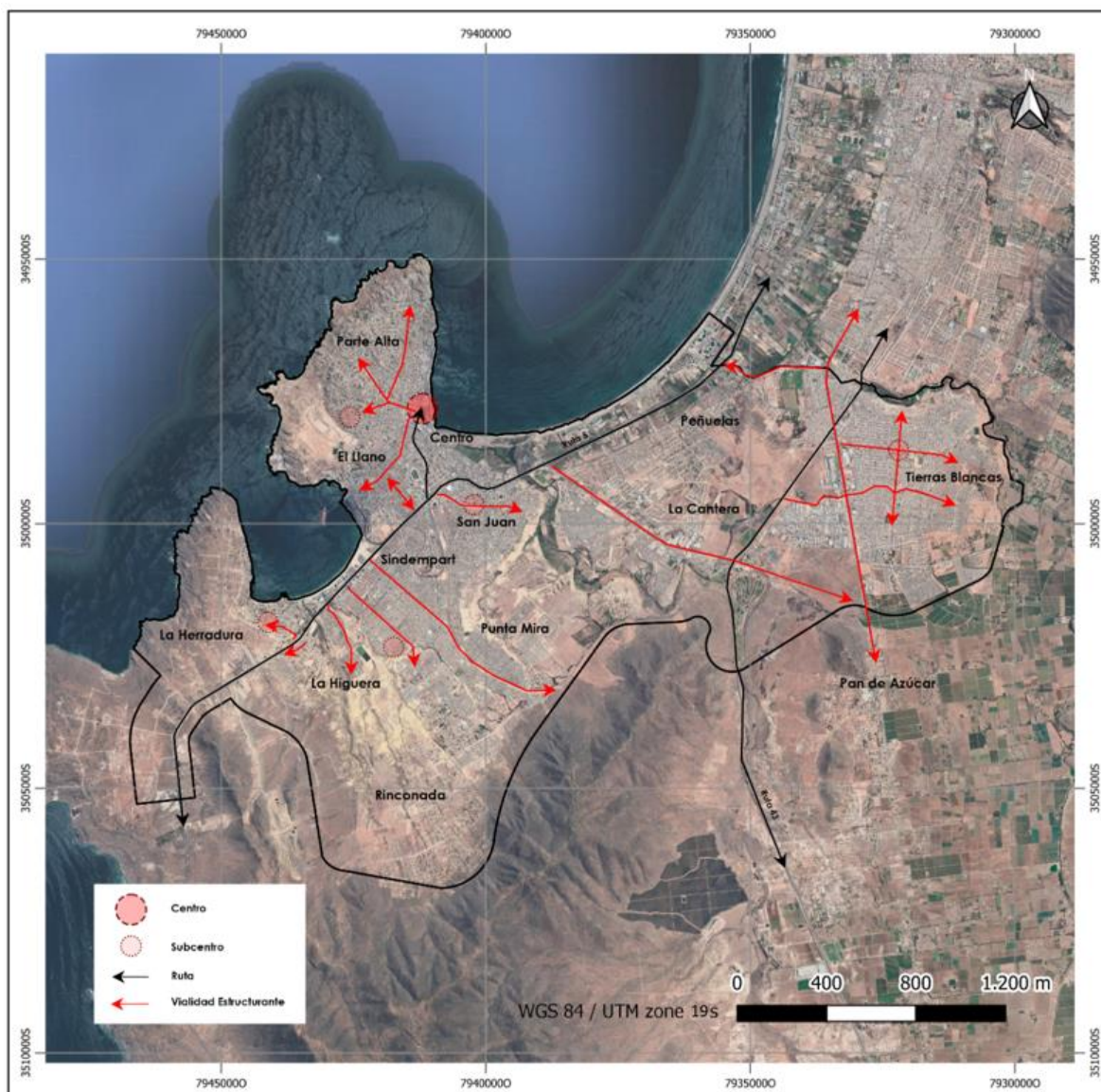


Figura 2-43. Estructura Urbana localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a la información obtenida de Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019 y PRC 2019.

b) Tongoy.

La localidad de Tongoy es un balneario costero que comprende la zona ubicada al sur del puerto de Coquimbo, desde el sector de Playa Blanca, hasta la Punta Lengua de Vaca.

Esta localidad se estructura en base a la Av. Parque Fundación, desde donde se desglosa la estructura secundaria hacia la península de Tongoy, convirtiéndose en una trama orgánica conformada por la vía Costanera en el borde y la vía central llamada Marcelo Bachelet. De igual forma, se desarrolla en las zonas residenciales un trazado mayormente regular, en torno al eje de la Avenida Parque Fundación, con vías perpendiculares donde se destaca Av. Barnes y Guanaqueros, y vías paralelas como Dolores Endeiza. Adicionalmente el crecimiento urbano en Tongoy se ha expandido mediante loteos agrícolas, fuera del límite urbano actualmente definido, entorno a los humedales del sur de La localidad, asimismo, en el sector Las Tórtolas entorno a las Rutas D440 y D510.

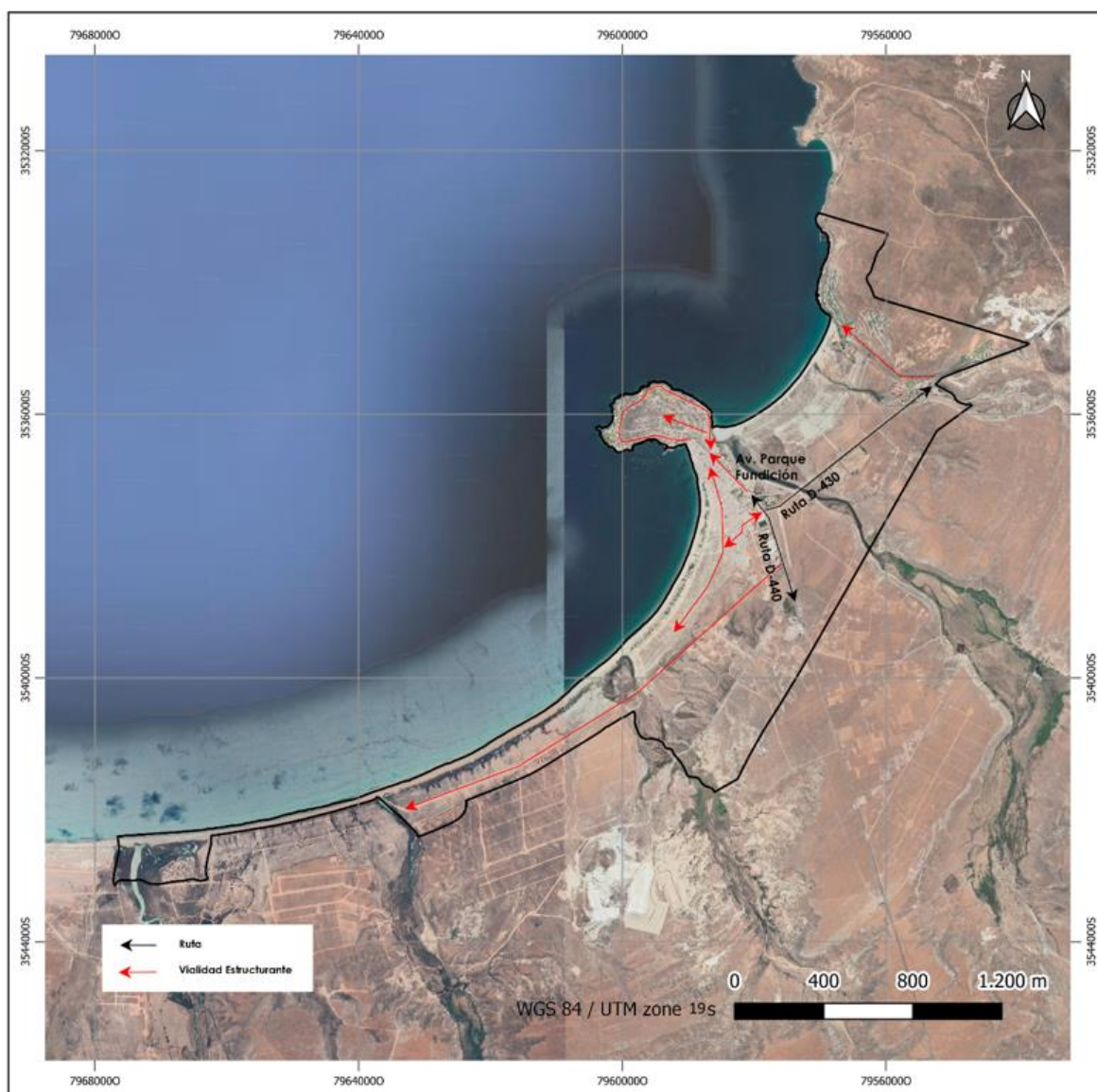


Figura 2-44. Estructura Urbana localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia en base a la información obtenida de Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019 y PRC 2019.



Figura 2-45. Estructura Urbana localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia en base a la información obtenida de Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019 y PRC 2019.

c) Guanaqueros .

En la localidad de Guanaqueros se constituye un centro poblado en el cruce entre las rutas D-420 y D-410. Ésta última se transforma en la Avenida Guanaqueros, la cual forma el eje principal que conecta con la caleta y con el sector más tradicional que complementa su estructura con la calle 21 de mayo, vía que permite el acceso a las terrazas superiores. De igual forma, los sectores de reciente crecimiento se encuentran aledaños a las rutas, con vías de acceso desde éstas, como Av. Coquimbo, Rotonda Sur, Talinay y Punta de Teatinos.

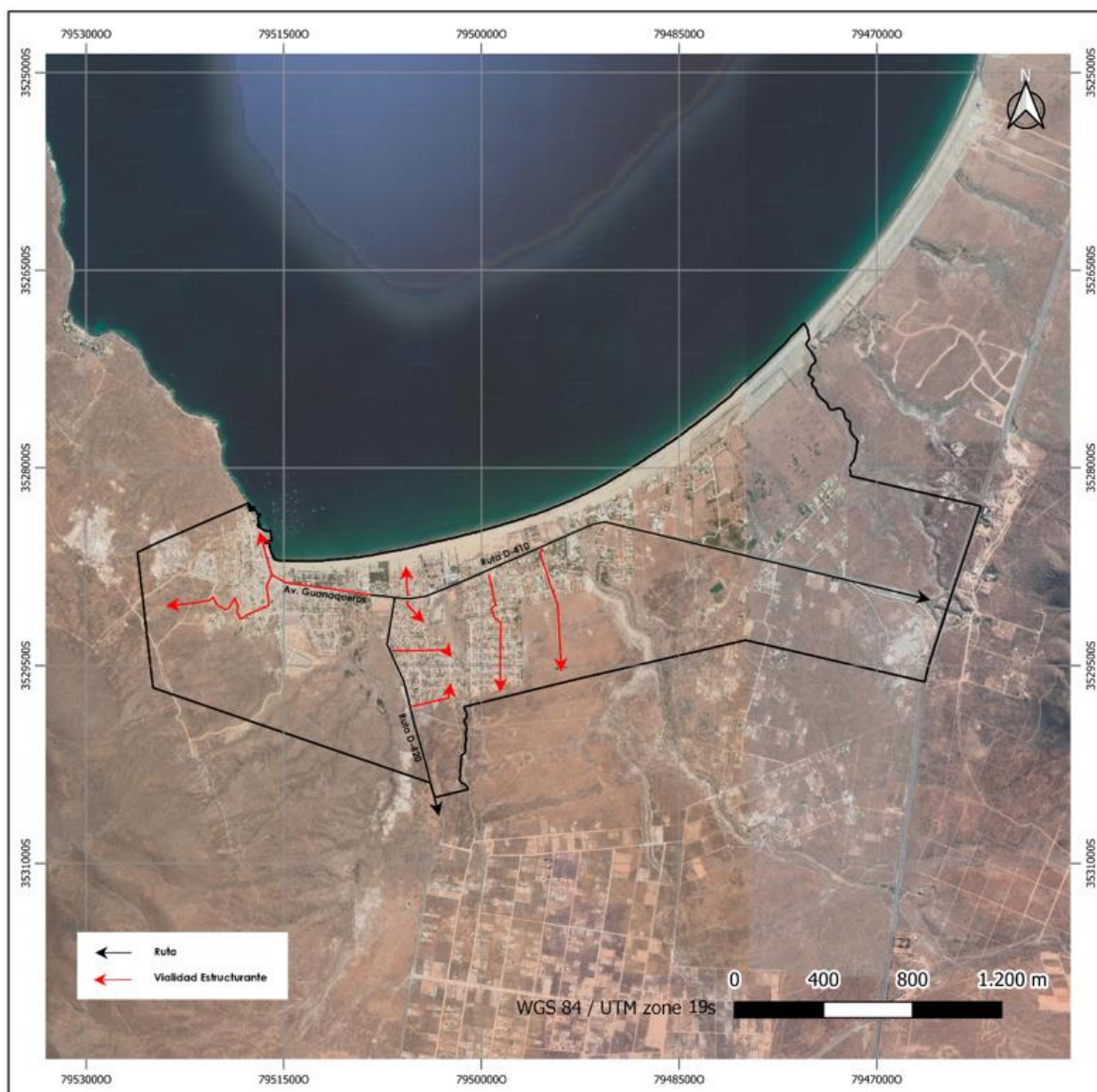


Figura 2-46. Estructura Urbana localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia en base a la información obtenida de Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019 y PRC 2019.

2.5.4. TIPOLOGÍAS URBANAS.

Vista la trama urbana de las localidades en cuestión, y también basados en el trabajo realizado para la actualización del Plan Regulador Comunal vigente (*Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019*), se aborda, a continuación, las tipologías edificatorias que corresponden al primer periodo de urbanización, las cuales están concentradas en la península de Coquimbo, al Norte de la Ruta 5. Estas tipologías se mantienen hasta la actualidad.

a) Tipología sector Centro.

Pertencen a las viviendas con agrupación continua, poseen volúmenes macizos de perforaciones controladas y varían entre los 2 y 3 pisos. Sobresale en los materiales de construcción el adobe estucado y el hormigón, para las cubiertas prevalece el fierro galvanizado o similar, las cuales también se han ocupado como revestimiento de muro en algunas edificaciones.

b) Tipología sector Guayacán

Enmarcada dentro del pueblo de Guayacán denominado Zona Típica, la tipología edificatoria de este sector se caracteriza por construcciones de un piso de altura, fachada y agrupación continua, con acceso central y ventanas a los costados, construidas principalmente en churqui y barro y adobe sentado, con techumbres dos aguas con tijerales de pino Oregón y cubiertas en tejuela de alerce. La carpintería es de madera de pino Oregón, en su gran mayoría puertas, ventanas, pisos, techos y estructuras de techumbre. Las protecciones de las ventanas son de fierro fundido y forjado.

c) Tipología de urbanización tradicional (Parte Alta y El Llano)

El sector de Parte Alta corresponde al conjunto de viviendas de autoconstrucción, elaboración espontánea y operaciones estatales de regularización de las viviendas. Se caracteriza por una alta densidad de población con viviendas de tipología de agrupación continua de uno o dos pisos de altura.

En el sector de El Llano se identifica la tipología de agrupación continua, sin antejardín, predominando el material de albañilería, elementos decorativos en madera y con cubiertas a dos aguas de fibrocemento y cumbrera paralela a la calle. Se localizan viviendas de uno o dos pisos de altura.

d) Tipologías de Urbanización reciente de tipo unifamiliar

Estas entran en el segundo periodo de crecimiento en extensión, las cuales esta concentradas en las últimas cuatro décadas. Las construcciones acogen viviendas de gran parte de su población. Pudiendo identificar tres tipos de viviendas: de tipo social continua (San Ramón), desarrollos inmobiliarios pareados (Sindempart, Punta Mira, San Juan) y vivienda de desarrollo inmobiliario o autoconstrucción aislada (La Cantera, Peñuelas, La Herradura).

e) Tipologías de urbanización reciente de tipo colectivo

Pertencen al tercer periodo de crecimiento en la ciudad, en la última década. Su ubicación preferencial es en el borde costero, aunque ya han ido surgiendo en otros sectores como el centro o Tierra Blancas. Asociadas a nuevos habitantes o segundas viviendas, poseen entre 6 y 26 pisos, con volúmenes simples de hormigón armado que favorecen las visitas al mar.

f) Vivienda urbana de borde costero

En Tongoy, Guanaqueros y el sector Poniente de La Herradura, es donde predominan estas tipologías. Dependiendo del periodo de urbanización se pueden encontrar distintas tipologías, como son: las caletas pesqueras principalmente construidas en adobe o madera de 1 o 2 piso de altura; y segunda vivienda o de uso turístico, de etapas posteriores se desarrollan con un patrón de ocupación aislado y privilegiando la vista al mar, siendo el material predominante la madera y en menor medida el hormigón armado.

2.5.5. TIPOLOGÍAS RURALES.

Prosiguiendo con el análisis hacia sectores rurales, y también en base al trabajo realizado para la elaboración del PRC 2019, se puede argumentar que existen dos tipos de tipologías rurales según el sector de ubicación, las cuales son:

a) Vivienda rural de borde costero.

Estos son los sectores relacionados a la caleta, por ejemplo, Puerto Aldea, y los sectores residenciales resultado de cambios de uso de suelo a lo largo del borde costero de la comuna, tales como: Puerto Velero, Las Tacas, entre otros.

En este grupo se presentan edificaciones ubicadas en torno a las caletas, ya sea residencial permanente o de segunda vivienda, construidas en su mayoría en madera y de un nivel de altura, y grupos de vivienda colectivo de tipo condominio destinadas principalmente a segunda vivienda con un promedio de 6 pisos, ubicadas con vistas al mar y entorno a espacios comunes de tipo privado.

b) Vivienda tipo rural de sector agrícola.

Corresponde a distintas tipologías, que dependen del origen del financiamiento de la vivienda, como: las casas rurales perteneciente a inquilinos que se caracterizan por ser volúmenes macizos y extensos, principalmente construidas en adobe y techo a dos aguas revestidas de teja chilena y de un piso de altura; las parcelas de agrado, como un nuevo patrón de mínimo 5000 m² de terreno con viviendas de dimensiones medias y de estilos diversos; las villas rurales, tipología de vivienda de iniciativa pública, constituida principalmente en función de Programas de Subsidio (Art. 55 de la LGUC.) donde encontramos algunos ejemplos de agrupación aislada y de un piso de altura; y las Haciendas como iconos de la época latifundista y alto valor arquitectónico, construidas entre mediados del siglo XIX y principios del XX, donde destacan las Haciendas Venus y El Retiro, con sistemas constructivos predominantes (adobe y madera respectivamente) destacan por su monumentalidad, y Hacienda El Tangué que destaca por el uso del adobe y la totora.

2.5.6. IMAGEN URBANA

Una vez reconocido el proceso que conllevó al estado actual de las localidades urbanas de la comuna y realizada una aproximación a su trama urbana actual, conviene realizar un análisis de estructuración, a través del cual es posible entender la funcionalidad de la ciudad, desde el punto de vista de sus habitantes.

Para ello, se siguen los criterios establecidos por el urbanista Kevin Lynch (Lynch, 1998), quien ha definido los elementos principales que crean la imagen mental urbana. Estos componentes son los factores comunes percibidos, que permiten la orientación dentro de una ciudad y son clasificados en:

- **Bordes:** Componente que corresponde a elementos que delimitan o dividen el territorio de manera física o percibida, que permiten identificar la delimitación del área urbana y/o divisiones internas.
- **Sendas:** Comprende todos los caminos que puede seguir un observador, caminando o en coche.
- **Barrios:** Comprenden las partes de la ciudad, sectores de tamaño mediano o grande, con un alcance bidimensional. Son zonas identificables desde el interior, pero a su vez utilizables como referencia externa cuando se observan desde afuera.
- **Nodos:** Estos elementos son los puntos o espacios del núcleo urbano donde por cualquier motivo se produce una convergencia de dinámicas y actividades.
- **Hitos:** Comprende todos los elementos de referencia que los habitantes una para orientarse dentro de su entorno urbano, pueden ser monumentos, estatuas, edificios identificables por su función, entre otros.

A continuación, se describen y se localizan cada uno de estos para las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros.

a) Coquimbo

Bordes

Los bordes vienen a representar los elementos lineales de la localidad de Coquimbo que marcan una división y barrera física, lo que permite identificar las zonas dentro del área urbana. Por lo tanto, se han identificado dos categorías de los bordes más representativos de la comuna: Relieves y Quebradas

La primera categoría germina gracias a la condición geomorfológica, resultante del emplazamiento de la comuna, que genera una serie de relieves que constituyen el borde Este de la zona para la actividad urbana y ofrece un contorno perceptual de lo urbanizable, un borde que ha limitado el desarrollo del núcleo urbano.

A estas unidades geomorfológicas se le atribuyen los siguientes nombres: Cerro Centinela, Cerro Totoralillo, Cerro La Mina de Oro, Cordón El Alumbrado, Cerro Zambra, Cerro Greda y Cerro Pan de Azúcar, los cuales cuentan con alturas que alcanzan los 5000 msnm.



Figura 2-47. Bordes de Unidades Geomorfológicas en Coquimbo. Fuente: Levantamiento digital de información, Google Earth, 2022.

La segunda categoría viene dada por su ubicación geográfica costera. El territorio comunal limita con el Océano Pacífico en su flanco occidental, generando abundantes terrazas marinas, quebradas aluvionales, playas, penínsulas y bahías a lo largo de toda la zona. Sobresalen las siguientes: Playa Peñuelas, Playa Changa, Bahía Herradura de Guayacán y Balneario de Coquimbo.

Es importante mencionar que, al interior del área urbana, aparecen quebradas que se caracterizan como divisores entre sectores urbanos. La secuencia de Norte a Sur es: Quebrada Peñuelas (divisor de La Serena con los sectores Tierras Blancas y Peñuelas de la comuna de Coquimbo), Quebrada Culebrón (divisor del Sector Peñuelas con la Cantera y San Juan), Quebrada las Rosas (divisor de Sindempart con Herradura Oriente), Quebrada los Panules (divisor de Herradura Oriente con el sector La Higuera) y Quebrada los Chines (divide La Herradura por el costado de la ruta 5 sur al poniente).



Figura 2-48. Borde en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

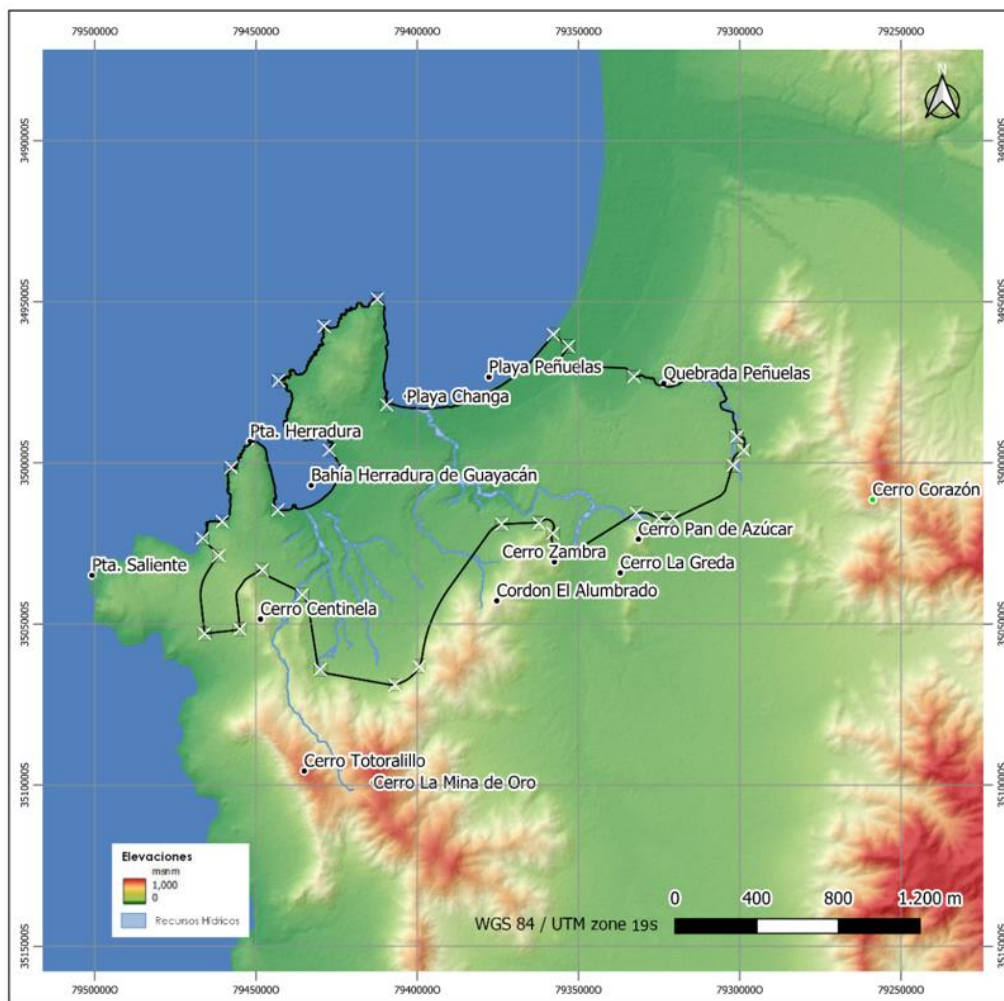


Figura 2-49. Borde de la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

Sendas

El segundo componente de la imagen urbana de Coquimbo, son las sendas. Debido al grado de consolidación de esta ciudad, es posible clasificar las distintas vías según su funcionalidad.

En primer lugar, es posible definir una categoría de viales principales, los cuales corresponden a vías de orden comunal o mayor, que brindan el acceso a la ciudad y, a su vez, forman parte de la malla vial local. Además, se incluyen aquí las vías de mayor jerarquía local, que conectan el municipio en sentido Norte – Sur y Oriente – Poniente. Estas son: la Ruta 5, la Cantera, Avenida Costanera, Avenida Pedro Nolasco Videla, Aldunante, Juan Melgarejo, Varela, Aníbal Punto, calle Lastra, Bilbao y las Heras, entre otras.



Figura 2-50. Ruta 5 Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

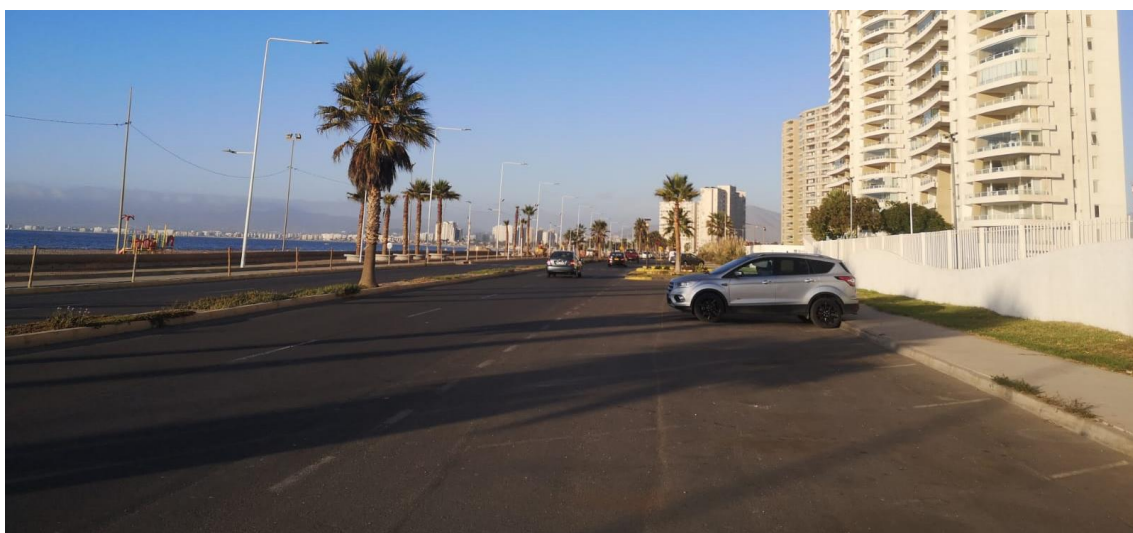


Figura 2-51. Avenida Costanera Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

En segundo lugar, se presentan los viales secundarios, que corresponde a todas aquellas vías locales que conforman la malla vial, y cuya función es integrar el territorio, brindando accesibilidad a todos los sectores, mediante su conexión con el sistema principal.

Por último, se encuentran los senderos peatonales que corresponden a todos aquellos caminos de paseo, donde se pueden llevar caminatas seguras sin la interacción con vehículos motorizados, y que también brindan accesos a sectores específicos. En esta clasificación se encuentran los denominados “Zigzags” que se localizan en el sector de Parte Alta y son:

- Zigzag Argandoña
- Zigzag Las Heras
- Zigzag Lastra
- Zigzag Bilbao
- Zigzag Borgoño
- Zigzag Garriga
- Zigzag González
- Zigzag Freire
- Zigzag Benavente

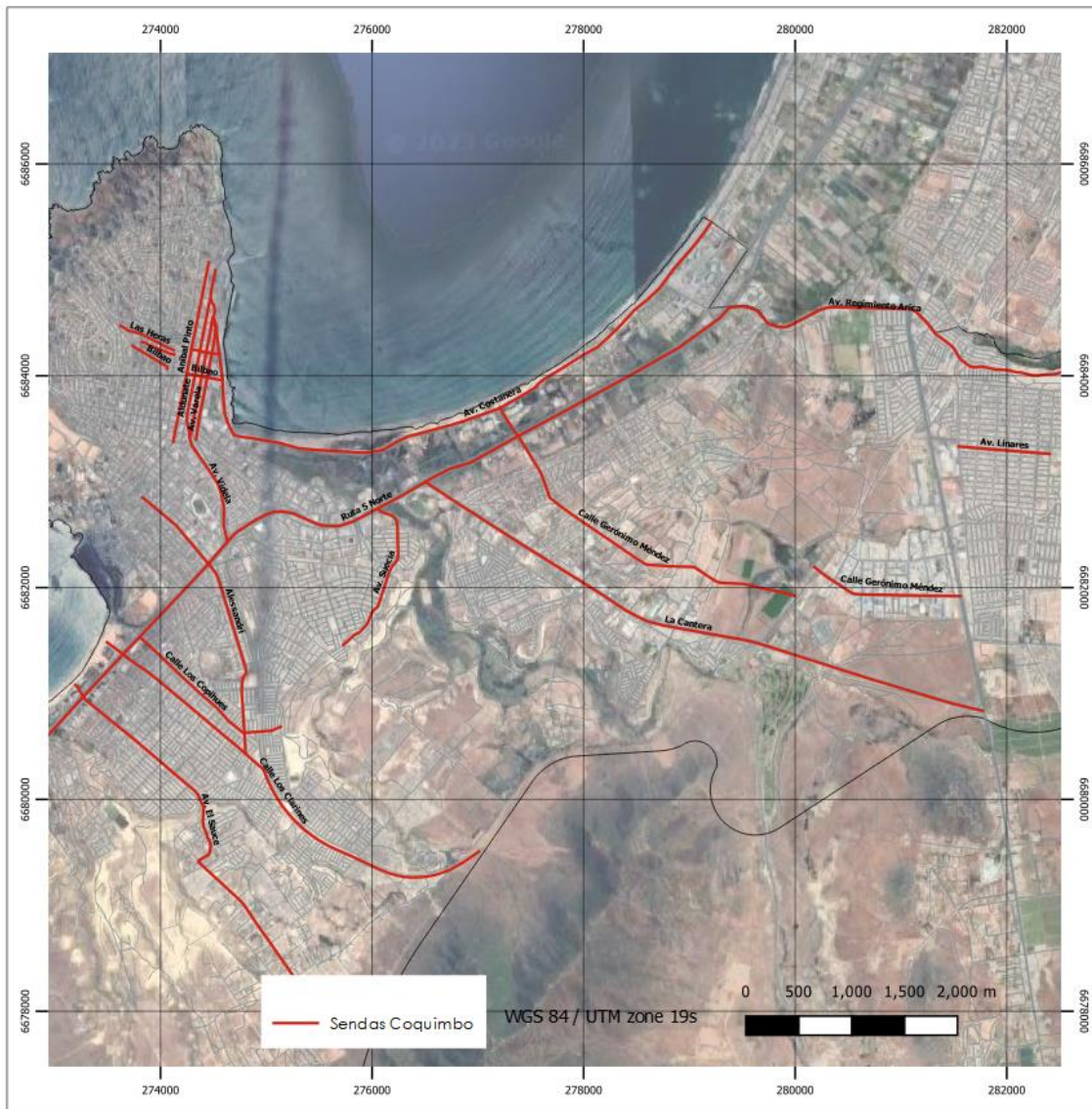


Figura 2-52. Sendas Principales de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

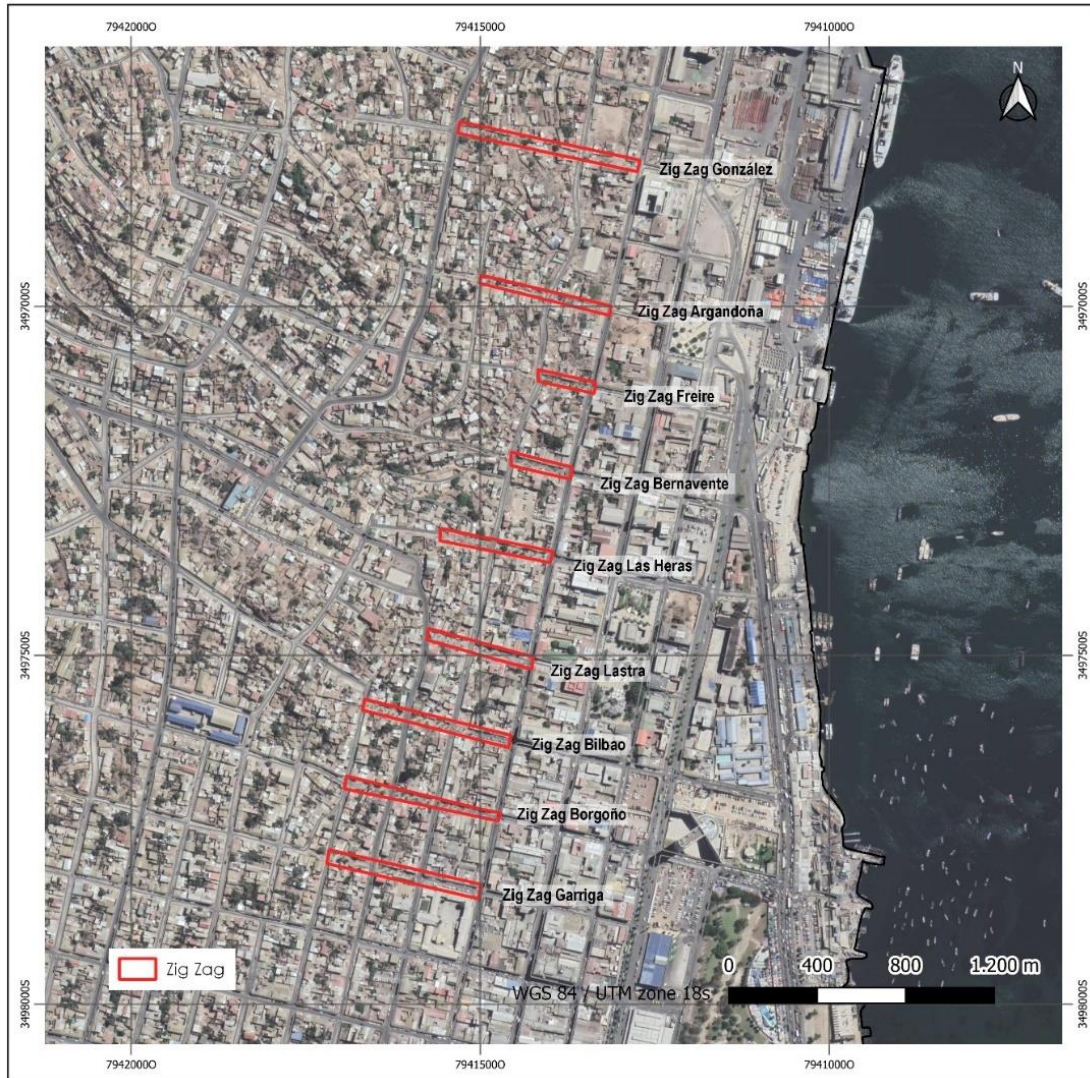


Figura 2-53. Zig Zag en la comuna de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.



Figura 2-54. Zigzag Calle Las Heras. Fuente: Elaboración propia.

Barrios

La Comuna de Coquimbo está dividida en ocho sectores y cada sector subdividido en micro zonas, los cuales son considerados los barrios de la misma. Estos se presentan a continuación, enlazados a su sector:

- La Cantera: Cantera Baja y Cantera Alta
- La Herradura: Herradura Oriente, La Herradura, La Higuera
- Parte Alta: El Llano, Guayacán, Parte Alta, Baquedano, Centro
- Peñuelas: Peñuelas Oriente, Peñuelas y Peñuelas Poniente
- Rinconada
- San Juan: San Juan, Punta Mira Norte y Maestranza
- Sindempart: Punta Mira Sur, El Sauce y Sindempart
- Tierras Blancas: Barrio Industrial, Bosque San Carlos, San Ramón y Tierras Blancas

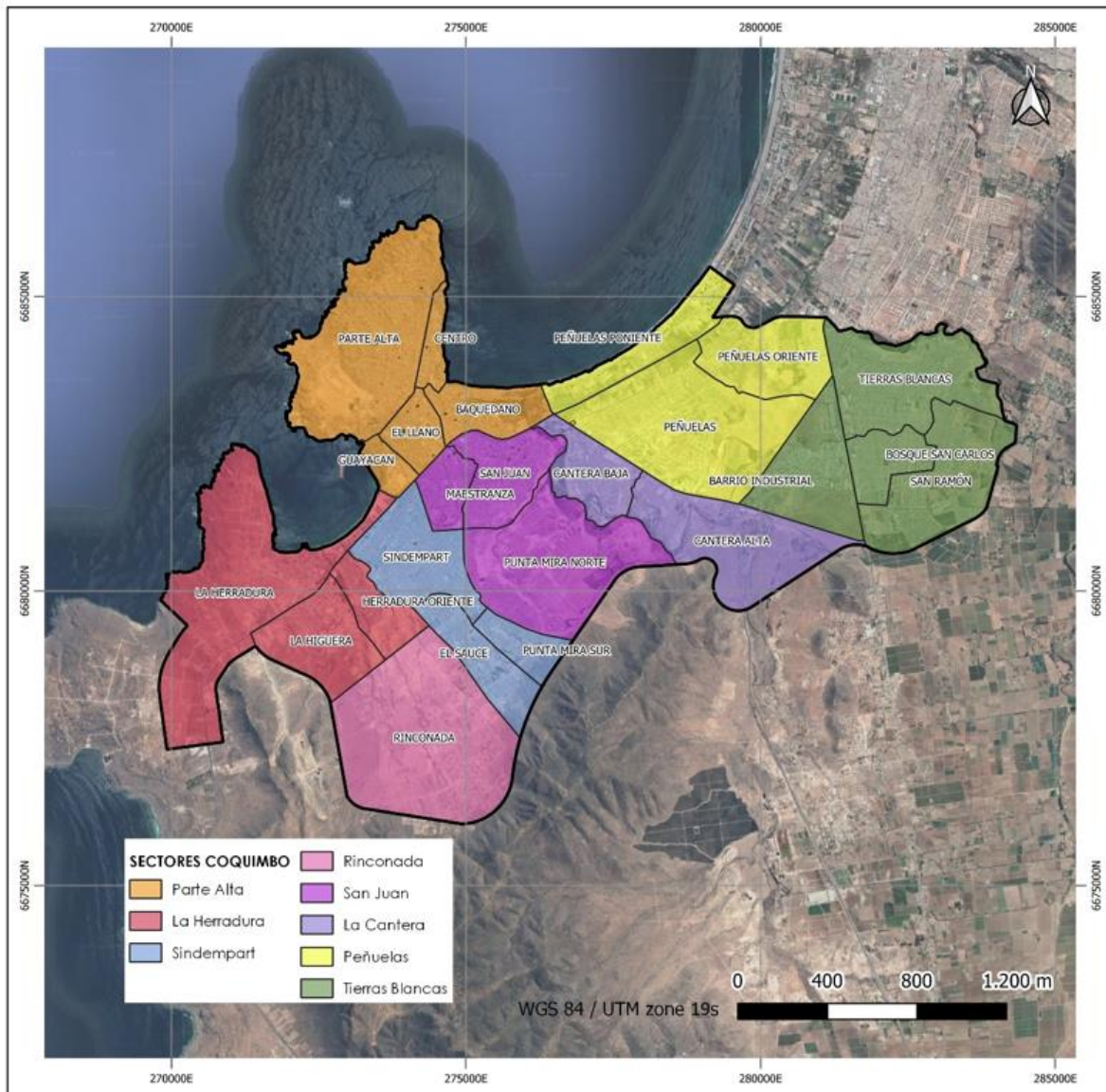


Figura 2-55. Sectores Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

Nodos

Los puntos o espacios dentro de la localidad de Coquimbo donde se puede producir un punto de intersección, conexión o unión, son los siguientes:

- Intersección de la Ruta 5 con La Cantera, por ser el encuentro de las vías principales de acceso a la comuna.
- Las Caleta de Pescadores: Peñuelas, Coquimbo, Guayacán y La Herradura.
- Puerto de Coquimbo, por ser el nodo de comunicación de transporte marino.
- Los tres accesos de viales principales establecidos que se comunican con el núcleo urbano son: i) el nodo que se forma entre vía La Cantera y la Ruta 43, ii) la Ruta 5 hasta el suroeste del límite y iii) la Ruta 5 cruzando al extremo noreste de la comuna.
- Terminal de Buses de Coquimbo por ser el nodo de comunicación de transporte terrestre.
- Nodo que se forma entre la Ruta 5 y la avenida El Sauce.
- Nodo que se forma entre la Ruta 5 y la avenida Los Clarines, ubicada en el sector Sindempart
- Nodo que se forma entre la ruta 5 y la vía Gerónimo Méndez
- Nodo que se forma entre la vía el Rosario con avenida La Cantera

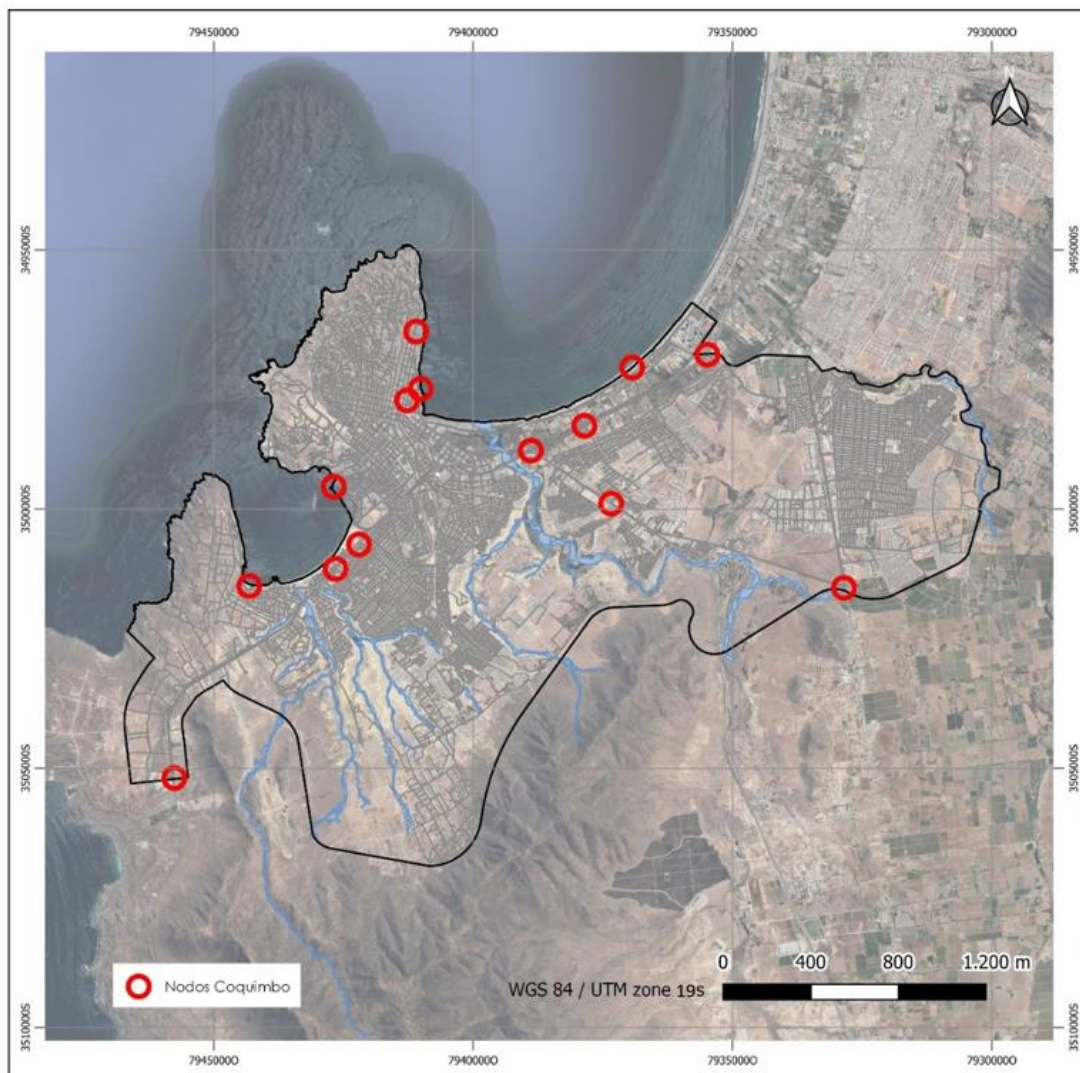


Figura 2-56. Nodos Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

Hitos

Los elementos de referencia que los habitantes usan para orientarse en la localidad de Coquimbo se presentan a continuación. Es importante mencionar que se han categorizado por tipo, en relación al papel que desempeña para los habitantes con la siguiente clasificación:

- Tipo cultural: Todos aquellos recintos, edificaciones en los cuales se llevan a cabo actividades didácticas.
- Tipo natural: Espacios verdes dentro de la comuna.
- Tipo funcional: Aquellos lugares donde se preste un servicio público como salud, educación, atención al cliente, entre otros.
- Tipo deportivo: como su nombre lo indica, recintos donde los habitantes puedan practicar actividades físicas.
- Tipo religioso: recintos donde los habitantes practican su fe.

HISTOS URBANOS COQUIMBO	
Nombre	Tipo
Playa La Herradura	Natural
Cementerio Inglés de Guayacán	Religioso
Iglesia de Guayacán	Religioso
Plaza de Guayacán	Cultural
Universidad Católica del Norte Campus Guayacán	Funcional
Mirador los Navegantes	Cultural
Pampilla	Cultural
Hospital de Coquimbo	Funcional
Estadio Municipal Francisco Sánchez Rumoroso	Deportivo
Mezquita de Coquimbo	Cultural
Estación Empalme	Funcional
Parque O'Higgins	Natural
Terminal de Buses de Coquimbo	Funcional
Edificio Consistorial	Funcional
Plaza de Armas de Coquimbo	Natural
Cruz del III Milenio	Cultural
Plaza Vicuña Mackenna	Natural
Centro Cultural Palace	Cultural
Puerto Coquimbo	Funcional
Fuerte Lambert	Natural
Humedal el Culebrón	Natural
Playa Changa Costanera	Natural
Club de Golf Pan de Azúcar	Deportivo
Parque Urbano Tierras Blancas	Natural
Mirador de los ángeles	Natural
Pueblito de La Herradura	Natural

Plaza Salvador Allende (Plaza de las Manos)	Natural
Gimnasio techado de Coquimbo	Deportivo
La Gruta	Natural

Tabla 2-29. Hitos Urbanos Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.



Figura 2-57. Humedal El Culebrón. Fuente: Elaboración propia.



Figura 2-58. Fuerte Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

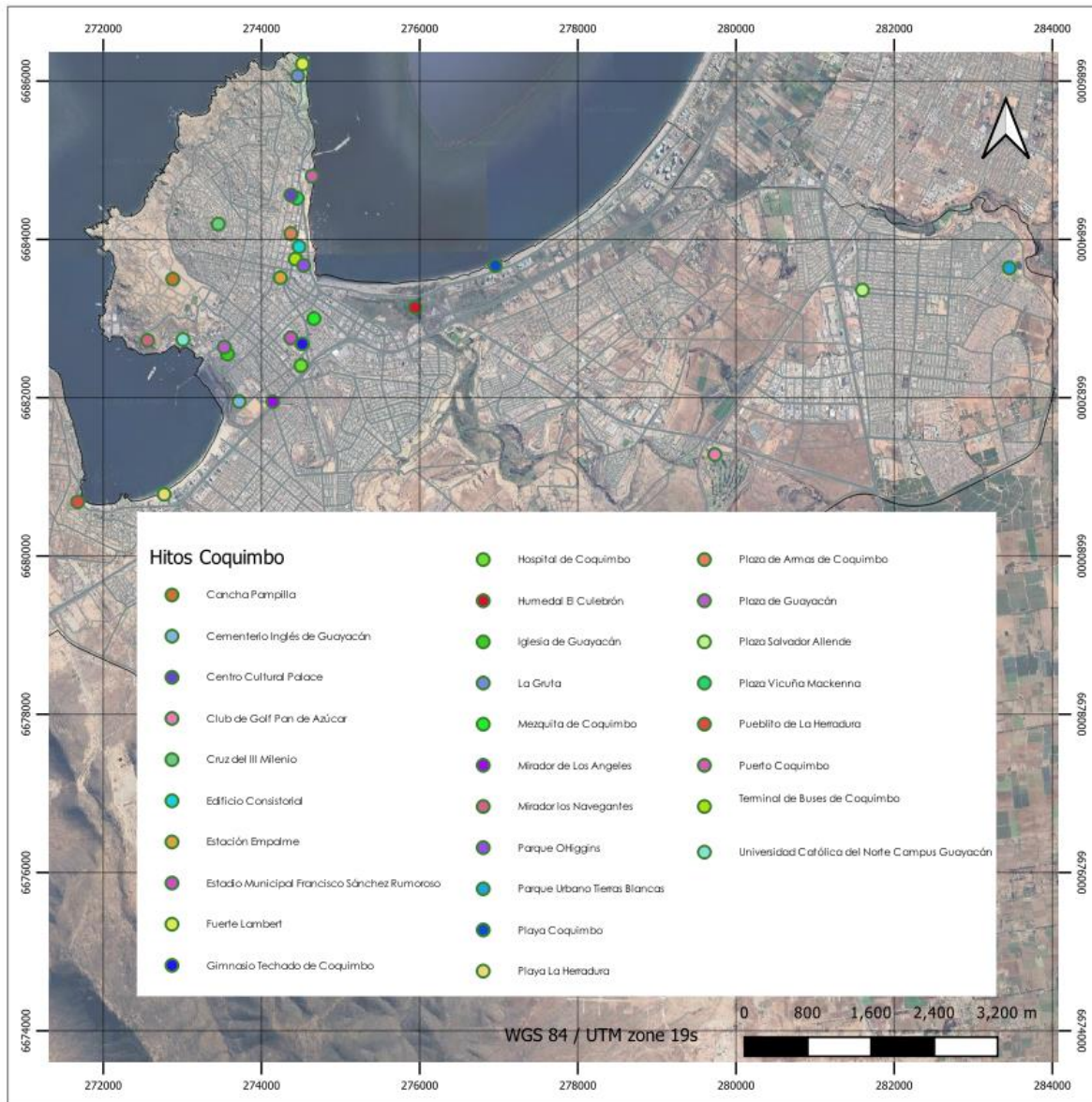


Figura 2-59. Hitos Urbanos Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

b) Tongoy

Bordes

La localidad de Tongoy está estructurada a partir de un sistema de bahías, playas y terrazas marinas como resultado de los fenómenos de costa y litoral, los cuales delimitan los bordes de la ciudad. La localidad está emplazada a lo largo de la bahía de Tongoy, delimitada en su porción Norte por el Cerro La Virgen, el cual forma una península que separa la Bahía de Tongoy y la Bahía de Barnes y en su porción Sur por el cabo llamado Lengua de Vaca o Cerro Morgan.

De igual forma, posee en sus alrededores varias quebradas, humedales y cursos de aguas orientados en dirección este-oeste, como son: Humedal Los Litres, Humedal Salinas Grande, Estero Tongoy y Bahía Barnes, entre otros, recorriendo el límite urbano.



Figura 2-60. Borde Bahía de Tongoy. Fuente: Elaboración propia.

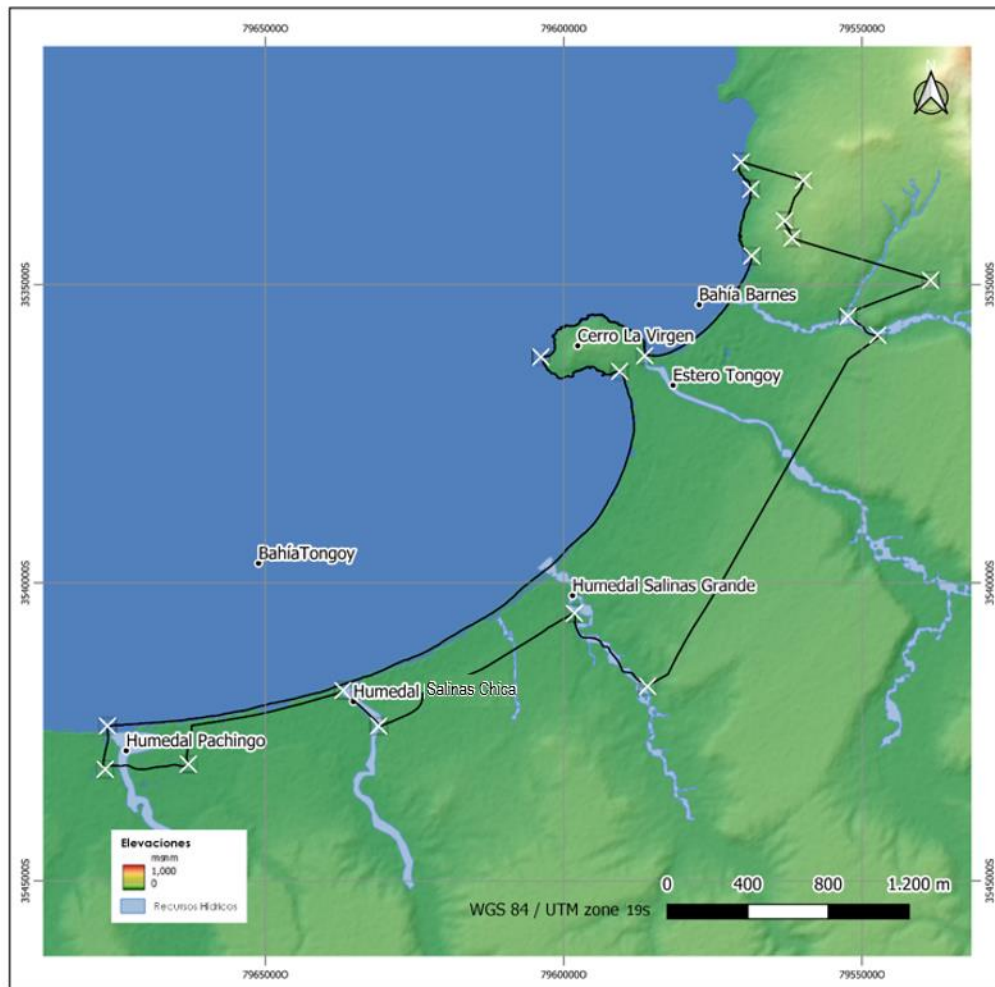


Figura 2-61. Borde Tongoy. Fuente: Elaboración propia.

Sendas

Con respecto a los caminos recorribles por los habitantes de la localidad de Tongoy, se puede definir la Ruta D-420 de acceso a la localidad, la vía Fundición como avenida principal de circulación, la Avenida Guanaqueros, la cual se une con las 2 vías anteriores y alcanza la Avenida Costanera, la vía más próxima al borde costero, y que recorre su extensión en la entidad urbana. Asimismo, la Ruta D-440 que se interseca con la D-420 y conforma un acceso a la localidad desde el sur.



Figura 2-62. Vía Fundición en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.

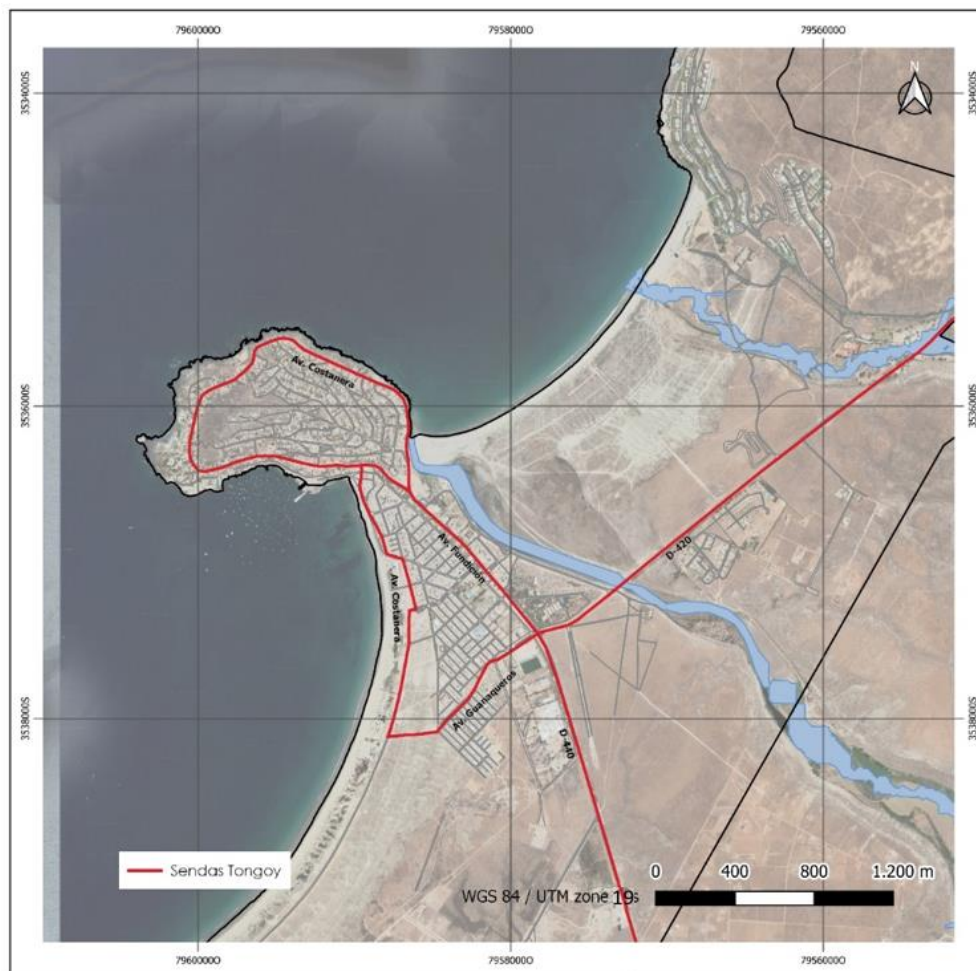


Figura 2-63. Sendas Tongoy. Fuente: Elaboración propia.

Barrios

De acuerdo con la información aportada por la Delegación de Tongoy, dentro de la localidad existen 13 sectores asociados a diferentes juntas de vecinos, estos son: Sector Comités nuevo adelanto, Sector Puerto Velero, Sector las Tórtolas Centro, Sector las Tórtolas Norte, Sector las Sur, Sector las Salinas 1, Sector las Salinas 2, Sector las Salinas 3, Sector las Salinas 4, Sector las Salinas 5, Sector las Salinas 6, Sector las Salinas 7, Sector las Salinas 8.

Nodos

Los puntos o espacios dentro de la localidad de Tongoy donde se puede producir un punto de intersección, conexión o unión se presentan a continuación:

- Caleta Pesquera de Tongoy ya que representa una unidad productiva, económica y social de la población.
- Intersección D 440 con D-420 que se conecta en un ángulo recto.
- Los cuatro accesos de entrada establecidos que se comunican con la zona: Carretera D-420, Carretera D-440, la carretera D-510 y la Av. Costanera.
- La parada de autobús como un nodo de comunicación de transporte común terrestre.



Figura 2-64. Nodos Tongoy. Fuente Elaboración propia.

Hitos

Los elementos de referencia que los habitantes usan para orientarse en la localidad de Tongoy se presentan a continuación, siguiendo la categorización presentada anteriormente.

HISTOS URBANOS	
Nombre	Tipo
Cerro La Virgen	Natural
Plaza Tongoy	Natural
Capilla Santa María del Mar	Religioso
Escuela David León Tapia	Educacional
Playa Grande Tongoy	Natural
Biblioteca David León Tapia	Cultural
Estadio Municipal de Tongoy	Deportivo
Casa de la Cultura	Cultural
Caleta de Pescadores de Tongoy	Cultural Productivo
Playa Socos	Natural
Humedal Salinas Chicas	Natural
Humedal Salinas Grande	Natural
Humedal Pachingo	Natural
Estero Tongoy	Natural
Península Tongoy	Natural

Tabla 2-30. Hitos Urbanos Tongoy. Fuente: Elaboración propia.

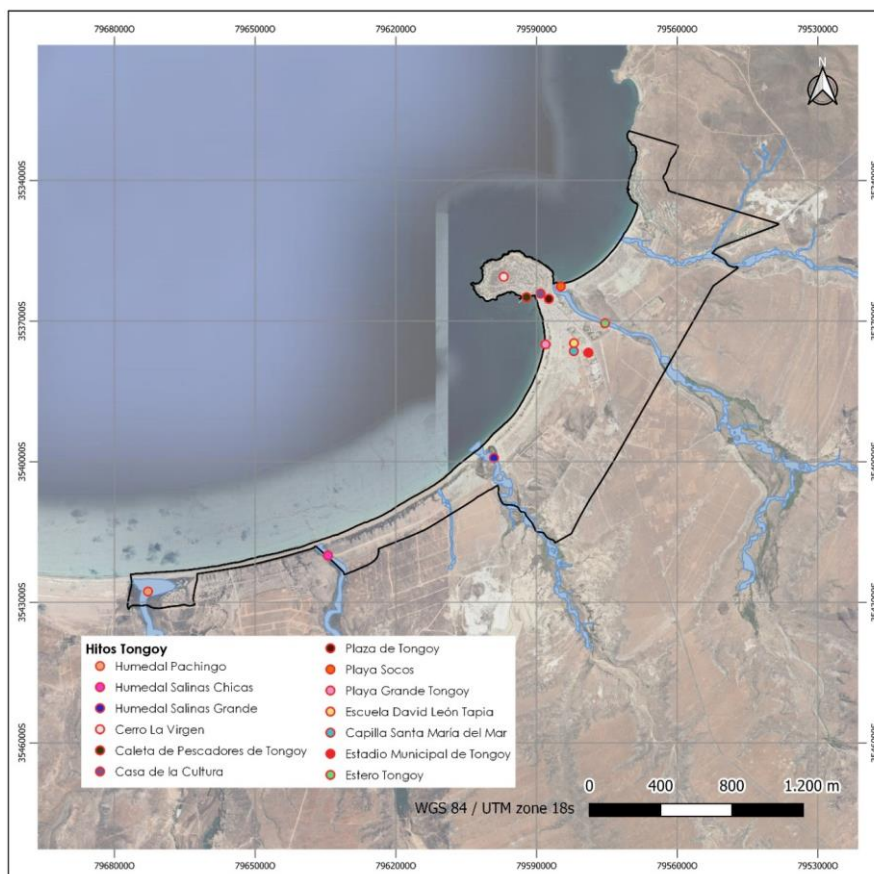


Figura 2-65. Hitos Tongoy. Fuente: Elaboración propia.

c) Guanaqueros

Bordes

Los bordes vienen a representar los elementos lineales de la localidad de Guanaqueros marcan una división y barrera física, lo que le permite a la población identificar las zonas dentro del área urbana.

En este caso, también se han identificado dos categorías de los bordes más representativos de la zona: Relieves y Sistemas Hídrico.

La primera categoría surge debido a la condición geomorfológica, donde el núcleo urbano se ve limitado por el Cerro Potrerillo al Este y el Cerro Guanaqueros al Oeste.



Figura 2-66. Borde Geomorfológico de la localidad de Guanaqueros. Fuente: Levantamiento de información digital, Google Earth, 2022

La segunda categoría viene dada por la existencia de una bahía alargada con orientación SO-NE, dentro de la cual se ubica la playa Guanaqueros, limitada al Sur por la Punta Guanaqueros y al Norte por Punta Morrillos.



Figura 2-67. Borde costero localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.

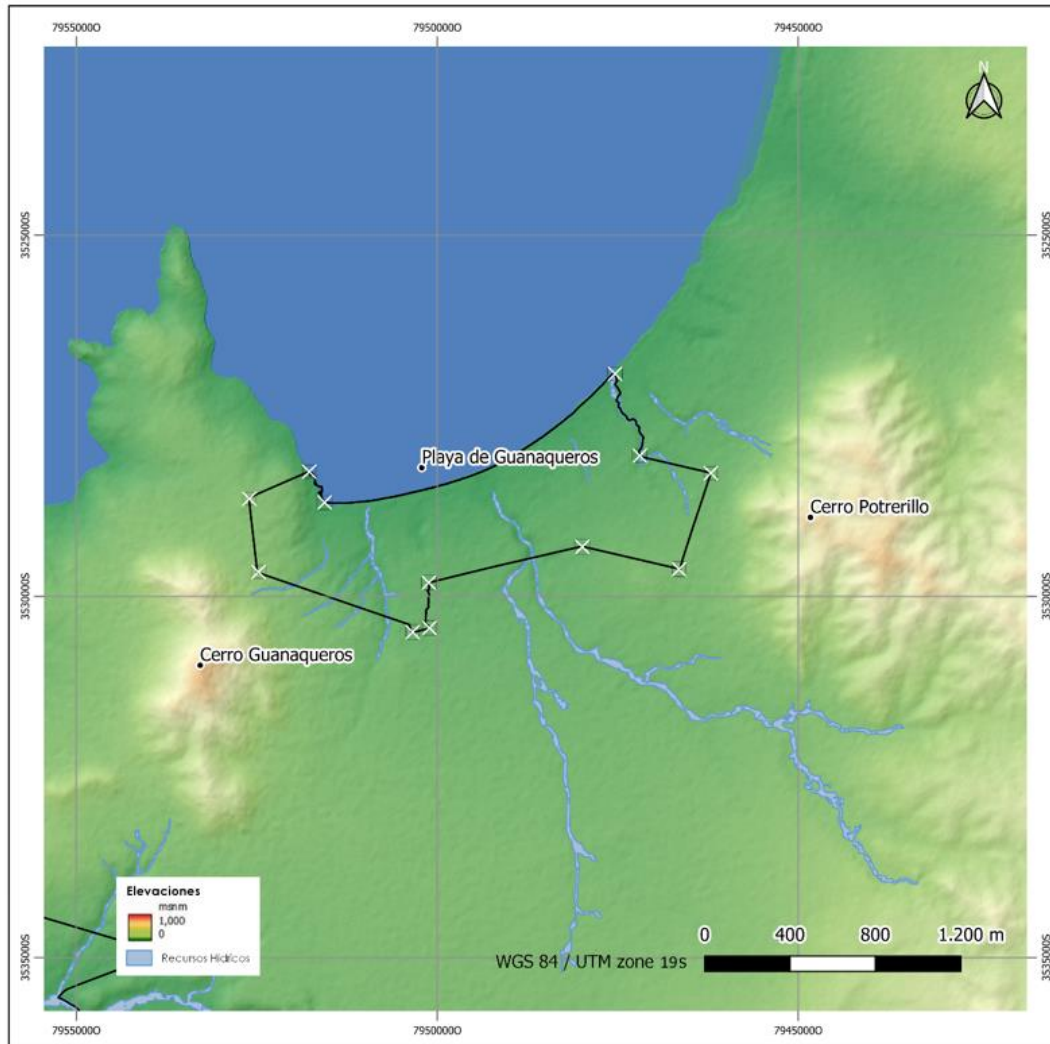


Figura 2-68. Borde Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.

Sendas

En Guanaqueros es posible identificar 2 sendas principales: la Ruta-420, que da el acceso a la zona, y la Avenida principal homónima a la localidad, que se convierte en la Avenida F. W. Linderman, recorriendo la entidad en toda su extensión en dirección Este-Oeste, en torno a la cual se desarrollan las actividades principales.



Figura 2-69. Avenida Guanaqueros, Guanaqueros. Fuente: Levantamiento de información digital, Google Maps 2012.



Figura 2-70. Sendas Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.

Barrios

De acuerdo con la información aportada por la Delegación de Guanqueros, dentro de la localidad existen 13 sectores asociados a diferentes juntas de vecinos, estos son: Las Listas, el Oasis, Brisamar, Villamar, María Isabel, Villa Talinay, Villa Pacífico, Villa El Mirador, Villa El Milagro, Villa Los Pescadores, Guanaqueros, Barrio Sur, Villa Luan.

Nodos

Los puntos o espacios dentro de la localidad de Guanaqueros donde se puede producir un punto de intersección, conexión o unión son los siguientes:

- La Caleta Guanaqueros, ya que representa una unidad productiva, económica y social de la población.
- La intersección entre la Avenida Guanaqueros y el acceso Sur que conecta en ángulo recto el centro de la localidad.
- Los dos accesos de entrada establecidos, que comunican con el núcleo urbano, una proveniente del lado sur que se conecta con la D420 y la segunda del lado este, que se conecta con la Ruta 5 que llega hasta Coquimbo.
- La parada de autobús como un nodo de comunicación de transporte común terrestre.



Figura 2-71. Nodos Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.

Hitos

Por último, Los elementos de referencia que los habitantes usan para orientarse en la localidad de Guanaqueros se presentan a continuación, acorde a la categorización ya mencionada.

HISTOS URBANOS GUANAQUEROS	
Nombre	Tipo
Iglesia Guanaqueros	Religioso
Caleta de Guanaqueros	Natural
Departamento Turístico El Guanaquito	Cultural
Torre el Suizo	Cultural
Escuela Manuel de Salas	Educacional
Caleta la Sufa	Natural

Tabla 2-31. Hitos Urbanos Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.



Figura 2-72. Hitos Urbanos Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.

2.5.7. ESTRUCTURA URBANA

Ahora bien, tras el análisis perceptivo de la ciudad, se procede a realizar el análisis de la realidad actual en relación a los elementos que componen el territorio y le otorgan la funcionalidad de la entidad.

En este sentido, se analiza la cobertura de equipamientos, áreas verdes, infraestructuras, zonas de actividades productivas, patrimonio, y demás consideraciones aparte del ámbito residencial urbano, para cada una de las entidades en estudio.

a) Cobertura de Equipamientos

En primer lugar, se analiza la cobertura de equipamientos, puesto que, resultante de ésta, se caracteriza la estructura de la ciudad que brinda la funcionalidad a las entidades residenciales que predominan en las 3 localidades de estudio.

Equipamiento de Salud

Se contabilizaron 79 establecimientos de salud, de los cuales 19 establecimientos públicos, en los que se cuenta con los Centros de Salud Familiar (CESFAM), Postas de Salud Rurales, Centros Comunitarios, Servicios de Atención Primaria de Urgencia (SAPU) y el Hospital San Pablo, único Hospital de Alta Complejidad en la comuna. Seguido de 60 establecimientos privados donde se integran laboratorios clínicos, Policlínicas, Centro de Salud Estudiantil, La Cruz Roja, Sociedades de Emergencia y Centros de Especialidades Médicas (CEMCO).

Específicamente la composición de la red comunal se desglosa en la siguiente tabla:

Clase	Nombre	Sector	Dirección	Centro Poblado	Tipo
Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF)	Centro Comunitario de Salud Familiar Punta Mira	Punta Mira Norte	Dr. Ramón Gorroño León, 2840	Coquimbo	Público
Centro Comunitario de Salud Mental (CESAM)	COSAM Tierras Blancas (CESAM)	Tierras Blancas	Linares, 895	Coquimbo	Público
Centro de Salud Familiar (CESFAM)	Centro de Salud Familiar Santa Cecilia	Parte Alta	Las Heras, 1100	Coquimbo	Público
Centro de Salud Familiar (CESFAM)	Centro de Salud Familiar Tongoy	Tongoy	Fundición Norte, 127	Tongoy	Público
Centro de Salud Familiar (CESFAM)	Centro de Salud Familiar Lila Cortés Godoy	Tierras Blancas	Regimiento Arica, 1405	Coquimbo	Público
Centro de Salud Familiar (CESFAM)	Centro de Salud Familiar El Sauce	El Sauce	Los Olivos, 851	Coquimbo	Público
Centro de Salud Familiar (CESFAM)	Centro de Salud Familiar Tierras Blancas	Tierras Blancas	Linares, 915	Coquimbo	Público
Centro de Salud Familiar (CESFAM)	CESFAM Provisorio San Juan	San Juan	México, 477	Coquimbo	Público
Centro de Salud Familiar (CESFAM)	Centro de Salud Familiar Dr. Sergio Aguilar Delgado	Maestranza	Alessandri, Esquina Lenox, 1035	Coquimbo	Público
Centro de Salud Familiar (CESFAM)	Centro de Salud Familiar San Juan	San Juan	J.J. Oliver, S/N	Coquimbo	Público
Hospital	Hospital San Pablo	El Llano	Videla, S/N	Coquimbo	Público
Posta de Salud Rural (PSR)	Posta de Salud Rural Guanaqueros	Guanaqueros	Guanaqueros, 4850	Guanaqueros	Público
SEREMI de Salud	Seremi de Salud Coquimbo	Maestranza	Alessandri, 1205	Coquimbo	Público
Servicio de Atención Primaria de Urgencia (SAPU)	SAPU Santa Cecilia	Parte Alta	Las Heras, 1100	Coquimbo	Público
Servicio de Atención Primaria de Urgencia (SAPU)	SAPU El Sauce	El Sauce	Los Olivos, 851	Coquimbo	Público
Servicio de Atención Primaria de Urgencia (SAPU)	SAPU Lila Cortés Godoy	Tierras Blancas	Regimiento Arica, 1405	Coquimbo	Público
Servicio de Atención Primaria de Urgencia (SAPU)	SAPU Dr. Sergio Aguilar Delgado	Maestranza	Alessandri, Esquina Lenox, 1035	Coquimbo	Público

Servicio de Atención Primaria de Urgencia (SAPU)	SAPU San Juan	San Juan	J.J Oliver, S/N	Coquimbo	Público
Servicio de Atención Primaria de Urgencia de Alta Resolutividad (SAR)	SAR Tierras Blancas	Tierras Blancas	Linares, 915	Coquimbo	Público
Centro de Rehabilitación	Sala de Procedimientos de Rehabilitación	Baquedano	Videla, 340	Coquimbo	Privado
Centro de Salud	Centro de Salud Estudiantil - Universidad Católica del Norte	Parte Alta	Larrondo, 1281	Coquimbo	Privado
Centro de Salud	Centro de especialidades Médicas (CEMCO)	El Llano	Colo Colo, 580	Coquimbo	Privado
Centro de Salud	Sociedad Propedia Ltda.	Centro	Diego Portales, 311	Coquimbo	Privado
Centro de Salud	Centro de Salud IST Coquimbo	El Llano	Alessandri, 519	Coquimbo	Privado
Centro de Salud	Policlínico de la Asociación Chilena de Seguridad Coquimbo	El Llano	Profesor Zepeda, 2	Coquimbo	Privado
Centro de Salud	Cruz Roja de Coquimbo	Centro	Melgarejo, 1035	Coquimbo	Privado
Centro de Salud	Policlínico de Pediatra	El Llano	Wenceslao Vargas, 853	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Centro de Atención Integral Odén	Sindempart	Merino Jarpa, 496	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Instituto de Rehabilitación Teletón	Parte Alta	Guacolda, S/N	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Centro Médico RADS	El Llano	Alessandri, 748	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Centro de Diálisis Osmodial	El Llano	Ossandón, 171	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Medetek	Centro	Juan Melgarejo, 1275	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Centro Médico REDSALUD	El Llano	Santiago Trigo, 560	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Centro Integral De Salud Limitada	Peñuelas	Andrés Julia Vicens, 128	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Dental Umbrales	Peñuelas	Río De Ollita, 3380	Coquimbo	Privado
Centro Médico	OFTALMOVISION SPA	El Llano	Av. Alessandri, 380	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Centro de Diálisis OSMODIAL S.A	El Llano	Av. Bernardo Ossandón, 171	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Paramédicos Al Rescate Servicios LTDA	Bosque San Carlos	Reserva Nacional Los Flamencos, 740	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Servicio De Salud Integral y Ocupacional SERMEDCO	Peñuelas	Río Caren, 900	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Centro Kinesiológico NORVITAL LTDA	Sindempart	José Domingo Arce, 4917	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Servicios OSETEOMED SPA	Sindempart	Av. Videla, 340, Oficina 413	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Consultas Verónica Ponce Leng Eirl	Peñuelas	Las Araucarias, 5395	Coquimbo	Privado

Centro Médico	Sociedad De Inversiones Luar SPA	Peñuelas	Río Lauca, 3051	Coquimbo	Privado
Centro Médico	ORALMEDIC Servicios Médicos Y Odontológicos Ltda.	Tierras Blancas	Av. Alessandri, 1117, Local 10	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Balance Kinesiología Y Estética SPA	Centro	Av. Videla, 340, Oficina 310	Coquimbo	Privado
Centro Médico	CIRUMED Coquimbo SPA	Centro	Av. Videla, 340, Local 503 AB	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Imagenología IMATEC O & G SPA	El Llano	Av. Videla, 348, Local 21	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Centro De Salud AYC Contreras Aguirre Limitada	El Llano	Av. Videla, 340, Oficina 311	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Centro De Especialidades Médicas Group SPA	Centro	Avenida Videla, 340 Oficina 210, 211, 304, Local 312 y 4104	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Karla Andrea Bruna Alzamora	El Llano	Av. Videla, 340, Local 404	Coquimbo	Privado
Centro Médico	NEOVAL SPA	Sindempart	Av. Los Clarines, 950	Coquimbo	Privado
Centro Médico	Centro De Salud Integral Casa Alerce SPA	Centro	Avenida Videla, 500	Coquimbo	Privado
Centro Médico	RADS SPA	El Llano	Av. Alessandri, 748	Coquimbo	Privado
Clínica	Clínica Regional de Coquimbo	El Llano	Doctor Marín, 60	Coquimbo	Privado
Clínica Dental	Clínica Dental D&S	Bosque San Carlos	René Schneider, 1464	Coquimbo	Privado
Clínica Dental	Clínica Dental	Maestranza	John Kennedy, 721	Coquimbo	Privado
Clínica Dental	Clínica Dental Coquimbo	Baquadano	Videla, 182	Coquimbo	Privado
Clínica Dental	Centro Odontológico Uno Salud Dental Coquimbo	Centro	General Baquadano, 86	Coquimbo	Privado
Clínica Dental	Clínica Portales Limitada	Centro	Portales 311, Oficina 44	Coquimbo	Privado
Clínica Dental	Dental Los Álamos SPA	Sindempart	Los Álamos Sindempart, 455	Coquimbo	Privado
Clínica Odontológica	Clínica Odontológica	Centro	José Santiago Aldunate, 1276	Coquimbo	Privado
Clínica Odontológica	Clínica Odontológica	Centro	Diego Portales, 431	Coquimbo	Privado
Clínica Odontológica	Clínica Odontológica	Parte Alta	Camilo Henríquez, 517	Coquimbo	Privado
Clínica Odontológica	América Dental Clínica Odontológica	Centro	Juan Melgarejo, 1159 Local 23-K	Coquimbo	Privado
Clínica Odontológica	Servicios Odontológicos Sebastián SPA	El Llano	Av. Bernardo Ossandón, 375	Coquimbo	Privado
Consultorio Médico	Eduardo Pizarro Pizarro	Centro	José Manuel Borgoño Entre Aldunate Y Mel	Coquimbo	Privado
Consultorio Médico	Luis Orlando Robles Barraza	San Juan	Felipe Aceituno, 2	Coquimbo	Privado

Consultorio Médico	Ester Del Carmen Alquinta Araya	El Llano	Interior Hospital San Pablo, s/n	Coquimbo	Privado
Consultorio Médico	E y F Servicios Médicos Integrales SPA	Peñuelas	Juan Arenas Martínez, 1045 N°5	Coquimbo	Privado
Consultorio Médico	DIAGNOSALUD SPA	Centro	Avenida Videla, 810 Piso 1	Coquimbo	Privado
Consultorio Psicológica	Lisette Joan Villalobos Jopia	El Llano	Av. Videla, 340 Oficina 207	Coquimbo	Privado
Crematorio	Crematorio Guayacán	Guayacán	Errázuriz, 918	Coquimbo	Privado
Hospital	Nuevo Hospital de Coquimbo	Peñuelas	La Cantera, S/N	Coquimbo	Privado
Laboratorio Clínico	Laboratorio Clínico Hemolab Ltda.	El Llano	Alessandri, 288	Coquimbo	Privado
Laboratorio Clínico	Laboratorio Clínico Los Olivos	Centro	Borgoño, 407 - 409	Coquimbo	Privado
Laboratorio Clínico	Laboratorio Clínico Hermanos Muñoz Flores	Centro	Henriquez, 405	Coquimbo	Privado
Laboratorio Clínico	Laboratorio Clínico Xima Ltda.	Peñuelas Oriente	Regimiento Arica, 921	Coquimbo	Privado
Laboratorio Clínico	Laboratorio Clínico IMAGENSALUD SPA	El Llano	Doctor Marín, 60	Coquimbo	Privado
Programa de Reparación y Atención en Salud y Derechos Humanos (PRAIS)	PRAIS (S.S Coquimbo)	Baquadano	Videla, Esquina Carmona, S/N	Coquimbo	Privado

Tabla 2-32. Equipamientos de Salud. Fuente: Elaboración propia en base a los datos extraídos de DEIS

Con respecto a la distribución espacial de estos equipamientos se encuentran distribuidos en los siguientes sectores:

- Parte Alta: Parte Alta, El Llano, Centro y Baquadano
- Sindempart: Sindempart y El Sauce
- San Juan: Maestranza y San Juan
- Tierras Blancas
- Localidad de Guanaqueros
- Localidad de Tongoy

Es posible evidenciar como algunos sectores presentan menor accesibilidad a equipamientos de este tipo, en su área de influencia directa como son los sectores de La Herradura, Rinconada, La Cantera y Peñuelas.

Equipamiento Educacional

En la ciudad de Coquimbo se contabiliza un total de ciento noventa y ocho establecimientos educativos entre establecimientos privados y públicos, con una cobertura que en conjunto contemplan todos los niveles de escolaridad, desde el preescolar, primaria, secundaria, educación superior incluyendo establecimientos de educación no formal. Ahora bien, en Guanaqueros y Tongoy se registran dos y seis instituciones educativas respectivamente, en los niveles preescolar y primaria.

En el siguiente cuadro se enumeran cada uno de estos establecimientos educacionales, especificando su ubicación, dependencia (especificando sobre si se trata de un Servicio Local de Educación, Corporación de Administración delegada o bien es Particular, distinguiendo pagado o subvencionado) junto a los niveles educativos ofertados en cada uno de ellos.

Nombre	Ubicación	Dependencia	Ed. parvularia	Ed. Básica	Ed. Media	Ed. Especial	Ed. Superior
Colegio Francis School	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Bernardo O'Higgins	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Particular Gabriela Mistral	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Santa Familia	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Escuela Diego De Almeyda	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Santa Marta	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Particular Miguel De Cervantes	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Kid'S World School	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Cristobal Colon	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Maria Educa	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Altazor	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Particular Leonardo Da Vinci	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio San Lorenzo	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio De Artes Claudio Arrau	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	Si	No	No
Colegio Santa Maria De Belen N_ 162	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Alta Cordillera	Coquimbo	Particular subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Pablo Neruda	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	Si	No	No
Amazing Grace English School - Peñuelas	Coquimbo	Particular Pagado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Particular Calasanz	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Rakiduum	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Discovery	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Escuela San Marino College	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Del Alba	Coquimbo	Particular Pagado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Jose Marti Perez	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio San Luis	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Los Carrera	Coquimbo	Particular Pagado	Si	Si	Si	No	No
Colegio Part. Komvux - Coquimbo	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Aula Hospitalaria De Coquimbo	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	Si	No	No
Escuela Basica David Leon Tapia	Tongoy	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	Si	No
Escuela Latinoamerica Educa	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	Si	No
Colegio Horizontes	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	Si	No

Centro Est.Y Des.Integral Del Niño	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	Si	No
Escuela Cardenal Jose Maria Caro	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Santo Tomas De Aquino	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Republica De Grecia	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Jose Alfaro Alfaro	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Colegio Golden Hind School	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	No	No
Escuela San Rafael	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Colegio Particular San Ignacio	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	No	No
Colegio Maria De Andacollo	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	No	No
Escuela Basica Manuel De Salas	Guañaqueros	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Particular Metodista	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	No	No
Colegio Domingo Faustino Sarmiento	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	No	No
Colegio Eusebio Lillo Punta Mira	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	No	No
Colegio La Herradura	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Colegio Hellen Keller Peñuelas	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	No	No
Escuela Guillermo Cereceda	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Presidente Anibal Pinto	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Basica Republica De Italia	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Coquimbo	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Colegio Santa Maria Del Refugio	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	No	No
Escuela De Penueles	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Padre Alberto Hurtado Cruchaga	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Basica Mario Munoz Silva	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Colegio Santa Cecilia	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Tomasa Olivares Caamano	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela De Tambillos	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Colegio Particular San Francisco Javier	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	Si	No	No	No
Colegio Particular Tongoy	Tongoy	Particular Subvencionado	Si	Si	No	No	No
Escuela De Las Barrancas	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	Si	No	No	No
Escuela Diego Rivera	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	Si	Si	No
Escuela Juan Pablo II	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Escuela Lucila Godoy Alcayaga	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Alberto Hurtado	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Perlitas De Ostión	Tongoy	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Los Grillitos	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Tesoros Del Bosque	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
San Alberto Hurtado	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Los Grillitos De San Ramón	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No

Semillas Del Portal	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Carolina Wiff	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Las Ardillitas	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Mirada Infantil	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Rinconcito	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Los Tesoritos De Guayacán	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Pillin	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
El Canelo	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Pin-Pon	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Ayllu	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Burbujitas De San Juan	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Canteritos Del Sol	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Rinconcito De Luz	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Conquistadores	Coquimbo	Particular pagado	Si	No	No	No	No
Corazones Magicos	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Mi Pequeño Genio	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Mundo Feliz	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	No	No	No
San Rafael	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Nidito De Amor	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Carita De Luna	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Castillito De Arena	Guaqueros	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Juan Pablo li	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Manitos De Colores	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Los Cariñositos	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Sto. Tomas De Aquino	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil El Bosque	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	No	No	No
Los Olivos	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Bellamar	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Mundo Compartido	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Rayito de Sol	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Cascanueces	Coquimbo	Particular pagado	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Melodia	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	No	No	No
Mundo De Paz	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Catita De Oro	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No

Intercultural	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Pequeño Pirata	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Pedacito De Cielo	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Pastorcitos y Pastorcitas	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Sonrisas de Niños	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Estrellita De Belen	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	No	No	No
Color Esperanza	Coquimbo	Servicio Local de Educación	Si	No	No	No	No
Los Tesoritos De Escuela Cqbo.	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Sala Cuna Y Jardin Infantil Rayün	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Kinderland	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Del Hospital De Coquimbo	Coquimbo	Particular pagado	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Los Roblecitos	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	No	No	No
Estrellita De Mar	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Cinderella	Coquimbo	Particular pagado	Si	No	No	No	No
Rincon Feliz	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Girasol	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Mis Pequeños Angelitos	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	No	No	No
Las Almejitas Donde Estudiar E	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Jardin Infantil Magic World	Coquimbo	Particular Subvencionado	Si	No	No	No	No
Escuela Bilbao	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Risitas	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	Si	No	No	No	No
Escuela Para Adultos Amigos Del Padre Hurtado	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	Si	Si	No
Colegio Adultos Las Violetas	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	Si	No	No
Instituto De Adm. Y Comercio Estado De Israel	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	Si	Si	No	No
Lic.De Cienc.Y Hum.San Josemaria Escrivá	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	Si	Si	No	No
Colegio Manuel Montt	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	Si	No	No
Colegio Adultos San Luis	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	Si	No	No
Colegio Particular San Gabriel	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	Si	No	No
Colegio Saint Mary School	Coquimbo	Particular pagado	No	Si	Si	No	No
Liceo Carmen Aurora Rodriguez Henriquez	Tongoy	Servicio Local de Educación	No	Si	Si	No	No
Colegio Tecnico Profesional Altue	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	Si	No	No
Instituto De Educacion Para El Adulto	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	Si	No	No
Colegio Olimpo	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	Si	No	No
Centro De Educacion Integral De Adultos Santa	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	Si	No	No

Colegio Arauco	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	No	No	No
Colegio Cabo Alto	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	Si	No	No	No
Escuela De El Peñon	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	Si	No	No	No
Colegio Conquistadores Coquimbo	Coquimbo	Particular Pagado	No	Si	No	No	No
Escuela De Las Cardas	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	Si	No	No	No
Escuela De Puerto Aldea	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	Si	No	No	No
Escuela De Totoralillo	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	Si	No	No	No
Escuela De El Tangué	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	Si	No	No	No
Escuela De Camarones	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	Si	No	No	No
Instituto Superior De Comercio De Coquimbo	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	No	Si	No	No
Liceo Fernando Binvignat Marin	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	No	Si	No	No
Liceo Industrial Jose Tomas De Urmeneta	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	No	Si	No	No
Liceo Diego Portales	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	No	Si	No	No
Colegio De Jóvenes Y Adultos Ossandón	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	Si	No	No
Colegio Santa Helena College	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	Si	No	No
Colegio Espanol	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	Si	No	No
Colegio De Adultos Su Santidad Juan Pablo II	Coquimbo	Particular Pagado	No	No	Si	No	No
Escuela Especial De Lenguaje El Sauce	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Esc. Esp. Trans. Del Leng. Cordillera Sindemp	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Esc. Esp. De Trast. Del Lenguaje Cordillera P	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Esp. De Lenguaje Cordillera	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Esc. Esp. De Transt. De La Com. Cedin - Tierra	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial Del Arte De Hablar	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial Del Lenguaje Alegria Del Saber	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Esc. Esp. De Tras. Espec. Del Lenguaje Rincon De	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial El Sendero	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Esc. Especial De Lenguaje Alto Del Miramar	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial De Lenguaje Cumbre De Palabras	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial De Lenguaje Hamelin	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial Del Lenguaje Bordemar	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Esc. Esp. De Leng. Horizontes De Palabras	Tongoy	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Esc. Esp. De Trast. Espec. Del Lenguaje Padre Alb	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela De Lenguaje Pan De Azucar	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial Pax Terra	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No

Escuela Especial De Lenguaje Tierra De Angele	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Esc. Esp. De Tras Espec. De Lenguaje Wenui	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Esp. Trans. De La Com. Entremundos	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Esc. De Trast. Especificos De Leguaje Jose M	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial De Lenguaje El Universo En La Nuez	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Diferencial Juan Sandoval C.	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	No	No	Si	No
Esc. Esp. De Lenguaje San Carlos	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial De Lenguaje Antakari	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial Nueva Esperanza	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	No	No	Si	No
Esc. Esp. De Lenguaje Hispanoamericana	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial Corpadis	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela De Lenguaje Mi Mundo De Letras	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Centro Laboral Jean Piaget	Coquimbo	Servicio Local de Educación	No	No	No	Si	No
Escuela Especial De Lenguaje San Sebastian	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Cultural De Lenguaje Y Jardín Infantil Valdani	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial De Lenguaje El Arbol	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial De Lenguaje Entretepalabras	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial De Lenguaje San Francisco De Asis	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial Padre Pio	Tongoy	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial De Lenguaje Arcoiris De Palabras	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Escuela Especial De Lenguaje Nueva Habla Palabra	Coquimbo	Particular Subvencionado	No	No	No	Si	No
Cft Ceduc - Ucn - Sede Coquimbo	Coquimbo	-	No	No	No	No	Si
Universidad Católica Del Norte - Campus Guayacan	Coquimbo	-	No	No	No	No	Si
Universidad De La Serena - Campus Coquimbo	Coquimbo	-	No	No	No	No	Si
Universidad De La Serena - Campus Coquimbo Sur	Coquimbo	-	No	No	No	No	Si
Fernando Binvignat	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	No	No	No	No	No
Años Felices	Coquimbo	Corporación de Administración Delegada	-	No	No	No	No

Equipamiento Deportivo

Los equipamientos deportivos están presentes en los tres núcleos urbanos de la comuna. En la siguiente tabla se pueden encontrar agrupados por tipología, toda la infraestructura pública y privada de equipamientos deportivos en la comuna.

Tipo	Nombre	Cantidad	Público/Privado	Centro Poblado
Multicancha	Conjunto de multicanchas	85	Público	Coquimbo
		46	Privado	
		4	Público	Tongoy
		2	Privado	
Cancha de Baloncesto	Conjunto de Canchas de baloncesto	30	Público	Coquimbo
		16	Privado	Guaqueros
		1	Público	
		1	Privado	
		6	Privado	
Cancha de Tenis	Conjunto de Canchas de Tenis	35	Privado	Coquimbo
		4	Privado	Guaqueros
		11	Privado	Tongoy
Canchas de Voleibol	Conjunto de Canchas de voleibol públicas y privadas	4	Privado	Coquimbo
Cancha de Pádel	Conjunto de Canchas de Pádel	4	Privado	Coquimbo
Cancha de Fútbol	Conjunto de Canchas de Fútbol	108	Público	Coquimbo
		11	Privado	Guaqueros
		4	Público	
		7	Público	Tongoy
Estadios	Estadio municipal Francisco Sanchez	1	Público	Coquimbo
	Estadio municipal Guaqueros	1	Público	Guaqueros
	Estadio municipal de Tongoy	1	Público	Tongoy
Gimnasio	Gimnasio municipal Tierras Blancas	1	Público	Coquimbo
	Gimnasio Municipal de Coquimbo	1	Público	
	Gimnasio Sportlife El Santuario	1	Privado	
	Gimnasio SmartFit Coquimbo	1	Privado	
	Gimnasio Sporty	1	Privado	
	Gimnasio Benfitness	1	Privado	
	Gimnasio Fitness Gym House	1	Privado	
	Gimnasio Metropole Health Club	1	Privado	
	Strongoy Gym	1	Privado	Tongoy
	Studio Play Fit	1	Privado	Tongoy
Campo de Golf	Club de golf Pan de Azúcar	1	Privado	Coquimbo
	Cancha de golf Puerto Velero	1	Privado	Tongoy
Skatepark	Skatepark Peñuelas	1	Público	Coquimbo
	Skatepark Sindempart	1	Público	
	Skatepark Tierras Blancas	1	Público	
Artes Marciales	Dojo Coquimbo	1	Privado	Coquimbo
Club Deportivo	Club Deportivo Cultural Y Social Villa Talinay	1	Privado	Coquimbo
	Club Deportivo Huracán De Coquimbo	1	Privado	
	Club Deportivo Los Intocables	1	Privado	

Equipamientos de Seguridad

De acuerdo a la información levantada, los equipamientos de seguridad existentes en el ámbito urbano estudiado se concentran principalmente en Coquimbo, con cierta presencia en las localidades de Tongoy y Guanaqueros, tal y como se resume en la siguiente tabla.

Clase	Nombre	Sector	Dirección	Localidad
Brigada de Investigación Criminal	Brigada de Investigación Criminal	Centro	Anibal Pinto, 400	Coquimbo
Comisaría	Segunda Comisaría de Coquimbo	El Llano	Tegualda, 515	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Decima Primera de Coquimbo	La Herradura	Pasaje La Herradura, S/N	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Décima de Coquimbo	Centro	Anibal Pinto, 1298	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Sexta de Coquimbo	Peñuelas	Pescadores, 4408	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Octava de Coquimbo	Tierras Blancas	O'Higgins, 565	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Sexta de Coquimbo	La Cantera	La Cantera - Cardenal Jorge Medina Estévez, S/N	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Quinta de Coquimbo	San Juan	Julio Díaz, S/N	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Cuarta de Coquimbo	Parte Alta	Las Heras, 1090	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Tercera de Coquimbo	Centro	Anibal Pinto, 1298	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Segunda de Coquimbo	Parte Alta	Pedro Montt, S/N	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Primera de Coquimbo	Maestranza	Diagonal Las Torres, S/N	Coquimbo
Compañía de Bomberos	Novena de Coquimbo	Guanaqueros	21 de Mayo, S/N	Guanaqueros
Compañía de Bomberos	Séptima de Coquimbo	Tongoy	Fundición Sur, S/N	Tongoy
Cuerpo de Bomberos	Cuerpo de Bomberos de Coquimbo	Centro	Anibal Pinto, 1298	Coquimbo
Policía de Investigación	Cuartel PDI	El Llano	Videla, 231	Coquimbo
Retén	Cerro del Vigía	Parte Alta	Alonso de Ercilla, 418	Coquimbo
Retén	Guanaqueros	Guanaqueros	Guanaqueros, 2380	Guanaqueros
Seguridad Ciudadana	Gobernación Marítima de Coquimbo	Centro	Costanera, 640	Coquimbo
Seguridad Ciudadana	Seguridad Ciudadana	El Llano	Doctor Marín, 361	Coquimbo
Subcomisaría	Tierras Blancas	Tierras Blancas	René Schneider, 528	Coquimbo
Tenencia	La Herradura	La Herradura	Las gaviotas, 186	Coquimbo
Tenencia	Peñuelas (de)	Peñuelas Poniente	Ruta 5 Norte, Km 566, S/N	Coquimbo
Tenencia	Las Encinas	San Juan	Rubén Jiménez, S/N	Coquimbo
Tenencia	Coquimbo Oriente	Sindempart	Sauce, 1109	Coquimbo
Tenencia	Tongoy	Tongoy	Fundición Norte, 107	Tongoy

Tabla 2-33. Equipamientos de Seguridad: Carabineros. Fuente: Elaboración propia en base a los datos extraídos de carabineros.cl

Otros Equipamientos

A continuación, se resume la presencia de otros equipamientos, destinados a actividades de demanda ocasional.

Para los equipamientos de tipo cultural, la comuna cuenta con bibliotecas, centros culturales, teatros, museos, entre otros, ubicados en su gran mayoría en el Sector Parte Alta en la comuna de Coquimbo. En Tongoy se ubica la Casa de la Cultura de Tongoy y la Biblioteca David León Tapia.

Equipamientos Culturales	
Nombre	Dirección
Biblioteca David León Tapia	Fundición Sur 64, Tongoy
Biblioteca Campus Sur Uls	Ignacio Carrera Pinto 198
Biblioteca El Rincón del Saber	Rieles Bajo 42, Coquimbo
Biblioteca Pública Municipal Guillermo Francis Jones	José Santiago Aldunate 703-727, Coquimbo
Biblioteca UCN Coquimbo	Larrondo 973-975, Coquimbo
Galpón Cultural UCN	Larrondo 1281, Coquimbo
Casa de la Cultura	Fundición Sur n/s, Tongoy
Casa de las Artes	Freire, Coquimbo
Casa de las Artes Rural	La Cantera 1951, Coquimbo
Casa Taller Arte y Vida	Aníbal Pinto 930, Coquimbo
Centro Cultural Palace	José Santiago Aldunate 599, Coquimbo
Domo Cultura Ánimas	José Santiago Aldunate S/N, Coquimbo
Molino de Arte - Espacio Cultural	José Santiago Aldunate 763
Museo Cardenal Jorge Medina de la Cruz del Tercer Milenio	Francisco Bilbao 348, Coquimbo
Museo de Derechos Humanos de Coquimbo	Bernardo O'Higgins 1752
Teatro Caupolicán, El Llano	Caupolicán 99-1, Coquimbo

Tabla 2-34 .Equipamientos Culturales. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a los establecimientos de administración municipal es posible observar que se concentran en el sector Parte Alta de Coquimbo, entre ellos se destacan juzgados y la Municipalidad de Coquimbo. Por otro lado, las localidades de Tongoy y Guanaqueros presentan cada uno una delegación de la municipalidad en su propia área.

Administración Pública	
Nombre	Dirección
3A Juzgado de Letras de Coquimbo	Dr. Marín 302, Coquimbo
ChileAtiende	Juan Melgarejo 980, Coquimbo
Delegación Municipal Guanaqueros	C. Federico Shaffer n/s
Delegación Municipal Tongoy	Fundición Sur n/s
Juzgado de Letras Coquimbo	Juan Melgarejo 1512
Juzgado de Letras Coquimbo	Santiago Trigo 500-540
Municipalidad de Coquimbo	Bilbao, 348
Registro Civil Tongoy	Fundición Sur n/s

Servicio de Registro Civil e Identificación Coquimbo	Los Guindos 509
--	-----------------

Tabla 2-35. Administración Pública. Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, los equipamientos de culto que se pueden percibir en área de estudio son los siguientes:

Equipamiento de Culto	
Nombre	Ubicación
Capilla Inmaculado Corazón de María	Urmeneta 1126-1150, Coquimbo
Capilla Nuestra Señora de Lourdes	Lourdes 60, Coquimbo
Capilla San Pablo Apóstol	Winston Churchill 4, Coquimbo
Cruz del Tercer Milenio	Tte. Merino 32, Coquimbo
Iglesia Asamblea de Dios Filadelfia	Anita Lizana 829, Coquimbo
Iglesia Bautista Getsemaní La Sana Doctrina	Santiago Amengual n/s, Coquimbo
Iglesia de Dios	Zenteno 1208, Coquimbo
Iglesia de Guayacán	Rieles, Coquimbo
Iglesia de Jesucristo de los Santos	Av. Pdte. Arturo Alessandri 250, Coquimbo
Iglesia de Jesucristo de los Santos de los últimos días Parte Alta	Sgto. Aldea 704-710, Coquimbo
Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días	Manuel Jesús Rivera, 526
Iglesia de San Pedro	José Santiago Aldunate 999
Iglesia El Puente, Un Encuentro Con Dios	Río Lauca, Coquimbo
Iglesia en Coquimbo	Lautaro 350
Iglesia Espíritu Divino	Glorias Navales 462, Coquimbo
Iglesia Jesús Te Llama	Porvenir Alto 61, 9, Coquimbo
Mezquita Mohamed VI	Independencia 171,
Parroquia Sagrada Familia	C. Los Lirios 481, Coquimbo
Parroquia Santa Rosa de Lima	C. Fray Jorge, Tongoy
Templo Iglesia Evangélica Pentecostal	C. Pedro Montt

Tabla 2-36. Equipamiento de Culto. Fuente: Elaboración propia.

En síntesis, en la comuna de Coquimbo la dotación existente en los sectores del Centro y el Llano sobre todo en los ejes viales de la zona son considerados como el principal foco de equipamientos de la ciudad, existiendo un déficit en superficie de suelo de equipamiento en los sectores de Rinconada, La Herradura y Peñuelas.

En cuanto a la localidad de Tongoy estos equipamientos se ven localizados en el centro de este. Se detectan instalaciones de salud, seguridad y servicios en el eje vial de la Calle Principal Fundación Norte, allí se ubica la Delegación Municipal, la Tenencia de Carabineros de Tongoy, el consultorio médico y la séptima compañía de Bomberos de Tongoy. En dirección a la zona sur del área urbana consolidada, se encuentra el Liceo Marítimo Carmen Rodríguez H, la Escuela básica David León Tapia y la biblioteca que lleva el mismo nombre.

En la localidad de Guanaqueros la dotación de equipamientos existentes se ubica al oeste del área. Específicamente se encuentran en la Avenida Guanaqueros la posta de Salud, el retén de Carabineros, la compañía de bomberos y la Delegación Municipal. Por último, en la vía Ocaso se ubica el único establecimiento educacional del sector urbano, la Escuela Manuel de Salas.

Este apartado se describirá en mayor detalle en el Estudio de Equipamientos Comunal de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo” que actualmente se encuentra en proceso de elaboración.

A continuación, se presentan los planos con los equipamientos antes mencionados reflejados en las 3 localidades.

b) Espacios públicos - Áreas verdes

Continuando con el estudio de los componentes del sistema urbano consolidado en la comuna, distribuido en sus tres localidades urbanas, se llevó a cabo también un análisis de los espacios públicos y áreas verdes existentes en la comuna. Cuando se habla de áreas verdes, se considera dentro de este uso de suelo las, plazas, parques y áreas verdes públicas existentes.

A través de un análisis de información recopilada y trabajos en campo, se ha identificado que el sistema de espacios públicos y áreas verdes de la comuna está compuesto por los siguientes componentes principales:

Plazas Fundacionales

Corresponde a aquellas que se encuentran en el centro histórico, como lo son la principal Plaza de Armas, la Plaza Gabriela Mistral, la Plaza Vicuña Mackenna (considerándose la plaza fundacional de Coquimbo), Empalme y la Plaza Guayacán.



Figura 2-73. Plaza Vicuña Mackenna. Fuente: Elaboración propia.

Bandejones

Corresponde a la infraestructura que se localiza en el medio de las vías estructurantes de la ciudad que, debido a su geometría y funcionalidad, en la mayoría de los casos, no pueden utilizarse como área verde recreacional. Sin embargo, su ornamentación ayuda a mejorar las vistas del entorno urbano de las localidades. Entre estas destacan los bandejones existentes a lo largo de la Ruta 5 en la localidad de Coquimbo, que va desde el sector Peñuelas hasta La Herradura, el bandejón ubicado en la Av. Fundición en la localidad de Tongoy, entre otros.



Figura 2-74. Banderón ubicado en Av. Fundición, Tongoy. Fuente: Elaboración Propia

Plazas barriales y Parques

Son las áreas verdes que se han conformado tras las cesiones obligatorias realizadas por los loteos de villas y poblaciones constituidas recientemente. Estas plazas, parques, corresponden a la red de áreas verdes existente de uso directo de la población.

Con base en la información recopilada y el levantamiento de información territorial, se enlistan a continuación Las principales plazas y parques barriales y las plazas fundacionales.



Figura 2-75. Parque Bernardo O'Higgins. Fuente: Elaboración propia.

Borde costero

Considerando el emplazamiento natural de las 3 localidades urbanas de la comuna, el borde costero corresponde a áreas de esparcimiento importante para todos los habitantes, donde se pueden desarrollar actividades recreativas o turísticas compatibles con la zona. Tongoy, Guanaqueros, Peñuelas y la Herradura, son balnearios de tipo urbano que entran dentro de esta categoría.

Adicionalmente, en complemento al sistema de áreas verdes urbanas, en Coquimbo, las zonas que comprenden el borde costero son la playa Changa en la Bahía de Coquimbo, la Playa Coquimbo, la Playa La Herradura en la Bahía Homónima. Asimismo, se encuentran los humedales urbanos como lo son los remanentes de la Playa La Herradura y El Culebrón; este último perteneciente a la red de humedales costeros de la región, lo que representa un importante hito turístico local.



Figura 2-76. Playa Changa. Fuente: Elaboración propia.

c) Espacios Públicos Singulares

Por último, en el territorio se han identificado una tipología de espacios categorizados como singulares, debido a su tipología y/o funcionalidad actual. Específicamente, estos se localizan en la ciudad de Coquimbo.

El primer espacio público considerado es el territorio denominado “La Pampilla”, el cual corresponde a una explanada baldía de propiedad municipal, donde se lleva a cabo una fiesta que lleva su mismo nombre durante las fiestas patrias de Chile (este espacio se resguarda solo para este fin). Cabe destacar que La Pampilla se encuentra singularizada como ZAV en el PRC 2019, sin embargo, en la actualidad no cuenta con ninguna infraestructura que permita reconocerlo como área verde habilitada, por lo cual no está considerada como área verde catastrada.



Figura 2-77. La Pampilla. Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, en esta localidad se encuentran los denominados “Zigzags” que conforman el principal modo de acceso peatonal del sector de Parte Alta, de mucho tránsito pero que merecen un tratamiento especial para su resguardo y mantenimiento.

- Zigzag Argandoña
- Zigzag Las Heras
- Zigzag Lastra
- Zigzag Bilbao
- Zigzag Borgoño
- Zigzag Garriga
- Zigzag González
- Zigzag Freire
- Zigzag Benavente



Figura 2-78. Zigzag Calle Borgoño. Fuente: Elaboración propia.



Figura 2-79. Zigzag calle Argandoña. Fuente: Elaboración propia.

Por su parte, en Tongoy, se identifican 2 zonas específicas de áreas verdes y parques que complementan la morfología urbana. El principal es el parque Fundición, de tipo lineal, que se extiende paralelo a la vía principal de la localidad. El segundo espacio es el parque Víctor Domingo Silva, donde se encuentra el Cerro La Virgen y un mirador desde donde se pueden contemplar vistas del área circundante.

De igual modo, recientemente, se ha remodelado la Plaza Tamaya, la cual es ahora un espacio funcional para los habitantes y visitantes, donde se cuenta con áreas verdes, juegos infantiles inclusivos y mobiliario urbano. Por último, el borde costero de la zona corresponde, a su vez, a un espacio apto para el desarrollo de actividades recreacionales, que comparte la funcionalidad del área verde por lo que es un complemento al sistema.

Finalmente, Guanaqueros comparte la condición de que en su entorno y la vía principal de accesos se presentan zonas de áreas verdes, aunque no se conforma un sistema de plaza o parque. Sin embargo, existe una zona de quebradas contiguas a la Avenida Guanaqueros, que es considerada de interés para el esparcimiento, así como el borde costero del área urbana de la localidad.

d) Análisis de Espacios Públicos- Áreas Verdes.

Como complemento, se ha realizado un análisis de la distribución y cantidad de áreas verdes existentes dentro de la zona de estudio. Esto se llevó a cabo con base en el catastro de plazas y áreas verdes realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas, actualizado al año 2021, el cual fue corroborado por la Municipalidad de Coquimbo, la información presentada en el Plan Regulador anterior y los trabajos realizados en terreno. De acuerdo con lo anterior, se pudo conocer el número de áreas verdes públicas existentes, el cual corresponde a un total de 1779 Ha para el área de estudio, donde la gran mayoría se encuentran localizadas en la zona urbana de Coquimbo (91%) (Tabla 2-37).

Localidad	Área total (Ha)
Coquimbo	1.627,75
Tongoy	103,75
Guanaqueros	48,22

Tabla 2-37. Superficie de Áreas verdes Públicas por localidad. Fuente: Instituto Nacional de Estadística ,2021.

Se ha analizado la disponibilidad de estas áreas verdes en función de la superficie de cada localidad, debido a que las localidades de Tongoy y Guanaqueros cuentan con áreas mucho menores que Coquimbo. No obstante, dicho análisis permitió observar que la disponibilidad de áreas verdes también es mucho mayor en Coquimbo que en las otras dos localidades, teniendo una disponibilidad de áreas verdes de 367,4 m²/Ha para Coquimbo, 55,22 m²/Ha para Tongoy y 66.97 m²/Ha para Guanaqueros, (Figura 2-80)

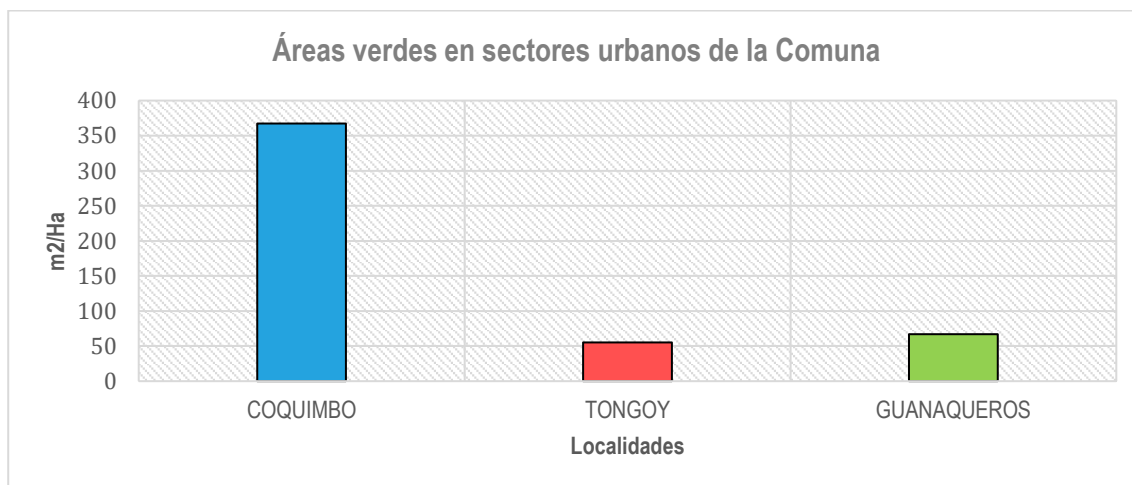


Figura 2-80. Disponibilidad de áreas verdes por localidad. Fuente: Elaboración propia – Instituto Nacional de Estadística ,2021.

Se realizó un análisis sectorizado de las áreas verdes existentes en la localidad de Coquimbo, el cual se presenta a continuación:

CATASTRO PLAZAS, PARQUES, ÁREAS VERDES	
Sector	Área total (m²)
Rinconada	3.813
Tierras Blancas	207.698
Sindempart	100.698
Peñuelas Oriente	42.486
Parte Alta	62.479
Maestranza	137.353
La Herradura	94.061
Cantera Baja	46.514
San Juan	118.494
Punta Mira Sur	32.556
Peñuelas Poniente	45.963
La Higuera	5.868
Centro	58.026
Cantera Alta	34.638
Barrio Industrial	29.794
Punta Mira Norte	79.571
Peñuelas	124.779
Herradura Oriente	33.916
El Sauce	54.487
Bosque San Carlos	183.852
Baquedano	39.451
El Llano	51.332
Guayacán	39.924
Total	1.627.753

Tabla 2-38 Resumen de tamaño y distribución de las áreas verdes. Fuente: Elaboración propia en base a Catastro Municipal, 2011.

Se analizó la distribución de las áreas verdes dentro de la localidad, con lo que se encontró que los sectores con mayor cantidad de áreas verdes corresponden a Tierras Blancas, Bosque San Carlos, Peñuelas y Maestranza, y los sectores con menor cantidad de áreas verdes (<2% con respecto al total) son: Rinconada, La Higuera, Barrio Industrial, Punta Mira Sur, Herradura Oriente y Cantera Alta.

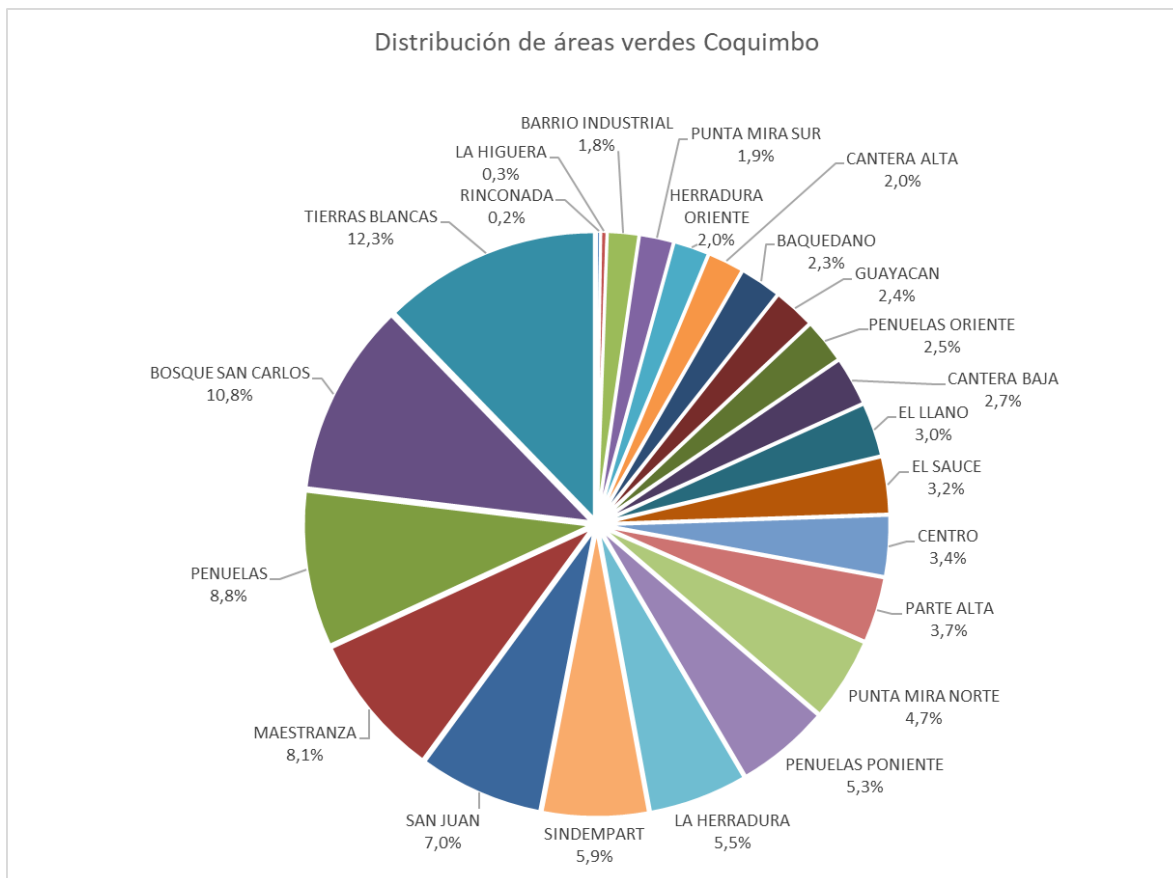


Figura 2-81. Distribución Áreas Verdes. Fuente: Instituto Nacional de Estadística ,2021..

Posteriormente, se llevó a cabo un análisis de la disponibilidad de dichas áreas con base en el área total de los sectores debido a la amplia gama de tamaños que estos tienen. Como resultado, se encontró que los sectores mencionados anteriormente que cuentan con mayor cantidad de áreas verdes no necesariamente representan sectores con alta disponibilidad de estos espacios con respecto a su superficie total. Los sectores con mayor disponibilidad de áreas verdes (> 500 m²/Ha) corresponden a Maestranza, Centro, Guayacán, San Juan, el Llano y Tierras Blancas. Por otra parte, los sectores que presentan un mayor déficit en cuanto a sus espacios públicos corresponden a los sectores de Rinconada, La Higuera, Cantera Alta, Barrio Industrial y La Herradura con menos de 150 m²/Ha

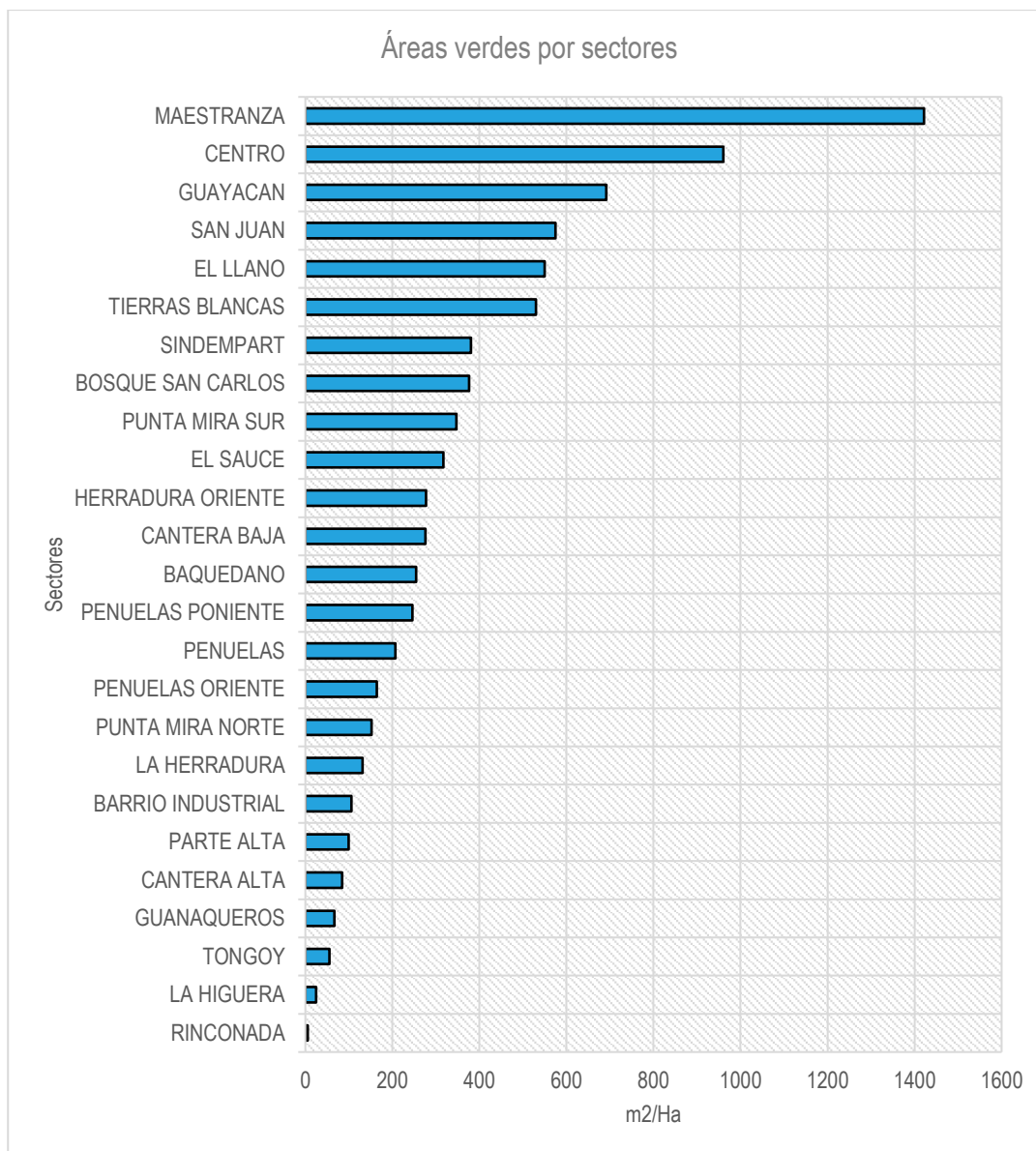


Figura 2-82. Disponibilidad de áreas verdes por sectores para la localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia con base en: Instituto Nacional de Estadística ,2021.

Como complemento al análisis estadístico, se realizó un estudio geoespacial de las áreas verdes con el objetivo de caracterizarlas espacialmente y llevar a cabo su representación en forma de mapas, esto se presenta a continuación:

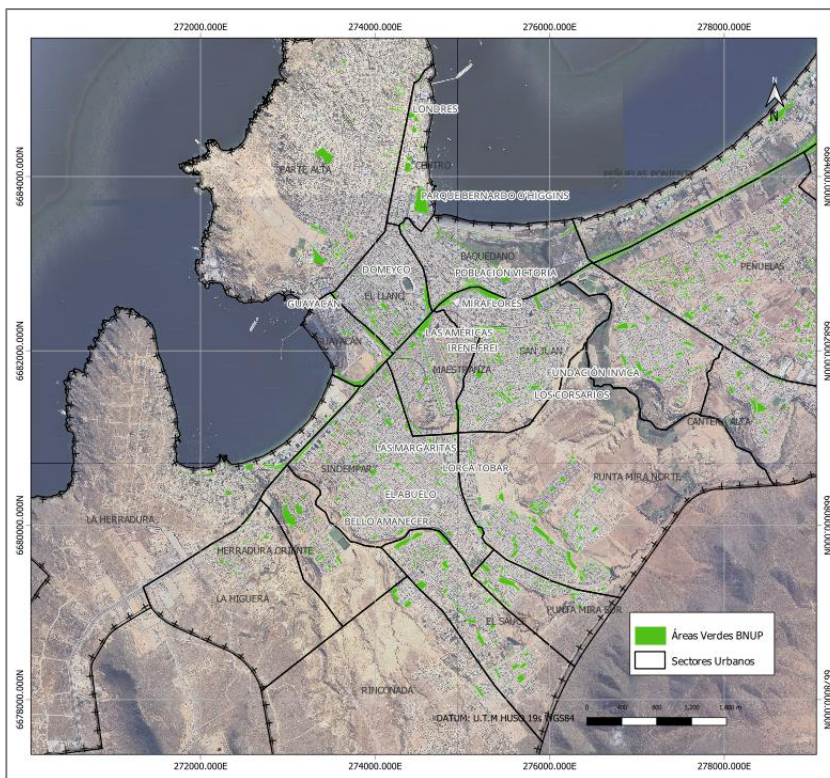


Figura 2-83. Áreas verdes Coquimbo 1 y sus principales Parques y Plazas. Fuente: Elaboración propia de acuerdo a los datos extraído de catastro municipalidad y trabajos en terreno.

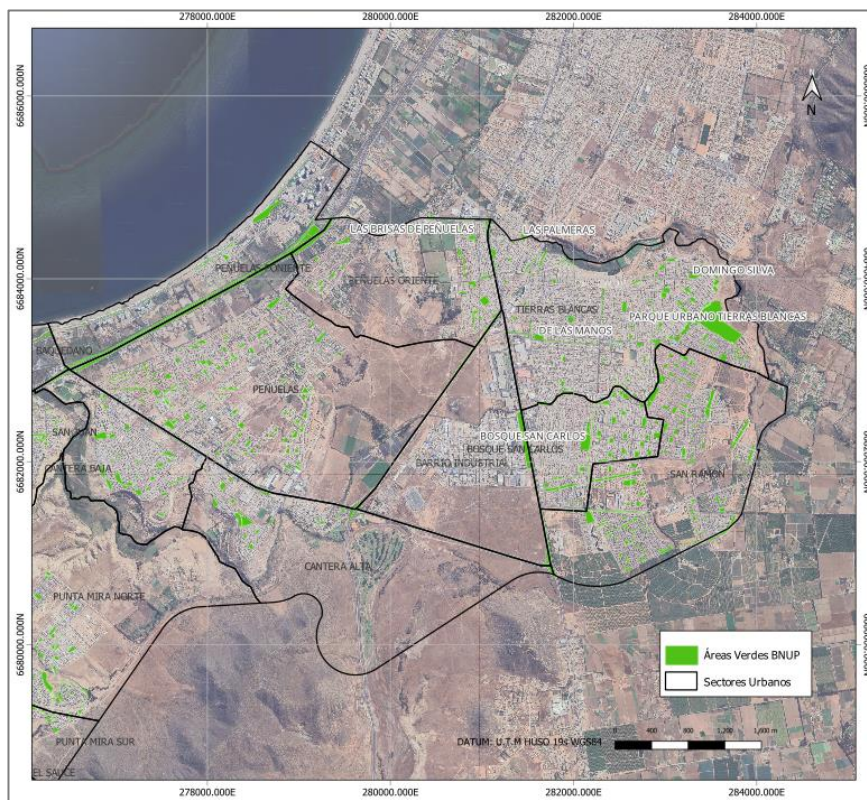


Figura 2-84. Áreas verdes Coquimbo 2 y sus principales Parques y Plazas. Fuente: Elaboración propia de acuerdo a los datos extraído de catastro municipalidad y trabajos en terreno.

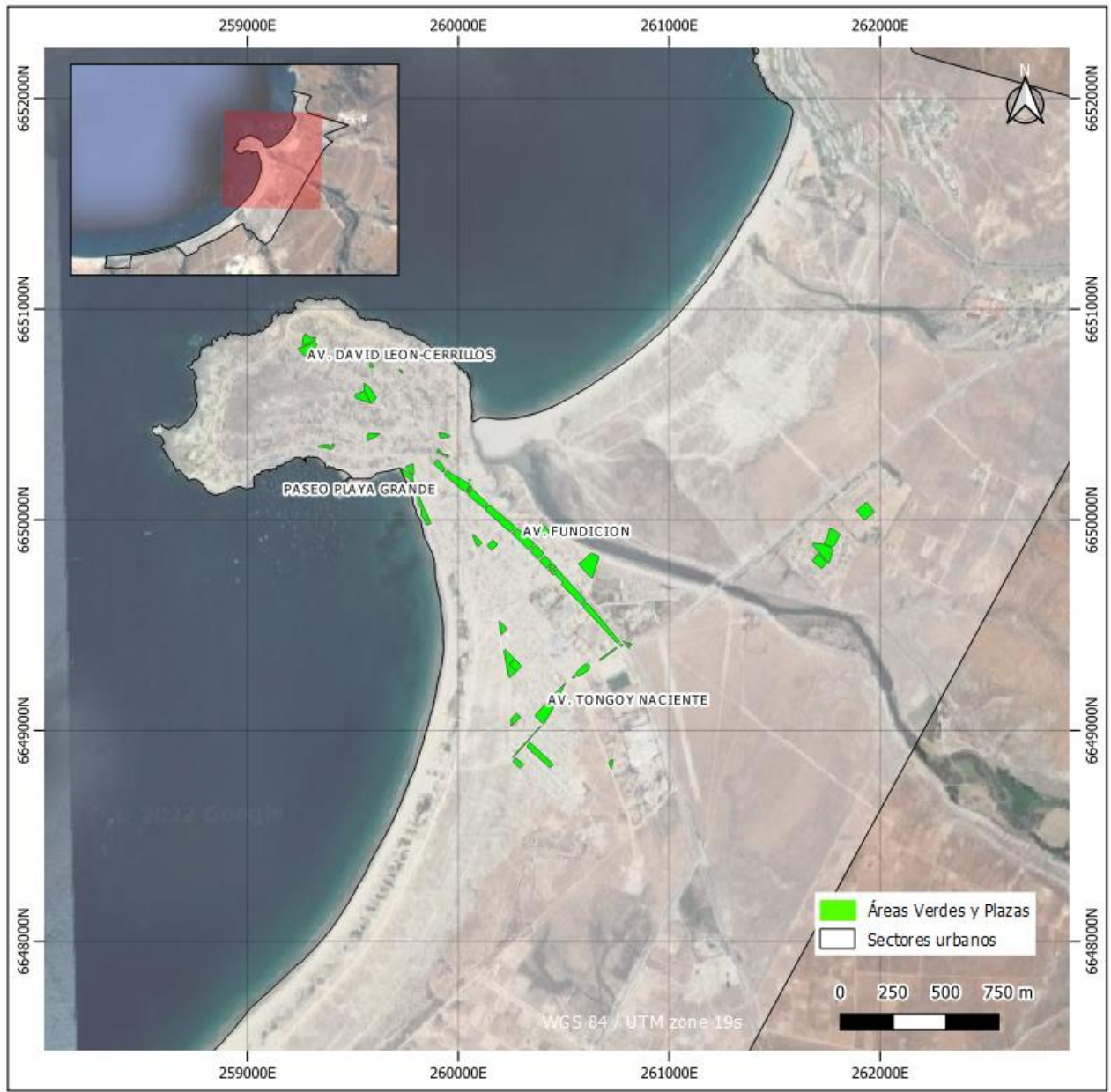


Figura 2-85. Áreas verdes Tongoy y sus principales Parques y Plazas. Fuente: Elaboración propia de acuerdo a los datos extraído de catastro municipalidad y trabajos en terreno.

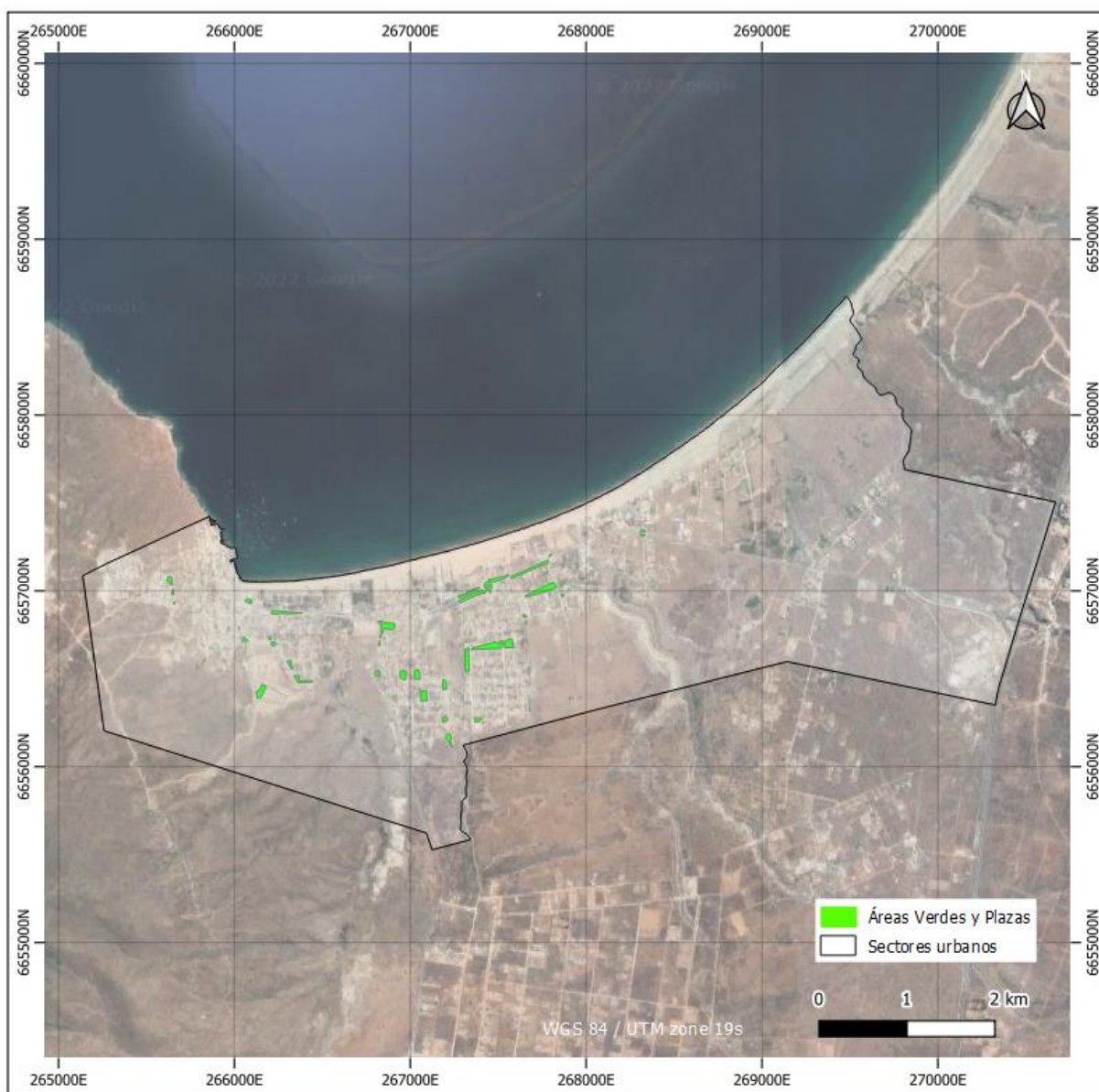


Figura 2-86. Área verde Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia de acuerdo a los datos extraído de catastro municipalidad y trabajos en terreno.

2.5.8. INFRAESTRUCTURA URBANA

Para continuar analizando la composición del medio urbano construido de las 3 localidades, entra a jugar un papel importante el sistema de infraestructuras especiales que se localicen en la zona, puesto que, en complemento a los equipamientos, estas son las encargadas de brindar servicios específicos en distintos ámbitos, desde la movilidad hasta la productividad.

Cabe resaltar que, ante la localización costera estratégica de la comuna y las actividades económicas que allí se desarrollan, la cobertura e integración de las infraestructuras genera la operatividad del territorio y, por tanto, son indispensables para su desarrollo.

Por esta razón, se analiza y describe las condiciones actuales de las distintas infraestructuras indispensables que actualmente se encuentran en Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros, junto a su relación en el ámbito de la planificación, fajas de resguardo, consideraciones especiales, en miras al proceso de ordenación del territorio.

a) Infraestructura viaria

En primer lugar, la infraestructura viaria configura y delimita el territorio. Comprende, además, la movilidad tanto de habitantes como de mercancías, y por ende es indispensable para el desarrollo de las 3 localidades.

A nivel comunal, la red de infraestructura tiene cuatro niveles de vías según el análisis del PRC Coquimbo 2019: rutas, avenidas, calles y pasajes (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019). Seguidamente, se definirá cada uno de los niveles antes mencionados:

Rutas

Según el PRC 2019 y concordancia con la clasificación de la Dirección de Vialidad, a este grupo pertenecen las vías de categoría A (Caminos Nacionales), B (Caminos Regionales Principales) y C (Caminos Regionales Secundarios). Estas son:

- **Ruta 5:** Eje de mayor importancia, tanto para el transporte interregional como provincial. Atraviesa el territorio regional desde el límite sur en la comuna de Los Vilos, hasta el límite norte en la Quebrada Pajonales, en Punta Colorada. El tramo Los Vilos - La Serena corresponde a una vía expresa de dos calzadas, con velocidades de diseño comprendidas entre los 100 y 120 km/h.
- **Ruta 41:** Es el camino internacional que posibilita la conexión con la Provincia de San Juan en la República Argentina a través del Paso Aguas Negras, ubicada al interior del valle del Elqui. En la actualidad, cuenta con un rol principalmente turístico y productivo. Entorno a este eje vial se encuentra avanzado un proyecto de inversión de un corredor Bio Oceánico, que incluye entre sus obras el Túnel Binacional Agua Negra y el Mejoramiento de la Ruta Nacional CH-41.
- **Ruta 43:** Carretera que une la ciudad de Ovalles y La Serena con una distancia de 88 km aproximadamente, y su trazado se extiende en su mayoría por la comuna de Coquimbo. Ha sido catalogada como una vía de alto tránsito, está en paralelo con la Ruta 5 en gran parte de su recorrido, y está conformada por una calzada de 7m de ancho en dos pistas.
- **Ruta D-35:** También conocida como camino La Cantera, es la vía que permite tener conexión transversal entre la Ruta 5 en el tramo interior de la ciudad de Coquimbo y la Ruta 43.
- **Ruta D-427:** Permite la conexión transversal entre la Ruta 5 y la Ruta 43 a la altura del sector tambillos. Desde la Ruta 5 hacia el poniente se conecta con Ruta D-430.
- **Ruta D-410 (Camino a Guanaqueros):** Es la vía de conexión para la localidad de Guanaqueros mediante su intersección en desnivel con la Ruta 5. Está conformada por una calzada simple pavimentada.
- **Ruta D-420 (Camino Tongoy- Guanaqueros):** Corresponde a un camino de calzada simple pavimentada, conecta Guanaqueros y Tongoy de forma longitudinal, bordeando el cerro Guanaqueros.
- **Ruta D-430 (Camino a Tongoy):** Es una vía de bajo estándar, con la cual se accede a Tongoy de forma transversal conectando con la ruta D-420 con la Ruta 5. Su trazado continúa hacia el oriente con el rol D-427 a través de la Quebrada Tongocillo.
- **Ruta D-440 (Camino a Tongoy):** Corresponde a una vía de calzada simple pavimentada que permite el acceso a la localidad de Tongoy desde el sur, donde se conecta por medio de un enlace a desnivel con la ruta 5.

Avenidas

Conforme al PRC Coquimbo 2019, ésta clasificación corresponde a la red viaria de las localidades urbanas de Coquimbo, y se le otorga esta denominación principalmente a las vías del centro fundacional y aquellas que conectan con los sectores residenciales (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

Especialmente, en el sector centro de Coquimbo, se encuentran las vías longitudinales en sentido Norte a Sur entre las cuales se destacan: Aldunate, Juan Melgarejo, Varela y Aníbal Pinto y las vías transversales de sentido Oriente-Poniente: Lastra, Bilbao y Las Heras. Estas últimas tienen tendencia a tener problemas de congestiones y tráfico vehicular por los accesos peatonales al sector Parte Alta.

El resto de las avenidas de Coquimbo urbano, son las vías estructurantes de los distintos sectores resumen, y son (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019):

- Av. Videla y Av. Juan Antonio Ríos – Acceso de Ruta 5 al Sector Centro, estructurantes de sector Baquedano
- Av. Alessandri – Acceso a El Llano
- Av. Las Flores - Sector La Herradura Oriente
- Av. La Marina – Sector La Herradura
- Av. Costanera – Sector La Puntilla
- Av. Las Palmeras – Sector La Higuera
- Av. Los Clarines y Av. El Sauce – Sectores Sindempart y Punta Mira
- Av. Manuel Jesús Rivera – Sector San Juan
- Av. La Cantera (Ruta D-35) – Sector La Cantera
- Av. José Joaquín Pérez, Av. Gerónimo Méndez, Av. Los Jardines y Av. Peñuelas – Sector Peñuelas
- Av. Talca, Av. Linares y Av. René Schneider - Sector Tierras Blancas
- Av. Parque Fundación – Acceso a Tongoy
- Av. Guanaqueros – Acceso a Guanaqueros

Calles

A esta categoría pertenecen los trazados viales que conforman la malla urbana y se conectan con la vialidad principal descrita anteriormente. En general, en Coquimbo se presentan alineamientos inconexos, limitando la accesibilidad en determinados sectores. Esto se debe a la naturaleza de la urbanización de la zona, como en Parte Alta, cuyo proceso fue irregular, La Herradura, donde la geografía demarca la zona, entre otros. Por el contrario, en los sectores de El Llano, Tierras Blancas, Sindempart, se ha conformado una trama ortogonal, resultado de la geografía plana y los proyectos de vivienda que se desarrollaron en terrenos que anteriormente fueron de uso agrícola (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

Por su parte, en Tongoy y Guanaqueros, se presenta una trama vial con calles de ancho considerable donde paralelamente predominan los caminos en tierra.

Pasajes

Por último, los pasajes son las vías con menor categoría, cuya finalidad principal es brindar el acceso a las viviendas. Estos no comprenden una funcionalidad estructurante, sin embargo, favorecen a los sectores socioeconómicos medios y bajos como Sindempart, Tierras Blancas, Peñuelas y sector poniente de La Cantera (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019) y, en general, a las zonas de expansión, incluso aquellas viviendas localizadas por fuera de los límites urbanos.

b) Infraestructura férrea

En segunda instancia, en la misma línea de la infraestructura de comunicaciones, se encuentran los trazados ferroviarios. Actualmente, en el área de estudio, existen 2 líneas funcionales:

- Ferrocarril El Romeral: línea férrea existente propiedad de CMP y destinada al transporte de mineral de hierro desde el yacimiento El Romeral hasta el Puerto Mecanizado de Guayacán en un tramo de 38 km⁴ aproximadamente.
- Ferronor: red de más de 2300 kilómetros de vías férreas, compuesta de una vía principal de troncha métrica entre La Calera e Iquique. Utilizada ocasionalmente y en determinados tramos para el transporte de carga.

Considerando la relevancia de este tipo de infraestructura, para las líneas férreas se establecen fajas de resguardo de 20 metros a ambos costados⁵, que corresponden a los terrenos colindantes con la vía férrea, en los cuales no se puede efectuar ningún tipo de construcciones definitivas, salvo las necesarias para la operación y funcionamiento del propio ferrocarril, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles. En el marco de actualización del PRC Coquimbo, este lineamiento se considerará dentro de los ámbitos urbanos si el trazado ferroviario atraviesa estas zonas.



Figura 2-87. Línea Ferrera. Fuente: Elaboración propia.

c) Infraestructura portuaria

En tercera instancia, resultante de la localización de las áreas urbanas de la comuna en el borde costero, se cuenta con puertos y caletas de pesca artesanal como parte del medio construido. Estas infraestructuras tienen impacto directo en el territorio por los espacios requeridos para su operación, debido a la sobrecarga que genera el transporte de mercancías en el entorno urbano y, sobre todo, en el sistema económico productivo de la comuna dada la naturaleza de la actividad portuaria.

En la ciudad de Coquimbo, en el sector centro, se localiza el puerto homónimo principal de la comuna, uno de los diez puertos estatales de uso público, en donde actualmente sus condiciones operativas atraen a las industrias minera, agrícola, de servicios y turística.

La conectividad vial asociada al puerto de Coquimbo viene otorgada principalmente por la Ruta 5, que conecta Coquimbo con el resto del territorio chileno, especialmente con las regiones de Atacama, Coquimbo, Metropolitana y Valparaíso; la Ruta 41 y el Paso fronterizo “Aguas Negras”, que conecta con Argentina, y la

⁴ Memoria. 2009. Compañía Minera del Pacífico. http://www.capmineria.cl/wp-content/uploads/2011/04/cap_mineria_memoria_2009.pdf

⁵ Conforme al artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles.

Ruta 43, que comunica a la comuna de La Serena, Ovalle y Coquimbo en el interior de la misma región (Puerto Coquimbo, s. f.-a).

Por otra parte, la conexión aérea del puerto viene dada por el aeródromo de La Florida, ubicado en la comuna de La Serena, pero se espera la construcción de un aeropuerto en Tongoy (Puerto Coquimbo, s. f.-b).

En relación al territorio, la planificación urbana debe mantenerse en línea con el Plan Maestro Portuario, donde se consideran las áreas de ampliación y consumo de suelo proyectado, para favorecer la integración y compatibilidad de los usos de suelo aledaños. Además, se debe considerar el desafío relacionado a la congestión vial derivada del transporte de mercancías en las vías de acceso al puerto, que forman parte del entorno urbano común.

Seguidamente, en la ciudad se encuentra el Puerto de Guayacán en el sector que lleva su mismo nombre, una terminal de uso privado fundado en 1872 que se encuentra en la Bahía de La Herradura. Actualmente, es la terminal dedicada a la carga y exportación de hierro proveniente de la mina El Romeral. La infraestructura comprende un área de aproximadamente 15 Ha y un frente de acopio de 10,72 que conecta directamente con el ferrocarril proveniente del yacimiento.

El impacto en el territorio de esta infraestructura se asocia principalmente a la propia infraestructura y a las fajas de resguardo requeridas por el ferrocarril, cuyo trazado atraviesa la zona urbana hasta alcanzar el puerto. Adicionalmente, con el recinto colindan la zona de estanques de combustible y el cementerio, lo que deja como resultado un área de escasa ocupación e impacto paisajístico.

En la Figura 2-88126 que se presenta a continuación, se localizan ambas infraestructuras portuarias, junto con las principales vías de acceso con las cuales conectan, donde se hace evidente la interacción con la ciudad.



Figura 2-88. Infraestructuras portuarias y principales vías de acceso. Fuente: Elaboración propia.



Figura 2-89. Puerto Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

Por otra parte, en la comuna de Coquimbo, existen 7 caletas de pescadores artesanales, las cuales conforman un sistema de tipo portuario, pero de menor envergadura, según el registro del Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. De éstas, cinco se encuentran localizadas en el borde costero de las áreas urbanas (Peñuelas, Coquimbo, Guayacán, Playa Chica de la Herradura, Guanaqueros y Tongoy) y los 2 restantes (Totalillo y Puerta Aldea) en entornos rurales.

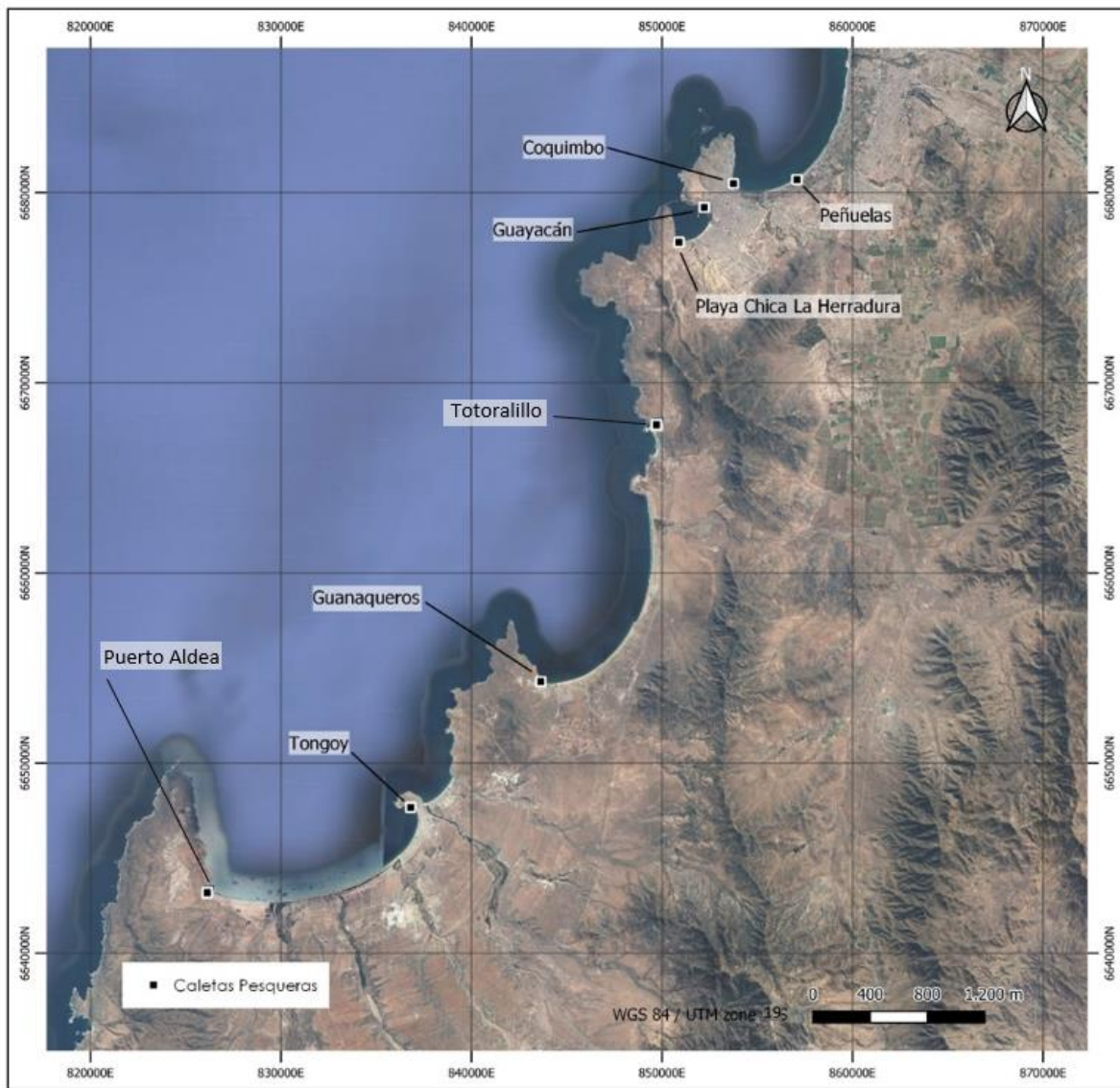


Figura 2-90. Caletas de pescadores artesanales. Fuente: Elaboración propia.



Figura 2-91. Caleta Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

d) Infraestructura aeroportuaria

En relación a la infraestructura aeroportuaria, considerando la información disponible en la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), en la comuna de Coquimbo se presenta el aeródromo privado las Tacas. Consecuentemente, se identifica en el territorio la pista de aterrizaje del aeródromo de Tongoy, sin embargo, ésta infraestructura no se encuentra reconocida dentro del listado oficial de la DGAC (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

Aun a la fecha, se mantiene la iniciativa de inversión del Ministerio de Obras Públicas, correspondiente a la construcción de un nuevo aeropuerto cuya localización proyectada en la proximidad de las localidades de Guanaqueros y Tongoy cuya ejecución se ha venido postergando desde 2010 (Radio Coquimbo, 2021).

INFRAESTRUCTURAS AEROPORTUARIAS					
Aeródromo	Ubicación	Elevación	Dimensiones Pista (m)	Superficie	Resistencia pista
Las Tacas	Al costado poniente Carretera Panamericana 5 Norte y a 200 m S de Quebrada Las Tacas	46m, 140 pies	1094 x 20	Asfalto	8.000 kg

Tabla 2-39. Características técnicas aeródromos de Coquimbo. Fuente: DGAC, 2012.

En relación a estas infraestructuras especiales, existen restricciones asociadas a las áreas próximas de las mismas, cuyo objetivo es asegurar el funcionamiento y operatividad adecuada de los aeródromos. Para ello, se deben seguir los lineamientos defendidos en los distintos reglamentos de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC). En general, las limitaciones hacen referencia a la instalación de actividades peligrosas, industriales, productivas, restringe intensidades de ocupación del suelo o alturas de edificación.

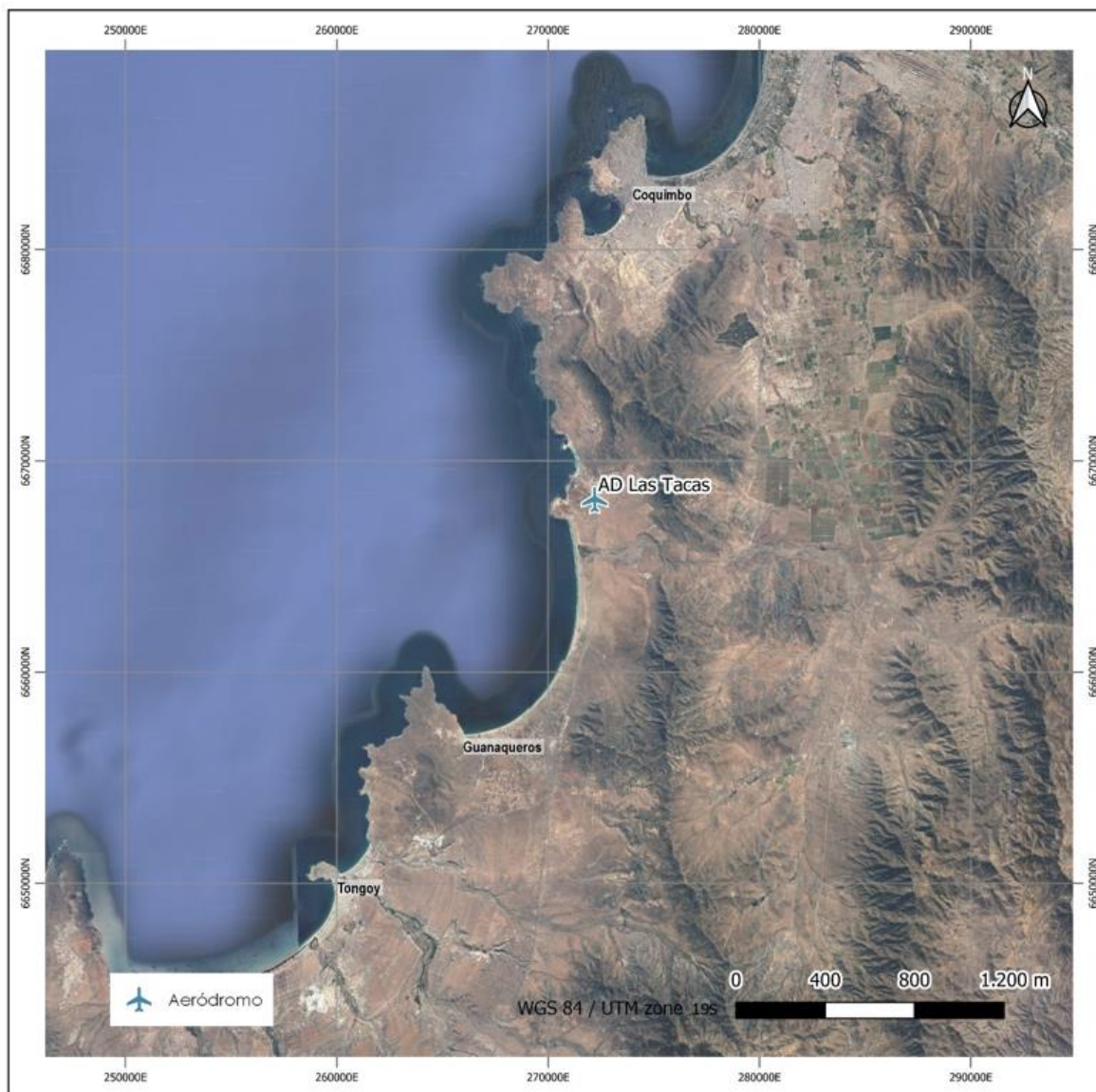


Figura 2-92. Localización aeródromos de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia en base a los datos dados por la DGAC.

e) Infraestructura energética

El trazado de la infraestructura energética corresponde a la cobertura del servicio eléctrico en la comuna provisto por el Sistema Interconectado Central de Chile. En el territorio se localiza el nodo Pan de Azúcar, el cual alimenta las subestaciones de San Juan y Guayacán en el sector urbano de Coquimbo y las cercanas subestaciones de San Joaquín, La Marquesa y La Serena (Coordinador Eléctrico Nacional, s. f.).

Con respecto a las zonas de resguardo de este tipo de infraestructura, se requiere una faja de protección que sobrepasa al terreno donde se emplaza el tendido eléctrico. Siguiendo la legislación actual vigente, el artículo 57 del DFL No. 4 de 2019 del Ministerio De Economía, Fomento Y Reconstrucción, Subsecretaria De Economía, Fomento y Reconstrucción y el reglamento de Instalaciones de Corrientes Fuertes, en estas áreas se restringe el uso del suelo. Sin embargo, en el caso de los tramos que se emplacen en áreas urbanas, las fajas de protección se destinarán a áreas verdes o libres y vialidad.

El emplazamiento de la infraestructura depende de los lineamientos del sistema en la comuna, la generación y distribución de la energía comprende centrales generadoras dependientes de fuente hídricas y/o térmica, líneas

distribuidoras de media y alta tensión, redes de distribución, subestaciones transformadoras, equipos, empalmes, y otros, instaladas en las zonas de concesión y servicio.

En la comuna de Coquimbo, la empresa concesionaria del servicio es Enlasa. Funcionalmente, en el territorio se encuentra la central generadora El Peñón localizada en el entorno de la localidad rural homónima, la cual está constituida por motores diésel, posee 81 MW reconocidos y a la fecha genera 673,4 GWh (Enlasa, s. f.).

Por otro lado, la infraestructura de Transformación-Distribución que se encuentra en la comuna está conformada por 4 Subestaciones eléctricas, de las cuales 3 se localizan en el radio urbano de Coquimbo ciudad: Pan de Azúcar, San Juan y Guayacán. La cuarta subestación corresponde a El Peñón descrita previamente. Por último, se señala que estas instalaciones se conectan entre sí por medio de la red de transmisión compuesta por líneas de alta y media tensión (Ilustre Municipalidad de Coquimbo, 2019).

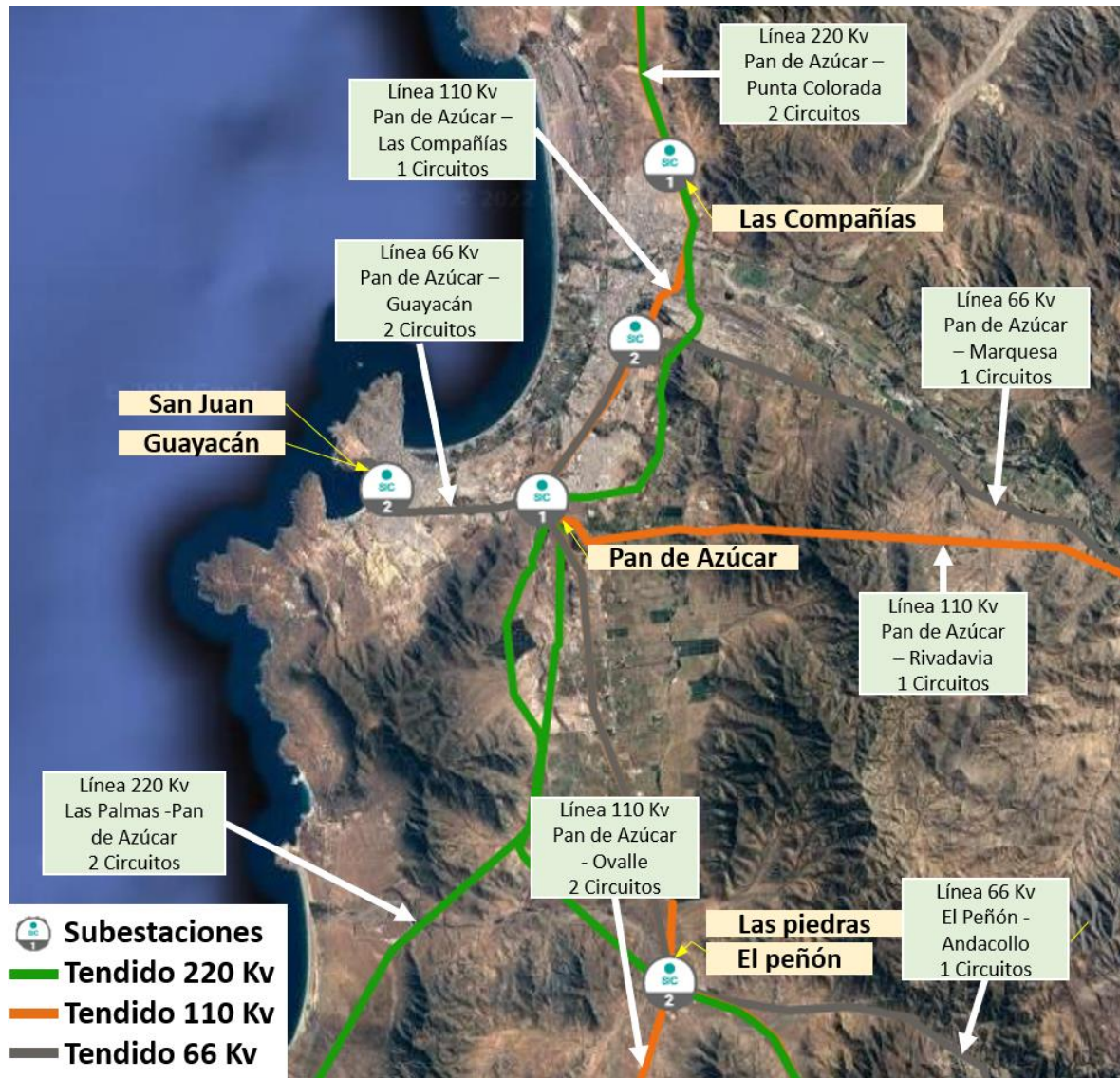


Figura 2-93. Esquema Localización Infraestructura Eléctrica. Fuente: Elaboración propia con base en energiamaps.cne.cl

f) Infraestructura sanitaria

La cobertura de infraestructura sanitaria en la comuna de Coquimbo comprende tanto el servicio de agua potable como de alcantarillado. Actualmente, la empresa encargada de dicho servicio es Aguas del Valle S.A.

Con respecto al agua potable, el abastecimiento viene dado por la central colectora que encuentra en la localidad de Las Rojas, en la comuna de la Serena, que extrae el agua desde el caudal del río Elqui.

Por otro lado, el sistema de tratamiento de aguas servidas está conformado por una serie de instalaciones, reconocidas por la Superintendencia de Servicios Sanitario (SISS), las que actualmente son:

INFRAESTRUCTURA SANITARIA			
Nombre Planta	Localidad que Atiende	Tipo de Tecnología	Cuerpo Receptor
Es – Coquimbo	Coquimbo	Emisario Submarino	Mar
Ptas. – El Peñón	El Peñón	Lodos Activados	Quebrada Martínez
Ptas.- Guanaqueros	Guanaqueros	Lodos Activados	Riego
Ptas. – Tongoy	Tongoy	Lodos Activados	Riego

Tabla 2-40. Plantas de tratamiento de aguas servidas. Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios,2019.

Las infraestructuras enlistadas se localizan en la figura a continuación.

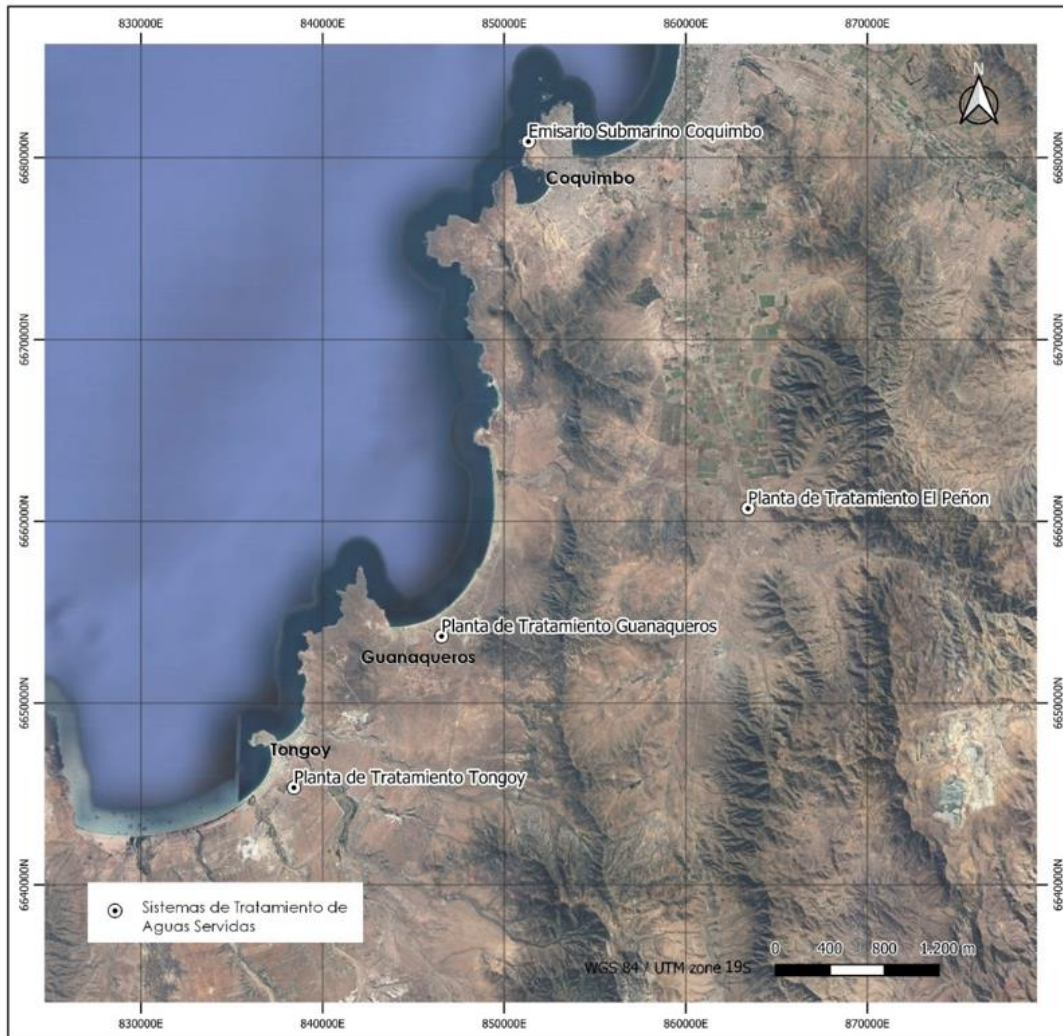


Figura 2-94. Sistema de tratamiento de aguas servidas. Fuente: Elaboración propia en base a GeoHUB Litoral, 2021.

g) Disposición de residuos sólidos

Por último, en relación a la cobertura de infraestructura de servicio de la comuna, aparece la zona de disposición de residuos sólidos. A la fecha, en Coquimbo se encuentra en proceso de cierre el Vertedero el Panul y en proceso de habilitación y operación del Relleno Sanitario El Panul, localizado en la Parcela 11, etapa E en la comunidad de La Herradura, por fuera de los límites de las localidades urbanas del territorio comunal.

En este Relleno Sanitario se disponen los residuos sólidos domiciliarios de las comunas de Coquimbo, La Serena, Paihuano y La Higuera. Según el resultado de la inspección ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente en conjunto con la SEREMI de Salud de la Región de Coquimbo en mayo de 2017, las operaciones que se desarrollan en esta instalación comprenden: la recepción de residuos sólidos domiciliarios y asimilables a domiciliarios, para su disposición final en celdas de sección romboidal, siguiendo el método de área (Superintendencia del Medio Ambiente, 2017).

Ahora bien, en el marco de las consideraciones del Plan Regulador Comunal, a pesar de que la infraestructura no se encuentre dentro las zonas urbanas, se debe considerar el Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y de Seguridad Básicas en los Rellenos Sanitarios. En el artículo 9 de este documento, se indica que *“El proyecto del Relleno Sanitario deberá asegurar una zona de protección de 300 metros al interior del sitio, en la que durante la vida útil y el cierre de la instalación no se podrá construir edificios para uso habitacional ni de servicios, debiéndose establecer en el respectivo proyecto el uso que se dará al sector en donde se dispondrán los residuos y a la zona de protección, ello sin perjuicio de la normativa vigente sobre urbanismo y construcción”*.

De igual forma el Artículo 10 estipula que *“El sitio donde se pretenda emplazar un Relleno Sanitario, deberá ubicarse a más de 600 metros de toda captación de agua existente, y a más de 60 metros de todo curso o masa de agua superficial, considerando dicho distanciamiento desde la ribera generada por la máxima crecida en un período de retorno de 100 años”* (Ministerio de Salud, 2008).

Siguiendo estos lineamientos, el relleno sanitario localizado en las coordenadas:

- UTM N: 6.677.219 m
- UTM E: 272.251 m

Con Datum de Referencia WGS 84 Huso 19S, dadas en el Informe de fiscalización de relleno sanitario El Panul de 2017, se realizó la corroboración del cumplimiento de dichas medidas de manera referencial. De este análisis se concluye que, a pesar de la cercanía al límite urbano de la localidad del Coquimbo, dentro de los dos radios definidos por la normativa, de 300 m y 600 m respectivamente, no se hayan edificaciones o viviendas permanentes. Únicamente se localizan las instalaciones propias de la infraestructura requeridas para la operación. En la figura a continuación se presenta el resultado.

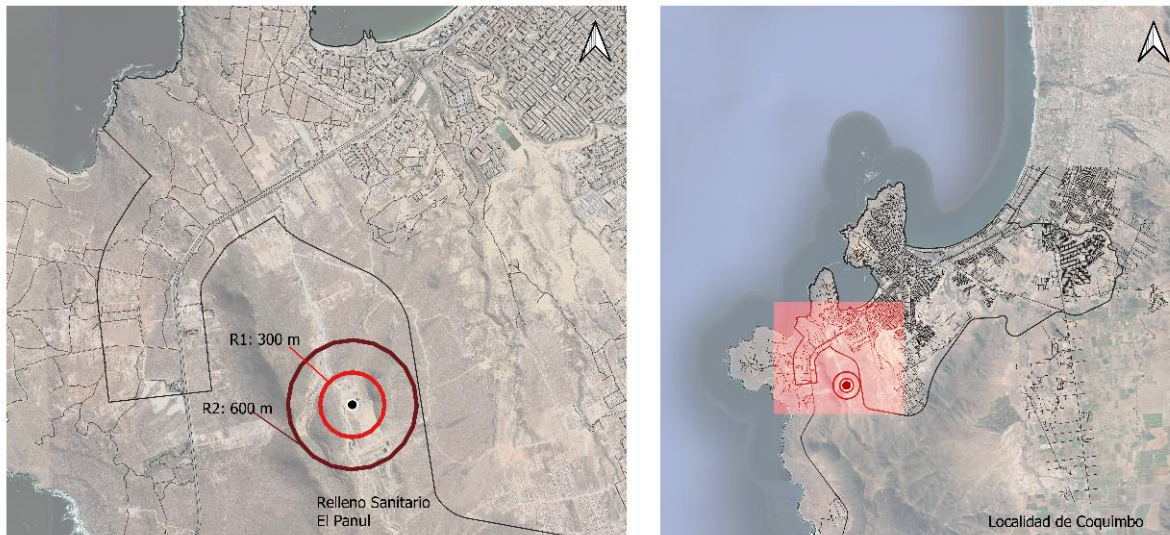


Figura 2-95. Localización relleno sanitario El Panul y zonas de protección según normativa. Fuente: Elaboración propia - Google Earth.

2.6. DIAGNÓSTICO RECURSOS DE VALOR CULTURAL PATRIMONIAL

2.6.1. MONUMENTOS NACIONALES

Zona Típica Pueblo de Guayacán

Corresponde al área declarada por decreto N° 1880 del 13 de diciembre de 2005. (D.O. 03.01.2005). En dicha área se encuentran los dos Monumentos Históricos que tiene la comuna de Coquimbo, mencionados en el punto siguiente.

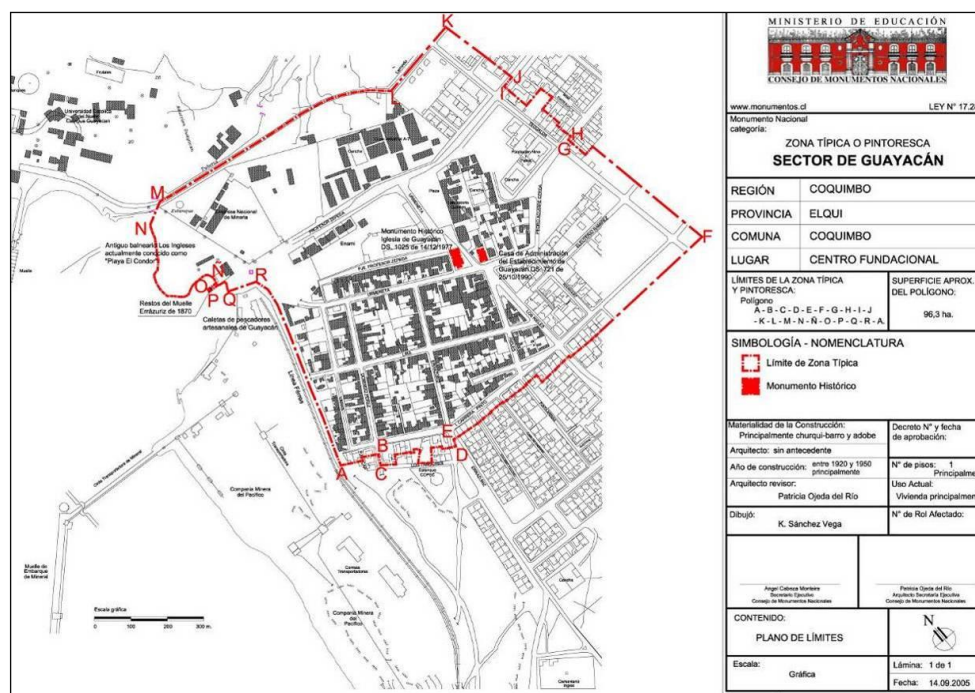


Figura 2-96. Zona Típica Sector de Guayacán. Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales.



Figura 2-97. Iglesia y Pueblo de Guayacán. Fuente: Elaboración propia.

En la información oficial disponible⁶ se destacan principalmente los valores históricos y arquitectónicos que tiene el pueblo, y se indica que nació en 1846 como establecimiento minero marítimo y siendo cuna de una de las refinерías de cobre más prosperas de Chile y el mundo, entorno a la cual se desarrolló un puerto y poblaciones de obreros y técnicos. La información respecto de las fechas difiere de lo indicado por el Municipio de Coquimbo: "No hay constancia documental que Guayacán haya surgido en esa fecha. Como asentamiento industrial, comenzó sólo después de 1856. 1846 es un año que corresponde a las instalaciones del establecimiento que la "Cía. de México y Sudamérica" en el sector de la Herradura, no Guayacán"⁷

En términos arquitectónicos, se releva la tipología de "construcciones de un piso de altura, fachada continua, con acceso central y ventanas a los costados", construidas principalmente en churqui y barro y adobe sentado, con techumbres dos aguas con tijerales de pino Oregón y cubiertas en tejuela de alerce. La carpintería es de madera de pino Oregón, en su gran mayoría puertas, ventanas, pisos, techos y estructuras de techumbre. Las protecciones de las ventanas son de fierro fundido y forjado".

La superficie protegida comprende aproximadamente 96,3 ha para las cuales el PRC vigente establece normas urbanísticas que buscan ser compatibles con la protección oficialmente establecida y que es normada mediante 3 áreas de valor patrimonial cuya sumatoria cubre toda la ZT declarada.

a) AVP1- Área de Valor Patrimonial 1

Corresponde al núcleo central del pueblo tradicional de Guayacán, incluyendo la Iglesia de Guayacán y casa de la Administración declarados Monumentos Históricos, comprendido todo entre las calles Profesor Zepeda y Urmeneta.

b) AVP2- Área de Valor Patrimonial 2

Corresponde al sector aledaño al Puerto de Guayacán hasta las calles Tegalda por el oriente e Ignacio Carrera Pinto por el Sur.

c) AVP3- Área de Valor Patrimonial 3

Corresponde al sector de Área Verde que se encuentra al interior del límite de la zona típica.

⁶ <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/pueblo-guayacan>

⁷ Comentario observaciones sobre la Fundamentación Histórica. Ordinario n° 37. 25 agosto 2022. Acta revisión 06, Sub-Etapa 3.1, "Construcción Imagen Objetivo". Estudio Actualización Plan Regulador Comunal Coquimbo

2.6.2. MONUMENTOS HISTÓRICOS

El PRC vigente reconoce los siguientes dos Monumentos Históricos declarados en la comuna, los cuales se ubican al interior del polígono de ZT Pueblo de Guayacán, y corresponden a:

Iglesia de Guayacán, declarada por DS 1025, del 14 de diciembre 1977

En la información oficial⁸, se indica respecto del valor arquitectónico de la construcción, encargada en el año 1889 por el empresario Maximiano Errázuriz a una empresa belga, que ésta posee una estructura exclusivamente metálica diseñada por Alexandre Gustave Eiffel. Es un elemento icónico del pueblo, destacando tanto por su tipología constructiva como arquitectónica; resaltando tanto su estilo, como su expresión morfológica. Sin embargo, esta información difiere de lo expresado por la Municipalidad de Coquimbo: Maximiano Errázuriz Valdivieso, encargó el año 1887 la compra de una capilla a la empresa constructora belga Societé Anonyme des Forges d'Aiseau (Amberes) de Albert Marie Joseph Danly, a través de su hija que residía en Francia, Amalla Errázuriz Urmeneta casada con Ramón Subercaseaux Vicuña representante en Francia del gobierno chileno⁹. Descartando que Eiffel tuviera participación alguna en el diseño y construcción de la Iglesia de Guayacán



Figura 2-98 Monumentos Histórico Iglesia de Guayacán. Fuente: Elaboración propia y Consejo de Monumentos

Casa de Administración del Establecimiento de Guayacán, declarada por DS 721 del 15 de octubre 1990

En la información oficial¹⁰ se indica que fue construida por el ingeniero francés Carlos Lambert en 1840 durante su estadía en la región. El inmueble fue destinado Inicialmente a funciones de laboratorio para las investigaciones relacionadas con la minería del cobre en la zona; más tarde fue utilizada como vivienda y casa comercial. Inmueble que forma parte del entorno inmediato de la Iglesia (MH), destacando por su tipología; en su composición de fachada resalta el pórtico, la distribución repetitiva de vanos, entre otros. Esta información difiere de lo indicado por la Municipalidad de Coquimbo: “No existe ningún documento histórico que de testimonio siquiera la presencia de Lambert en Guayacán. Es muy probablemente un mito extendido por las guías comerciales publicadas en Coquimbo en la primera mitad del siglo XX. Lambert mismo ni siquiera fue francés

⁸ <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/iglesia-guayacan>

⁹ Comentario observaciones sobre la Fundamentación Histórica. Ordinario n° 37. 25 agosto 2022. Acta revisión 06, Sub-Etapa 3.1, "Construcción Imagen Objetivo". Estudio Actualización Plan Regulador Comunal Coquimbo

¹⁰ <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/casa-administracion-establecimiento-guayacan>

propiamente tal. Si bien nació en la frontera francesa con la actual Alemania, su vida casi completa la hizo entre Inglaterra y Chile. De hecho, habló con fluidez el inglés y sus restos descansan en Gales”¹¹.

2.6.3. ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

Para el caso de la comuna de Coquimbo, el PRC definió 3 ZCH, dos en la ciudad de Coquimbo (ZCH 1 y ZCH 1a) y una en Tongoy (ZCH 2).

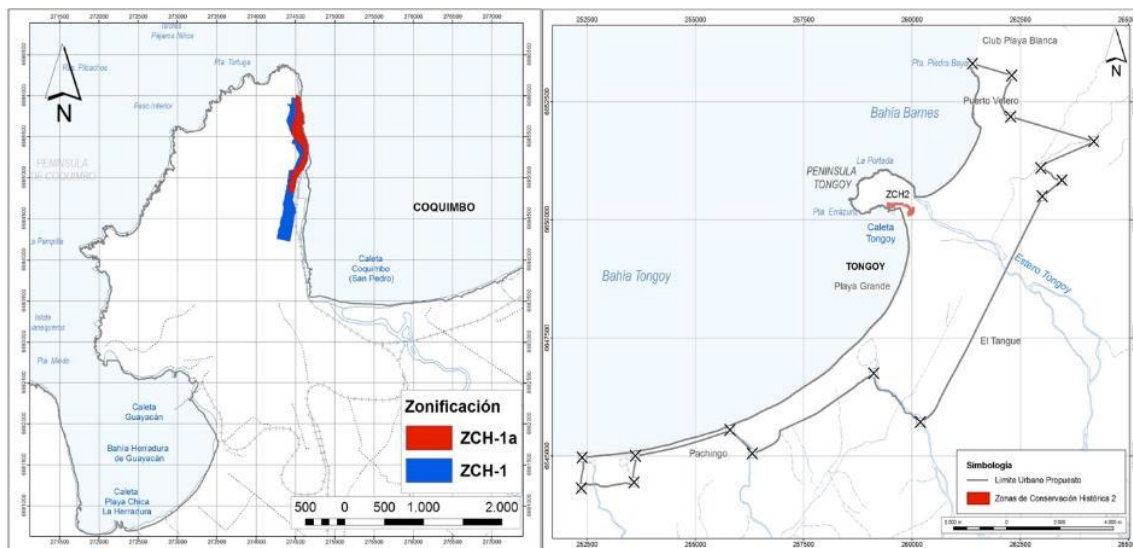


Figura 2-99 Zonas de Conservación Histórica en PRC Vigente. Fuente: Memoria PRC vigente.

ZCH1- Zona de Conservación Histórica 1 Centro de Coquimbo

Corresponde a un sector consolidado de la ciudad, que se compone de un polígono que abarca el centro histórico entre el eje de calle Las Heras al sur, predios que enfrentan calle Aníbal Pinto al poniente, Melgarejo al oriente y Vicuña al norte; además de una franja de pie de cerro por calle Aníbal Pinto y su continuación por Regimiento de Coquimbo hasta la Avda. La Gruta. En su interior se localizan 36 Inmuebles declarados como ICH, la mayoría concentrados entre las calles Benavente y José Agustín de la Sierra.



Figura 2-100 ZCH 1. Fuente: Elaboración Propia.

ZCH1a Subzona de Conservación Histórica 1a

Corresponde al sector, colindante hacia el nororiente con la ZCH1, que se compone de un polígono que abarca el borde costero sector poniente de la península de Coquimbo, entre las calles Vicuña al sur, vía acceso norte al Puerto y línea de más alta marea al oriente, Aníbal Pinto al poniente; en su interior se encuentra un inmueble declarado ICH

¹¹ Comentario observaciones sobre la Fundamentación Histórica. Ordinario n° 37. 25 agosto 2022. Acta revisión 06, Sub-Etapa 3.1, "Construcción Imagen Objetivo". Estudio Actualización Plan Regulador Comunal Coquimbo



Figura 2-101 ZCH 1a. Fuente: Elaboración Propia

ZCH2- Zona de Conservación Histórica 2




Corresponde a un sector de la Península de Tongoy; delimitada por la calle Tamaya al norte, pasaje Baquedano poniente, predios que enfrentan Avda. Costanera y eje calles Lord Cochrane y Fundición Sur al sur, incluye la manzana completa entre calles Fundición Sur, La Serena y Gómez Carreño.

2.6.4. INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.













Al igual que con la ZCH, en el marco del art 60° de la LGUC, el PRC vigente declaró 55 ICH, 54 de los cuales se ubican en la ciudad de Coquimbo, insertos la mayoría tanto en la ZCH 1; y 1 de ellos está inserto en la ZCH 2, en Tongoy.

Se trata de inmuebles cuyo uso original fue principalmente residencial, localizados tanto en la península de Coquimbo como en la de Tongoy, cuyo patrón de asentamiento se adapta a condiciones geográficas y topográficas; con una tipología constructiva propia que incorpora, en algunos casos elementos singulares de vinculación con el suelo, remate de techumbre, de articulación con el entorno en fachadas, entre otros.

<p>Código: ICH 1</p> <p>Identificación: Vivienda</p> <p>Dirección: Juan Antonio Ríos N 35</p>		<p>Código: ICH 2</p> <p>Identificación: Antiguo Hospital Escuela Enfermería U. de la Serena</p> <p>Dirección: Av. Matta N°115</p>	
<p>Código: ICH 3</p> <p>Identificación: Comercio</p> <p>Dirección: Aldunate N°1599 Esq. Henríquez</p>		<p>Código: ICH 4</p> <p>Identificación: Iglesia San Luis</p> <p>Año:1890</p> <p>Dirección: O'Higgins Esq. Henríquez</p>	
<p>Código: ICH 5</p> <p>Identificación: Cuerpo de Bombas de Coquimbo</p> <p>Año: 1890</p> <p>Dirección: Aldunate N°1334</p>		<p>Código: ICH 6</p> <p>Identificación: Almacén</p> <p>Dirección: Aníbal Pinto N°1299, 1297, 1287, 1283 y 1281</p>	

<p>Código: ICH 7</p> <p>Identificación: Hotel Bilbao Dirección: Bilbao N°461-481</p>		<p>Código: ICH 8</p> <p>Identificación: Edificio Aguas Del Valle Año: 1850 Dirección: Melgarejo N°1090, Esq. Bilbao</p>	
<p>Código: ICH 9</p> <p>Identificación: Depto. de Educación Dirección: Varela N°1580</p>		<p>Código: ICH 10</p> <p>Identificación: Casa Habitación Dirección: Lastra N°455 Esq. Aníbal Pinto</p>	
<p>Código: ICH 11</p> <p>Identificación: Iglesia San Pedro Dirección: Aldunate Esq. Lastra</p>		<p>Código: ICH 12a</p> <p>Identificación: Casa Habitación Dirección: Calle Argandoña entre N°521</p>	
<p>Código: ICH 12b</p> <p>Identificación: Casa Habitación Dirección: Calle Argandoña entre N°525</p>		<p>Código: ICH 13</p> <p>Identificación: Actual Blanco Santiago Dirección: Las Heras entre Aldunate y Melgarejo</p>	
<p>Código: ICH 14</p> <p>Identificación: Vivienda Dirección: Aldunate N°805 Esq. Benavente</p>		<p>Código: ICH 15</p> <p>Identificación: Banco Corp-Banca Dirección: Aldunate N°795</p>	
<p>Código: ICH 16</p> <p>Identificación: Casa Habitación Dirección: Benavente N°508 al 534</p>		<p>Código: ICH 17</p> <p>Identificación: Casa Bienzac Dirección: Melgarejo N°703 y 707 Esq. Freire</p>	
<p>Código: ICH 18</p> <p>Identificación: Casa Bauza Dirección: Aldunate N°708 Esq. Freire</p>		<p>Código: ICH-19</p> <p>Identificación: Casa Vicente Año: 1850 Dirección: Aldunate N°701-109 Esq. Freire</p>	

<p>Código: ICH-20</p> <p>Identificación: Ex Edificio BCI Año: 1905 Dirección: Aldunate N°699 Esq. Freire</p>		<p>Código: ICH 21</p> <p>Identificación: Casa Garriga Año: 1828 Dirección: Aldunate N°605-639 esq. Argandoña</p>	
<p>Código: ICH 22</p> <p>Identificación: Casa Dos Corredores Año: 1880 Dirección: Aldunate N°569-575</p>		<p>I Código: ICH 23</p> <p>Identificación: Actual Juzgado Dirección: Aldunate N°708 Esq. Argandoña</p>	
<p>Código: ICH 24</p> <p>Identificación: Edificio de Oficinas Aduaneras Año: 1930 Dirección: Argandoña 350 entre Aldunate y Melgarejo</p>		<p>Código: ICH 25</p> <p>Identificación: 2do Juzgado de Policía Año: 1930 Dirección: Aldunate N°568</p>	
<p>Código: ICH 26</p> <p>Identificación: Bodegas Dirección: Aldunate N°514 Esq. Sierra</p>		<p>Código: ICH 27</p> <p>Identificación: Casa Anibal Pinto Dirección: Anibal Pinto N°503-507-519.</p>	
<p>Código: ICH 28</p> <p>Identificación: Casa Habitación Dirección: Calle González entre N°505-529</p>		<p>Código: ICH 29</p> <p>Identificación: Casa Castex Dirección: Regimiento N°5 Coquimbo</p>	
<p>Código: ICH 30</p> <p>Identificación: Vivienda Dirección: Regimiento Coquimbo N°51</p>		<p>Código: ICH 31</p> <p>Identificación: Casa Goudie Año: 1940 Dirección: Regimiento Coquimbo N°160</p>	
<p>Código: ICH 32</p> <p>Identificación: El Castillo Dirección: Camino Al Fuerte N°231</p>		<p>Código: ICH 33</p> <p>Identificación: Casa Errázuriz Dirección: Los Rieles N°10</p>	

<p>Código: ICH 34</p> <p>Identificación: Ex Escuela La Cantera Dirección: Av. La Cantera N°1951</p>		<p>Código: ICH 35</p> <p>Identificación: Iglesia La Cantera Año :1914 Dirección: Av. La Cantera N°1860</p>	
<p>Código: ICH 36</p> <p>Identificación: Comercio Año :1914 Dirección: Aldunate N°1308 Esq. Garriga</p>		<p>Código: ICH 37</p> <p>Identificación: Ex Telégrafo Año :1860 Dirección: Melgarejo N°849-851</p>	
<p>Código: ICH 38</p> <p>Identificación: Sede SENAMA Dirección: Aldunate N°764-772</p>		<p>Código: ICH 39</p> <p>Identificación: Vivienda Dirección: Aldunate N°763</p>	
<p>Código: ICH 40</p> <p>Identificación: Vivienda Dirección: Aldunate N°746</p>		<p>Código: ICH 41</p> <p>Identificación: Comercio Dirección: Aldunate N°753</p>	
<p>Código: ICH 42</p> <p>Identificación: Club Social Año: 1920 Dirección: Aldunate N°739</p>		<p>Código: ICH 43</p> <p>Identificación: Casa Bauza 2 Dirección: Aldunate N°730</p>	
<p>Código: ICH 44</p> <p>Identificación: Vivienda Dirección: Melgarejo N°725</p>		<p>Código: ICH 45</p> <p>Identificación: Vivienda Dirección: Aldunate N°718 -720</p>	

<p>Código: ICH 46 Identificación: Casa Aranda Año: 1888 Dirección: Aldunate N°641-657</p>		<p>Código: ICH 47 Identificación: Comercio Año: 1888 Dirección: Aldunate N°555</p>	
<p>Código: ICH 48 Identificación: Vivienda Año: 1888 Dirección: Aníbal Pinto N°311, esquina Vicuña</p>		<p>Código: ICH 49 Identificación: Vivienda Año: 1888 Dirección: Regimiento Coquimbo N°97</p>	
<p>Código: ICH 50 Identificación: Vivienda Dirección: Regimiento Coquimbo N°109</p>		<p>Código: ICH 51 Identificación: Vivienda Dirección: Regimiento Coquimbo N°115</p>	
<p>Código: ICH 52 Identificación: Casa V. Domingo Silva Año: 1914 Aprox. Dirección: Parque Fundición N°27 Tongoy</p>		<p>Código: ICH 53 Identificación: Casa – Bodegas Año: 1945-1950 Dirección: Aldunate N°1692</p>	
<p>Código: ICH 54 Identificación: Vivienda Año: 1910 Dirección: Baquedano N°101</p>		<p>Código: ICH 55 Identificación: Hacienda San Martín Año: 1914 Ruta D-437 s/n</p>	

Tabla 2-41: Listado Inmuebles de Conservación Histórica. Fuente: Memoria Explicativa PRC vigente 2019

2.6.5. CARÁCTER IDENTITARIO PATRIMONIAL DE LA COMUNA DE COQUIMBO.

- a) Significancia del Patrón de Asentamiento.
 - **Relación cultural y natural.**

Existe una interrelación entre lo cultural (construido) y lo natural (geográfico); que reitera constantemente la topografía del terreno y la presencia del paisaje circundante; y que es constitutiva del paisaje urbano de la comuna.

En el caso de la ciudad de Coquimbo, la condición geográfica de su génesis portuaria (bahía y península) y topográfica (laderas y quebradas) derivó en que lo construido debió adaptarse al territorio, con dispositivos urbanos y arquitectónicos de gran singularidad. Destacan, en términos urbanos espacios públicos de conexión en pendiente, como escaleras y zigzags, que dan paso a miradores. Los soportes arquitectónicos de articulación con el suelo, corresponden a muros de contención, accesos verticales, entre otros.

En la península de Tongoy, esta relación es recogida en el sistema de agrupamiento y emplazamiento, destacando la presencia de antejardines, cierros bajos o traslucidos, contenciones de piedra, arborización y ornamentación natural; con baja ocupación predial y edificación asilada.

En el caso de Guanaqueros, si bien el sistema de agrupamiento es más compacto, la presencia de roqueríos tanto en inmuebles como espacios públicos; como la composición escalonada del conjunto urbano que da cuenta de la topografía del territorio en el que se emplaza.



Figura 2-102 Relación natural y construido en Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros. Fuente: Elaboración Propia.

La condición de áreas urbanas costeras aporta con sistemas naturales que interactúan con sistemas urbanos, como es la presencia de playas y dunas en sectores de borde costero, usados como balnearios, caletas de pescadores o simplemente paseos.

Destacada mención merece los humedales presentes en las 3 áreas urbanas, que constituyen corredores biológicos que prestan servicios ambientales a sus entornos urbanos, con presencia de especies de flora y fauna.



Figura 2-103 Sistema de roqueríos borde costero y humedal Culebrón de Coquimbo. Fuente: Elaboración Propia.

b) Significancia de Inmuebles y conjuntos.

- **Elementos inherentes a Bailes Chinos, Inscritos en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial Unesco (2014).**

Según bibliografía consultada, en la comuna de Coquimbo hay los siguientes Bailes chinos vigentes¹²:

- Baile Chino nº 6 de La Cantero de Coquimbo
- Baile Chino Pescador nº 10 de Coquimbo
- Baile Chino nº 13 El Carmen de Los Llanos (Coquimbo)
- Baile Chino nº 22 Padre Hurtado de Tierras Blancas de Coquimbo
- Baile Chino Corazón del Rosario de Tierras Blancas (Coquimbo)

El Baile Pescador N°10 de Coquimbo¹³, vinculado al puerto de Coquimbo, específicamente a la caleta de pescadores de San Pedro, cuna de una cultura local y popular, en la que, en el escenario del litoral, el pescador artesanal, el obrero portuario y el artesano destacan como parte constitutiva de la cultura coquimbana, teniendo presencia protagónica en los sucesos de devoción popular. Surge así el Baile chino costero siguiendo el modelo cultural del baile andacollino. Respecto de su fundación se indica que “el baile recibió en el 2009 el

¹² Contreras V, Rafael y González Daniel “Será hasta la vuelta del año. bailes chinos, festividades y religiosidad popular del norte chico”. CNCA, pag. 803, “Listado de Bailes Chinos Vigentes”

¹³ Contreras V, Rafael y González Daniel “Será hasta la vuelta del año. bailes chinos, festividades y religiosidad popular del norte chico”. CNCA

reconocimiento de Tesoros Humanos Vivos, otorgado por el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. Este reconocimiento sitúa al baile en el ámbito de las expresiones culturales con carácter patrimonial”¹⁴

Ocurren también fiestas religiosas a la Virgen de Andacollo que forman parte de los Bailes Chinos, y que corresponden:

- Fiesta de la Virgen de Andacollo de Guayacán, que se celebra el 16 de enero.
- Fiesta Patronal del Baile Estrella del Rosario, que se celebra el segundo domingo de febrero.
- Fiestas de la Virgen del Rosario de Andacollo, que se celebra el segundo domingo de febrero.

En términos generales se indica que la mayoría de estos bailes tienen como punto de inicio la Iglesia de la localidad, existiendo también sedes vecinales usadas para estos fines. En la bahía de Guayacán, producto de su actividad portuaria, se produjo un aumento la población que trajo consigo costumbres propias de la región, entre las que se cuenta la devoción andacollina como patrón de práctica ritual, siendo la fiesta de la Virgen de Andacollo en Guayacán una de las celebraciones más importantes de la ciudad de Coquimbo, su establecimiento es un hecho muy reciente.



Figura 2-104 Procesión Virgen del Rosario de Guayacán, verano 2004 y Baile Chino Pescador n° 10 de Coquimbo, en una presentación durante la fiesta de Guayacán, década de 1970. Fuente: Contreras V, Rafael y González Daniel “Será hasta la vuelta del año. bailes chinos, festividades y religiosidad popular del norte chico”

• Elementos inherentes a los Algueros de Coquimbo

El Comité Asesor de la Subdirección de Patrimonio Cultural Inmaterial Patrimonio, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, recientemente¹⁵ recomendó favorablemente el ingreso de “Recolectores del oro negro en la playa Changa de la Bahía de Coquimbo y sus saberes ancestrales” [2023_004] al Registro de Patrimonio Cultural Inmaterial en Chile.

En su reconocimiento se “destaca la naturaleza colectiva e identidad de la práctica, así como la protección al medio ambiente y de los humedales”. Se destaca el hecho de que ellos “trabajan en la recolección a orilla de playa, recuperan las aguas que oxigenan y aportan a la sostenibilidad del medioambiente marítimo”, “que ellos aprendieron a vivir en el marco de la subsistencia con el medio ambiente, la caza de orilla y de río”. Se “enfatisa el aporte de esta comunidad en la salvaguarda de la identidad de un pueblo y de una región, además de su preocupación por el medio ambiente, en consideración a que la recolección del alga es armónica con su territorio”. Respecto de acciones de salvaguarda de la práctica de recolección de los algueros, se indica que “sobre los factores de amenaza que presenta la tradición, sugiere que la Secretaría Ejecutiva oficie a la Municipalidad y a las organizaciones correspondientes para la protección del humedal como Área Silvestre Protegida o bajo otra figura similar asociada al Plan Regulador Comunal”

¹⁴ Contreras V, Rafael y González Daniel “Será hasta la vuelta del año. bailes chinos, festividades y religiosidad popular del norte chico”. CNCA, Pag 364

¹⁵ RESOLUCIÓN EXENTA N° 0933, SANTIAGO, 10 de julio de 2023



Figura 2-105 Algueros de la playa Changa. Fuente: SIGPA (Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural Inmaterial) y Diario El Día.

c) Representatividad de Inmuebles.

- **Inmuebles y conjuntos representativos de la arquitectura tradicional portuaria, estilo Historicista.**

Corresponden principalmente a edificios de arquitectura originalmente de uso residencial, que forman conjuntos o se presentan de manera unitaria, el sistema de agrupamiento es primordialmente en continuidad; corresponden a grandes edificaciones, del tipo casonas de dos o tres pisos. Se destacan por su elaboración morfológica, estilística y constructiva, con un acentuado uso de materiales tradicionales. Se ubican principalmente en el centro histórico de Coquimbo.

En su composición volumétrica se aprecian cornisamientos parciales y superiores, ritmos regulares de vanos en fachadas y presencia de elementos singulares, salientes o entrantes, tipo Bow Windows, balcones, galerías. Algunos inmuebles presentan elementos de remate en techumbre tipo torreones o cúpulas.

La materialidad principal, propia del sistema “balloon frame”, es de madera estructural, relleno de adobillo; y las terminaciones en estuco o calamina. También existen inmuebles en albañilería de ladrillo. Los elementos decorativos tienen a ser tallados en madera en dinteles de puertas y ventanas, en antetechos; como trabajos de sobre relieve en estucos de enmarcamiento de vanos, soportes de balcones, entre otros.



Figura 2-106 Inmuebles arquitectura tradicional en Coquimbo Fuente: Elaboración Propia.

d) Inmuebles y conjuntos representativos del modernismo en contexto urbano.

Corresponden principalmente a edificios de viviendas (individual y colectiva), institucionales (principalmente colegios) e industriales; ubicados tanto en el sector esporádicamente en el centro y mayoritariamente en sector El Llano y parte alta de Guayacán, en Coquimbo. Gran parte de estos o forman conjuntos de inmuebles o agrupaciones que constituyen poblaciones, existiendo grandes edificios educacionales, que destacan por su tamaño y/o emplazamiento dentro de una manzana completa o una gran porción de ella.



Figura 2-107 Inmuebles arquitectura moderna en Coquimbo y Tongoy Fuente: Elaboración Propia.

e) Inmuebles y conjuntos representativos del art decó en contexto urbano.

Si bien corresponden a aquellos destinados tanto a uso residencial como edificios de uso público, distribuidos en distintos sectores de la ciudad de Coquimbo, principalmente sector céntrico y sector El Llano. Destacan por la pureza de líneas en el diseño y composición volumétrica, con inclusión de escaza ornamentación del tipo geométrico en fachadas, destacando vértices, zócalos y/o enmarcamientos de vanos. Su materialidad es el hormigón armado, en la mayoría de los casos. La techumbre se esconde tras un antetecho, y en algunos casos se cuenta con balcones.



Figura 2-108 Inmuebles arquitectura art decó en Coquimbo. Fuente: Elaboración Propia.

f) Chalets de balneario, Tongoy.

Corresponden a expresiones arquitectónicas con un fuerte componente de paisajismo (antejardines, patios, zócalos naturales y otros). En estas expresiones se repiten, dado por un patrón de asentamiento adaptado a la topografía, elementos propios de la arquitectura moderna que fragmentan el volumen unitario (accesos, terrazas, cajas de escalas), la combinación de distintos materiales (madera, piedra y hormigón), ritmo irregular de vanos o grandes ventanales, para componer una unidad de vivienda articulada con su entorno, cuyo sistema de agrupamiento es aislado. Se trata de una expresión reiterativa, que junto mantiene una escala homogénea articulada con su entorno.



Figura 2-109 Inmuebles de Tongoy Fuente: Elaboración Propia.

g) Inmuebles representativos de la arquitectura contemporánea.

Se han identificado un par de casos de esta categoría. Corresponden a equipamientos, que constituyen edificios icónicos de la ciudad de Coquimbo.

Se trata del Estadio Francisco Sánchez Rumoroso, o Estadio Municipal de Coquimbo, por su singular arquitectura y soluciones tecnológicas que destacan en el contexto comunal y nacional, recibe el 2010, un reconocimiento otorgado por el Gobierno como una de las 30 obras “que en los últimos 50 años (1960 – 2008) han hecho un significativo aporte al desarrollo de nuestro País”¹⁶. El protagonismo arquitectónico de la cubierta, le otorga un lenguaje asociado a lo náutico, expresión familiar en el ambiente de una ciudad portuaria, como Coquimbo.

Se ha identificado también el inmueble Cruz del Tercer Milenio, cuyo protagonismo en el paisaje urbano es relevante. Se trata de un monumento religioso conmemorativo, que está ubicado en el cerro El Vigía, lo que le otorga un protagonismo singular en la comuna. Construido con ocasión del jubileo del año 2000 de la Iglesia católica, inició su construcción en 1999 y terminada en 2000. Su composición volumétrica es singular, desde la base que contiene la capilla mayor, el cuerpo central con la plaza y el mirador en el remate superior.



Figura 2-110 Estadio Municipal Francisco Sánchez Rumoroso y Estadio Mundialista de Coquimbo; y Cruz del Tercer Milenio. Fuente: Elaboración Propia y <https://www.diarioeldia.cl/>

h) Conjuntos urbanos de valor.

- **Conjuntos residenciales planificados (Poblaciones)**

Conforman una entidad reconocible por sus atributos de homogeneidad, continuidad y/o características tipológicas comunes. Se han identificado piezas urbanas correspondientes a poblaciones en que se da una vida barrial soportada por equipamientos vecinales (de deporte, sociales y religiosos) y espacios públicos (plazuelas). Esta tipología testimonia el crecimiento urbano fuera de los sectores históricos en Coquimbo.

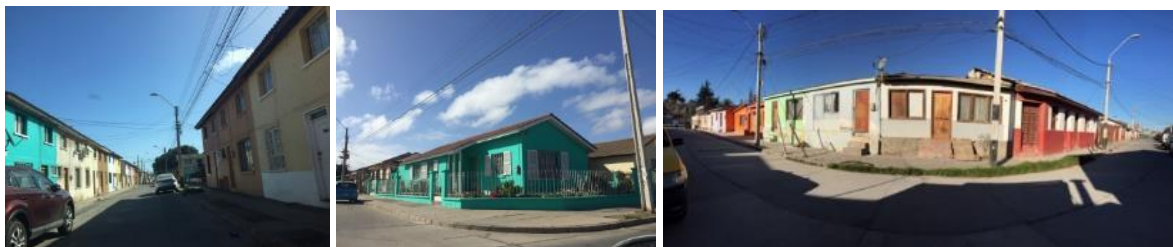


Figura 2-111 Conjuntos residenciales planificados en Coquimbo y Tongoy Fuente: Elaboración Propia.

¹⁶ <https://www.mbarq.net/obras/Deporte/C0801-EFSR/C0801.html>

i) Espacios colectivos, escenario de actividades tradicionales de valor cultural.

- **Sistema circulación y miradores, Zigzags.**

El sistema de circulación plan cerro y viceversa, denominado “Zigzags”, conforma el principal acceso peatonal a la primera meseta de la península de Coquimbo. Constituye a la vez una red de “paseos miradores” hacia el mar, un conjunto de espacios públicos de encuentro entre vecinos y un sistema de plazas inclinadas; que facilitan el encuentro entre vecinos. Reconocidos como patrimonio urbano de la ciudad de Coquimbo, constituyen un singular dispositivo de adaptación y asentamiento que es valorada por la comunidad y visitantes, son elementos constituyentes del paisaje urbano del conjunto de cerros visibles desde la costanera; como así mismos detonadores de creativas soluciones de accesibilidad en pendiente, en escalas urbanas y arquitectónicas.

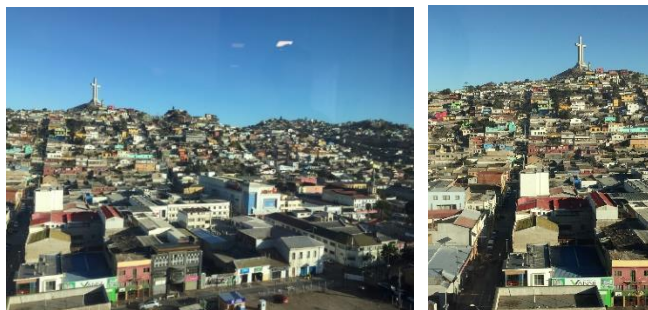


Figura 2-112 Vista del sistema de Zig Zags. Fuente: Elaboración propia.



Figura 2-113 Zigzag Benavente y Borgoño. Fuente: Elaboración propia.



Figura 2-114 Zigzag calles Lastra Las Heras y Argandoña. Fuente: Elaboración propia.

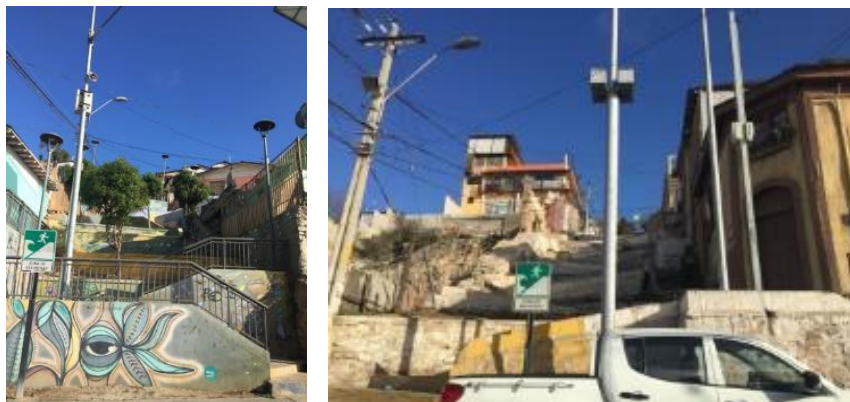


Figura 2-115 Zigzag calles Bilbao, Garriga. Fuente: Elaboración propia.

j) La Pampilla

Corresponde a una explanada baldía de propiedad municipal, que constituye escenario y soporte de la Fiesta de La Pampilla, que se celebra cada año durante las fiestas patrias, en el mes de septiembre. Según distintos registros y testimonios, La Pampilla representa un lugar de gran significancia para la comunidad local, producto del uso tradicional heredado desde inicios del siglo XX, de la apropiación social y comunitaria del sector para fines de esparcimiento popular; condición que amerita su preservación.



Figura 2-116 Fiesta de La Pampilla. Fuente: www.latercera.com.

En el PRC vigente, se encuentra catalogada como ZAV, pero no cuenta con equipamiento alguno o condiciones asociadas a su materialización que permita identificarla como área verde.

k) Fuerte Coquimbo

Corresponde a un sector de emplazamiento histórico de fortificaciones que datan del siglo XVII, hoy es un sector de esparcimiento comunitario que ofrece una vista panorámica de la bahía de Coquimbo y a otras perspectivas del borde costero. El fuerte es valorado por la comunidad por su significancia histórica como por su singularidad dentro de la comuna, constituye un paseo obligado para familias locales y visitantes. En el PRC Vigente queda inserto en Zona de Área Verde.



Figura 2-117 Fuerte Coquimbo. Fuente: <https://coquimboturismo.cl/fuerte-de-coquimbo/>.

I) Sistemas de interacción de Borde Costero

- **Caletas pesqueras**

Las caletas de pescadores artesanales forman parte del territorio comunal, cobran importancia tanto por su dimensión funcional, como la paisajística y social. Estos enclaves pesqueros tradicionales, permiten un intercambio a escala humana con el mar, y conocimiento cercano de la “gente de mar”. Tanto las infraestructuras, embarcaciones menores, fauna marina, desarrollo de oficios, degustación de productos del mar como otras expresiones y vivencias que les son propias; aportan un paisaje cultural de significativa importancia en el desarrollo local y potente identidad territorial. Destacan las festividades de devoción religiosa, como el Baile Chino Pescador N°10, ligado a la Caleta de San Pedro.



Figura 2-118 Caletas pesqueras de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros Fuente: Elaboración propia.

2.6.6. ABORDAJES Y DESAFÍOS PRELIMINARES GENERALES

Este punto busca enlistar, a modo de resumen, abordajes y consideraciones propias del territorio comunal en estudio, que dan cuenta de su dimensión patrimonial cultural y natural. Así mismo se puntúan desafíos estudiados y que corresponden a aspectos que se tuvieron en cuenta al tomar decisiones de planificación, de modo que los recursos de valor patrimonial se integren a una dinámica urbana actual, no sean un impedimento o carga al deseable desarrollo comunal.

Corresponde a una lista no exhaustiva ni ordenada según prioridad.

A) RECONOCER Y SOPESAR LA IDENTIDAD PARTICULAR DE LA CIUDAD/PUERTO, IDENTIFICAR CAPACIDADES (O CAPITALES-RECURSOS) INSTALADOS.

- Dimensión geográfica, que otorga una ineludible presencia del territorio natural en un contexto urbano (artificial).
- La topografía, que ha definido un patrón de asentamiento adaptado a la pendiente, y con la presencia del conjunto.
- Unidades de paisaje, articulan dimensión física, funcional y cultural.
- Existencia de panoramas, ejes e hitos visuales, distintas escalas, direcciones y orientaciones.
- Sistemas de circulación vial y peatonal, conexión física, modos de interacción (costaneras, zigzags).
- Humedales, corredores Biológicos, prestación de servicios ambientales a sus entornos.
- Sectores con recursos arqueológicos y/o Paleontológicos (polígonos CMN), valor testimonial.
- Valores atributos dados por una impronta cultural de inmigrantes.
- Identificar modos de vida, relaciones, apropiaciones, de la comunidad con sus territorios.

B) POTENCIACIÓN (PUESTA EN VALOR) Y VIABILIDAD REALISTA DE UN MODELO DE DESARROLLO PATRIMONIAL EN CONTEXTO COMUNAL

- Revertir desequilibrios como sobreutilización-subutilización, sobredensidad-subdensidad, prosperidad-obsolescencia, conservación-deterioro, entre otros.
- Equiparar, disminuir rangos y gobernar la transición de un rango a otro; respecto de densidades, intensidades del uso del suelo. Armonización entre lo protegido y lo no protegido.
- Evaluar herramientas y mecanismos de planificación para dar viabilidad a los recursos patrimoniales existentes, considerando efectos e impactos.
- Evaluar si la puesta en valor de recursos de valor patrimonial es o no vías declaratorias.
- Tomar conciencia de la factibilidad de exigencias asociadas al patrimonio y los efectos de estas.
- Medir, evaluar nivel tolerable de adaptación, optimización y/o transformación de los recursos patrimoniales a exigencias de desarrollo urbano actuales.
- Aprovechar las capacidades instaladas, infraestructuras, optimizar los recursos disponibles.
- Conocer capacidad de carga de sectores, para no alterar negativamente la calidad de vida.
- Escalas barriales, convivencia y vecindad. Crear sub-centralidades, dotar de servicios, equipamientos y áreas verdes.
- Definiciones compatibles (uso áreas verdes en sitios arqueológicos, entre otros)
- Cuidar las vistas, los panoramas, la presencia del paisaje como contexto urbano.
- Hacer uso eficiente del instrumental normativo, incluyendo normas de incidencia directa e indirecta.

2.7. EVALUACIÓN DE ATRIBUTOS DE VALOR Y CALIFICACIÓN DE INMUEBLES Y ZONAS.

2.7.1. PROPUESTAS DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ICH

A) INMUEBLES INDIVIDUALES

Los inmuebles individuales, con suficientes atributos de valor en la comuna de Coquimbo, calificados y propuestos como ICH, corresponden a:

- Inmuebles representativos del estilo Historicista propio de la arquitectura tradicional portuaria (Edificios Residenciales y Comerciales, Equipamientos de Culto: Iglesias)
- Inmuebles representativos del modernismo en contexto urbano. (Equipamientos Educativos, Culturales, Comerciales y Edificios residenciales)
- Inmuebles y conjuntos representativos del art decó en contexto urbano (Edificios Residenciales de uso mixto, Equipamientos Industriales)
- Inmuebles representativos de la arquitectura contemporánea.

				
Melgarejo esq. Benavente, Coquimbo	Capilla San Gabriel, Peñuelas	H Grove esq. Carmona, Coquimbo	Parroquia Santa Rosa de Lima, Tongoy	Iglesia Guanaqueros

Tabla 2-42: *Inmuebles estilo Historicista propio de la arquitectura tradicional portuaria. Elaboración propia*




				
Liceo Diego Portales	Aldunate 1073, 1069	IPS, Plaza de Armas	Escuela presidente A Pinto	Fundación Norte 37, Tongoy

Tabla 2-43: *Inmuebles estilo Moderno. Elaboración propia.*



		
Aldunate 1571 y 1565	Sierra esq. Costanera	Melgarejo

Tabla 2-44: *Inmuebles estilo Art. Decó. Elaboración propia.*


Iglesia Cruz del Tercer Milenio

Tabla 2-45: *Inmuebles arquitectura contemporánea. Elaboración propia.*

Sus principales atributos urbanos radican en:

- Su aporte a la estructura y/o paisaje urbano, formando parte de un conjunto patrimonial.
- Corresponden a inmuebles representativos de un estilo o tipología, con niveles de singularidad dada la escasez de éstos en la comuna.
- La mayoría testimonia un proceso de consolidación urbana y varios de ellos han sido previamente registrados por especialistas, pudiendo otros inmuebles formar parte de estudios o investigaciones dado su potencial de contribución a los mismos.
- Generan un impacto positivo en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, sintonizando de manera positiva con las construcciones del sector en que se insertan.
- Solo unos pocos han sido mencionados por la comunidad, como patrimonio.

B) CONJUNTOS DE INMUEBLES

Los conjuntos de inmuebles, con suficientes atributos de valor en la comuna de Coquimbo, calificados y propuestos como Inmuebles de Conservación Histórica, corresponden a aquellos de estilo historicista, como a aquellos representativos del estilo moderno.

			
Aníbal Pinto 390 al 377	Aníbal Pinto 613 al 655	Avda. Videla 249, 245, 237	Conjunto Población COVICO

Tabla 2-46: Conjuntos representativos del estilo Historicista propio de la arquitectura tradicional portuaria (Conjuntos Residenciales): *Elaboración propia*

				
Conjunto Población COVICO	Conjunto Ossandón (Guacolda a Tucapel)	Conjunto Ossandón 625 a 655	Conjunto Ossandón	Conjunto Winston Churchill


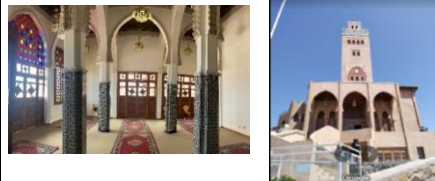

Tabla 2-47: Inmuebles representativos del modernismo en contexto urbano. (Equipamientos Educativos, Culturales, Comerciales y Edificios residenciales). *Elaboración propia*

Además de los Inmuebles de Conservación Histórica declarados en la comuna en el Plan Regulador vigente, se han identificado 91 inmuebles con atributos de valor suficientes y que se proponen como Inmuebles de Conservación Histórica.

En la ciudad de Coquimbo son 76 inmuebles los propuestos a declaratoria de Inmuebles de Conservación Histórica.

En el área urbana de Guanaqueros son 2 inmuebles los propuestos a declaratoria de Inmuebles de Conservación Histórica.

En el área urbana de Tongoy son 14 inmuebles los propuestos a declaratoria de Inmuebles de Conservación Histórica.

FICHA LISTADO EVALUACION DE ATRIBUTOS DE VALOR COQUIMBO						EVALUACION ATRIBUTOS												
N°	ROL	ESTILO	NOMBRE	UBICACIÓN	REGISTRO FOTOGRAFICO	VALOR URBANO			VALOR ARQUITECT			VALOR HISTORICO		VALOR ECON		VALOR SOCIAL	TOTAL	
						IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO PATRIMONIAL	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTEC LEGAL	REGISTRO ESPECIALISTAS	IMPACTO EN ENTORNO	ESTADO CONSERVACION		PERCEPCION COMUNIDAD
ICH56	418-016 a 020	MODERNA	CONJUNTO PASAJE OSSANDON	OSSANDON ORIENTE 735 Y 725		1	1	2	1	2	2	1	0	1	2	1	0	14
ICH57	645-072	HISTORICISTA	CENTRO CULTURAL MOHAMED (MESQUITA)	LOS GRANADOS 500, VILLA DOMINANTE		2	2	1	2	2	2	2	0	1	2	1	1	18
ICH58	077-017	NEOCOLONIAL		COLOCOLO 580 ESQ ANIBAL PINTO		1	1	1	1	1	2	0	0	2	1	1	0	11

ICH59	441-008	HISTORICISTA		G EDWARDS 101 ESQ. DR MARIN		1	1	2	1	1	1	0	0	1	1	1	0	10
ICH60	411-015, 030, 032 A 034	MODERNA	CONJUNTO CALLE EDWARDS	EDWARDS 50, 60, 70 Y 80, MONTT 205		2	1	1	1	2	2	1	0	1	1	1	0	13
ICH61	070-001	HISTORICISTA	HOTEL IBERIA	ALDUNATE 1003 ESQ. LASTRA		2	1	2	1	1	1	1	0	1	2	1	0	13
ICH62	065-004	HISTORICISTA	CENTRO CULTURAL PALACE	ALDUNATE 599 ESQ. ARGANDOÑA		1	1	2	0	1	1	1	1	2	1	1	0	12
ICH63	083-003, 004, 005 Y 006	HISTORICISTA	CONJUNTO	ANIBAL PINTO 390 AL 377		1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	0	12
ICH64	090-002	HISTORICISTA	EDIFICIO CONAFE	ANIBAL PINTO 1045		1	1	2	1	1	1	0	0	1	1	1	0	10

ICH65	064-003	HISTORICISTA		ALDUNATE 467 ESQ SIERRA		2	1	2	1	1	2	1	1	2	1	1	0	15
ICH66	631-002 A 011 Y 017 A 021	ART DECO	CONJUNTO MATTA	MATTA Y PACOMIO GOMEZ		1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	13
ICH 67	071-001	MODERNA		ALDUNATE 1109		1	1	1	1	1	1	1	0	1	2	1	0	11
ICH68	075-014	HISTORICISTA		A PINTO ESQ D PORTALES		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10
ICH69	460-009, 0012 Y 0013	HISTORICISTA	CONJUNTO AVDA VIDELA	AVDA VIDELA 249, 245, 237		1	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	11
ICH70	S/I	HISTORICISTA		COLO COLO SIN NUMERO		1	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	11

ICH71	615-002	HISTORICISTA		LOS GUINDOS 798 ESQ MANZANOS		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10
ICH72	054-009	HISTORICISTA		PORTALES 308 314 ESQ MELGAREJO 1479		2	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	12
ICH73	074-016	HISTORICISTA		ANIBAL PINTO ESQ ALCALDE		1	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	11
ICH74	32-010	HISTORICISTA	AFP PROVIDA	MELGAREJO 1270		1	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	11
ICH75	052-010	HISTORICISTA		ALDUNATE 1226 A 1246		2	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	12
ICH76	052-002 Y 003	HISTORICISTA		MELGAREJO 1225 A 1245 BORGOÑO Y GARRIGA		1	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	11

ICH77	418-021	MODERNA		OSSANDON 775 ESQ. GUACOLDA		1	1	2	1	1	1	1	0	1	1	1	0	11
ICH78	051-001	HISTORICISTA		MELGAREJO 1111 ESQ. BILBAO 399		2	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	12
ICH79	048-010	HISTORICISTA		LAS HERAS ENTRE ALDUNATE Y MELGAREJO		1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	0	12
ICH80	066-012	HISTORICISTA		ANIBAL PINTO 698		1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	0	12
ICH81	086-001 a 006 y 021	HISTORICISTA		ANIBAL PINTO N° 613 a 655		1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	0	12
ICH82	84-008 Y 65-005	HISTORICISTA	SINDICATO PROFESIONAL MARITIMO MOVIMIENTO DE PLAYA	A PINTO 501 ESQ SIERRA		1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	0	12

ICH83	84-001	HISTORICISTA		A PINTO 401 ESQ GONZALEZ		1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	0	13
ICH84	082-018 a 023	HISTORICISTA	CONJUNTO ANIBAL PINTO ESQ VICUÑA	ANIBAL PINTO ENTRE N° 215 A N° 297		1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	0	13
ICH85	081-003	HISTORICISTA		A PINTO 121 y 133		1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	0	13
ICH86	397-005	MODERNA		OSSANDON 616 ESQ BUEN PASTOR		1	1	1	1	2	1	1	0	2	1	1	0	12
ICH87	396-002	HISTORICISTA	IGLESIA BUEN PASTRO	OSSANDON 498		2	1	1	1	2	1	1	0	2	1	1	0	13
ICH88	645-019	HISTORICISTA	CAPILLA LOURDES	LOURDES 60		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	11

ICH89	S/I	HISTORICISTA	CAPILLA SAN GABRIEL	LOS PESCADORES ESQ NUEVA DIEZ		2	1	0	1	2	2	1	0	2	1	1	0	13
ICH90	597-011 AL 018	MODERNA	CONJUNTO POB COVICO 1	ESTACIÓN 1205 A 1227		1	1	1	1	1	2	1	0	1	1	1	0	11
ICH91	045-001 Y 005	ART DECO	BLUE MOON	SIERRA ESQ MELGAREJO 501 Y 546; ALDUNATE 540		1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	0	13
ICH92	062-001	INDUSTRIAL	MOLINO HARINA EL MONO	ALDUNATE 295		1	1	1	1	2	1	1	1	2	1	1	0	13
ICH93	398-001 AL 008	MODERNA	CONJUNTO OSSANDÓN 1	OSSANDON DE GUACOLDA A TUCAPEL		1	1	1	1	1	2	1	0	1	1	1	0	11
ICH94	397-007 Y 008	MODERNA	CONJUNTO OSSANDÓN 3	OSSANDON N° 636 y 646		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10

ICH95	417-005, 005, 006 Y 007	MODERNA	CONJUNTO OSSANDON 2	OSSANDON 625, 635, 645, 655	 	1	1	1	2	1	2	1	0	2	1	1	0	13
ICH96	393-006 A 009	MODERNA	CONJUNTO LAUTARO	LAUTARO 7A Y 7B, 9A Y 9B	 	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10
ICH97	393-005	HISTORICISTA		LAUTARO 2 ESQ OSSANDON 384	 	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10
ICH98	019-001	MODERNA	LICEO DIEGO PORTALES		 	2	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	0	12
ICH99	411-008	MODERNA	INSTITUTO SUPERIOR DE COMERCIO	DR MARIN	 	2	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	0	12
ICH100	093-001	MODERNA	ESCUELA PRESIDENTE A PINTO	A PINTO 1319 ESQ J A ALCALDE Y GARRIGA	 	2	2	1	1	2	2	1	0	2	1	1	0	15

ICH101	92-006	MODERNA	CUERPO DE BOMBEROS	GARRIGA ESQ A PINTO		1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	0	13
ICH102	027-002	MODERNA	EX CASA DE LA CULTURA	AVDA COSTANERA		1	1	1	1	2	2	1	0	1	1	1	0	12
ICH103	049-90008	MODERNA	EDIFICIO CORREOS	PLAZA DE ARMAS		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10
ICH104	029-006	MODERNA	IPS	MELGAREJO 980		1	1	1	1	1	2	1	0	2	1	1	0	12
ICH105	050-003	MODERNA	MUNICIPALIDAD	MELGAREJO ESQ BILBAO		1	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	11
ICH106	051-014	MODERNA		ALDUNATE ESQ BORGONO		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10

ICH107	073-90015	MODERNA	ARQ MODERNA	A PINTO 1360		1	1	1	1	2	1	0	0	1	1	1	0	10
ICH108	092-003 Y 004	MODERNA	ARQ MODERNA	A PINTO 1271		1	1	1	1	1	1	0	0	2	1	1	0	10
ICH109	066-003	MODERNA		ALDUNATE 669		1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	0	12
ICH110	301-130	MODERNA	CRUZ DEL TERCER MILENIO	TENIENTE MERINO 32		2	1	1	2	2	2	2	0	1	2	1	0	16
ICH111	418-015	MODERNA		OSSANDON 723 ESQ TUCAPEL		2	1	1	1	2	2	1	0	2	2	1	0	15
ICH112	081-002	HISTORICISTA		ANIBAL PINTO 125 A 131		1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	0	12

ICH113	632-008	HISTORICISTA		HUGO GROSGOVE ESQ F CARMONA		1	1	1	1	2	2	1	0	1	1	1	0	12
ICH114	075-006	ART DECO		ALDUNATE 1571 Y 1565		1	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1		11
ICH115	070-90005	MODERNA		ALDUNATE 1073, 1069		1	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	11
ICH116	048-017	MODERNA	BANCO BCI	ALDUNATE ESQ LAS HERAS		1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	0	12
ICH117	027-001	HISTORICISTA	Ex CONSULADO FRANCES	MELGAREJO 794 ESQ BENAVENTE		2	1	1	1	1	2	1	0	2	2	1	0	14
ICH118	029-008		EX TEATRO	MELGAREJO 994		1	1	1	1	2	1	1	0	2	1	1	0	12

ICH119	050-002	ART DECO	CRUZ ROJA	MELGAREJO 1035		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10
ICH120	050-004	NEOCOLONIAL		ALDUNATE 1016, FRENTE PLAZA ARMAS		1	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	11
ICH121	056-010	MODERNA		PEDRO NOLASCO 45 Y 47		1	1	1	1	1	2	0	0	1	1	1	0	10
ICH122	055-010	ART DECO		MELGREJO 1553		1	1	1	1	1	1	1	0	2	1	1	0	11
ICH123	136-001 a 24	MODERNA	CONJUNTO DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE	CAMILO ENRIQUEZ, COCHRANE, JAVIERA CARRERA		1	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	0	11
ICH124	392-009			PEDRO MONTT 100		1	1	1	1	1	2	1	0	1	1	1	0	11




ICH125	597-023 Y 026	NEOCOLONIAL		ALESSANDRI ESQ CALLE INTERIOR		2	2	1	2	2	2	1	0	2	1	1	0	16
ICH126	597-031 A 042	NEOCOLONIAL	ESTACION DE FERROCARRILES COVICO	ALESSANDRI ESQ CALLE INTERIOR		1	1	1	1	2	1	1	0	2	1	1	0	12
ICH127	055-011 Y 012	HISTORICISTA		MELGAREJO 1575 Y 1561		1	1	1	1	1	2	1	0	1	1	1	0	11
ICH128	077-009	MODERNA		BALMACEDA 107		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10
ICH129	077-001	MODERNA		ALDUNATE ESQ BALMACEDA		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10
ICH130	502 A 505, 509, 5011 A 515	MODERNA	CONJUNTO WINSTON CHURCHILL	WINSTON CHURCHILL, PEDRO DE VALDIVIA, DR MOUKATRZEL		1	1	0	1	2	1	1	0	1	1	1	0	10

ICH131	597-020, 021 Y 023		CONJUNTO COVICO 2	PASAJE NAVARRO, ALESSANDRI Y COVICO		2	1	1	1	2	2	1	0	1	1	1	0	13
--------	--------------------	--	-------------------	-------------------------------------	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------

Tabla 2-48: Ficha Listado valoración preliminar de atributos en Inmuebles de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia

FICHA LISTADO EVALUACION DE ATRIBUTOS DE VALOR GUANAQUEROS						EVALUACION ATRIBUTOS												
N°	ROL	ESTILO	NOMBRE	UBICACIÓN	REGISTRO FOTOGRAFICO	VALOR URBANO			VALOR ARQUITECT			VALOR HISTORICO			VALOR ECON		VALOR SOCIAL	TOTAL
						IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO PATRIMONIAL	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTEC LEGAL	REGISTRO ESPECIALISTAS	IMPACTO EN ENTORNO	ESTADO CONSERVACION	PERCEPCION COMUNIDAD	
ICH132	S/I	HISTORICISTA		SHAEFFER 2562		1	1	1	1	2	2	1	0	1	1	1	0	12
ICH133	2651-338	HISTORICISTA	CAPILLA SAN JUAN BAUTISTA	AGUAS CLARAS		2	1	1	1	2	2	1	0	1	2	1	0	14

Tabla 2-49: Ficha Listado valoración preliminar de atributos en Inmuebles de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia

FICHA LISTADO EVALUACION DE ATRIBUTOS DE VALOR TONGOY						EVALUACION ATRIBUTOS												
N°	ROL	ESTILO	NOMBRE	UBICACIÓN	REGISTRO FOTOGRAFICO	VALOR URBANO			VALOR ARQUITECT			VALOR HISTORICO			VALOR ECON		VALOR SOCIAL	TOTAL
						IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO PATRIMONIAL	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTEC LEGAL	REGISTRO ESPECIALISTAS	IMPACTO EN ENTORNO	ESTADO CONSERVACION	PERCEPCION COMUNIDAD	
ICH134	2540-018 al 026 y 46	HISTORICISTA	CONJUNTO AVDA COSTANERA	AVDA COSTANERA 60, 70, 773, 777, 80, 88, 90		2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	12
ICH135	2527-002	HISTORICISTA		AVDA COSTANERA 70		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	11
ICH136	2527-007	HISTORICISTA		AVDA COSTANERA 76		1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	0	12

ICH137	2541-010 a 013	HISTORICISTA	CONJUNTO AVDA COSTANERA	AVDA COSTANERA 106 A 18		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10
ICH138	2227-010	HISTORICISTA		AVDA COSTANERA		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	11
ICH139	2526-001	HISTORICISTA		AVDA COSTANERA 55 ESQ ATACAMEÑOS		1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	10
ICH140	2525-001	HISTORICISTA	PARROQUIA SANTA ROSA DE LIMA	FRAY JORGE		2	2	1	1	2	2	1	0	2	2	1	0	16
ICH141	2551-001	HISTORICISTA		GOMEZ CARREÑO ESQ FUNDICIÓN SUR 88 - 86		1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	0	9
ICH142	2517-014	MODERNO		FUNDICIÓN NORTE 37		1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	0	13

ICH143	2520-	MODERNO		AVDA COSTANERA 45 Y 818		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	11
ICH144	2521- 016 y 018	MODERNO		AVDA COSTANERA 712 ESQ ATACAMEÑO S		1	1	1	1	1	2	0	0	1	1	1	0	10
ICH145	2541- 008	MODERNO		MIRADOR		2	1	1	1	2	2	1	0	2	1	1	0	14
ICH146	S/I	MODERNO		MIRADOR		1	1	1	1	1	2	1	0	2	1	1	0	12
ICH147	2413- 001	MODERNO	,	AVDA COSTANERA 10		1	1	1	1	2	1	1	0	1	1	1	0	11

Tabla 2-50: Ficha Listado valoración preliminar de atributos en Inmuebles de Tongoy. Fuente: Elaboración propia

2.7.2. PROPUESTAS DE ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ZCH.

a) Ampliación Zona de Conservación Histórica Vigente:

De las 3 zonas de conservación histórica declaradas en el Plan regulador comunal vigente, se propone ampliación de la ZCH2, en Tongoy.

b) Propuesta de nuevas Zona de Conservación Histórica:

Se propone declarar 7 Zonas de Conservación Histórica nuevas, algunas de las cuales consideran sectores diferentes que, dadas sus características urbanas y arquitectónicas similares, posibilitan una regulación mediante las mismas normas urbanísticas. La ZCH 3 considera los entornos de 10 Zigzags, la ZCH 6 considera a 5 poblaciones, la ZCH 7 considera a 2 poblaciones y la ZCH 7a, considera tramos de 2 poblaciones. Una síntesis de los atributos de las ZCH propuestas se describen a continuación:

A) SISTEMA DE CIRCULACIÓN ZIGZAGS (ZCH 3)

Corresponde al sistema de circulación plan cerro y viceversa, con espacios públicos y sus inmuebles que los circundan, condicionados por la geografía particular del lugar en que se emplazan, con un trazado urbano destacado, que otorgan singularidad a un sector. Constituye a la vez una red de “paseos miradores” siendo elementos urbanos característicos de Coquimbo.

Sus principales atributos de valor radican en:

- Constituyen una forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental
- Sus características fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local
- Constituyen un complemento urbanístico a las ZCH vigentes, Barrio Ingles y Centro Histórico
- El sistema conforma una unidad de gran calidad espacial
- Conforman y define la ladera de la península
- Contienen elementos con características arquitectónicas singulares y representativas
- Reconocidos y valorados por la comunidad local

				
Zigzag Alcalde	Zigzag Garriga	Zigzag Borgoño	Zigzag Bilbao	Zigzag Lastra
				
Zigzag Las Heras	Zigzag Benavente	Zigzag Freire	Zigzag Buenaventura Argandoña	Zigzag González

Tabla 2-51: Zigzag de la ciudad de Coquimbo, propuestos a declaratoria de ZCH. Elaboración propia

B) UNIDADES URBANAS CON ELEMENTOS DE VALOR (ZCH 4 Y ZCH 5)

Se propone como ZCH a aquellos sectores en que se concentran elementos (conjunto y/o inmuebles), con atributos de valor y que corresponden a:

- **Tramo calle Ossandón**, corresponde a un sector donde se concentran inmuebles y conjuntos con atributos de valor, principalmente asociados a aquellos representativos de arquitectura propia del modernismo; que constituyen en conjunto un eje de valor urbanístico.
- **Sector Calle Dr Marin**, corresponde a un barrio compuesto por inmuebles tipo Chalets, que constituye una pieza urbana de homogeneidad arquitectónica en términos tipológicos, estilísticos y morfológicos de valor.

C) CONJUNTO RESIDENCIALES PLANIFICADOS, POBLACIONES (ZCH 6, ZCH 7, ZCH 7A Y ZCH 8)


Corresponden a conjuntos residenciales planificados, identificados como poblaciones. En éstas, tanto inmuebles como espacios públicos conforman una pieza urbana unitaria, claramente identificable; con especial significación social, en cuanto contribuyen a testimoniar procesos de poblamiento, con una dinámica barrial de uso colectivo y comunitario.

Sus principales atributos de valor radican en:

- Su forma de organización urbana y nivel de jerarquía ambiental, fortaleciendo el paisaje local
- Constituir una unidad formal consolidada, reconocible
- Poseer características tecnológicas singulares, con calidad artística y coherencia formal y funcional.
- Estar, muchas de ellas vinculadas a procesos históricos del poblamiento comunal, que ciertamente pueden contribuir a generar estudios o investigaciones.
- Su calidad y cualidad tipológica, constructiva, morfológica, como su valor testimonial de procesos sociales.

			
Población Plaza Cohete	Población Wenceslao Vargas	Población Larrondo (Matte, Tucapel, Guacolda)	Población Plaza Domeyko
			
Población El Romeral	Población Caja Empleados Particulares (Buen Pastor)	Pedro Aguirre Cerda	Población Martín Baldía-Gustavo Galleguillos

Tabla 2-52: Conjuntos planificados, poblaciones, propuestos a declaratoria de ZCH. Elaboración propia.

FICHA LISTADO EVALUACION DE ATRIBUTOS DE VALOR COQUIMBO						EVALUACION ATRIBUTOS												
N°	ROL	ESTILO	NOMBRE	UBICACIÓN	REGISTRO FOTOGRAFICO	VALOR URBANO			VALOR ARQUITECT			VALOR HIST		VALOR ECON		VALOR SOCIAL		TOTAL
						IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO PATRIMONIAL	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	RECONOC. ESPECIALIZADO	ACTIVIDADES ECONOMICAS	APORTE URBANO	RECONOC. COMUNIDAD	REPRESENTATIVIDAD	
ZCH 3			SISTEMA DE ZIGZAGS: ACALDE, GARRIGA, BORGOÑO, BILBAO, LASTRA, LAS HERAS, BENAVENTE, FREIRE, BUENAVENTURA AEGANDOÑA, GONZALEZ			2	2	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	18

ZCH 4	MODERNA E HISTORICISTA	EJE OSSANDON	OSSANDON ENTRE LINCOYAN Y GUACOLDA		1	1	0	2	1	2	1	1	1	2	0	1	13
ZCH 5	MODERNA	DR MARIN	DR MARIN, E RAMIREZ, PEDRO MONTT, EDWARDS		1	1	0	1	1	2	1	1	2	2	0	0	12
ZCH 6	MODERNA	POBLACION CAJA EMPLEADOS PARTICULARES (BUEN PASTOR)	EL LLANO		1	2	0	2	1	2	1	1	0	1	0	1	12

ZCH 6	MODERNA	POBLACION EL ROMERAL	KENNEDY, WASHINGTON, PENNSYLVANIA		1	2	0	2	1	2	1	1	0	1	0	1	12
ZCH 6	MODERNA	POBLACION LARRONDO (MATTE, TUCAPEL Y GUACOLDA)	GUAYACAN ALTO		1	2	0	2	1	1	1	1	0	1	0	1	11
ZCH 6	MODERNA	POBLACION PEDRO AGUIRE CERDA	EL LLANO P AGUIRE CERDA, GUACOLDA, BUEN PASTOR		1	2	0	1	1	2	1	1	1	1	0	1	12

ZCH 6	MODERNA	POBLACIÓN MARTIN BALDIA-GUSTAVO GALLEGUILLOS	WENCESLAO VARGAS, M BALDIA, JJ MAC-AULIFE Y PRESIDENTE ALESSANDRI		2	2	0	1	1	2	1	1	1	1	1	0	1	13
ZCH 7	MODERNA	POBLACION PLAZA COHETE	EL LLANO		2	2	0	1	1	2	1	1	1	1	1	0	1	13
ZCH 7	MODERNA	POBLACION PLAZA DOMEYKO			2	2	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13

ZCH 8	MODERNA	POBLACION WENCESLAO VARGAS	WENCESLAO VARGAS		2	2	0	2	1	2	1	1	2	2	0	1	16
-------	---------	----------------------------------	---------------------	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------

Tabla 2-53: Ficha Listado valoración de atributos en Zonas de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia

2.7.3. ZONAS DE RESGUARDO, ART 2.7.9 OGUC

En el sector Centro de la ciudad de Coquimbo, regulado por la ZU 15a, en el cual se insertan algunos ICH vigentes y en el sector de Villa Dominante, regulado por la ZU 12, ambos sectores con atributos urbanísticos, arquitectónicos, históricos y sociales, con varios ICH propuestos; se establecen límites poligonales, en planimetría, de modo que pueda tenerse en consideración lo indicado en el art 2.7.9 de la OGUC: “Los Municipios, a través de Planos, podrán establecer como obligatorio para todos o algunos de los inmuebles integrantes de un sector, plaza, calle, o avenida, según lo hubiere determinado el Plan Regulador Comunal, la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas, incluyendo disposiciones sobre la altura total de éstas y sobre la correlación de pisos entre sí, con el fin de obtener un efecto armónico con el conjunto de las edificaciones”

2.8. PROYECCIONES Y TENDENCIAS DE LA COMUNA.

D) PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Se analizó la proyección de la población hacia años venideros, a fin de contextualizar el crecimiento comunal y ser capaces, a través del presente Plan, de dar cabida y soluciones a las necesidades de la población futura. Mediante los análisis de nacimientos, defunciones y migraciones dentro de la comuna se recogieron las distribuciones de población agrupadas por rangos de edades para los años 2017, 2030, 2040 y 2050.

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD					
Edad	2017	2030	2040	2050	Variación al 2050
< 5	17.406	16.912	18.259	19.163	10,1%
5 - 14	33.602	34.071	37.089	39.633	17,9%
15 - 24	35.325	41.016	39.006	41.928	18,7%
25 - 34	34.918	40.075	45.632	43.620	24,9%
35 - 44	30.019	41.848	44.421	50.161	67,1%
45 - 54	28.923	36.196	46.067	48.235	66,8%
54 - 64	23.446	32.625	37.711	47.245	101,5%
65 - 74	14.340	24.930	30.708	35.148	145,1%
75 - 84	7.074	13.400	19.566	23.892	237,7%
> 85	2.677	4.788	7.511	10.848	305,2%
Total	227.730	285.851	325.958	359.871	58%

Tabla 2-54 Proyección de la población por grupos de edad. Fuente: Elaboración propia.

Puede apreciarse cómo los grupos de edad con mayor representación se van desplazando hacia edades más avanzadas, pasando de un rango entre los 5-34 en 2017 a uno de 35-64 en 2050.

Este envejecimiento de la población también se refleja de forma gráfica si se representan las líneas de tendencia de cada una de las distribuciones anteriores y se calcula su máximo.

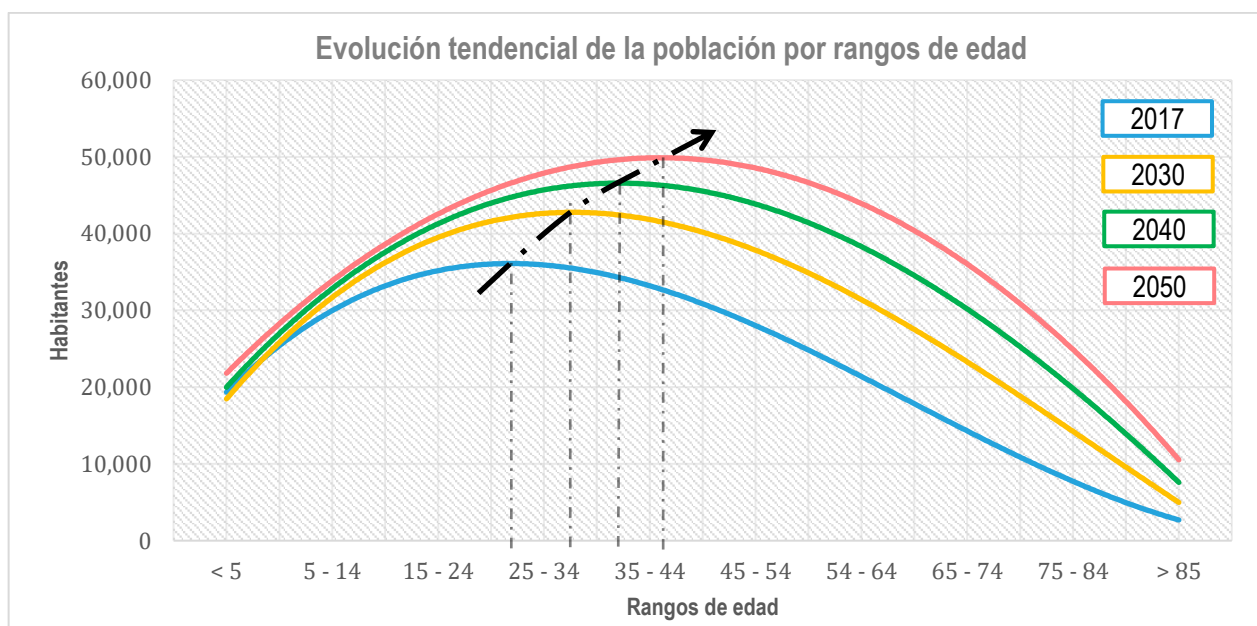


Figura 2-119 Evolución tendencial de la población por rangos de edad. Fuente: Elaboración propia.

El máximo de cada distribución, el cual representa aquel grupo de edades más frecuente dentro de la población, se va desplazando a medida que se incrementa el lapso considerado, en ambos ejes, significando que, pese a que la población va a aumentar significativamente en número, esta va a ser más envejecida.

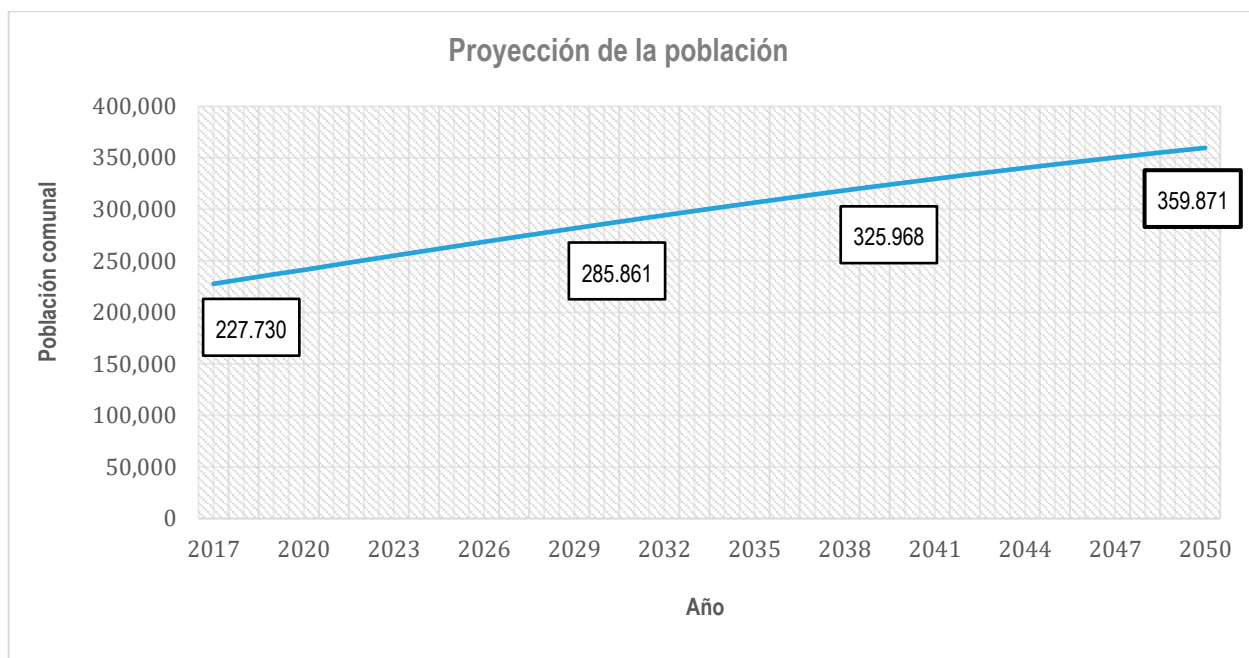


Figura 2-120 Proyección de la población. Fuente: Elaboración propia.

En términos globales, la proyección demográfica de Coquimbo augura un incremento del 58% en la población, pasando de 227.730 habitantes censados en 2017 a cerca de 360.000 en el año 2050, según la proyección efectuada mediante la metodología descrita.

En conclusión, la población objetivo a la que va dirigido el presente Plan Regulador Comunal presenta una importante tendencia al crecimiento durante su periodo de vigencia, con una deriva importante hacia el envejecimiento de la población, lo cual, si bien no supone un problema a tratar durante el desarrollo del Plan, será uno de los principales desafíos a considerar en el futuro si las proyecciones se materializan.

E) PROYECCIONES DE VIVIENDA

Para realizar la proyección, se consideraron 4 escenarios hipotéticos:

- Escenario base: Las tasas de ocupación y densidad se mantienen a lo largo del tiempo.
- Escenario 1: Únicamente varían las tasas de ocupación. Se han simulado ocupaciones mínimas del 70%, 80% y 90% para los horizontes 2030, 2040 y 2050, respectivamente.
- Escenario 2: Únicamente varía la densidad. Se han simulado densidades máximas de 3,2, 3,4, y 3,6 para los horizontes 2030, 2040 y 2050, respectivamente.
- Escenario 3: Se aplican simultáneamente los escenarios 1 y 2.

EVOLUCIÓN TENDENCIAL DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE COQUIMBO					
Escenario Base	Localidad	2030	2040	2050	Total
	Coquimbo	19.486	13.444	11.365	44.295
	Tongoy	664	458	387	1.509
	Guaqueros	483	333	282	1.098
	Total	20.633	14.235	12.033	46.901
Escenario 1	Localidad	2030	2040	2050	Total
	Coquimbo	19.486	13.444	5.199	38.129
	Tongoy	454	0	0	454
	Guaqueros	0	0	0	0
	Total	19.940	13.444	5.199	38.583
Escenario 2	Localidad	2030	2040	2050	Total
	Coquimbo	17.398	6.864	4.293	28.555
	Tongoy	664	305	152	1.121
	Guaqueros	241	156	98	495
	Total	18.303	7.325	4.543	30.171
Escenario 3	Localidad	2030	2040	2050	Total
	Coquimbo	17.398	6.864	0	24.262
	Tongoy	454	0	0	454
	Guaqueros	0	0	0	0
	Total	17.852	6.864	0	24.716

Tabla 2-55 Evolución tendencia de la necesidad de vivienda de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

Si se observa la proyección intercensal de las localidades consideradas, entre el año 2002 (47.550) y el año 2017 (80.829), se produjo un incremento del 70% en la cantidad de viviendas. Con esta nueva proyección, el parque habitacional de Coquimbo crecería hasta las 127.730 viviendas en el peor escenario, suponiendo un aumento del 58% para el año 2050.

Con todo ello, el presente Plan Regulador Comunal debe favorecer la solución habitacional óptima para los futuros habitantes de la Comuna, estableciendo las densidades necesarias para garantizar la correcta evolución del parque de viviendas, así como de sus ocupantes.

F) PROYECCIONES DE SUPERFICIE

En términos de superficie, tras valorar las densidades poblacionales máximas por uso de suelo, expuestas en la Ordenanza de PRC vigente, no se consideró necesaria una reproyección del límite urbano actual.

Con la actualización del PRC que se llevó a cabo en 2019, la superficie urbana efectiva (compatible con usos residenciales) de Coquimbo aumentó un 15,6%. A su vez, las localidades de Tongoy y Guaqueros aumentaron estas superficies 4,2 y 2,2 veces su tamaño, respectivamente. Esto se ha evidenciado comparando las superficies recogidas en los diferentes censos de 2017 (previas a la publicación del PRC), con las superficies compatibles con usos habitacionales recogidas en el PRC vigente.

De este modo, se consideró que el límite urbano ya definido abarca la superficie necesaria para albergar las soluciones que sean pertinentes de implementar, de cara a garantizar que la población urbana de Coquimbo se

desarrolle bajo condiciones óptimas de sostenibilidad, permitiendo así que la población futura pueda seguir disfrutando de los distintos atractivos que ofrece la Comuna.

3. CONDICIONANTES FÍSICAS Y AMBIENTALES.

A continuación se indican las principales características del sistema urbano de Coquimbo, en especial las limitantes físicas y territoriales para el desarrollo de éste; caracterizando y clasificando barreras o límites, siendo estos de carácter natural o construido, con el objetivo de establecer una imagen objetivo.

3.1. ÁREAS DE RIESGO.

A partir de las líneas base, el catastro y el diagnóstico desarrollados como parte del Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, fue posible identificar los peligros que afectan al territorio urbano de Coquimbo. Estos corresponden a una visión preliminar basada netamente en las referencias y datos que se analizaron durante la etapa. Algunos de estos presentan información más evidente en primera instancia, como lo son los riesgos de inundaciones por maremotos y por remociones en masa. Sin embargo, fue necesario realizar un análisis específico de los distintos factores que condicionan su ocurrencia y de la zonificación actual del territorio para dichos peligros, como para el resto de los peligros mencionados.

En relación a los peligros por inundaciones terrestres, es necesario tener en cuenta que, en la cuenca del Elqui, dentro de la cual se localiza la zona de estudio, se han registrado numerosos eventos catastróficos asociados a inundaciones. Específicamente, dentro la comuna, las áreas favorables para la ocurrencia de este tipo de eventos se asocian principalmente a zonas con bajas alturas (depressiones) y poca pendiente, principalmente ubicadas sobre las Valles Aluviales Transversales, en las cercanías con los cuerpos de agua. Estas características se han identificado en distintos sectores de la zona de estudio. Con respecto a la zonificación actual de dichas áreas de riesgo, se considera que la mayoría de las zonas afectadas por este peligro se encuentran adecuadamente delimitadas, únicamente se recomienda la revisión de la zonificación establecida sobre el área asociada a la quebrada Peñuelas, la cual se caracteriza por ser un sector problemático, el cual cuenta con edificaciones dentro de la quebrada y que, además, el catastro de peligros corrobora la ocurrencia previa de inundaciones en esta zona.

Sobre las inundaciones por maremotos, la información recopilada presenta importantes resultados, especialmente relacionados con los estudios de modelación realizados previamente. Los escenarios evaluados indican que las inundaciones por maremotos afectan especialmente a las bahías de Coquimbo, La Herradura, Guanaqueros, Barnes y Tongoy, incluyendo todas las áreas costeras bajo los 10 metros de altitud aproximadamente. Con relación a la zonificación establecida para la mitigación de este peligro, el análisis desarrollado indica que, para la localidad de Coquimbo, los sectores más propensos a sufrir daños causados por la ocurrencia de tsunamis son el sector Baquedano, Peñuelas, Centro, Guayacán y Herradura, debido a su especial ubicación a lo largo del borde costero de la ciudad. Para las localidades de Guanaqueros y Tongoy, se considera que la zonificación actual se encuentra adecuadamente delimitada.

Con respecto a los eventos de remociones en masa, en el área de estudio, si bien se han registrado varios tipos de remociones, se destacan las de tipo flujo, como flujos de detritos y flujos de barro. Estos eventos se asocian principalmente a procesos aluviales, los cuales cobran gran relevancia debido a la energía involucrada, así como el peligro que representan ante la población. Se reconocen dos situaciones que propician la ocurrencia de remociones en masa en la zona de estudio. En primera instancia, se hace evidente la situación en la que las áreas asociadas a las quebradas principales determinan la ocurrencia de estos procesos debido a la influencia de la geología (Depósitos fluvio-aluviales), la saturación del subsuelo y las elevadas pendientes que se presentan en ellas. Esta situación se observa principalmente en los sectores Cantera Baja, Punta Mira Norte, San Juan asociados al Estero Culebrón, en los sectores El Sauce, Sindempart y Herradura. La segunda situación reconocida corresponde a la ocurrencia de remociones en masa asociadas a zonas de elevada pendiente sobre las unidades geológicas "Rocas Sedimentarias y Volcánicas Jurásicas", "Rocas Sedimentarias y Volcánicas Cretácicas" y "Rocas Metamórficas Paleozoicas" (Complejo volcánico Agua Salada). En la localidad de Coquimbo, esto se observa principalmente en los sectores Parte Alta y La Herradura, sobresaliendo

del entorno que se encuentra conformado principalmente por terrazas marinas con pendientes bajas. En Guanaqueros, se reconoce el sector occidental de la localidad sobre el cual afloran rocas intrusivas generando una zona de alta pendiente, relacionada al emplazamiento del Cerro Guanaqueros. Finalmente, en la localidad de Tongoy, la existencia de rocas pertenecientes al Complejo Volcánico Agua Salada en el área de la Península de Tongoy y en el sector de Puerto Velero en donde se han formado áreas con pendientes altas superiores a los 15°, las cuales representan un claro ejemplo de la segunda situación asociada a la generación de remociones en masa.

Con respecto a la zonificación de las áreas de riesgo por remociones en masa, las zonas delimitadas actualmente se establecieron basadas únicamente en la carta de pendientes generada a partir de un modelo digital de elevación.

Para los peligros relacionados con a la actividad sísmica, de acuerdo con la recopilación de antecedentes y la información desarrollada en las líneas de base, se puede concluir que el área de estudio ha sido afectada recurrentemente por sismos importantes, al igual que casi todo Chile. Sin embargo, debido a la escala del presente estudio, el peligro sísmico para la comuna se debe considerar uniforme, lo que no justifica una zonificación por generación de sismos.

En relación al peligro por actividad volcánica, de acuerdo con lo establecido anteriormente, se concluye que dicho peligro no representa una amenaza directa en la zona, dada la ausencia de centros volcánicos en las cercanías de la zona de estudio >350km.

Por último, para el peligro asociado a incendios forestales, se concluye, de acuerdo a la información recopilada y a lo establecido en las líneas de base, que dicho peligro representa un riesgo importante, principalmente durante el verano, cuando las temperaturas son altas y las condiciones ambientales permiten que el fuego originado por el ser humano encuentre condiciones favorables para su propagación. En la localidad de Coquimbo, se identifican áreas de riesgo especialmente en los sectores de Peñuelas Poniente y Baquedano. En la localidad de Guanaqueros, este peligro afecta la parte centro-oriental de la localidad debido a la extensa presencia de matorrales y finalmente, con respecto a la localidad de Tongoy, se concluye que dicho peligro no afecta de manera específica a esta zona, lo cual se corroboró con los catastros realizados.

3.2. ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Con relación a las áreas de protección de los recursos de valor natural y patrimonial cultural existentes en la comuna, se presenta a continuación, una descripción de la situación actual con relación a estas áreas de protección dentro de la comuna.

Zonas de Área Verde. Esta zonificación corresponde a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada. El Plan vigente cuenta con una superficie de dichas áreas igual a 656,6 Ha, cuya mayor concentración se encuentra en el sector Parte Alta de la ciudad de Coquimbo (Pampilla).

Zonas de Parques Inundables. Corresponden a las áreas verdes que incluyen los sectores con riesgo por inundación, tales como: quebradas, esteros y similares. Estos sectores están destinados a protegerse desde el punto de vista ambiental, aunque no se trate de áreas verdes “practicables”, es decir, implementables como parques o plazas debido a la susceptibilidad al riesgo mencionado. Actualmente, se cuenta con 379,88 Ha de estas zonas en la comuna, los cuales se encuentran distribuidos a lo largo de las quebradas principales de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros.

Áreas de Valor Natural. Corresponde a las áreas de protección de recursos de valor natural de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la OGUC que son reconocidas en el PRC 2019. Actualmente, se cuenta únicamente con un sector en la comuna que cuenta con esta zonificación debido a la declaración de Santuario de la Naturaleza, para los Humedales Pachingo, Salinas Grande y Salinas Chico con la cual se delimita una zona de protección con un área total de 124,8 Ha.

Zonas de Protección de Borde Costero. Corresponde a las áreas de tierra firme de ancho variable, las cuales deben de contar con una extensión mínima de 80 metros medidos desde la línea de la playa, en las que se

establecen condiciones especiales para el uso del suelo, con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona costera y de prevenir y controlar su deterioro. Se cuenta con un área total de 293,18 Ha asociada a esta zonificación dentro de la comuna distribuida a lo largo de todo el borde costero de las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros.

Humedales Urbanos. corresponde a la recientemente aprobada clasificación de Humedales Urbanos, de acuerdo a las definiciones establecidas en la Ley de Humedales Urbanos 21.202, para la cual, existe una solicitud de declaratoria actualmente en proceso de aprobación, que de ser positiva, definirá un área de protección con mayor extensión y detalle que la definida actualmente, abarcando el borde costero entre los humedales Salinas Chica, Salinas Grande y Pachingo y extendiéndose hacia el interior del continente por fuera del límite urbano, abarcando un área total de 1934 Ha.

Monumentos Nacionales. En el área urbana de Coquimbo, actualmente se pueden encontrar dos inmuebles denominados como Monumentos Históricos y una Zona Típica, conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales. Los Monumentos Históricos corresponden a la Iglesia de Guayacán y la Casa de Administración del Establecimiento de Guayacán y la Zona Típica al Pueblo de Guayacán, todos localizados en la ciudad de Coquimbo, sector Guayacán.

Zonas de Conservación Histórica (ZCH). Estas áreas corresponden a sectores cuya expresión urbanística represente valores culturales de una localidad y cuyas construcciones puedan ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación. Actualmente existen tres de estas zonas ubicadas en el territorio comunal. La primera se encuentra asociada a los sectores Centro y Parte Alta de la ciudad de Coquimbo, dentro de la cual se encuentra la mayor concentración de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) de la Comuna, con un total de 36. La segunda zona corresponde a la porción noreste del sector Parte Alta (Zona 1a) dentro de la cual se ubica un único ICH. La tercera zona corresponde al área delimitada en la localidad de Tongoy, dentro de la cual se ubica el ICH 52 correspondiente a la Casa Víctor Domingo Silva.

Inmuebles de Conservación Histórica. Corresponden a los inmuebles que representan valores culturales, urbanísticamente relevantes, que sea necesario proteger o preservar, sean éstos arquitectónicos o históricos, y que no se hubiesen declarado Monumento Nacional. La ordenanza vigente define una lista de 56 ICH dentro de la Comuna, cuya mayoría se concentran dentro de la ZCH1.

3.3. ANÁLISIS FODA

Para definir las prioridades ambientales y de sustentabilidad, en el contexto de la Actualización del Plan Regulador Comunal, se tomaron los resultados del Análisis FODA, desarrollado como parte del Diagnóstico Integrado. Dicho análisis permitió organizar la Síntesis de Diagnóstico mediante la identificación de Fortalezas, Debilidades, Oportunidades y Amenazas en una matriz, mediante la cual se analizó la correlación entre dichos aspectos, integrando en las entradas por filas los atributos intrínsecos al sistema (Fortalezas y Debilidades), de carácter estático y frecuentemente estructural, mientras que en las entradas por columnas se incorporaron los aspectos relacionados con el contexto exterior al ámbito del plan (Oportunidades y Amenazas), referidos a factores dinámicos de carácter coyuntural.

Desde el punto de vista de la EAE, las Fortalezas pueden interpretarse como los Valores Ambientales y de Sustentabilidad, mientras que las Debilidades se refieren a Problemas Ambientales y Limitantes. Para ello, se han tomado como punto de partida los antecedentes que permitieron caracterizar el sistema urbano-territorial, junto con los resultados de la instancia de diagnóstico participativo realizada con actores ciudadanos.

De este modo, los aspectos del contexto exterior del Plan que inciden tanto en las Fortalezas como en las Debilidades se interpretaron en el caso de las Oportunidades como las directrices o lineamientos del Marco de Referencia Estratégico, junto con los datos que se deducen del análisis de Proyecciones y Tendencias, en tanto que las Amenazas dan cuenta de conflictos socioambientales que se identificaron principalmente en los procesos de Participación Ciudadana.

Con esta metodología se pretende determinar los temas clave inicialmente descritos en esta fase de diagnóstico integrado, apoyado en la visión de aprovechar las oportunidades y las fortalezas identificadas y minimizar las

amenazas y debilidades que afectarían al desarrollo, teniendo una visión global de las características en miras a determinar los factores críticos de decisión, que definirán los lineamientos y estrategias del Plan.

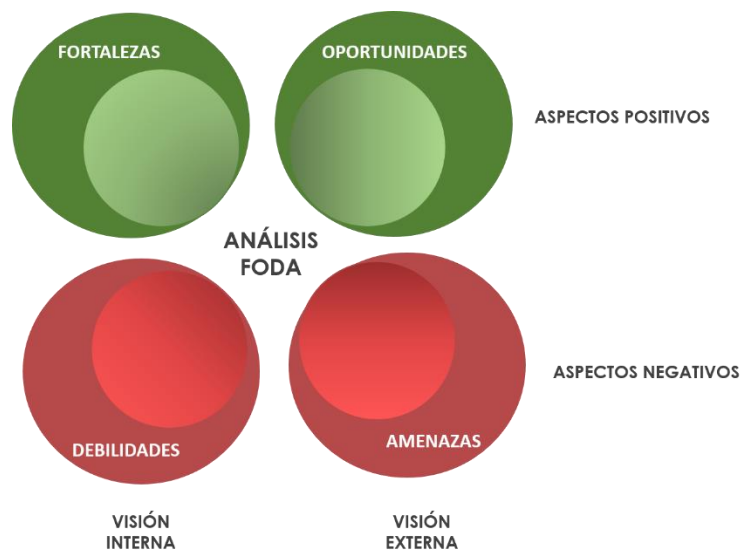


Figura 3-1. Análisis FODA. Fuente: Elaboración propia.

El grado de correlación entre los Factores Internos y Externos se estableció mediante una valorización cualitativa que evidencia en una escala que combina números y colores semáforo (verde, amarillo y rojo) aquellos aspectos que se correlacionan directa (verde 2) o indirectamente (amarillo 1), así como los aspectos que no tiene relación alguna (rojo 0).

ESCALA DE VALORACIÓN RELACIONES MATRIZ FODA		
Tipo de relación	Valor Numérico	Símbolo
Relación directa	2	●
Relación indirecta	1	●
No se relacionan	0	●

Tabla 3-1. Escala de valoración de relaciones de la matriz FODA. Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta la matriz con la identificación de factores externos e internos y el resultado de la valorización cualitativa al realizar el cruce.

FORTALEZAS	
Ámbito	Descripción
Sociocultural (SC)	Alto valor de importancia a la cultura propia, por parte de los habitantes.
	Presencia de Patrimonio Histórico, que le otorga identidad a la comuna.
Urbano construido (UC)	Mayoría de viviendas en buen estado
	Presencia Hitos y zonas con gran significado urbano y valor patrimonial
Ambiental (A)	Área urbana rodeada de paisajes naturales generados por los distintos tipos de formaciones del relieve y recursos hídricos, con presencia de variedad de especies de flora y fauna.
	Humedales protegidos por la ley 21.202 y el decreto N.2 del 2018 del Ministerio de Medio Ambiente
Económico (E)	Vocación para el desarrollo turístico en la zona debido a la presencia de borde costero y zonas de interés arqueológico y cultural.
	Presencia de comercio marítimo debido a la existencia de los Puertos

Tabla 3-2. Fortalezas de Coquimbo para el análisis FODA. Fuente: Elaboración propia.

DEBILIDADES	
Ámbito	Descripción
Sociocultural (SC)	Falta de área verde
Urbano construido (UC)	Ausencia de infraestructura que fomente el uso de transporte no motorizados
	Falta de servicios básicos y equipamiento en varios sectores de la ciudad (alcantarillado, agua, luz, planta de tratamiento).
	Presencia de infraestructura de movilidad urbana no regularizada.
	Edificaciones con alturas muy elevadas.
	Fraccionamiento de la trama urbana dificulta la conectividad
Ambiental (A)	Contaminación Ambiental en los sectores asociada a la existencia de vertederos, relleno sanitario y a la urbanización de las áreas de valor natural.
	Gestión de retiro sólido domiciliario.
	Existencia de áreas de riesgo por incendios, inundaciones, tsunamis, deslizamientos y otros.
	Excesivo uso de vehículos motorizados
Económico (E)	Falta de estructuras aeroportuarias en las inmediaciones de la localidad.

Tabla 3-3. Debilidades de Coquimbo para el análisis FODA. Fuente: Elaboración propia.

OPORTUNIDADES	
Ámbito	Descripción
Sociocultural (SC)	Disponibilidad de espacios para esparcimiento.
	La pampilla como posible parque urbano para la ciudad.
	Consideración de implementar ciclovías en la red vial.
Urbano construido (UC)	Infraestructura urbana viaria, sanitaria, luminaria y de telecomunicaciones existente con oportunidad de ampliación, mantenimiento y mejora.
	Posibilidad de nuevos accesos a las diferentes zonas de los sectores.
	Iniciativa de proyección de nuevos equipamientos para la descongestión de la ciudad.
	Aprovechamiento de terrenos para viviendas sociales.
	Tendencia de crecimiento de nuevas rutas alternativas para descongestionar el centro.
Ambiental (A)	Consideración del valor natural de los espacios a intervenir.
	Disponibilidad de áreas verdes naturales que aún pueden ser protegidas (Humedales, dunas, quebradas, bosques nativos, playas, reservas ecológicas).
Económico (E)	Crecimiento del Turismo nacional e internacional

Tabla 3-4. Oportunidades de Coquimbo para el análisis FODA. Fuente: Elaboración propia.

AMENAZAS	
Ámbito	Descripción
Sociocultural (SC)	Pérdida de valor paisajístico del territorio por incremento de edificación en altura en el borde costero
	Aglomeración de personas en el centro.
Urbano construido (UC)	Edificios en los sectores interiores sin estar asociados a estudios de tránsito
	Construcciones irregulares en usos de suelo con otras orientaciones.
Ambiental (A)	Aumento de la contaminación como resultado del proceso de urbanización que incrementa la producción de residuos y desechos.
	Potencialización de los riesgos existentes de inundaciones, remociones de masas, erosión, incendios y eventos invernales, debido al efecto del cambio climático y acción antrópica.
	Aumento del tráfico vehicular motorizado, que puede llevar a la congestión y a la contaminación ambiental.
	Proceso de densificación provocan cambios sobre todo en el borde costero.
Económico (E)	Pandemia que afecte de forma directa la comuna; los comercios, la educación y la salud.

Tabla 3-5. Amenazas de Coquimbo para el análisis FODA. Fuente: Elaboración propia.

	Fortalezas										Debilidad										E
	SC		UC		A		E		SC		UC		A								
	Alto valor de importancia a la cultura propia, por parte de los habitantes.	Presencia de Patrimonio Histórico, que le otorga identidad a la comuna.	Mayoría de viviendas en buen estado	Presencia hitos y zonas con gran significado urbano y valor patrimonial	Área urbana rodeada de paisajes naturales de alto valor ecosistémico, con presencia de variedad de especies de flora y fauna.	Humedales en proceso de protección jurídica mediante la ley 21.202 (MMA)	Desarrollo turístico en la zona debido a la presencia de playas y zonas de interés arqueológico, cultural y natural.	Presencia de comercio marítimo debido a la existencia de los Puertos	Falta de área verde	Ausencia de infraestructura que fomente el uso de transporte no motorizados	Falta de servicios básicos y equipamiento en varios sectores de la ciudad (alcantarillado, agua, luz, planta de tratamiento)	Falta de infraestructura de movilidad urbana regularizadas.	Edificaciones con alturas muy elevadas.	Fracionamiento de la trama urbana dificulta la conectividad	Contaminación Ambiental en los sectores asociada a la existencia de vertederos, relleno sanitario y a la urbanización de las áreas de valor natural	Gestión de retro sólido domiciliario.	Existencia de áreas de riesgo por incendios, inundaciones, tsunamis, deslizamientos y otros.	Excesivos usos motorizados	Falta de estructuras aeroportuarias en las inmediaciones de la localidad.		
14	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Disponibilidad de espacios para		
14	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	La pampilla como posible parque		
9	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Consideración de implementar ci		
22	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Infraestructura urbana viaria, san		
21	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Posibilidad de nuevos accesos a		
19	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Iniciativa de proyección de nuev		
9	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Aprovechamiento de terrenos par		
24	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Tendencia de crecimiento de nue		
29	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Consideración del valor natural d		
21	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Disponibilidad de áreas verdes n		
30	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Crecimiento del Turismo naciona		
17	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Pérdida de valor paisajístico por		
19	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Aglomeración de personas en el		
23	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Desconfianza con el proceso del		
14	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Edificios en los sectores interio		
19	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Construcciones irregulares en us		
16	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Aumento de la contaminación co		
10	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Potencialización de los riesgos e		
19	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Aumento del tráfico vehicular mo		
22	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Proceso de densificación provoc		
7	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Pandemia que afecte de forma d		
15	14	5	16	26	16	25	18	19	22	21	23	21	20	26	24	23	23	21			

3.4. OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

Continuando con el proceso, a partir de la visión comunal planteada, se establecen cuatro objetivos generales de planificación urbana propios a alcanzar con el Plan Regulador Comunal de Coquimbo. Estos son:

Propiciar un desarrollo urbano armónico y sostenible

- Disminución de las fricciones entre usos de suelo no compatibles.
- Redistribución de zonificación de equipamientos comunales.
- Consolidación de las zonas de restricción por riesgos naturales, así como controlarlas y resguardar la ocupación sobre dichas áreas.

Favorecer el desarrollo social y económico

- Definición de zonificación específica de equipamientos complementarios a la vivienda, que promuevan la disponibilidad de suelo compatibles con actividades productivas para el desarrollo de actividades que promuevan la cohesión social, el emprendimiento empresarial y el aprovechamiento turístico de La Comuna.

Promover la integración natural, paisajística y cultural

- Limitación de alturas máximas permitidas en el borde costero y zonas aledañas a él, propiciando el resguardo paisajístico.
- Conservación de los humedales presentes en el territorio.
- Potenciar patrimonio cultural.
- Resguardo paisajes y zonas verdes.

Fomentar la movilidad sostenible

- Definir una red vial estructurante que garantice las condiciones de accesibilidad a todos los sectores del área urbana.
- Jerarquizar la malla que permita un tráfico integrado multimodal, homogéneo e integrado que también fomente corredores de transporte público, modos no motorizados, peatón, ciclovías, entre otros.
- Considerar vías transversales estructurantes, mediante las cuales puedan implementarse ciclovías y aceras aptas para la movilidad peatonal.
- Promover una adecuada conectividad entre la red vial estructurante del radio urbano con las vías a escala intercomunal/metropolitana.

Estos objetivos se alcanzarán:

- Restringiendo la edificabilidad en el **borde costero** para promover el resguardo paisajístico.
- Definiendo usos de suelo **compatibles** entre sí.
- Respondiendo con una **cobertura equitativa** de equipamientos comunales.
- **Controlando** la urbanización en áreas vulnerables a riesgos.
- Implementando una vialidad estructurante que permitan **organizar** el área urbana y, a la vez, favorezcan la **conectividad** a escala intercomunal/metropolitana con las localidades.

4 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Las Alternativas de Estructuración corresponden a un “planteamiento conceptual” que se propone para obtener el territorio deseado, por lo que viene a formar parte fundamental del proceso de formulación del Plan Regulador Comunal, donde se aplica de forma visual en el territorio la imagen a futuro que se espera obtener de la comuna junto con sus objetivos de planificación, dando como resultado opciones de desarrollo viables en función a los objetivos y lineamientos planteados.

4.1. ALTERNATIVA A.

• **Alternativa A Coquimbo.**

La Alternativa A establece un ordenamiento territorial en torno a los principales núcleos de Equipamiento y Actividades Productivas de Coquimbo.

Para ello, se han delimitado Subcentros (principales y secundarios) que permitirán potenciar estos núcleos, incentivando de este modo el desarrollo productivo y las actividades socioculturales. Los subcentros quedan interconectados a través de la vialidad primaria y secundaria, como la Ruta 5-S o la Av. La Cantera las cuales permitirán que los ciudadanos accedan a estos de forma eficiente y se potencie la conexión y movilidad entre las principales zonas de la localidad.

La distribución de alturas máximas se ha establecido con base en la propia topografía del terreno, generando franjas visuales, donde se proponen las alturas bajas aledañas a la costa para preservar las visuales hacia el borde costero.

El resto del territorio se distribuye principalmente en macro manzanas de uso residencial mixto con pequeños núcleos específicos destinados a uso de actividades productivas, equipamiento e infraestructura.

El límite urbano de Coquimbo se ve ampliado al Sur y al Este de la comuna, concretamente en los sectores Rinconada, el Sauce, Punta Mira Sur, Bosque San Carlos, Tierras Blancas y Peñuelas Oriente.

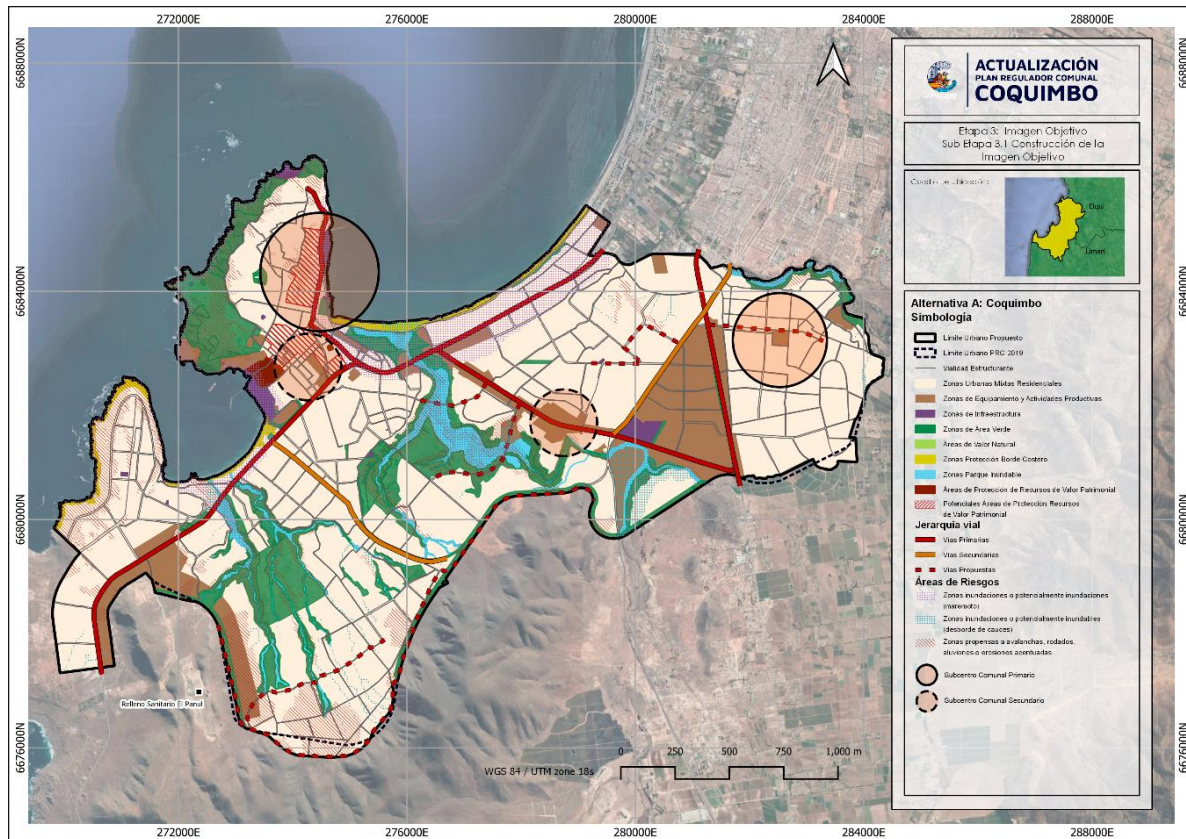


Figura 4-1 Alternativa A. Localidad de Coquimbo. Elaboración propia.

3.1.1. Alternativa A Guanaqueros.

La Alternativa A establece un ordenamiento territorial en torno a los dos principales núcleos de Equipamiento y Actividades Productivas de Guanaqueros. Se propone la implementación de dos subcentros de equipamiento principales, ambos próximos a la línea de costa.

El subcentro principal, se desarrolla al Oeste de la localidad asociado a la presencia de la Caleta de Guanaqueros y otros equipamientos, y el subcentro secundario en torno a los principales núcleos de Equipamiento en la zona del borde costero.

La distribución de alturas máximas se ha establecido en base a la propia topografía del terreno, generando franjas visuales, donde se proponen las alturas bajas aledañas a la costa para preservar las visuales hacia el borde costero.

Las vías primarias y secundarias mantiene el orden generado por las franjas visuales, delimitándose a lo largo de sus ejes y paralelamente a ellos.

El uso de suelo principal, corresponde con el residencial mixto, aunque en determinados puntos de la localidad se ubican núcleos de equipamientos e infraestructura que buscan cubrir las necesidades de la comunidad. En adición, se plantea extender el área residencial al Oeste y Sur de la localidad.

El límite urbano se ve ampliado en el sector Este, buscando mejorar la protección de la quebrada El Pollo.

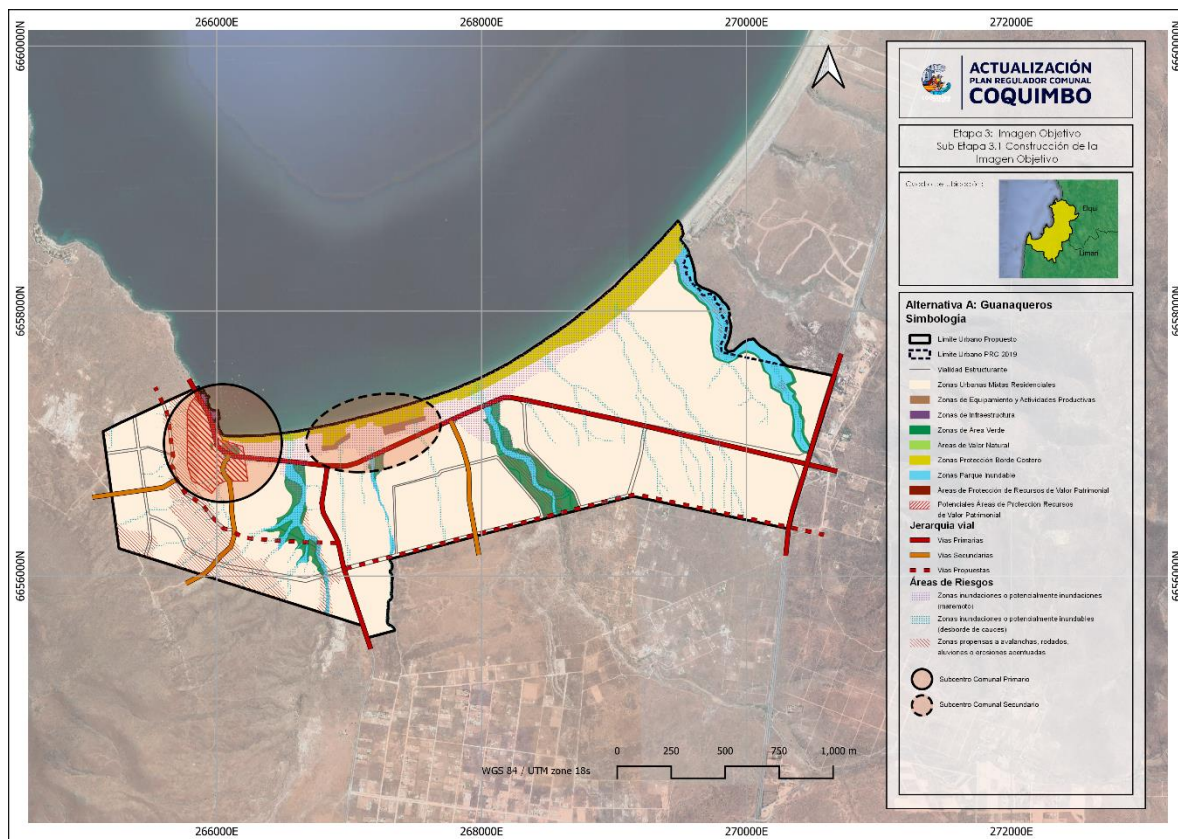


Figura 4-2. Alternativa A. Localidad de Guanaqueros. Elaboración propia.

3.1.2. Alternativa A Tongoy.

La Alternativa A establece un ordenamiento territorial en torno a los principales núcleos de Equipamiento y Actividades Productivas de Tongoy.

Se propone la implementación de dos subcentros habitacionales principales, el primero ubicado en la Península de Tongoy y el segundo dentro del principal núcleo de equipamientos en el sector donde se encuentra el Estadio Municipal de Tongoy.

La distribución de alturas máximas se ha establecido en base a la propia topografía del terreno, generando franjas visuales, donde se proponen las alturas bajas aledañas a la costa para preservar las visuales hacia el borde costero.

Las vías primarias y secundarias mantienen el orden generado por las franjas visuales, delimitándose a lo largo de sus ejes y paralelamente a ellos.

El uso de suelo principal, corresponde con el residencial mixto, aunque en determinados puntos de la localidad se ubican núcleos de equipamientos e infraestructura que buscan cubrir las necesidades de la comunidad. En adición, se plantea extender el área residencial próximo al límite urbano.

El límite urbano se ve ampliado en el sector Oeste, a lo largo de la costa buscando mejorar la protección de los humedales de la localidad.

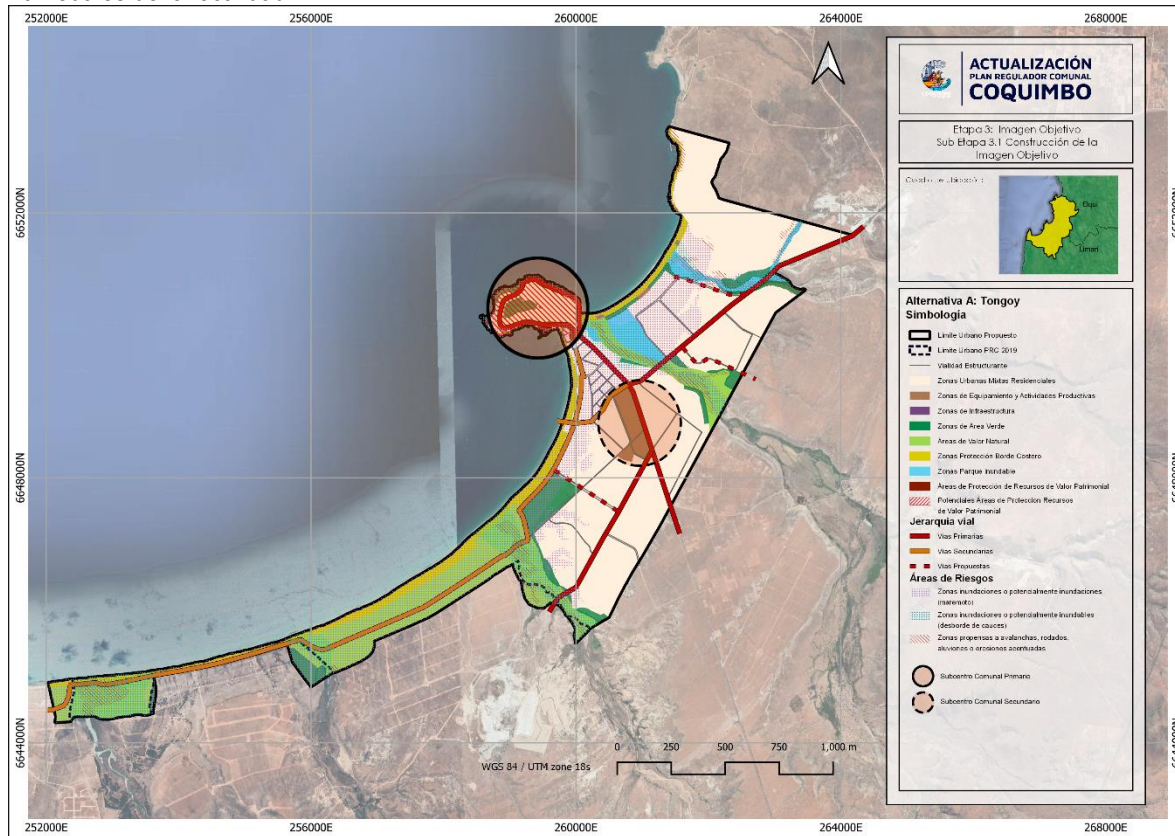


Figura 4-3. Alternativa A. Localidad de Tongoy. Elaboración propia.

4.2. ALTERNATIVA B.

3.1.3. Alternativa B Coquimbo.

La Alternativa B establece un ordenamiento territorial basado en la delimitación de subcentros habitacionales con vistas estratégicas.

Los subcentros se ubican según los tres puntos estratégicos de mayor altitud en la ciudad, dentro de los cuales se concentran las mayores alturas máximas permitidas, facilitando a los habitantes de la zona un mejor disfrute del valor paisajístico asociado al borde costero de cada localidad.

Los subcentros quedan comunicados a través de vías primarias, las cuales los conectan con los diferentes núcleos productivos y de equipamiento. La vialidad propuesta garantiza una mejor fluidez y movilidad entre las zonas priorizadas del territorio.

El resto del territorio se distribuye principalmente en macro manzanas de uso residencial mixto y núcleos de equipamiento, con la diferencia de la ampliación de núcleos de equipamientos, añadiendo un gran núcleo en el Sector Herradura Oriente y La Higuera.

Los espacios verdes públicos y privados presentes en la comuna se integran en la propuesta de infraestructura verde que los vincula entre sí a través de la red de ciclovías previamente aprobada, poniendo en valor áreas ambientales y paisajísticas existentes que en la actualidad no tienen la atención requerida o no se encuentran configuradas espacialmente para su correcto desarrollo.

Al igual que en la Alternativa A, el límite urbano de Coquimbo se ve ampliado al Sur y al Este de la comuna, concretamente en los sectores Rinconada, el Sauce, Punta Mira Sur, Bosque San Carlos, Tierras Blancas y Peñuelas Oriente.

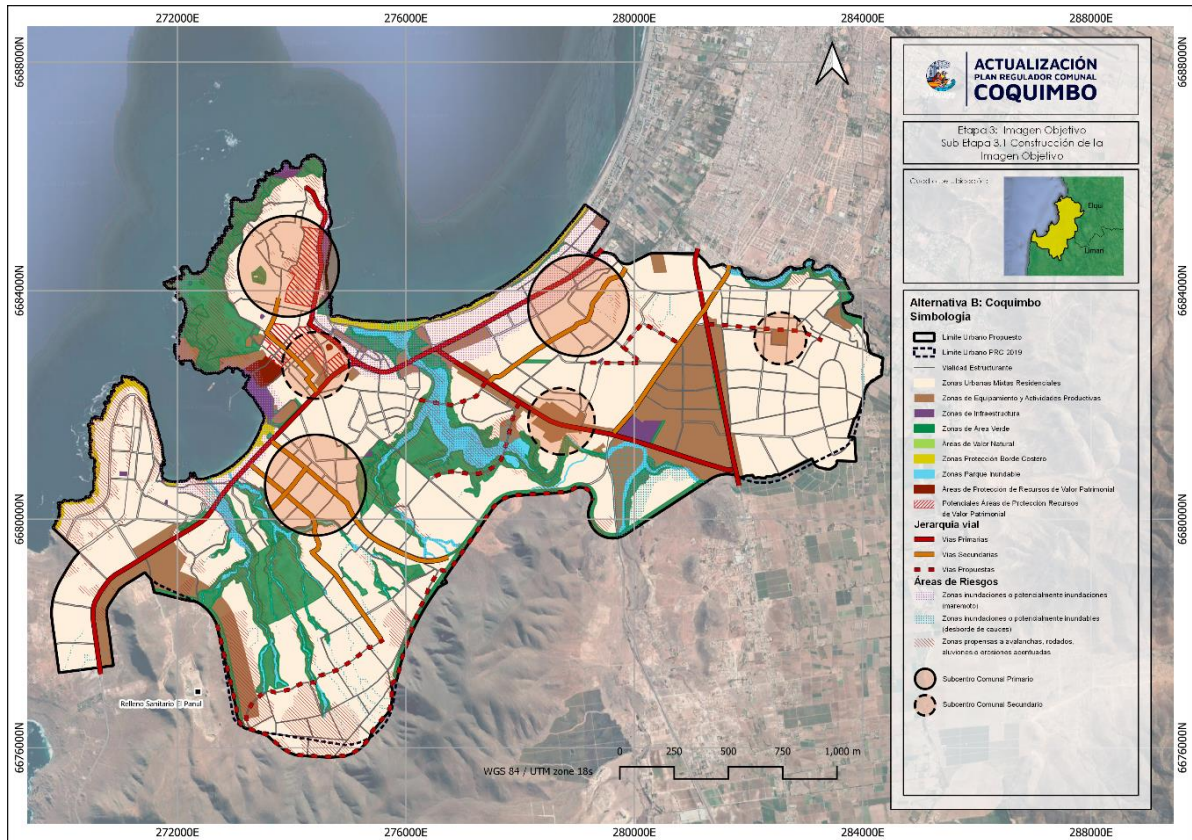


Figura 4-4. Alternativa B. Localidad de Coquimbo. Elaboración propia.

3.1.4. Alternativa B Guanaqueros.

La Alternativa B se estructura mediante la definición de dos subcentros habitacionales, uno principal y otro secundario.

El primero se ubica próximo a la potencial zona de valor cultural e histórico, al Oeste de la localidad, y el segundo se ubica al Este de Guanaqueros, dentro de la zona propuesta como área de expansión residencial.

La distribución de alturas máximas se ha establecido en base en la delimitación de los subcentros mencionados, donde se proponen mayores alturas para el aprovechamiento de las vistas hacia el borde costero.

La vialidad propuesta, busca conectar los subcentros señalados y conectar la localidad con las rutas asociadas al límite urbano.

El uso de suelo principal, corresponde con el residencial mixto, aunque en determinados puntos de la localidad se ubican núcleos de equipamientos e infraestructura que buscan cubrir las necesidades de la comunidad. En adición, se plantea extender el área residencial al Oeste y Sur de la localidad.

Al igual que en la Alternativa A, el límite urbano se ve ampliado en el sector Este, buscando mejorar la protección de la quebrada El Pollo.

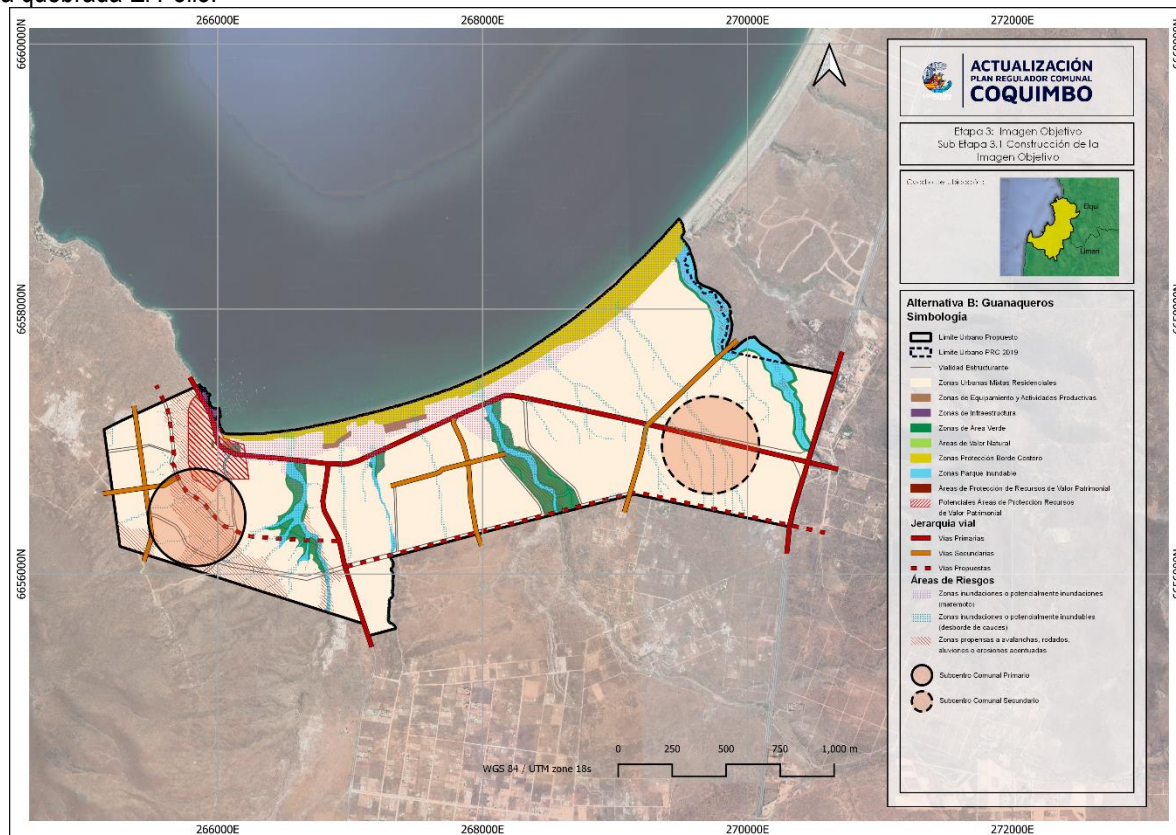


Figura 4-5. Alternativa B. Localidad de Guanagueros. Elaboración propia.

3.1.5. Alternativa B Tongoy.

La Alternativa B se estructura mediante la definición de tres subcentros habitacionales comunales, uno principal y el resto secundarios.

El primero ubicado en la Península de Tongoy, el segundo dentro del principal núcleo de equipamientos en el sector donde se encuentra el Estadio Municipal de Tongoy y el tercero y el ubicado en el sector de Puerto Velero.

La distribución de alturas máximas se ha establecido en base a la delimitación de los subcentros mencionados, donde se proponen mayores alturas para el aprovechamiento de las vistas hacia el borde costero.

Las vías primarias, conectan los subcentros señalados, las cuales circulan desde los subcentros los límites urbanos de la localidad principalmente de forma perpendicular a la línea de costa.

El uso de suelo principal, corresponde con el residencial mixto, aunque en determinados puntos de la localidad se ubican núcleos de equipamientos e infraestructura que buscan cubrir las necesidades de la comunidad. En adición, se plantea extender el área residencial próximo al límite urbano.

Al igual que en la Alternativa A, el límite urbano se ve ampliado en el sector Oeste, a lo largo de la costa buscando mejorar la protección de los humedales de la localidad.

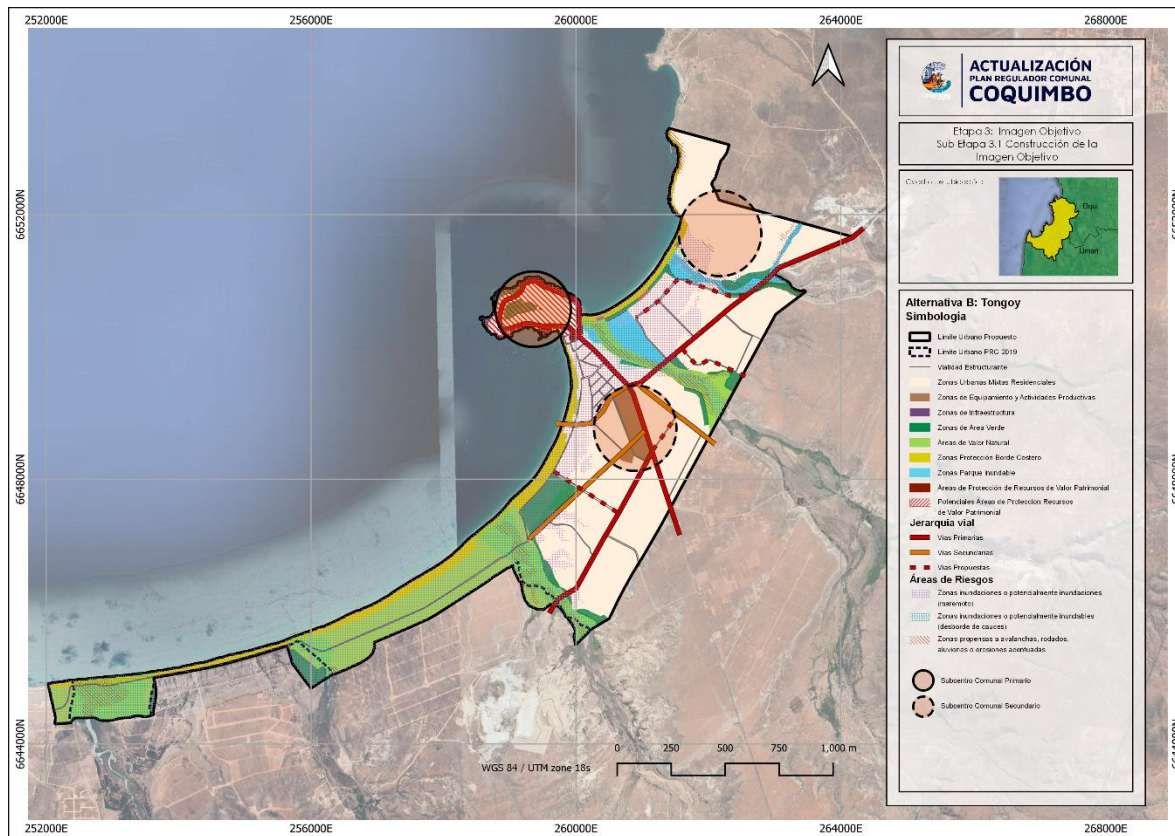


Figura 4-6. Alternativa B. Localidad de Tongoy. Elaboración propia.

4.3. ALTERNATIVA SUGERIDA PARA LA IMAGEN OBJETIVO.

Partiendo de la realidad urbana existente, las condicionantes propias del territorio, las escala y vocación propia de cada una de las tres localidades que aborda la presente actualización, al igual que, las regulaciones establecidas en el PRC 2019 vigente, y la retroalimentación obtenida de la participación ciudadana, se proponen las siguientes reorientaciones y ajustes en el ordenamiento territorial comunal, las cuales buscan consolidar en mejor forma la relación funcional y sostenible de las áreas urbanas de la comuna de Coquimbo, con un enfoque metropolitano, dando respuesta con mayor coherencia a los desafíos presentes y futuros.

Para lo anterior, y tomando en consideración factores de vulnerabilidad frente al riesgo presentes en la comuna, se propone continuar la ocupación y el desarrollo de los barrios consolidados en una intensidad controlada y el aprovechamiento energético y espacial de las áreas urbanas no ocupadas y con un curso claro de desarrollo, en función de las demandas de crecimiento poblacional.

De igual manera se busca integrar los sectores fragmentados y propensos al deterioro urbano, redistribuyendo equilibradamente las cargas de ocupación actuales de la ciudad, concentradas en los tradicionales centros socio-económicos, dotándolos de una red sólida y equitativa de equipamientos, áreas verdes y servicios que se apoyan en una infraestructura vial jerarquizada, interconectada con capacidad de tránsito fluido de entrada y salida, que garantice la óptima movilidad de sus usuarios, a escala local y metropolitana. Asimismo, se orienta a la minimización de conflictos urbano-ambientales, asociados a fricciones debidas a la presencia de infraestructuras de transporte al interior de la ciudad, que impactan la calidad de vida de los ciudadanos.

Con esta premisa de integración urbana estratégica, se propende en esa línea de ordenamiento del territorio, la necesidad imperante de preservar la identidad costera, el resguardo de una escala coherente con las condiciones paisajísticas y ambientales propias de cada localidad, que tienen particularidades únicas, con un alto valor biótico que sumado a los servicios ecosistémicos que se generan en ella, también se sirven como espacios con potencial para el desarrollo de la actividad turística, actividades de esparcimiento, recreación,

contemplación de flora y fauna y contenedores de reservas ambientales que en conjunto conforman la infraestructura verde de la comuna. , que desean resguardar e integrar adecuadamente a la ciudad.

De esta manera se estructura la presente alternativa, la cual se aborda mediante 6 estrategias de ordenamiento, que vinculan el desarrollo urbano en forma integrada, conformando el modelo de ciudad propuesto.

4.4. ALTERNATIVA SUGERIDA COQUIMBO.

a) Estrategia de Ocupación.

La presencia de desafíos a nivel comunal en el contexto de metropolización de la ciudad de Coquimbo muestra oportunidades para la presente Actualización, en línea a fortalecer y fomentar un mejor desarrollo social y económico para la comuna, en forma sostenible.

En este contexto, existe la presencia de elementos clave a contemplar como: la existencia de áreas de valor natural al interior de la trama urbana, la presencia y ampliación de la ruta 5, la infraestructura ferroviaria interior y sus áreas de acopio, nuevos equipamientos de escala comunal e intercomunal detonantes, como la reubicación del hospital comunal y nuevos parques urbanos, la existencia de infraestructuras portuarias y pesqueras, la presencia de asentamiento informales e irregulares en áreas de riesgo, son materia obligada de abordar considerándolas para la definición de las distintas estrategias que componen la alternativa sugerida de la imagen objetivo propuesta.

De acuerdo con lo anterior, la propuesta de ocupación se basa en el aprovechamiento y compromiso singular de las zonas no ocupadas en los barrios consolidados de Tierras Blancas, Peñuelas y La Cantera y limitando el establecimiento urbano en el borde costero afectado por amenaza de inundación por Tsunami.

De igual manera, se prevé el uso de terrenos hacia el sur en el sector de La Cantera en inmediaciones del nuevo hospital comunal, con posibilidad de generar procesos de urbanización que permitan abastecer el crecimiento urbano proyectado en el mediano plazo evitando tener que ocupar terrenos sin factibilidad sanitaria, facilitando de esta forma el creciente desarrollo inmobiliario.

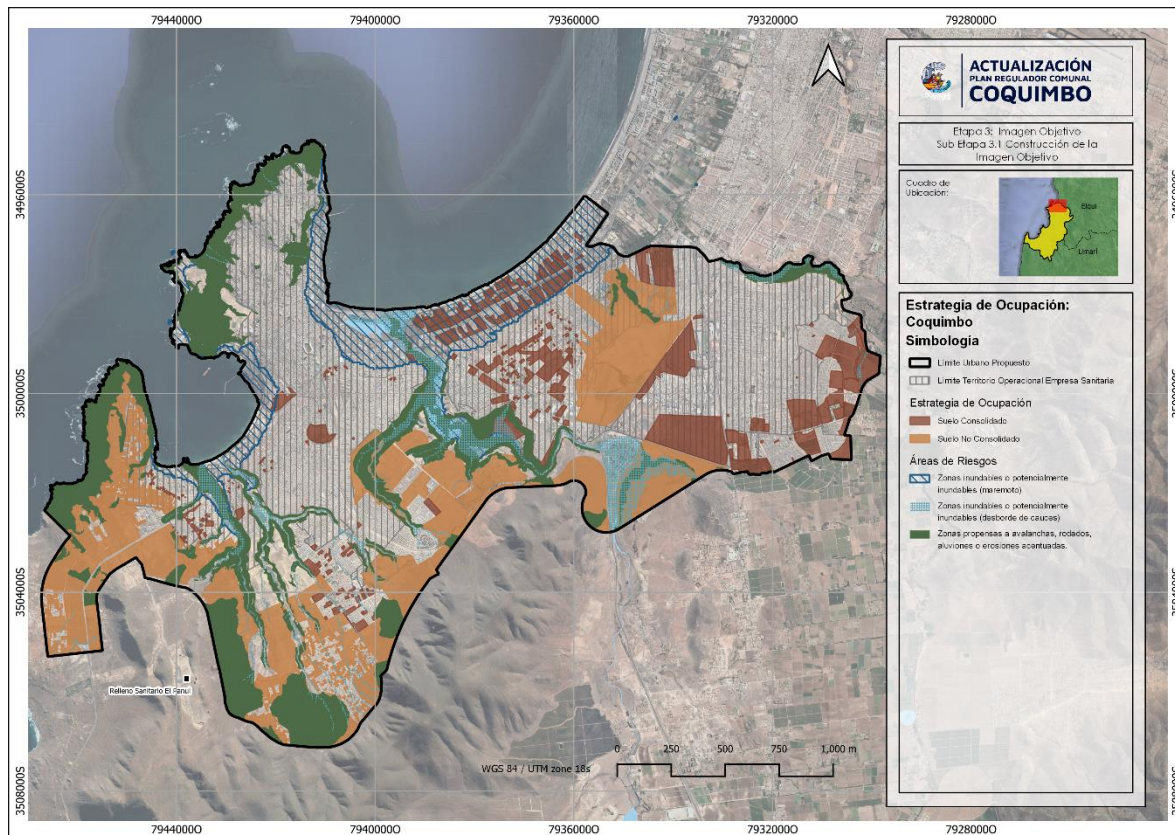


Figura 4-7 Ocupación establecida en la Alternativa Sugerida en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

b) Estrategia de Usos de Suelo.

El régimen de usos de suelo se plantea de manera paralela a lo establecido en el PRC vigente, con ajustes en los usos compatibles en áreas residenciales, integración de áreas verdes y establecimiento de áreas complementarias de equipamientos.

- **Áreas residenciales.**

La mayoría del suelo urbano de las tres localidades se destina al uso de suelo residencial mixto, con tipologías de usos compatibles, variando según su ubicación, tal como lo establece el PRC actual. Destacan en la ciudad de Coquimbo los sectores residenciales mixtos de Parte Alta, Tierras Blancas y San Juan.

La propuesta actual busca reforzar el uso residencial en los barrios consolidados y vincular usos complementarios como los alojamientos hoteleros con un creciente desarrollo inmobiliario, pero restringiendo el incremento volumétrico sobre el borde costero protegiéndolo, a su vez, del avance de las edificaciones en altura que obstruyen las visuales desde el interior de la ciudad e invaden áreas de alto valor ambiental para la comuna.

- **Áreas de equipamiento y servicios.**

La ubicación de los diferentes espacios destinados a áreas de equipamiento y servicios se mantienen, en la medida, de lo posible según el Plan vigente, partiendo de la descentralización del centro urbano e implantando nuevos subcentros que permitan el acceso a los lugares más demandados de las localidades en diferentes puntos de la ciudad.

La propuesta de esta alternativa incluye zonas de una intensidad superior a la media en los nuevos subcentros planteados, creando así núcleos urbanos equidistantes a las áreas internas y periféricas con un amplio radio de cobertura. De igual modo, en zonas mayormente consolidadas se permite la inclusión de pequeños equipamientos que permitan el acceso a éstos en cada uno de los sectores.

- **Actividades productivas.**

La ubicación de áreas para uso industrial se concentra principalmente en el sector de Tierras Blancas específicamente en el barrio consolidado para ese uso que corresponde al Barrio Industrial, de igual manera las actividades relacionadas con la actividad portuaria localizada en El Centro de la localidad como punto neurálgico para el desarrollo comercial histórico y tradicional de la entrada y salida de materias primas de La Comuna, se mantienen según lo establecido en el PRC vigente y se buscan potenciar con la incidencia directa de la infraestructura vial que se busca reforzar.

La propuesta de esta alternativa incluye la ubicación de zonas para el desarrollo de industria de bajo impacto ambiental ubicadas de manera complementaria a usos de equipamientos y/o dotacionales como, por ejemplo, en el límite urbano del sector Rinconada con la zona montañosa, donde se establece una zona destinada a este uso, además a modo de barrera con respecto al actual vertedero para la correcta transición entre los usos residenciales que se ubican al margen de estos.

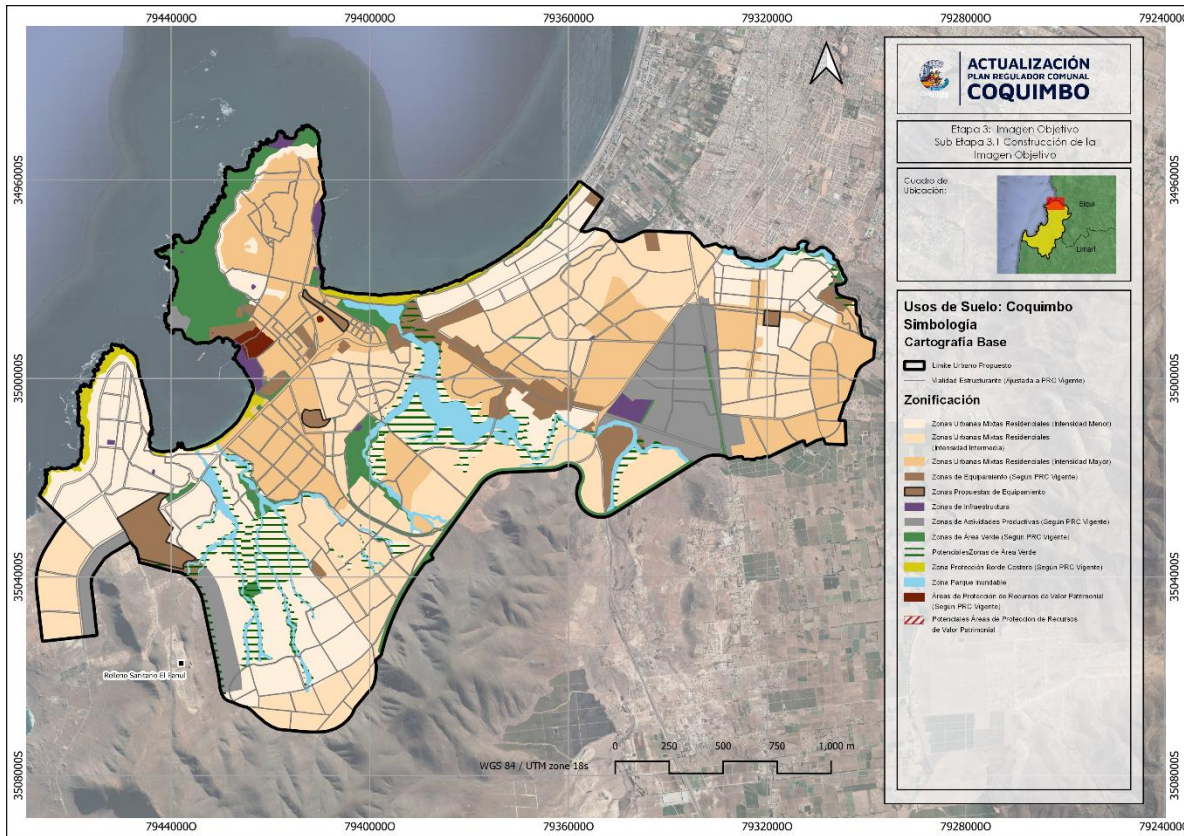


Figura 4-8 Usos de Suelo establecidos en la Alternativa Sugerida en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

c) Estrategia de Urbanización.

La estrategia de urbanización que se propone significa la eficiencia funcional de los espacios no ocupados y la generación de un nivel suficiente de urbanización en los barrios actualmente consolidados, con el fin de tener una gradualidad en la intensidad de ocupación para la edificación, que contemple el crecimiento poblacional proyectado, pero que también involucre y respete los valores paisajísticos y ambientales de la comuna.

De acuerdo a lo anterior, haciendo uso del límite urbano establecido en Tierras Blancas, se propone proyectar una primera zonificación de las alturas máximas permitidas, demarcando de esta manera un plano volumétrico jerarquizado, que visualmente divida la conurbación con La Serena y que, de igual manera, tenga una proyección visual hacia el borde costero por el Nor-occidente, y hacia el área rural y montañosa por el Nor-orient, proveyendo condiciones óptimas de paisaje, ventilación e iluminación natural de las edificaciones a proyectar, generando de esta manera un atractivo inmobiliario para su explotación.

Asimismo, el sector de La Cantera con los terrenos en las cercanías al nuevo hospital comunal, actualmente sin urbanizar pero dentro del límite urbano, provee una atractiva opción de crecimiento e incluso densificación por las condiciones paisajísticas y proyecciones de conectividad que posee, de esta manera al igual que en el anterior sector también se promueve demarcar el límite urbano con las alturas máximas permitidas sin que ello implique una ruptura de las condiciones paisajísticas y de valor ambiental de la comuna.

El aumento progresivo del desarrollo urbano sobre ejes viales establecidos también representa un recurso del cual sacar provecho del proceso de crecimiento, como sería el caso de La Avenida Talca en Tierras Blancas y La Avenida La Cantera, , aprovechando su conexión con la ciudad y la vialidad existente pudiendo generar, así como en el límite urbano, una nueva centralidad jerarquizada que enmarca el paisaje urbano y constituye una relevante modificación de la realidad volumétrica y espacial existente pero también y más importante aún, la conservación de la imagen urbana predominante.

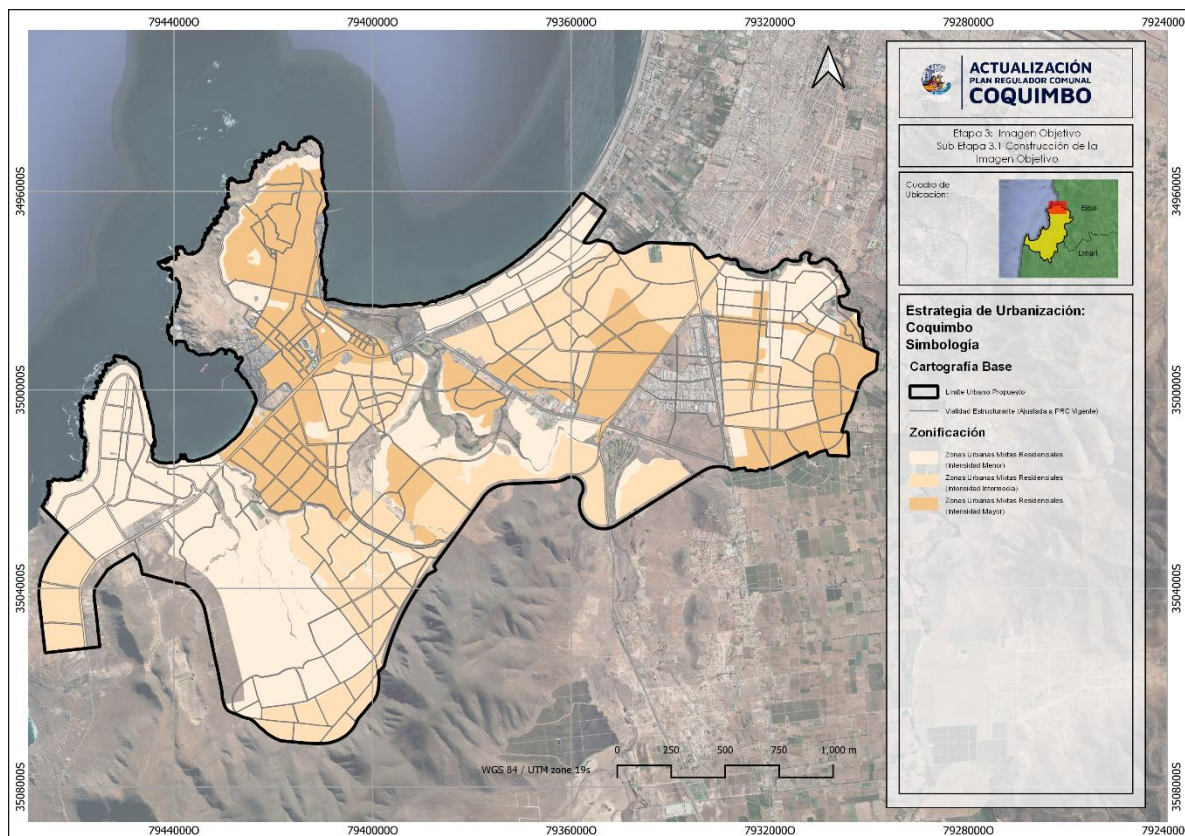


Figura 4-9 Estrategia de Urbanización establecida en la Alternativa A en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia
d) Estrategia de conectividad.

Se plantea mantener la solución indicada por el PRC vigente en cuanto a la continuidad de los ejes viales, proponiendo la implantación de una estructura de macro manzanas que, mediante la modificación de vías existentes e implementando vías auxiliares, mejore la situación actual que deriva en la congestión de determinados tramos de la infraestructura vial de uso prioritario en la ciudad de Coquimbo.

La creación de nuevas vías paralelas y perpendiculares a las actuales de mayor relevancia en la localidad, permite la estructuración de dichas macro manzanas, y facilita la solución de los subcentros urbanos en determinados puntos, facilitando el acceso a éstos mediante ejes viales de dimensiones aptas.

De igual manera se propone la separación de flujos industriales asociados a las actividades portuarias, mineras y de uso terciario de los flujos de movilidad de población local, para de esta manera liberar ocupación de cargas pesadas sobre el interior de la malla vial y trasladar estos flujos hacia la periferia dónde tienen una conexión directa con la ruta 43 y la posible reactivación de la antigua vía férrea, sin que interfieran con los tráfcos rodados internos para el desarrollo cotidiano de la movilidad en la comuna.

Con ello se propone la jerarquización de las vías, mediante la distinción de los ejes vehiculares principales: la Ruta 5, Avenida Salvador Allende y la Ruta 43. Que se verán apoyados en vías secundarias destacadas como son: La Avenida René Schneider, vía Linares, vía Talca, Avenida La Cantera, Avenida Costanera, vía Maipú, Avenida Los Clarines, y Avenida El Sauce.

Finalmente complementando la infraestructura vial con nuevos ejes y/o prolongación de los existentes, los cuales se proyectan como interconexión entre los ejes principales y secundarios. Facilitando de este modo la circulación vehicular, mejorando los flujos y conectando sectores distanciados actualmente por espacios verdes como el caso del Estero El Culebrón.

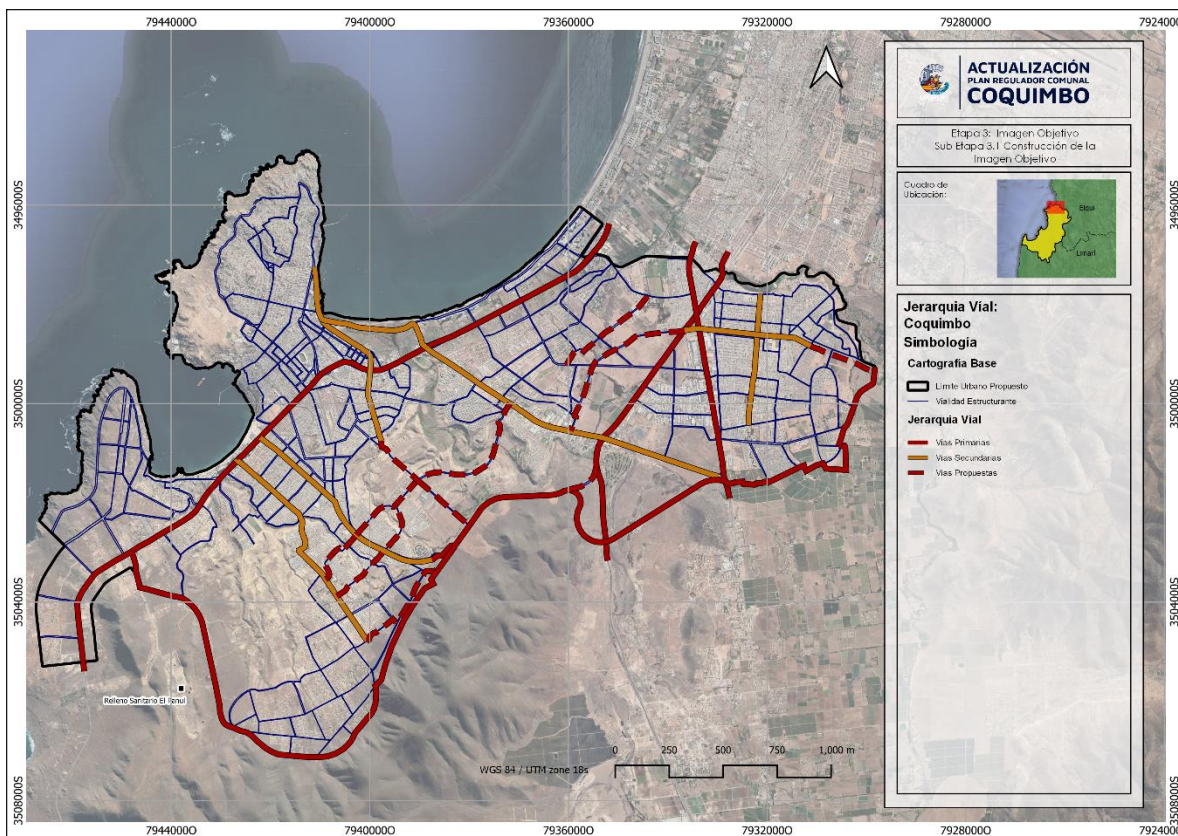


Figura 4-10 Conectividad establecida en la Alternativa Sugerida en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

e) Estrategia de Infraestructura verde.

La infraestructura verde es entendida como “una red de zonas naturales, seminaturales y de otros elementos ambientales, planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios eco sistémicos” (Comisión Europea, 2013).

Involucra en la comuna de Coquimbo zonas de fragilidad ambiental asociadas al borde costero, incluyendo las dunas y el borde rocoso, así como el Humedal El Culebrón que se extiende transversalmente por el eje medio de la extensión territorial de la ciudad de Coquimbo, estableciendo un nodo ecosistémico que se busca integrar con recursos bióticos como las rieras históricas, y actuales cursos hídricos que desembocan en el mar, de igual manera, con especies de flora endémicas de alto valor ambiental localizadas en la comuna como El Lucumillo y Guayacán. A su vez también con espacios verdes privados y áreas sin clasificarse como tal pero que aportan beneficios ambientales en su contexto inmediato, siendo el caso del campo de golf, el parque cementerio y la explanada de la Pampilla.

La vinculación de estas particularidades ambientales únicas, presentes en la comuna, son el objeto de integración, potencializando las relaciones con su entorno geográfico y convirtiéndose en elementos vertebradores del tejido urbano generando poderosas dinámicas urbanas, que resalta, involucra y protege su patrimonio ambiental.

Junto a las áreas de zonas verdes se proponen nuevas ciclovías que complementen las existentes. De dicha forma se realizarán conexiones entre las áreas verdes, interconectándolas mediante ciclovías que recorran el centro de la ciudad y parte de la zona oriente.

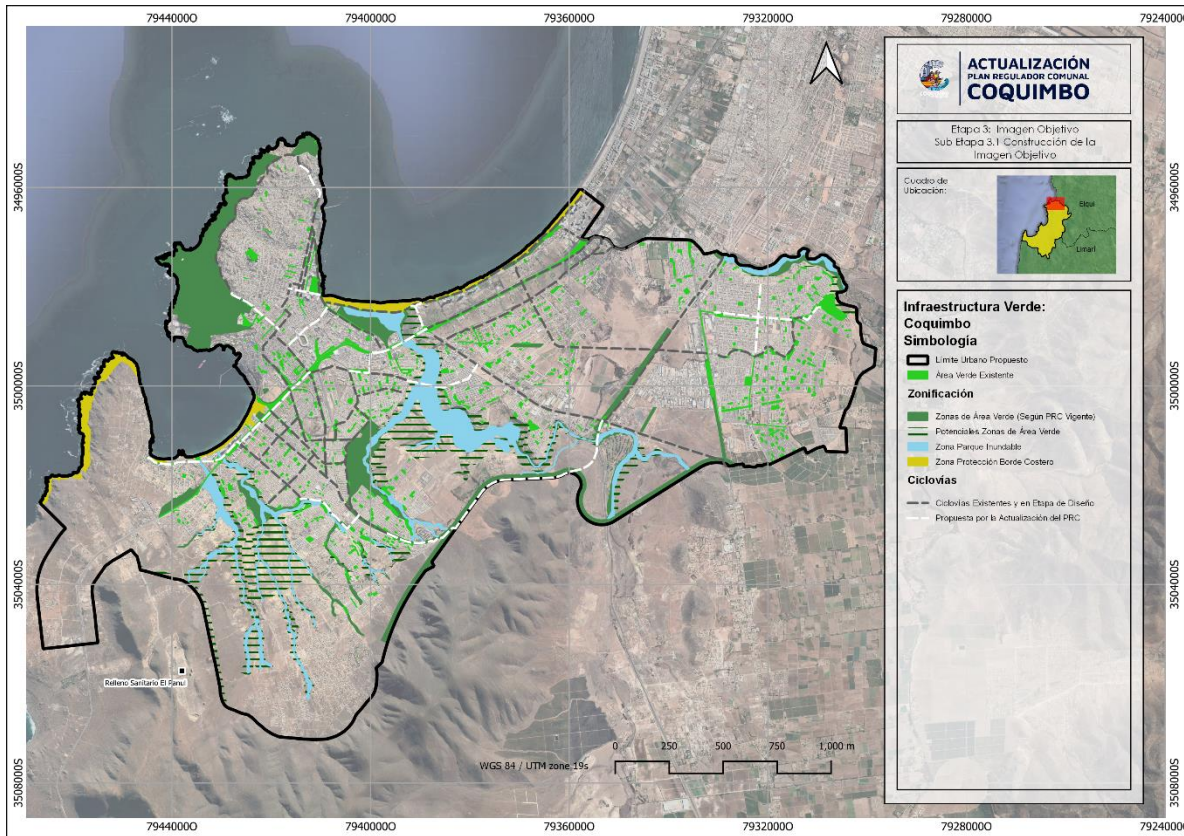


Figura 4-11 Infraestructura Verde establecida en la Alternativa Sugerida en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

f) Límite urbano.

En la presente propuesta se conservan los parámetros de las anteriores alternativas modificando exclusivamente el borde en el margen del sector Bosque San Carlos para conservar las características agrícolas del suelo que interceptaba el límite con el fin de preservar la vocación rural de esas áreas.

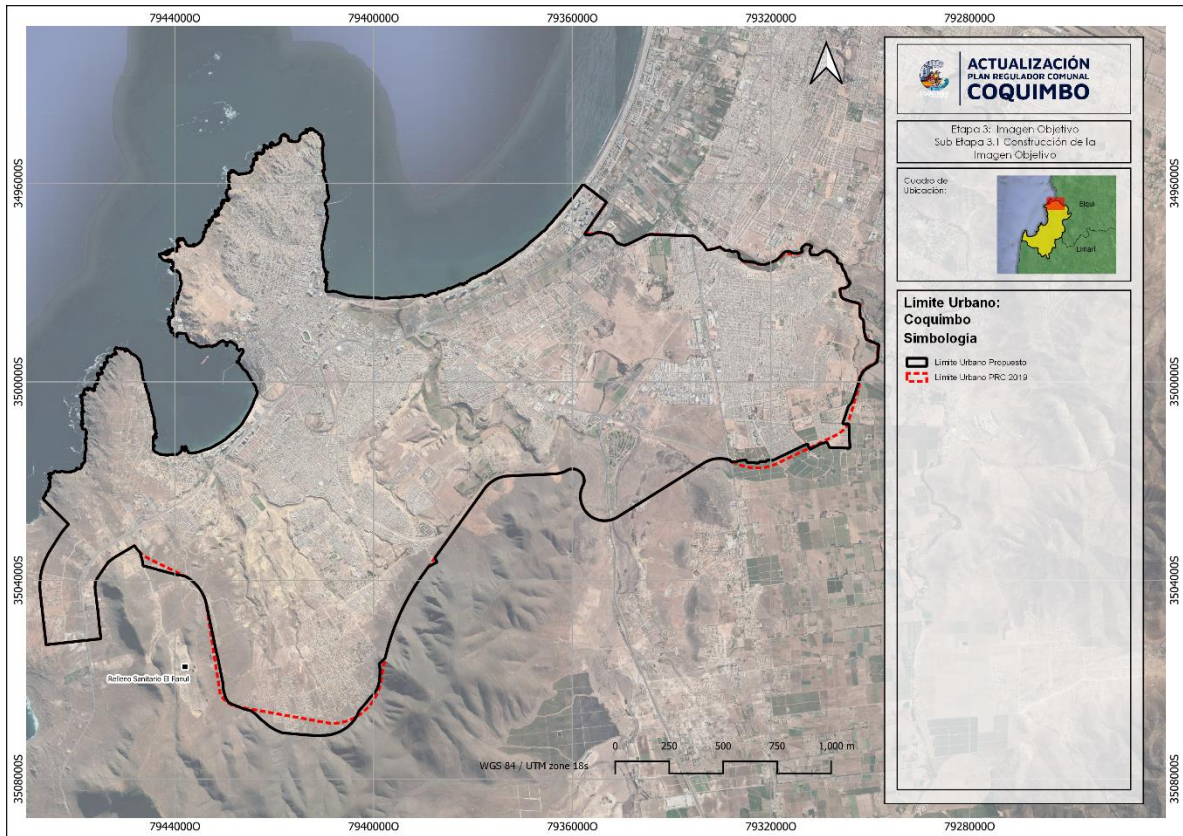


Figura 4-12 Límite Urbano establecido en la Alternativa Sugerida en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

4.5. ALTERNATIVA SUGERIDA GUANAQUEROS.

a) Estrategia de Ocupación.

Los atributos y desafíos identificados en la localidad de Guanaqueros muestran oportunidades para la presente Actualización, en línea a fortalecer y fomentar un mejor desarrollo trasversal, social y económico para la localidad, con perspectiva comunal e intercomunal, en forma sostenible.

En este contexto, elementos clave presentes en el territorio como: la actividad turística que conlleva impacto en el desarrollo económico local y en su capacidad de infraestructura, la atracción existente para la localización de servicios turísticos y segundas viviendas que presionan la extensión urbana, la existencia de potenciales espacios de valor cultural patrimonial, el desarrollo productivo relacionado a la actividad pesquera y la alta vulnerabilidad frente a diversos riesgos, en especial de remoción en masa e inundaciones, son considerados en la estrategia de formulación para la alternativa de desarrollo sugerida.

El sistema de ocupación de suelo en Guanaqueros se ve influenciado los suelos consolidados y no consolidados dentro del radio urbano, prevaleciendo las pequeñas manzanas, algunas de ellas no ocupadas. Estos puntos se encuentran principalmente en las zonas próximas al borde costero y al centro urbano de la localidad. Se ha tenido en cuenta en todo momento las zonas inundables o potencialmente inundables de tsunamis y desbordes de los humedales, evitando la ocupación en dichas zonas y próximas a éstas.

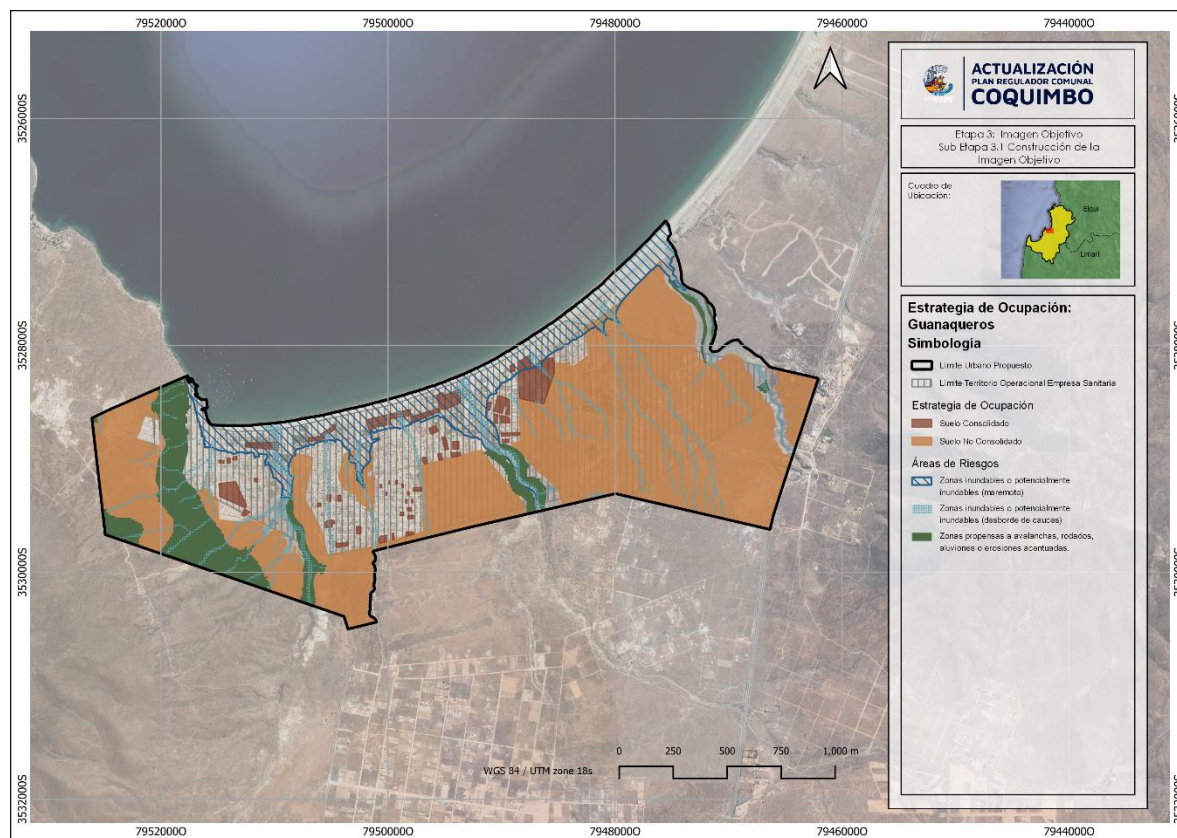


Figura 4-13 Ocupación establecida en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.

b) Estrategia de Usos de Suelo.

En términos de usos de suelo, éstos se establecen según el vigente PRC, con pequeños ajustes en aquellos puntos donde no correspondan los usos planteados con la situación a día de hoy.

- **Áreas residenciales.**

Dentro del terreno urbano en Guanaqueros, éste cuenta con la mayoría del área destinada a uso residencial mixto. Esto permite que dicha área pueda ser compatible con distintos usos, según especificaciones. Así, la localidad de Guanaqueros cuenta con un sistema de usos de suelo de acorde a las especificaciones del PRC vigente.

- **Áreas de equipamiento y servicios.**

Las áreas destinadas a equipamientos y servicios se delimitan generando subcentros que distribuyan la concentración socioeconómica actual. Para ello, se proponen seis áreas con potencial para este fin que se organizan en tres de menor dimensión próximas al borde costero, dos restantes ubicadas en la vía La Fragata, y finalmente una de mayor tamaño adherida al sur de la zona catalogada de Área Potencial de Valor Patrimonial.

• **Actividades productivas.**

En Guanaqueros se destaca una única zona con fin de Actividades productivas. Ésta se ubica en el borde costero, concretamente en poniente, en la Avenida Costanera. Los fines de ésta van relacionados directamente a actividades marítimas.

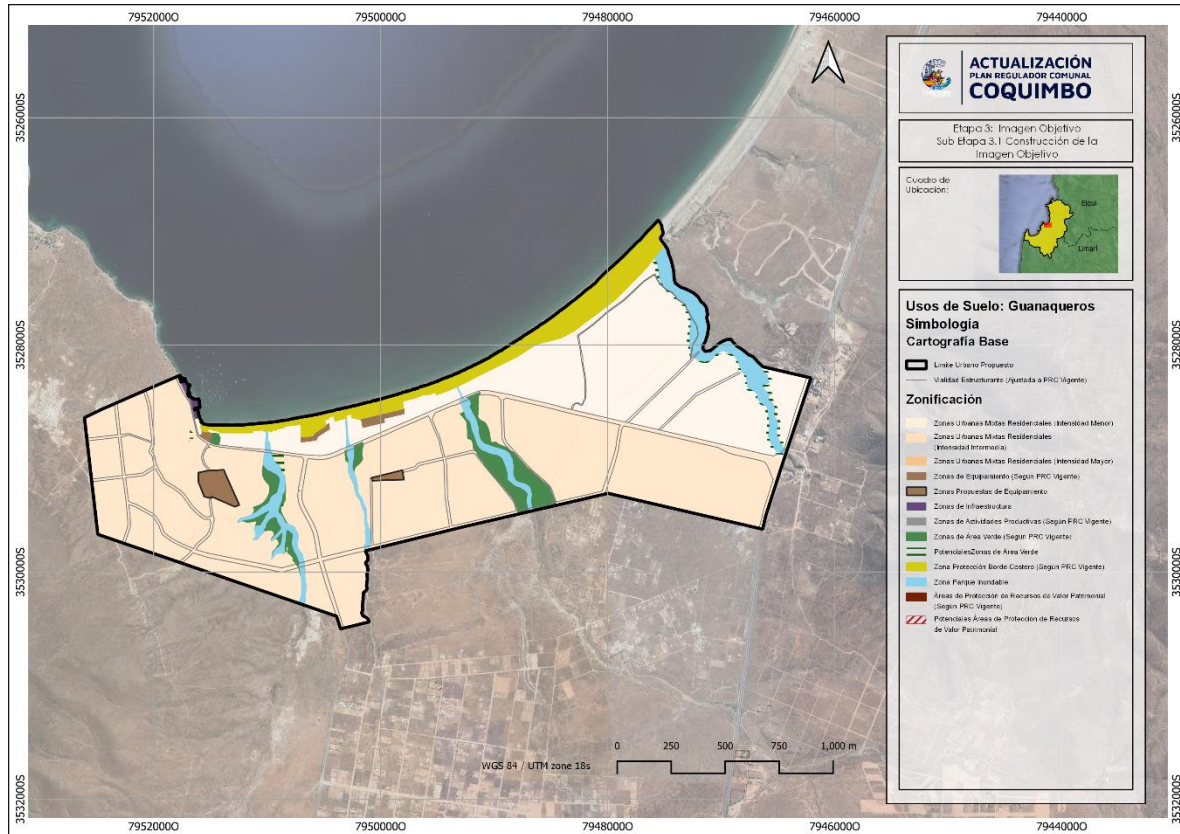


Figura 4-14 Usos de suelo establecidos en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.
 c) Estrategia de Urbanización.

La estrategia de urbanización contempla las características edificatorias y paisaje urbano actual para, a través de este principio ordenador, fortalecer los suelos consolidados y en proceso de consolidación haciendo uso de ellos en pos de generar el mayor grado de edificabilidad y proteger las áreas asociadas al borde costero. Estas últimas, de igual manera, presentan amenaza por riesgo de inundación, lo que hace inviable la generación de una propuesta edificatoria de importancia en altura y preserva asimismo las condiciones paisajísticas de la totalidad de la localidad.

Dicho lo anterior, se propone generar la densificación en las áreas aledañas al centro y al límite urbano por el borde sur y generar también las mayores alturas permitidas en el mencionado tramo de límite urbano continuando con lo que se plantea en las anteriores dos localidades.

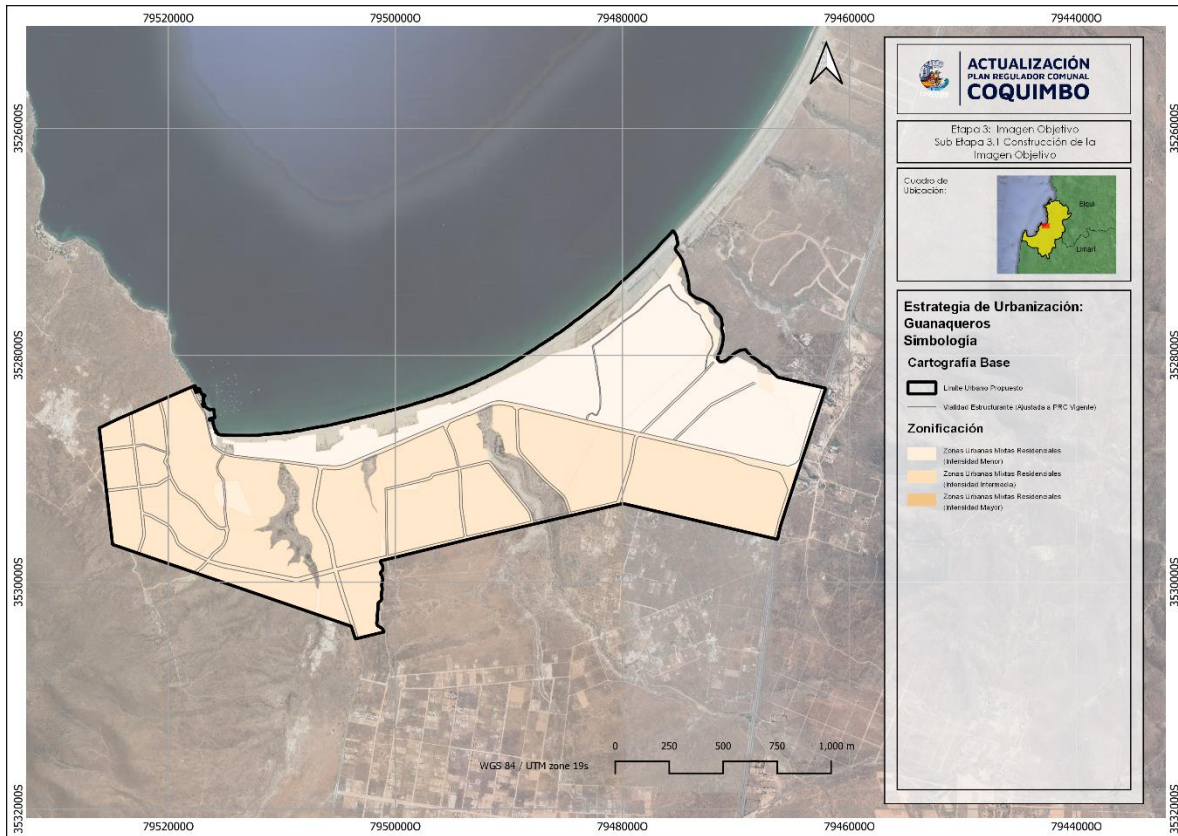


Figura 4-15 Estrategia de Urbanización establecidos en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.
 d) Estrategia de Conectividad.

La conectividad se ve delimitada por la jerarquización de vías principales, vías secundarias y vías proyectadas en Guanaqueros. La Avenida F. W. Linderman junto con la Ruta-420 conforman las vías primarias, aquellas que recorren la totalidad de la localidad y la conectan con las vías exteriores a ésta. Por su lado, los viales secundarios son aquellos que permiten la descongestión de los primarios mediante el desvío hacia estas vías, en esta distribución se proponen; la vía Ocaso, El Velero, La Fragata y Piloto Pardo. Por último, se proyectan nuevas vías que permiten a su vez conectar la localidad en aquellos puntos estratégicos, el límite urbano principalmente. Se trata de nuevas vías al Sur de Guanaqueros y a la zona de poniente, conectadas entre ellas.

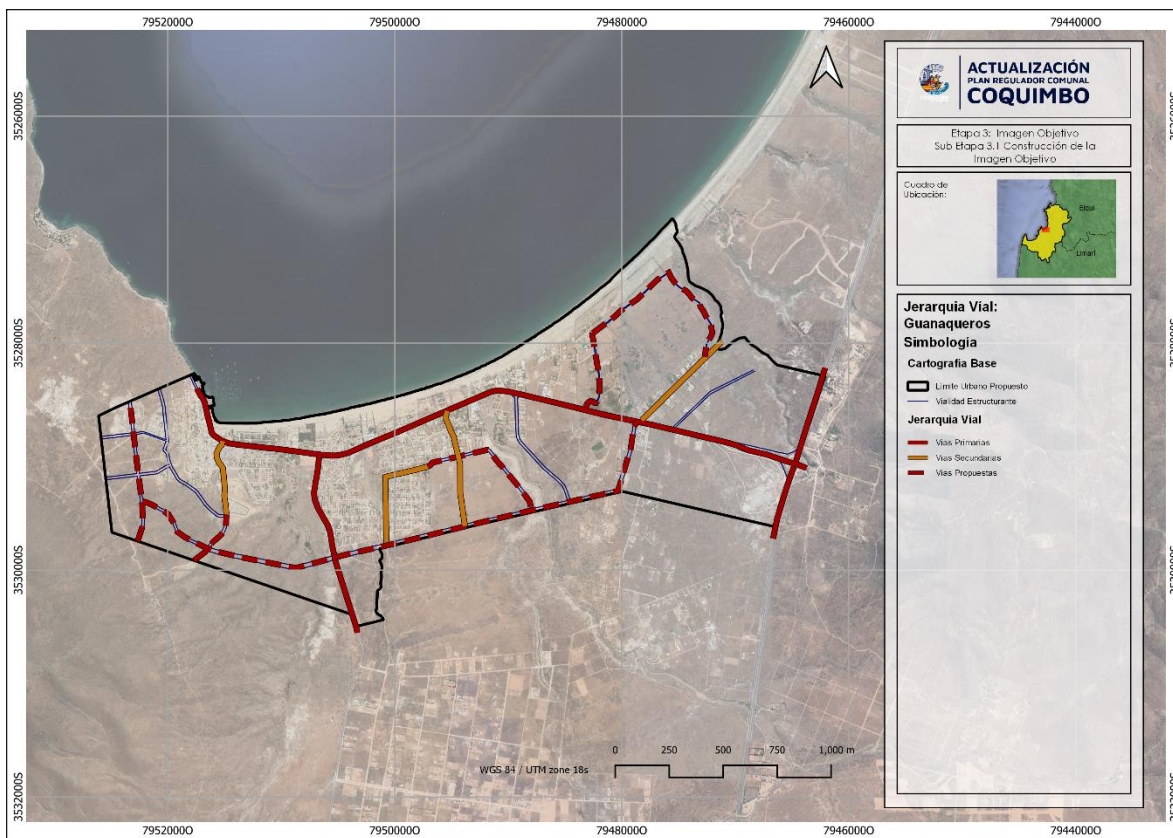


Figura 4-16 Conectividad establecida en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.
 e) Estrategia de Infraestructura Verde.

En Guanaqueros la infraestructura verde se encuentra desarrollada principalmente en 4 grandes franjas perpendiculares al linde costero, 3 de ellos comprendidos en el centro de la localidad, estando el último situado en el linde urbano de oriente. Adicionalmente, se disponen dos pequeñas zonas ubicadas cerca del borde costero, las cuales complementan la infraestructura verde en Guanaqueros.

Junto a las zonas verdes se proponen ciclovías, las cuales tienen como finalidad interconectar las áreas verdes anteriores. En Guanaqueros se encuentran ciclovías en la Avenida F. W. Linderman, la cual recorre la totalidad de la localidad en su eje longitudinal, uniendo los anteriores puntos y franjas verdes mencionadas.

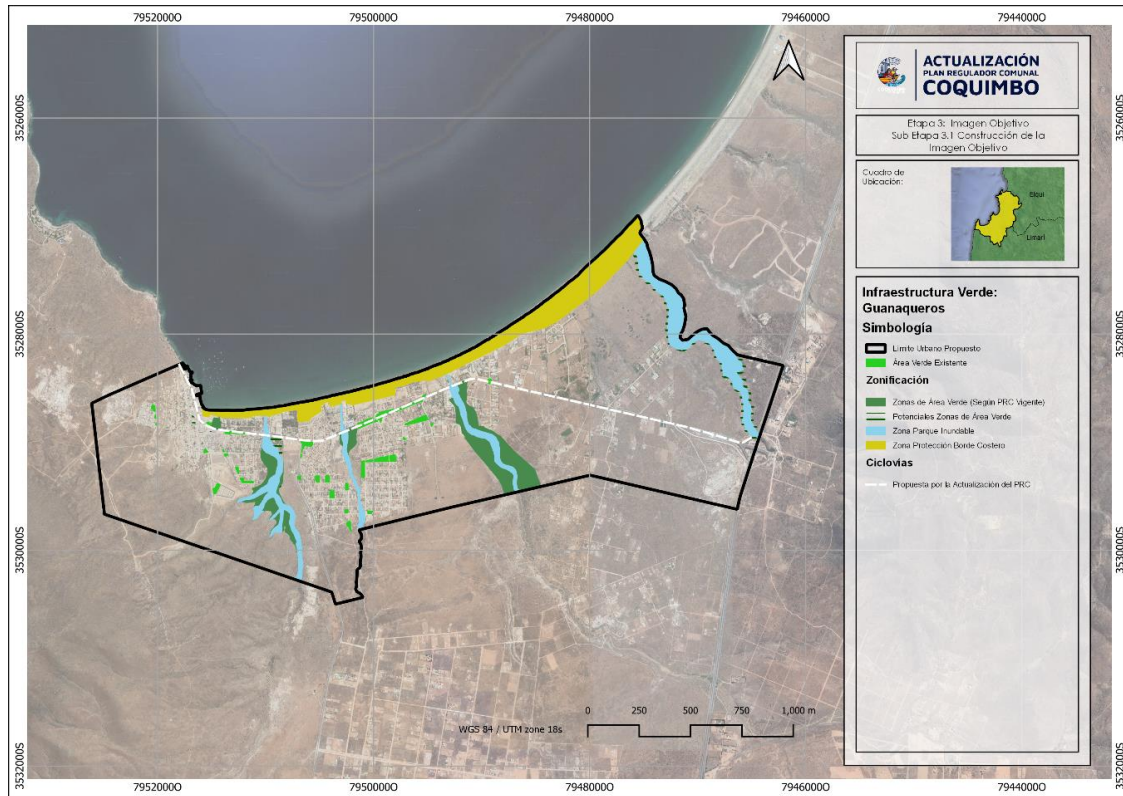


Figura 4-17 Infraestructura Verde establecida en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia
 f) Limite Urbano.

Se conserva el límite establecido en las anteriores alternativas.

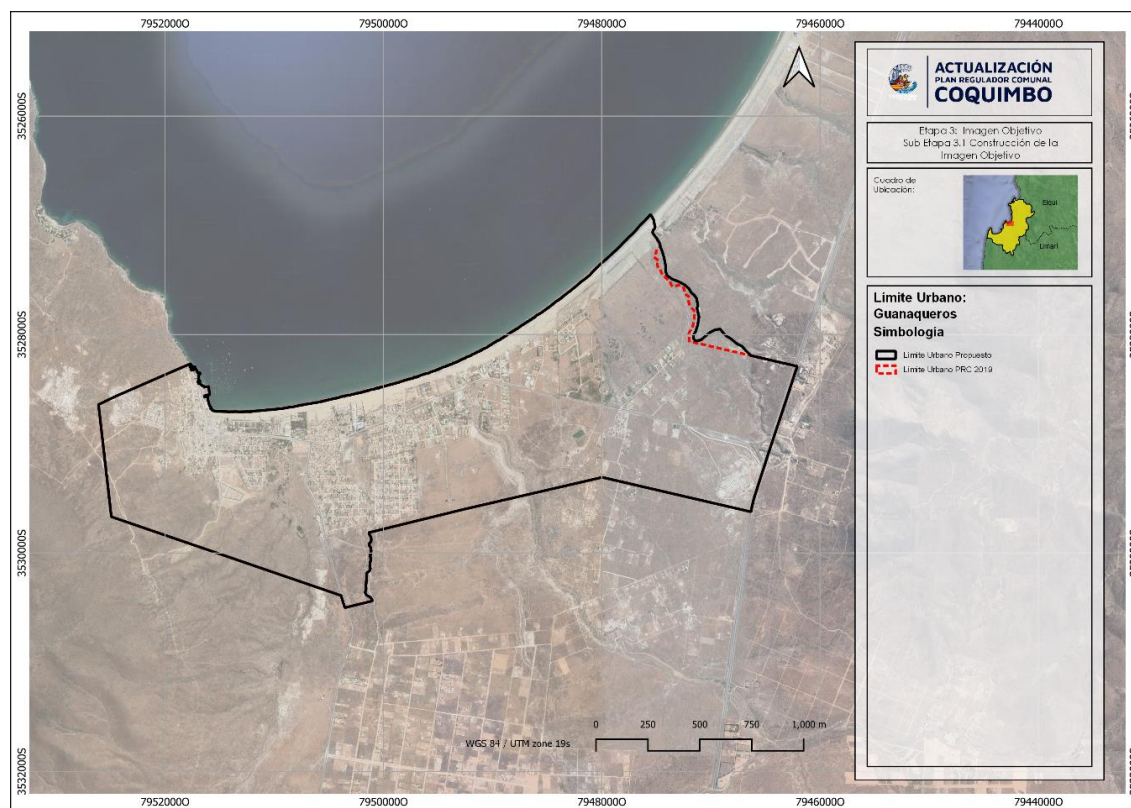


Figura 4-18 Límite Urbano establecido en la Alternativa Sugerida en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.

4.6. ALTERNATIVA SUGERIDA TONGOY

a) Estrategia de Ocupación.

Los atributos y desafíos presentes en la localidad de Tongoy muestran oportunidades para la presente Actualización, en línea a fortalecer y fomentar un mejor desarrollo transversal, social y económico para la localidad, con perspectiva comunal e intercomunal, en forma sostenible.

En este contexto, elementos clave presentes en el territorio como: el interés turístico que conlleva impacto en el desarrollo económico local y en sus infraestructuras y capacidades, la existencia y potenciales espacios de valor cultural patrimonial y natural, el desarrollo productivo relacionado a la actividad pesquera y acuícola y la alta vulnerabilidad frente al riesgo de tsunamis, son considerados en la estrategia de formulación para la alternativa de desarrollo sugerida.

En la localidad de Tongoy la estrategia de ocupación se mantiene en los sectores mayormente consolidados, con el fin hacer uso de los suelos con factibilidad sanitaria. Por ello se reitera el asentamiento de las zonas consolidadas, como son las pequeñas áreas ubicadas próximas al Estero Tongoy, el borde costero o en la península de la propia distribuida; asimismo, se proyecta el desarrollo armónico de los suelos actualmente no consolidados al interior del límite urbano.

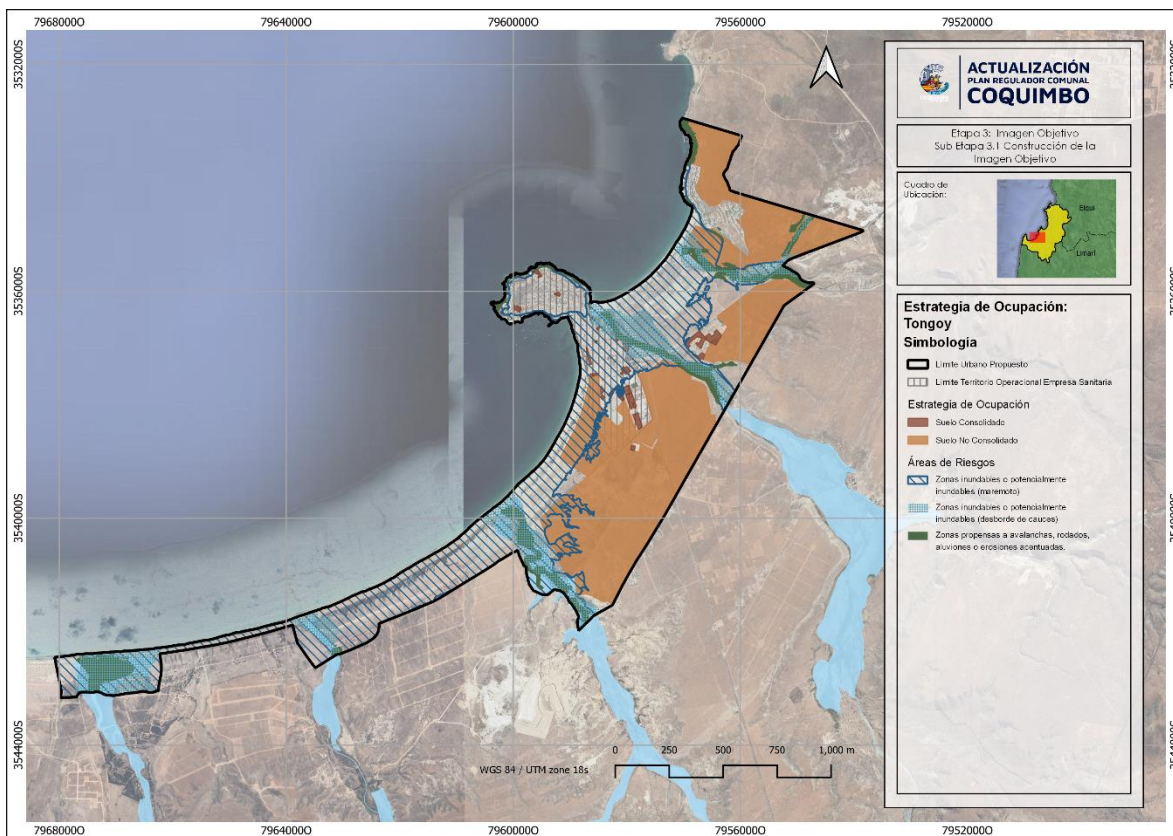


Figura 4-19 Estrategia de Ocupación establecida en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.
 b) Estrategia de Usos de Suelo.

La localidad de Tongoy se establece en términos distributivos de usos de suelo según aquello declarado en el vigente PRC.

- **Áreas residenciales.**

Las áreas destinadas a uso de suelo residencial mixto son predominantes en el área urbana de la localidad. Este uso es compatible con otros compatibles, los cuales se especifican más adelante y serán establecidos según lo desarrollado en el Plan vigente hoy en día.

- **Áreas de equipamiento y servicios.**

Se ubican dos núcleos de equipamientos y servicios en Tongoy. Uno de ellos, de menor tamaño, se establece cercano a la península, entre el Estero de Tongoy y la vía Fundición Nte. El espacio de este uso de mayores dimensiones en planta se encuentra ubicado en el centro del área urbana de Tongoy, limitando en parte con las vías D-440 y D-510.

- **Actividades productivas.**

Las actividades productivas se encuentran en dos pequeñas áreas, ambas ubicadas al sur de la península de la localidad, relacionados con actividad marítima.

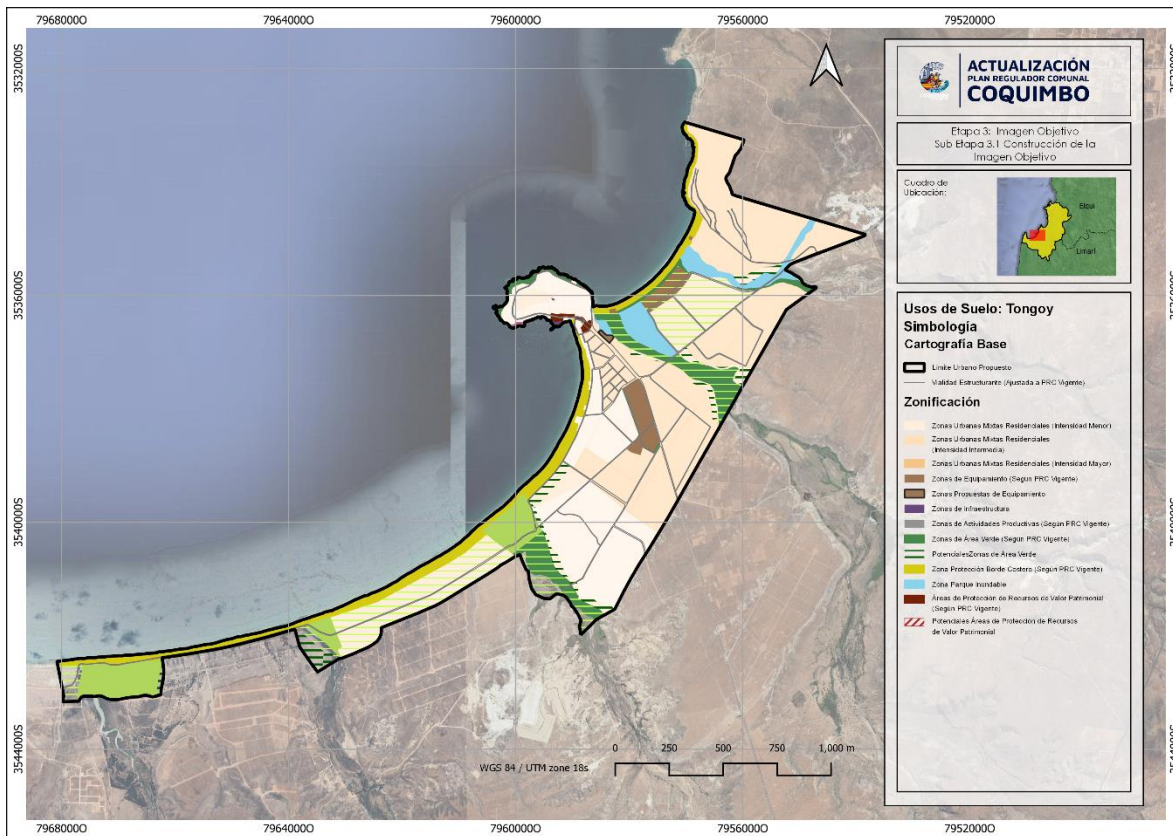


Figura 4-20 Usos de Suelo y subcentros establecidos en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.
c) Estrategia de Urbanización.

La estrategia en términos de urbanización en Tongoy corresponde con los lineamientos planteados en Coquimbo, siguiendo la premisa de preservar las vistas y condiciones ambientales del borde costero. Por ello las alturas se restringen en los sectores próximos al linde con respecto al mar y aquellos puntos con mayores alturas irán ligados al límite urbano en el margen sur con vistas igualmente privilegiadas sin afectar las condiciones paisajísticas anteriormente mencionadas salvaguardando la imagen urbana actual.

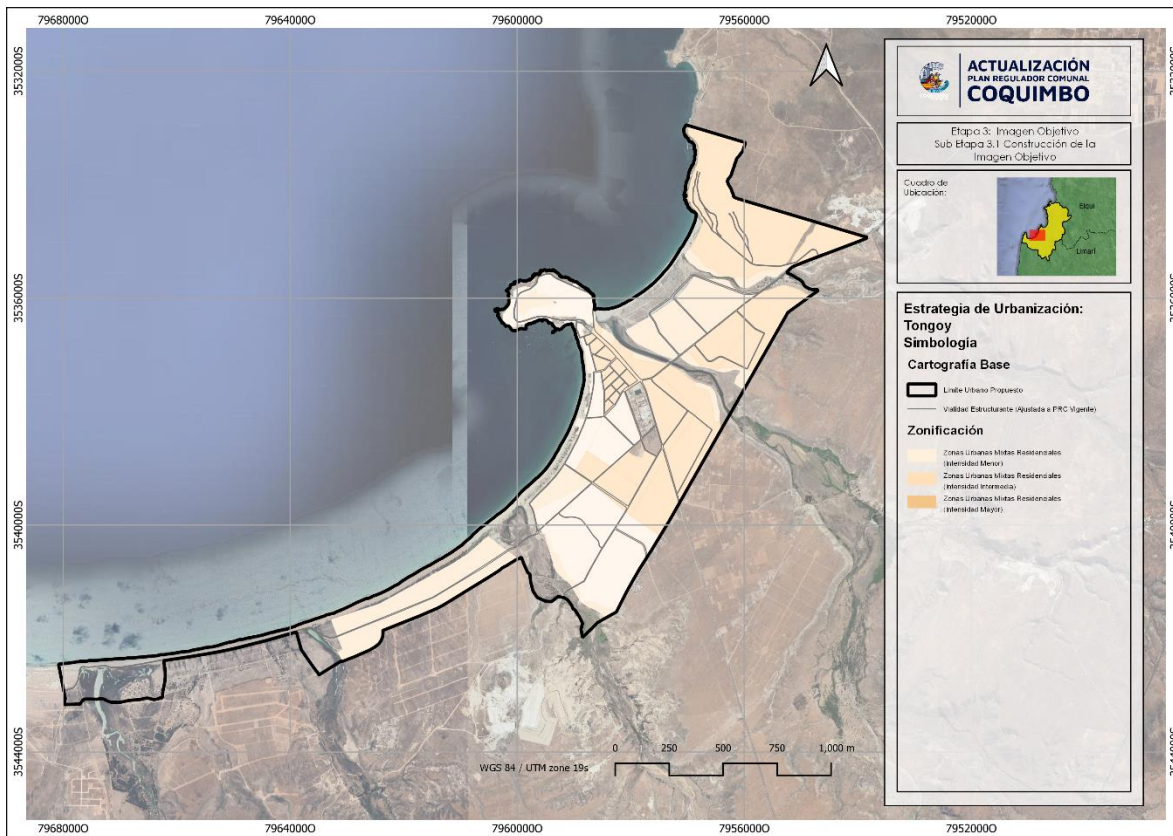


Figura 4-21 Estrategia de Urbanización establecidas en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.
d) Estrategia de Conectividad.

La estrategia de conectividad en Tongoy se delimita con una red de jerarquización vial formada por ejes catalogados como principales que conectan el centro de la localidad con la extensión total de su territorio y la comuna, tratándose en este caso de las vías Fundición Norte, Fundición Sur, D-420 y D-440. Por otro lado, las vías secundarias conectan las primarias con aquellos puntos de mayor interés en Tongoy, que confluyen en el borde costero generalmente. Finalmente, los ejes viales propuestos que permiten continuar con el trazado existente articulando la movilidad vehicular y permitiendo de esta manera dividir los flujos generando soporte en los corredores principales

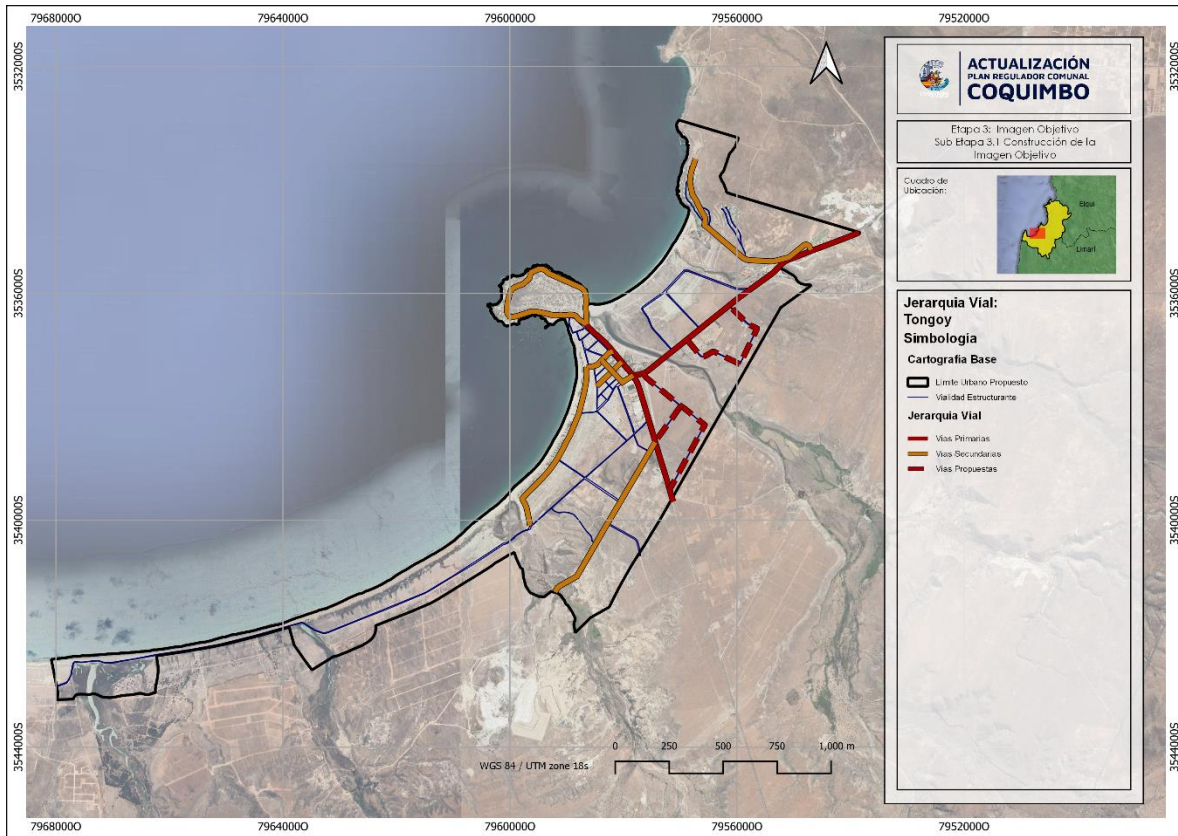


Figura 4-22 Conectividad establecida en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.
 e) Estrategia de Infraestructura Verde.

La estrategia de infraestructura verde busca la integración directa entre los espacios verdes con el resto de los elementos compositivos del área urbana en la localidad que incluye elementos de importante valor ambiental como son los humedales urbanos declarados y las zonas asociadas al borde costero, que se vinculan con la red de ciclovías propuestas articulando de esta manera los elementos ambientales y urbanos de la localidad.

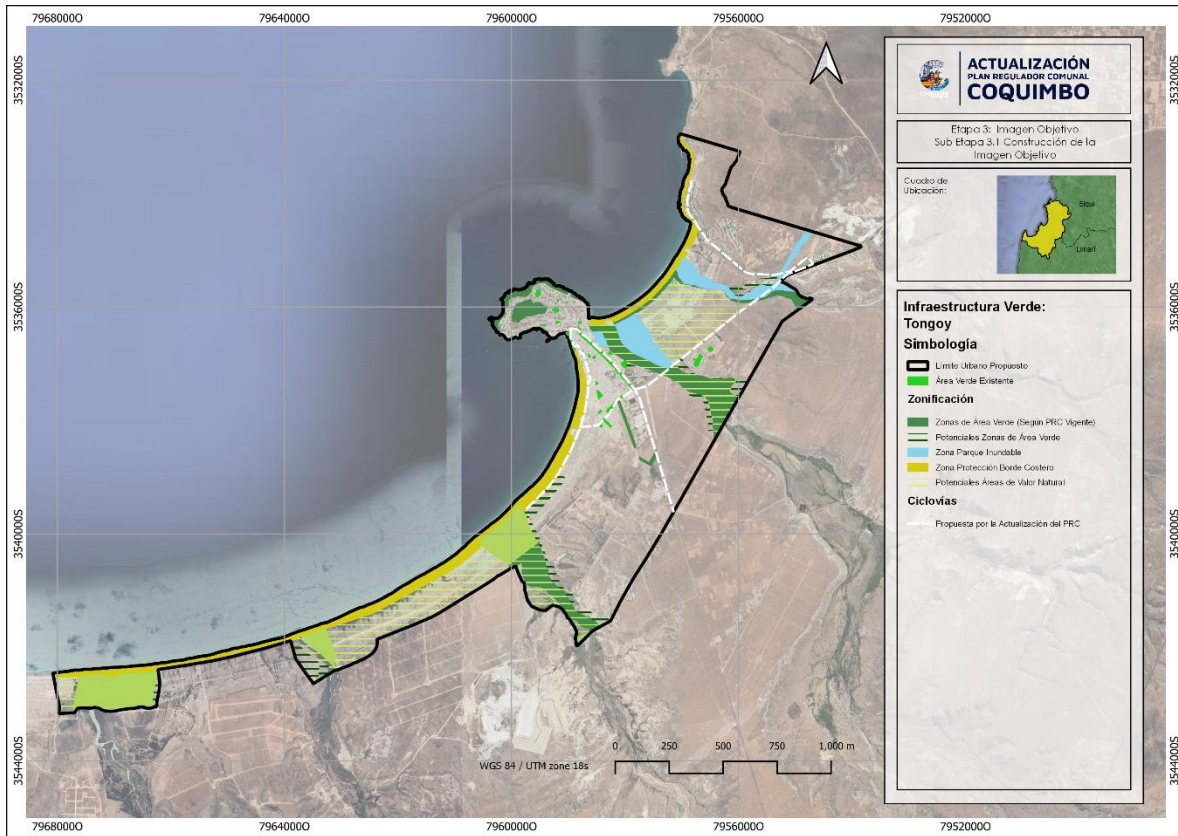


Figura 4-23 Infraestructura Verde establecida en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.
f) Límite Urbano.

Se conserva el límite establecido en las anteriores alternativas.

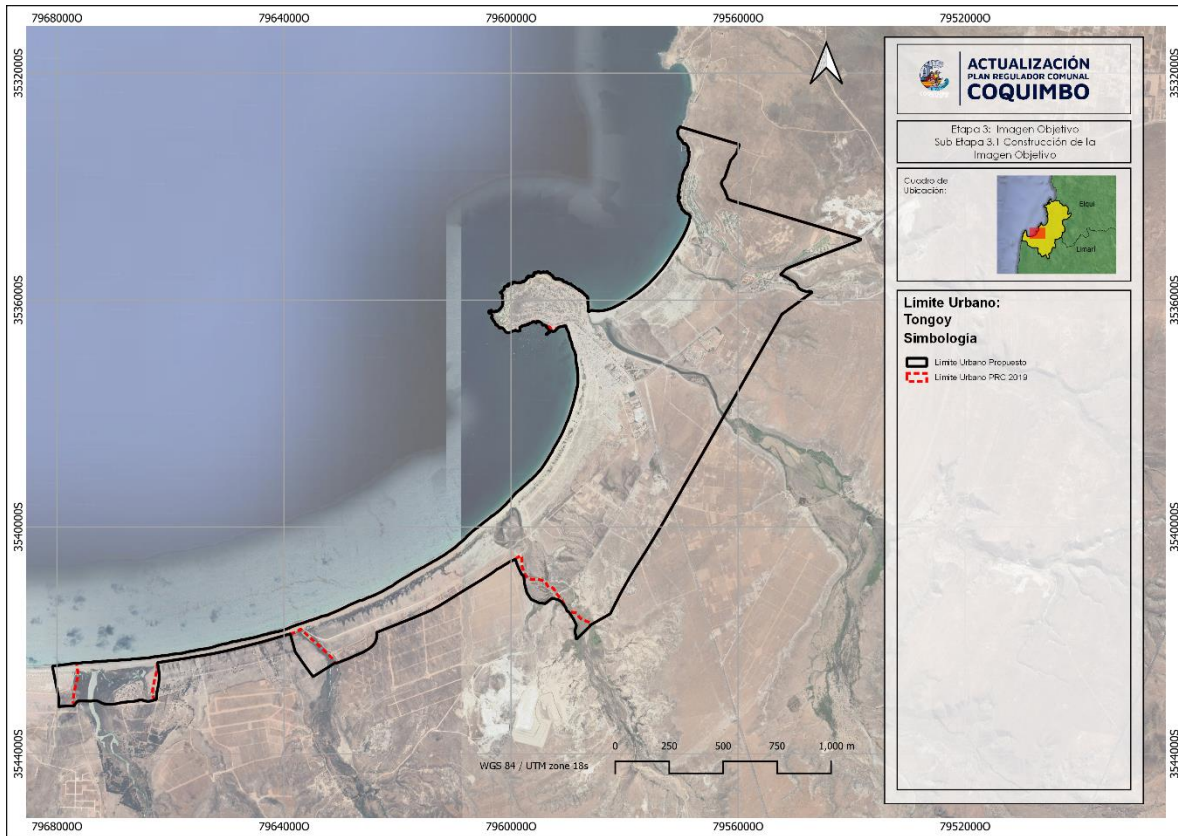


Figura 4-24 Límite Urbano establecido en la Alternativa Sugerida en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.

4.7. EVALUACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ALTERNATIVAS

La metodología de evaluación propuesta para el PRC, corresponde a una matriz en la cual se contrastan los atributos de cada una de las Alternativas de estructuración con los FCD. Estos últimos se descomponen en dos elementos correspondientes a Medidas o Acciones e Indicadores de Evaluación (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2020).

Con el fin de representar y hacer visible la interacción que se produce entre las alternativas y los FCD, se utiliza una escala de valoración con números binarios (-1, 0, 1) y colores semáforo según los siguientes criterios:

- Cuando el atributo de la Opción de Desarrollo (Alternativa de Estructuración) representa oportunidades para la decisión de planificación en relación a la medida o acción planteada para el FCD, la valoración es 1 y se asocia con el color verde.
- Cuando el atributo de la Opción de Desarrollo (Alternativa de Estructuración) es neutral en cuanto a riesgos y oportunidades para la decisión de planificación en relación a la medida o acción planteada para el FCD, la valoración es 0 y se asocia con el color amarillo.
- Cuando el atributo de la Opción de Desarrollo (Alternativa de Estructuración) representa riesgos para la decisión de planificación en relación a la medida o acción planteada para el FCD, la valoración es -1 y se asocia con el color rojo.

Una vez completada la matriz con los valores y colores correspondientes, fue posible verificar el comportamiento ambiental de cada Alternativa.

A continuación, se presenta la matriz gráfica de los resultados de la Evaluación Ambiental Estratégica de las Alternativas de Estructuración desarrolladas, tomando como "C" la Alternativa Sugerida.

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS COQUIMBO									
FCD	Criterio	Medida o acción	Indicador	Resultados Alternativas			Evaluación Alternativas		
				A	B	C	A	B	C
Resguardo Ambiental y Paisajístico	Conservación de las características del patrimonio ambiental del territorio.	Reconocimiento de los elementos naturales que son representativos de los recursos naturales locales, ya sea por su importancia ambiental, social y socioeconómica.	Incremento Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (respecto al actual PRC).	+27.2%	+27.2%	+28.8%	1	1	1
	Protección del paisaje costero de la comuna mediante la preservación de vistas privilegiadas	Evaluación de las alturas máximas proyectadas en sectores con vistas privilegiadas	Altura máxima media permitidas/altura máxima media permitida actualmente (Sectores aledaños al borde costero: Baquedano, Centro, Peñuelas Poniente, La Herradura, Guayacán, El Llano, Tongoy Y Guanaqueros)	-22%	100%	-40%	1	0	1
	Protección de humedales en área costera	Evaluar la adecuada protección de los humedales y cursos de agua existentes dentro de la zona urbana de la comuna	% de humedales protegidos en el área urbana / en razón del reconocimiento de humedales en el área urbana. (Sitios Ramsar, Santuarios de la Naturaleza, Inventario de Humedales del MMA y Declaratorias y Solicitudes de Humedales Urbanos)	56%	56%	56%	1	1	1
Alto valor turístico de la comuna	Dotación de equipamientos comerciales para fines turísticos	Evaluar la disponibilidad de equipamientos destinados al turismo	Áreas destinadas a equipamientos vinculados al turismo /áreas actuales (Zonas de equipamiento de borde costero)	181%	181%	181%	1	1	1
	Conservación de las características del patrimonio ambiental del territorio.	Reconocimiento de los elementos naturales que son representativos de los recursos naturales locales, ya sea por su importancia ambiental, social y socioeconómica.	Incremento Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (respecto al actual PRC).	+27.2%	+27.2%	+28.8%	1	1	1
Sistema de movilidad urbana sostenible	Vialidades alternas propuestas para la movilidad a través de medios de transporte no motorizados (Ciclovías)	Evaluar la propuesta de zonificación con respecto a la implementación de infraestructura que permita el uso de medios de transporte no motorizados.	Aumento de infraestructura propuesta para la implementación de ciclovías con respecto a la situación actual	+117%	+117%	+161%	1	1	1

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS COQUIMBO									
FCD	Criterio	Medida o acción	Indicador	Resultados Alternativas			Evaluación Alternativas		
				A	B	C	A	B	C
	Infraestructura soportante para transporte público mayor o corredores de transporte.	Evaluar la propuesta de infraestructura vial con respecto a su capacidad de dar soporte a la red de transporte público mayor	Disponibilidad de infraestructura vial soportante para transporte público mayor (vías primarias y secundarias)	56,2 km	66,6 km	87 km	0	1	1
Subsanación de las irregularidades existentes asociadas a infraestructura y vialidad	Subsanación de irregularidades	Capacidad de las alternativas de solventar las incompatibilidades e irregularidades existentes	Irregularidades abordadas / irregularidades detectadas.	97%	97%	97%	1	1	1

Tabla 4-1 Síntesis Evaluación Ambiental Estratégica de las Alternativas de Estructuración A, B y C del PRC Coquimbo en la localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS TONGOY									
FCD	Criterio	Medida o acción	Indicador	Resultados			Evaluación		
				A1	A2	A3	A1	A2	A3
Resguardo Ambiental y Paisajístico	Conservación de las características del patrimonio ambiental del territorio.	Reconocimiento de los elementos naturales que son representativos de los recursos naturales locales, ya sea por su importancia ambiental, social y socioeconómica.	Incremento Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (respecto al actual PRC).	+68.31 %	+68.31 %	+95.8 %	1	1	1
	Protección del paisaje costero de la comuna mediante la preservación de vistas privilegiadas	Evaluación de las alturas máximas proyectadas en sectores con vistas privilegiadas	Altura máxima media permitidas/altura máxima media permitida actualmente	100%	100%	-19%	0	0	1
	Protección de humedales en área costera	Evaluar la adecuada protección de los humedales y cursos de agua existentes dentro de la zona urbana de la comuna	% de humedales protegidos en el área urbana / en razón del reconocimiento de humedales en el área urbana. (Sitios Ramsar, Santuarios de la Naturaleza, Inventario de Humedales del MMA y Declaratorias y Solicitudes de Humedales Urbanos)	100%	100%	100%	1	1	1
Alto valor turístico de la comuna	Dotación de equipamientos comerciales para fines turísticos	Evaluar la disponibilidad de equipamientos destinados al turismo	Áreas destinadas a equipamientos vinculados al turismo /áreas actuales	197%	197%	93%	1	1	0
	Conservación de las características del patrimonio ambiental del territorio.	Reconocimiento de los elementos naturales que son representativos de los recursos naturales locales, ya sea por su importancia ambiental, social y socioeconómica.	Incremento Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (respecto al actual PRC).	+68.31 %	+68.31 %	+95.8 %	1	1	1
Sistema de movilidad urbana sostenible	Vialidades alternas propuestas para la movilidad a través de medios de transporte no motorizados (Ciclovías)	Evaluar la propuesta de zonificación con respecto a la implementación de infraestructura que permita el uso de medios de transporte no motorizados.	Aumento de infraestructura propuesta para la implementación de ciclovías con respecto a la situación actual	+7.6 km	+7.6 km	+13.9 km	1	1	1

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS TONGOY									
FCD	Criterio	Medida o acción	Indicador	Resultados			Evaluación		
				A1	A2	A3	A1	A2	A3
	Infraestructura soportante para transporte público mayor o corredores de transporte.	Evaluar la propuesta de infraestructura vial con respecto a su capacidad de dar soporte a la red de transporte público mayor	Disponibilidad de infraestructura vial soportante para transporte público mayor (vías primarias y secundarias)	30,3 km	24,2 km	26 km	1	1	1
Subsanación de las irregularidades existentes asociadas a infraestructura, vialidad y servicios básicos	Subsanación de irregularidades	Capacidad de las alternativas de solventar las incompatibilidades e irregularidades existentes	Irregularidades abordadas / irregularidades detectadas.	100%	100%	100%	1	1	1

Tabla 4-2 Síntesis Evaluación Ambiental Estratégica de las Alternativas de Estructuración A, B y C del PRC Coquimbo en la localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia.

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS GUANAQUEROS									
FCD	Criterio	Medida o acción	Indicador	Resultados			Evaluación		
				A1	A2	A3	A1	A2	A3
Resguardo Ambiental y Paisajístico	Conservación de las características del patrimonio ambiental del territorio.	Reconocimiento de los elementos naturales que son representativos de los recursos naturales locales, ya sea por su importancia ambiental, social y socioeconómica.	Incremento Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (respecto al actual PRC).	+27.4 0%	+27.4 0%	+27.4 0%	1	1	1
	Protección del paisaje costero de la comuna mediante la preservación de vistas privilegiadas	Evaluación de las alturas máximas proyectadas en sectores con vistas privilegiadas	(Altura máxima media permitidas/altura máxima media permitida actualmente)-1	-24%	-25%	-19%	1	1	1
	Protección de humedales en área costera	Evaluar la adecuada protección de los humedales y cursos de agua existentes dentro de la zona urbana de la comuna	% de humedales protegidos en el área urbana / en razón del reconocimiento de humedales en el área urbana. (Sitios Ramsar, Santuarios de la Naturaleza, Inventario de Humedales del MMA y Declaratorias y Solicitudes de Humedales Urbanos)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Alto valor turístico de la comuna	Dotación de equipamientos comerciales para fines turísticos	Evaluar la disponibilidad de equipamientos destinados al turismo	Áreas destinadas a equipamientos vinculados al turismo /áreas actuales (Zonas de equipamiento de borde costero)	100%	100%	97%	0	0	0
	Conservación de las características del patrimonio ambiental del territorio.	Reconocimiento de los elementos naturales que son representativos de los recursos naturales locales, ya sea por su importancia ambiental, social y socioeconómica.	Incremento Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (respecto al actual PRC).	+27.4 0%	+27.4 0%	+27.4 0%	1	1	1
Sistema de movilidad urbana sostenible	Vialidades alternas propuestas para la movilidad a través de medios de transporte no motorizados (Ciclovías)	Evaluar la propuesta de zonificación con respecto a la implementación de infraestructura que permita el uso de medios de transporte no motorizados.	Aumento de infraestructura propuesta para la implementación de ciclovías con respecto a la situación actual	+4.4 km	+4.4 km	+4.4 km	1	1	1

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS GUANAQUEROS									
FCD	Criterio	Medida o acción	Indicador	Resultados			Evaluación		
				A1	A2	A3	A1	A2	A3
	Infraestructura soportante para transporte público mayor o corredores de transporte.	Evaluar la propuesta de infraestructura vial con respecto a su capacidad de dar soporte a la red de transporte público mayor	Disponibilidad de infraestructura vial soportante para transporte público mayor (vías primarias y secundarias)	17,1 km	19,5 km	20 km	1	1	1
Subsanación de las irregularidades existentes asociadas a infraestructura, vialidad y servicios básicos	Subsanación de irregularidades	Capacidad de las alternativas de solventar las incompatibilidades e irregularidades existentes	Irregularidades abordadas / irregularidades detectadas.	100%	100%	100%	1	1	1

Tabla 4-3 Síntesis Evaluación Ambiental Estratégica de las Alternativas de Estructuración A, B y C del PRC Coquimbo en la localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.

5 PLAN PROPUESTO

A continuación, se describen los principales elementos o características del Plan, que nacen de la implementación de las distintas conclusiones respecto de las temáticas mencionadas en las etapas de diagnóstico y de alternativas de estructuración, considerando las distintas decisiones de planificación y entendiendo el ámbito de acción de un Plan Regulador Comunal.

La estructura territorial propuesta de las localidades urbanas contenidas en el presente Plan, corresponden a una superposición de coberturas temáticas correspondientes a las distintas estrategias señaladas en la Imagen Objetivo, y que se expresa en los siguientes componentes básicos:

- Territorio de Planificación o límite urbano
- Zonificación de usos de suelo
- Intensidad de uso del suelo
- Áreas restringidas al desarrollo urbano
- Sistema de áreas verdes
- Sistema vial estructurante
- Zonas e inmuebles de conservación histórica
- Posibilidad de albergar el crecimiento poblacional o cabida de población
- Densidades Promedio

La zonificación de usos, está referida a establecer los criterios de elegibilidad para definir los usos o destinos preferidos para el territorio, relacionado con los roles y funciones del conjunto del área urbana. Fue necesario a su vez, considerar los potenciales efectos que los usos preferentes escogidos tienen sobre el territorio, detectar usos que compitan por igual localización, o sean incompatibles sus ámbitos de desarrollo en un marco territorial común, al mismo tiempo que se debe incorporar la adopción de criterios asociados a la consolidación de la imagen urbana generada a partir de las jornadas de participación ciudadana.

Así, este capítulo tiene como objetivo describir los principales elementos que constituyen la propuesta del Plan, en relación al cumplimiento de los distintos Objetivos del Plan, Objetivos de Planificación y Objetivos Ambientales expuestos.

5.1 TERRITORIO DE PLANIFICACIÓN O LÍMITE URBANOS

Los límites urbanos propuestos por el plan definen una superficie aproximada total de **9.548,9** ha, concentrándose principalmente en la ciudad de Coquimbo con **6.949,75** ha, y con poligonales en Tongoy y Guanaqueros de **1.879,04** ha y **720,11** ha, respectivamente. El Límite Urbano definido por el PRC Coquimbo, deberá acatarse siempre a lo establecido por el PRI Elqui, considerando que dicho instrumento de planificación posee una jerarquía normativa superior al PRC, con respecto a dicha materia.

Localidad	Superficie (ha)
Coquimbo	6.949,75
Tongoy	1.879,04
Guanaqueros	720,11
Total	9.548,9

Cuadro 5.1-1 Superficie de las áreas urbanas normadas por el Plan Fuente: Elaboración propia.

LÍMITE URBANO DE COQUIMBO

El límite urbano propuesto en la ciudad de Coquimbo, se extiende en sentido oriente-poniente por el borde costero desde el sector de La Puntilla hasta el límite comunal con La Serena; por el oriente basa el límite urbano en el límite comunal hasta las zonas de crecimiento urbano al sur-oriental del sector Tierras Blancas y sector Bosque de San Carlos; por el sur considera las zonas de extensión de la ciudad en el sector de La Cantera hasta antes de la localidad de Pan de Azúcar y siguiendo el sentido de la proyectada ruta Av. Panorámica para luego pasar en paralelo a la vía férrea hasta bordear el Loteo El Sauce y la zona Industrial asociada; y por el

poniente se consideran las distancias necesarias con el Relleno Sanitario para luego cerrar la poligonal incluyendo ambos frentes costeros del sector La Puntilla, además de incluir ambos costados de la Ruta 5 en el sector de El Panul. Con respecto al límite comunal vigente, la propuesta del Plan realiza algunas modificaciones puntuales, principalmente asociadas al límite sur de la localidad, debido a la desactualización del trazado vial y construcciones existentes. Se modifica el trazado de la Av. Panorámica en el sector de San Ramón, extendiéndose hacia el sur, buscando delimitar un trazado que no intervenga construcciones existentes y que incluya a la mayoría de la urbanización existente en dicho sector. Dicha modificación se plantea con base en lo expresado en el Pronunciamiento emitido por esta SEREMI MINVU a través de Oficio ord.N°919, del 28.05.2019, que interpreta las disposiciones del PRI Elqui.

Por otra parte, se modificó el trazado del límite en el sector oriente de la localidad de Coquimbo, con el objetivo de compatibilizar los límites establecidos en el PRI Elqui, el PRC La Serena y la presente propuesta.

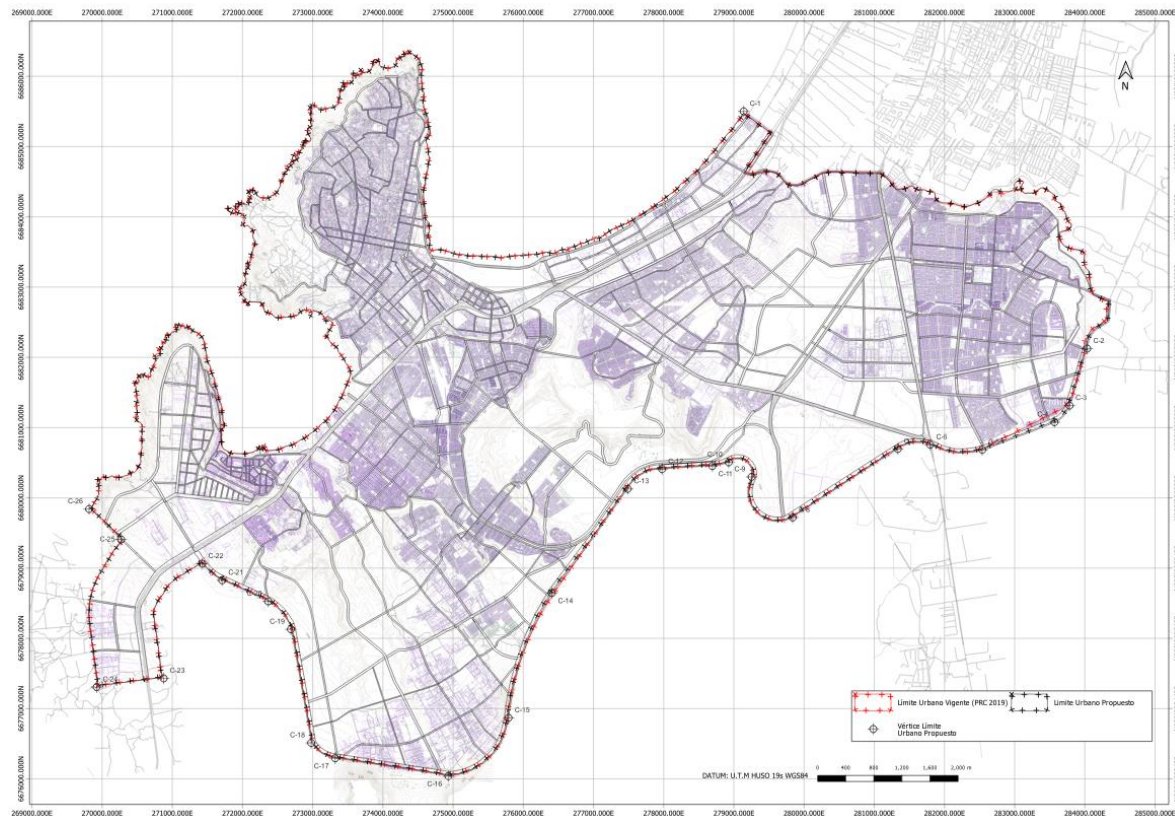


Figura 5-1 Límite Urbano establecido en Coquimbo. Fuente: Elaboración propia.

LÍMITE URBANO DE GUANAQUEROS

El límite urbano propuesto en la localidad de Guanaqueros, se extiende por el norte a través del borde costero desde el sector de la caleta fundacional hasta la Quebrada El Pollo, luego baja por esta última para encontrarse con la línea paralela a la ruta D-420 que define el límite por el oriente, que luego se desarrolla por la Ruta 5; por el sur recorre nuevamente de forma paralela la ruta de acceso D-420 para luego abarcar las áreas de extensión de forma perpendicular a la ruta D-410; por último el límite recorre desde la parte alta contigua al cerro Guanaqueros, hasta el sector de la caleta en el borde costero.



Figura 5-2 Límite Urbano establecido en Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia.

LÍMITE URBANO DE TONGOY

El límite urbano propuesto en la localidad de Tongoy, se extiende en sentido oriente-poniente a través del borde costero recorriendo la línea de alta marea del Océano Pacífico desde el humedal Pachingo hasta el sector de Puerto Velero; luego por el oriente se desarrolla adyacente al camino de acceso del enclave antes mencionado (Ruta D-130) y bordeando las áreas de crecimiento paralelamente a las vías de acceso de la localidad; y por el sur recorre las quebradas de los principales humedales del borde costero como son: Salinas Chico, Salinas Grande y Pachingo, recorriendo el límite urbano planteado por el Plan Regulador de Tongoy de 1988.

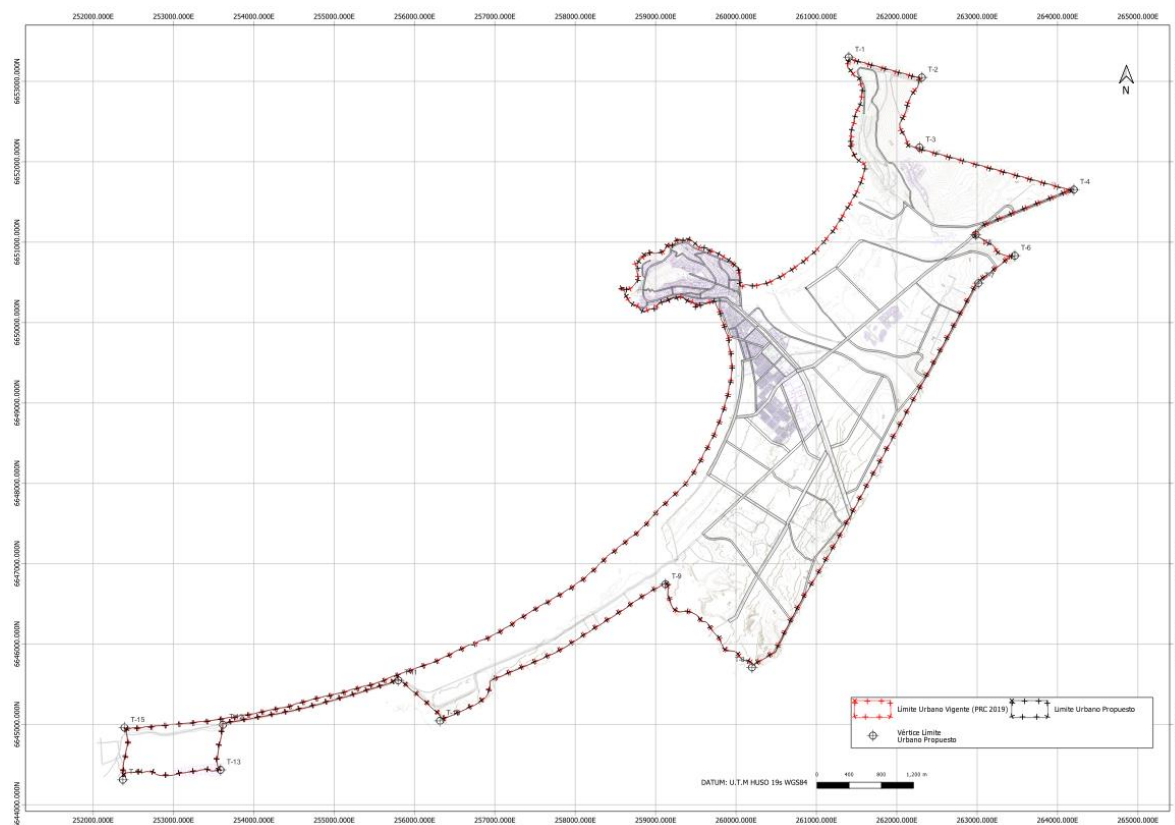


Figura 5-3 Límite Urbano establecido en Tongoy. Fuente: Elaboración propia.

SUELO URBANO DISPONIBLE

En relación a estos límites urbanos propuestos que concentran un total de **9.548,9** hectáreas, es posible diferenciar entre los suelos disponibles para el desarrollo urbano, los suelos consolidados y áreas restringidas al desarrollo. En este sentido, el suelo urbano disponible para el crecimiento es de **5.442,9** ha; esto es, sin considerar las **4.106** ha de suelo urbano que ya se encuentra consolidado, aunque de todas formas el Plan apunta a que parte del desarrollo se dé en estas áreas mediante la regeneración y redensificación urbana.

En Coquimbo se entrega un total de **6949,75** ha de suelo urbano, donde **3.294** ha son de suelo disponible y **4.454** hectáreas no poseen ningún tipo de riesgo natural zonificable. Para la localidad de Guanaqueros se entregan un total de **724** hectáreas de suelo urbano, de las cuales **506** ha son consideradas como suelo disponible y **531** ha de suelo libre de riesgo. Y para la localidad de Tongoy, se entregan un total de **1.930** ha de suelo urbano, de las cuales **1.642** ha son consideradas suelo disponible y **549** ha de suelo sin riesgo. En los tres casos la oferta de suelo supera la demanda proyectada al año 2042 por el estudio que acompaña el análisis socio-demográfico del presente estudio, por lo cual se considera un Plan con sobre stock de superficies de crecimiento. A continuación, se muestra en detalle por localidad de los indicadores antes mencionados.

Localidad	Límite urbano propuesto (ha)	Suelo Consolidado (ha)	Suelo Disponible (ha)	Suelo con riesgo en áreas no consolidadas *(ha)	Suelo Disponible sin restricción (ha)
Coquimbo	6949,75	3,600	3,294	1,695	4,454
Tongoy	1.878,04	288,0	1,642	1,177	549
Guanaqueros	720,11	218,0	506	104	531
Total	9.548,9	4,106	5,542,9	2,976	5,534

Cuadro 5.1-2 Suelo Disponible Incorporado por el Plan .Fuente: Elaboración propia.

5.2 ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PREFERENTES

Dentro de la superficie a regular por el presente Plan, se definen diferentes zonas de desarrollo, las que se detallan y adjuntan en los Planos de Zonificación de la presente entrega, que tienen por objetivo definir la distribución espacial, principalmente de los distintos usos y densidades, en cada localidad. La zonificación, expuesta a continuación, pretende dar respuesta a las problemáticas en relación a:

- Necesidad de promover el desarrollo adecuado de las actividades residenciales y productivas, favoreciendo el mayor grado de compatibilidad entre actividades urbanas presentes y proyectadas.
- Optimización de las relaciones urbanas y la conectividad, mediante el mejoramiento de la accesibilidad física y adecuada zonificación del territorio.
- Identificación de los sectores que permitan proyectar densificación dentro del área consolidada.
- Reservar territorio para la extensión de la ciudad (30 años), evitando la proliferación de sectores residenciales de baja densidad sin urbanización ni accesibilidad al equipamiento, en área rural.

A continuación, se presenta el listado de las zonas que comprende el Plan que luego serán ordenadas según el tipo de zona con el objetivo de mostrar los objetivos de cada una de estas.

Tipo	Zonas	Nombre	Sigla	Hectáreas
Zonas Urbanas	Zonas Urbanas Mixtas Residenciales	Zona Mixta Residencial 3	ZU3	86,4
		Subzona Mixta Residencial 3-1	ZU3-1	42,8
		Zona Mixta Residencial 4	ZU4	930,5
		Zona Mixta Residencial 5	ZU5	476,20
		Zona Mixta Residencial 6	ZU6	976,9
		Subzona Mixta Residencial 6-1	ZU6-1	102,8
		Zona Mixta Residencial 7	ZU7	327,2
		Subzona Mixta Residencial 7-2	ZU7-2	52,7
		Zona Mixta Residencial 8	ZU8	88,4
		Zona Mixta Residencial 9	ZU9	478,76
		Subzona Mixta Residencial 9a	ZU9a	448,1
		Subzona Mixta Residencial 9b	ZU9b	181,77
		Zona Mixta Residencial 10	ZU10	64,38
		Zona Mixta Residencial 11	ZU11	534,4
		Zona Mixta Residencial 12	ZU12	532,78
		Zona Mixta Residencial 13	ZU13	77,6
		Zona Mixta Residencial 14	ZU14	252,7
	Zona Mixta Residencial 15	ZU15	23,36	
	Subzona Mixta Residencial 15a	ZCH15a	15,38	
	Zona Mixta Residencial 16	ZU16	66,4	
	Subzona Mixta Residencial 16-2	ZU16-2	1,29	
	Zona Mixta Residencial 17	ZU17	210,16	
	Zonas de Áreas Verdes	Zonas de Áreas Verdes	ZAV	954,3
		Zonas de Área Verde Parque Comunal	ZVPC	46,80
		Zonas de Parques Inundables	ZPI	512,8
	Zona de Conservación Histórica	Zona de Conservación Histórica 1 Centro de Coquimbo	ZCH1	15
		Subzona de Conservación Histórica 1a	ZCH1a	11,8
		Zona de Conservación Histórica 2 Península de Tongoy	ZCH2	8,9
		Zona de Conservación Histórica 3 Zig Zags	ZCH3	8,8

Tipo	Zonas	Nombre	Sigla	Hectáreas
		Zona de Conservación Histórica 4, Ossandón	ZCH4	4,6
		Zona de Conservación Histórica 5, Dr. Marín	ZCH5	3,1
		Zona de Conservación Histórica 6, Romeral, Buen Pastor	ZCH6	10,7
		Zona de Conservación Histórica 7, Población Plaza Cohete	ZCH7	11,4
		Zona de Conservación Histórica 8, Wenceslao Vargas	ZCH8	3,2
Zonas de Protección Legal	Recursos de Valor Natural	Área de Valor Natural	AVN	270,6
		Zonas de Protección de Borde Costero	ZPBC	290,9
	Recursos de Valor Patrimonial	Área de Valor Patrimonial 1 (Guayacán Centro)	AVP1	3,3
		Área de Valor Patrimonial 2 (Guayacán Pueblo)	AVP2	17,7
		Área de Valor Patrimonial 3 (Área Verde)	AVP3	1,2
Zonas Urbanas Específicas	Zonas de Actividades Productivas y de Equipamiento	Zona de Actividades Productivas y Equipamiento 1	ZP1	306,7
		Zona de Actividades Productivas y Equipamiento 2	ZP2	241,5
		Subzona de Actividades Productivas y Equipamiento 2-1	ZP2-1	33,2
		Zona de Equipamiento de Salud (Cementerios)	ZE1	13,5
		Zona de Equipamiento Deportivo	ZE2	124
		Subzona de Equipamiento Deportivo	ZE2-1	1,58
		Zona de Equipamiento 3	ZE3	9,4
		Zona de Equipamiento 4	ZE4	158,2
		Subzona de Equipamiento 4-2	ZE4-2	15,6
		Zona de Equipamiento de Borde Costero 1	ZEBC1	0,4
		Zona de Equipamiento de Borde Costero 2	ZEBC2	3,8
		Zonas de Infraestructura	Zona de resguardo de Infraestructura Transporte Marítimo	ZI1
	Zona de resguardo de Infraestructura Sanitaria		ZI2	10,2
	Zona de resguardo de Infraestructura Energética		ZI3	24,3
			Zona de resguardo de Caletas Pesqueras	ZI4

Cuadro 5.2-1 Zonas propuestas por el Plan y Superficies. Fuente: Elaboración propia.

ZONAS URBANAS MIXTAS RESIDENCIALES

A continuación, se señalan las zonas de desarrollo urbano de tipo mixto-residencial (vivienda y equipamiento) propuestas por el presente Plan, las cuales representan las zonas del territorio preferentemente residencial y de equipamiento complementario ya consolidadas y las que debieran albergar este tipo de usos en las áreas de crecimiento urbano:

ZU3 - Zona Mixta Residencial 3

Se trata de las áreas que buscan reforzar los ejes viales a través de la intensificación y diversificación del uso del suelo, considerando tanto áreas consolidadas en estos ejes, como áreas no consolidadas que tienen el potencial de generar subcentros en los sectores de Maestranza, San Juan, Tierras Blancas, y Bosque San Carlos. Las modificaciones en la presente actualización representan la eliminación de la subzona 3-2 y de los polígonos sobre las vías Av. Presidente Arturo Alessandri en El Llano, Av. El Sauce en Sindempart, Calle Mirador Rinconada en Punta Mira Norte y sobre el eje de la Av. Torres de la Cantera Poniente en Peñuelas, asimismo la extensión del polígono paralelo a la calle René Scheneider hasta la Av. Waldo Alcalde en el sector de Bosque San Carlos. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se reduce la altura y densidad y aumenta la subdivisión predial mínima.

Para cumplir con estas intenciones, la densidad máxima permitida es de 600 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 30 m o 10 pisos.

ZU4 - Zona Mixta Residencial 4

Se trata de áreas consolidadas que buscan mantener su densidad media-alta, además de las principales áreas de extensión de vivienda para sectores socioeconómicos medio-bajos, siendo los sectores con esta zonificación lo comprendidos por El Sauce, Punta Mira Sur y Norte, San Juan, Canteras Baja y Alta, Tierras Blancas, Bosque San Carlos y San Ramón, de igual manera un polígono ubicado entre la calle Pichasca y Calle Propuesta T-12 en Tongoy. Las modificaciones en la presente actualización representan la extensión de la ZU4 hasta la Av. Waldo Alcalde en los sectores de Bosque San Carlos y San Ramón y la eliminación del polígono de esta zona

en el sector de Punta Mira Norte para hacer parte de la ZU11, y en el borde costero dónde se homologa con la ZU8. Así cómo, la eliminación del polígono de la ZU4 desde Av. Guanaqueros hasta el norte de la Península de Tongoy para hacer parte de la ZU10. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se aumenta la subdivisión predial mínima y coeficiente de constructibilidad y se reduce la densidad.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 600 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 18m o 6 pisos.

ZU5 - Zona Mixta Residencial 5

Se trata de sectores tradicionales, consolidados y otros en vías de consolidación como la zonas de crecimiento de primera prioridad, los cuales buscan desarrollarse con un densidad media. Siendo los sectores con esta zonificación los comprendidos por Guayacán, El Llano, Sindempart, Maestranza, Peñuelas Oriente y Tierras Blancas en Coquimbo, asimismo, en los sectores consolidados de Tongoy paralelos a la Av. Parque Fundición, Ruta D-510, Calle Existente T-1 y Av. Playa Grande. Las modificaciones en la presente actualización representan la eliminación del polígono de esta zona en el sector de Bosque San Carlos y San Ramón, homologado a la ZU4, de la misma manera, en Parte Alta, el polígono demarcado con esta zonificación se vincula a la ZU12, finalmente, se modifican los polígonos de esta zona en el sector del Llano, paralelos a la vía Guacalda, dando lugar a la ZCH 6 y 7, igualmente, en Maestranza el polígono sustraído de la presente zonificación se convierte en ZE4. Así cómo, la sustracción de un polígono de esta zonificación sobre la Av. Parque Fundición Norte, para conformar la ZE4-2, asimismo, la eliminación de la Sub-Zona ZU5-A en la península de Tongoy para conformar la ZU12. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se reduce la densidad y altura máxima permitida.

Para cumplir con estas intenciones, la densidad máxima permitida es de 400 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 18 m en un total de 6 pisos.

ZU6 -Zona Mixta Residencial 6

Se trata de sectores con una proyección de crecimiento urbano en los distintos centros poblados que buscan planificarse con una densidad media. Siendo los sectores con esta zonificación los comprendidos por La Herradura, Rinconada, y Peñuelas en Coquimbo, asimismo, en los sectores con proyección de crecimiento urbano de Tongoy paralelos a la Ruta D-430 hasta el límite urbano. Las modificaciones en la presente actualización representan la eliminación de la Sub Zona ZU6A, Homologada a la ZU6 en el sector de Peñuelas, así como la regularización de los polígonos aledaños a ella, por otra parte, implica la extensión de la zonificación en el sector de Rinconada. Así como, la eliminación del polígono de esta zona en la localidad de Guanaqueros para hacer parte de la ZU17 y la extensión del polígono demarcado con esta zonificación hacia el límite urbano de la localidad de Tongoy. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se aumenta la densidad y altura máxima permitida.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 300 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 15 m o 5 pisos.

ZU6-1 - Subzona Mixta Residencial 6-1

Se trata de sectores con una proyección de crecimiento urbano con unas características similares a la Zona mixta residencia ZU6 con variaciones en los atributos normativos, buscando promover el uso residencial.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 400 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 22 m o 7 pisos.

ZU7 - Zona Mixta Residencial 7

Se trata de los sectores para los cuales se propone una densidad muy baja, algunos de los cuales concentran áreas sensibles del área urbana como el borde costero de La Puntilla, en el sector de La Herradura en Coquimbo, el borde oriente del Humedal Salinas Chico en la localidad de Tongoy y los sectores residenciales en el borde costero de Guanaqueros. Las modificaciones en la presente actualización representan la eliminación

del polígono presente en el sector de Peñuelas, homologado a la ZU6. Mientras que, en la localidad de Guanaqueros se conservan los parámetros establecidos por el PRC2019. En Tongoy las modificaciones representan la eliminación del polígono ubicado hacia el sur-este homologado a la ZU6, y la incorporación de un polígono sobre la zona aledaña a las dunas. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se aumenta la densidad y disminuye el coeficiente de ocupación del suelo.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 50 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 9m o 3 pisos.

ZU7-2 - Subzona Mixta Residencial 7-2

Se trata del sector de la Puntilla en Coquimbo específicamente el paralelo al borde rocoso poniente de la península, para los cuales se propone una densidad muy baja,. Las modificaciones en la presente actualización implican la creación de esta subzona con una restricción mayor en la subdivisión predial mínima de 5.000 m². Amparada bajo el Artículo 2.1.20 de La Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el fin de salvaguardar la presencia de especies endémicas de alto valor ambiental como es el Lucumillo en detrimento en la mencionada zona.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 40 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 7m o 2 pisos

ZU8 - Zona Mixta Residencial 8

Se trata de las zonas de borde costero que se encuentran en la Bahía de Coquimbo y La Herradura, en las cuales se propone una reducción considerable de la densidad y altura de acuerdo con los criterios de protección urbana y paisajística de la comuna. Paralelo a ello, se plantea un incentivo urbanístico, estableciendo el aumento de la altura máxima permitida de 21 m a 27 m, aplicable para para las mазanas de primera línea que enfrentan la Avenida costanera. Es decir, entre Av. costanera y Av. pescadores en toda le extensión del eje norte- sur, entre calle Canto del agua y Av. Cantera. Este incentivo estará condicionado a la incorporación del destino comercial en primer piso vinculado a la edificación con uso residencial o bien desvinculado de ésta, siempre y cuando el espacio destinado al uso comercio tenga acceso directo al BNUP que enfrenta el predio en el que se emplaza el proyecto. Las modificaciones en la presente actualización representan la homologación de la zonificación en borde costero de Coquimbo a la ZU8, que cuenta en PRC 2019 con las zonas ZU4., ZU18 y ZU19, quedando unificadas a la presente ZU8. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se disminuye la densidad y altura máxima permitida.

Para cumplir con estas intenciones, la densidad máxima permitida es de 500 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 27m o 9 pisos .

ZU9 - Zona Mixta Residencial 9

Corresponde a zonas urbanas que buscan planificarse con una densidad media y alta debido a la disponibilidad de suelo comunal consolidado, la imagen urbana y la proyección de crecimiento urbano. Siendo los sectores con esta zonificación los comprendidos por La Higuera, Herradura Oriente, Parte Alta, en Coquimbo. Las modificaciones en la presente actualización representan la diferenciación de la ZU9 con la ZU9a, que asigna la altura máxima permitida en La Comuna, igualmente, la reducción del polígono de esta zonificación en el sector La Higuera, así como, la inclusión de la ZU9b en Guanaqueros. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se disminuye la densidad y aumenta la altura máxima permitida.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 300 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 15 m o 5 pisos

ZU9a - Zona Mixta Residencial 9a

Corresponde a zonas urbanas en la ciudad de Coquimbo que buscan planificarse con una densidad y altura mayor debido a la disponibilidad de suelo comunal consolidado, la imagen urbana y la proyección de crecimiento urbano, siendo esta zona la que alberga la altura máxima permitida, localizándose mayormente en el sector de

San Ramón cerca al límite urbano hacia el sur, y otros polígonos de menor dimensión en Cantera Alta y Peñuelas.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 600 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 45 m o 15 pisos.

ZU9b - Zona Mixta Residencial 9b

Corresponde a zonas urbanas en la localidad de Guanaqueros que buscan planificarse con una densidad baja debido a las características urbanas de estos sectores en la localidad balneario.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 200 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 12 m o 4 pisos.

ZU10 - Zona Mixta Residencial 10

Se trata de áreas que buscan planificarse con densidad media en la localidad de Tongoy, que al mismo tiempo se encuentran afectadas por riesgo de susceptibilidad a los efectos de tsunamis, de nivel muy alto, por lo tanto, se restringe la posibilidad de equipamiento básico que pudiese significar un problema en esta eventualidad (Salud, Educación, Seguridad, etc.). Las modificaciones en la presente actualización representan la modificación del polígono de esta zonificación, sustrayendo la actual delimitación hacia el poniente debido al cruce con zonificación actualizada de Áreas de Valor Natural, y la extensión hacia el este en la anteriormente denominada ZU4. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se aumenta la densidad y el coeficiente de constructibilidad.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 400 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 9m o 3 pisos.

ZU11 - Zona Mixta Residencial 11

Corresponde a los sectores con densidad media con un curso de crecimiento probable, cercanos al borde urbano sur de Coquimbo. Siendo los sectores con esta zonificación los comprendidos por Rinconada, El Sauce, Punta Mira Sur y Norte, y Cantera Alta. Las modificaciones en la presente actualización representan modificación de los polígonos sobre La Rinconada, suprimiendo un polígono de esta zona y modificando la nomenclatura que presentaba en el PRC 2019 como ZU12 que en la presente actualización según consecutivo se asumiría como ZU11. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se aumenta densidad, altura máxima permitida y coeficientes.

Para esto, la densidad máxima permitida es de 600 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 24 m o 8 pisos.

ZU12 - Zona Mixta Residencial 12

Se trata de sectores propuestos en densidad media, ubicados en sectores consolidados y tradiciones de la Comuna. Siendo los sectores con esta zonificación los comprendidos por La Herradura y Parte Alta de Coquimbo, así como, el borde poniente, cercano a la Caleta Guanaqueros en la localidad de Guanaqueros. Las modificaciones en la presente actualización representan modificación de los polígonos definidos en el PRC 2019 como ZU13 en la presente actualización con el consecutivo se definirían como ZU12 aumentando su dimensión en el sector de la Herradura de Coquimbo y reduciéndose en Guanaqueros. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se disminuye la densidad bruta máxima y aumenta la subdivisión predial mínima, y coeficientes.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 250 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 9 m o 3 pisos.

ZU13 - Zona Mixta Residencial 13

Se trata de sectores consolidados propuestos en densidad y altura media. Siendo los sectores con esta zonificación los comprendidos por El Llano, Baquedano y Parte Alta en Coquimbo, y un polígono al poniente de Guanaqueros. Las modificaciones en la presente actualización representan modificación de los polígonos definidos en el PRC 2019 como ZU14 en la presente actualización con el consecutivo se definirían como ZU13, de igual manera la sustracción de varios polígonos en el sector El Llano y Parte Alta de Coquimbo que ahora hacen parte de una zona de conservación histórica. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se disminuye la subdivisión predial mínima, densidad y aumentan los coeficientes.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 400 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 18 m o 6 pisos.

ZU14 - Zona Mixta Residencial 14

Se trata del enclave turístico de Puerto Velero al este de la localidad de Tongoy, propuesto con densidad baja y altura media-alta. Las modificaciones en la presente actualización representan modificación de los polígonos definidos en el PRC 2019 como ZU15 que con el consecutivo se definirían como ZU14 en esta versión. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se disminuye la altura máxima permitida y aumenta la densidad bruta máxima y el coeficiente de constructibilidad.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 200 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 30 m o 10 pisos.

ZU15 - Zona Mixta Residencial 15

Se trata de una zona consolidada de uso predominante residencial ubicada entre el límite de los barrios Centro y Baquedano, enmarcado de igual forma por una zona de infraestructura cercana al puerto de Coquimbo y a la zona de conservación histórica por lo que se propone una limitación en densidad y altura máxima para salvaguardar las condiciones volumétricas de las zonas mencionadas. Las modificaciones en la presente actualización representan la reducción de los polígonos definidos en el PRC 2019 como ZU16 que en la presente actualización con el consecutivo se definirían como ZU15. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se disminuye la densidad bruta máxima y el coeficiente de constructibilidad.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 350 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 15 m o 5 pisos.

ZU15a - Zona Mixta Residencial 15a

Corresponde al sector sur, aledaño a la ZCH 1, en el cual se establecen normas urbanísticas similares, con incentivos al fomento del uso comercial y residencial, con sus respectivos aumentos de altura a 15 y 18 m respectivamente.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 800 hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 21 m o 7 pisos.

ZU16 - Zona Mixta Residencial 16

Se trata de sectores consolidados en los bordes de la Ruta 5, en el sector central de Coquimbo, que busca compatibilizar los usos residenciales con equipamiento y algunas actividades productivas de bajo impacto. Las modificaciones en la presente actualización representan modificación de los polígonos definidos en el PRC 2019 como ZU17 en la presente actualización con el consecutivo se definirían como ZU16, modificando la extensión de los polígonos sobre el sector de Baquedano. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se disminuye la altura máxima y la densidad bruta máxima y aumenta el coeficiente de constructibilidad.

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 200 hab/há, mientras la altura máxima corresponde a 19 m o 6 pisos.

ZU17 - Zona Mixta Residencial 17

Se trata de sectores consolidados en los bordes de la Ruta 5, en los sectores comprendidos por Peñuelas, Baquedano y La Herradura. Así como gran parte de la extensión territorial de la localidad de Guanaqueros.

Las modificaciones en la presente actualización representan modificación de los polígonos definidos en el PRC 2019 como ZU11 en la presente actualización con el consecutivo se definirían como ZU17, modificando la extensión de los polígonos sobre el sector de Baquedano y en la localidad de Guanaqueros se homologo la zonificación de este sector de ZU6 Y ZU11 a la presente ZU17. Respecto a los atributos normativos modificados en el PRC 2019 se disminuye la subdivisión predial mínima y aumenta la densidad, altura máxima, y coeficientes

Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 400 hab/há, mientras la altura máxima corresponde a 12 m o 4 pisos.

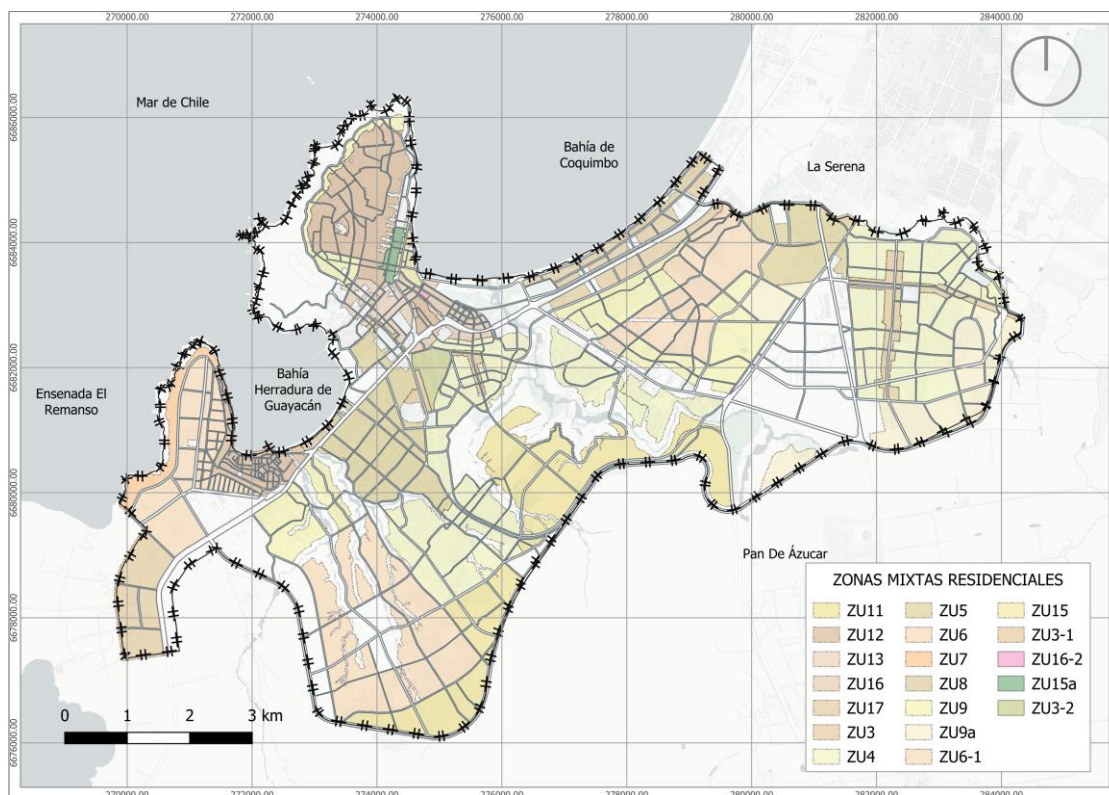


Figura 5-4 Zonas urbanas mixtas residenciales Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.

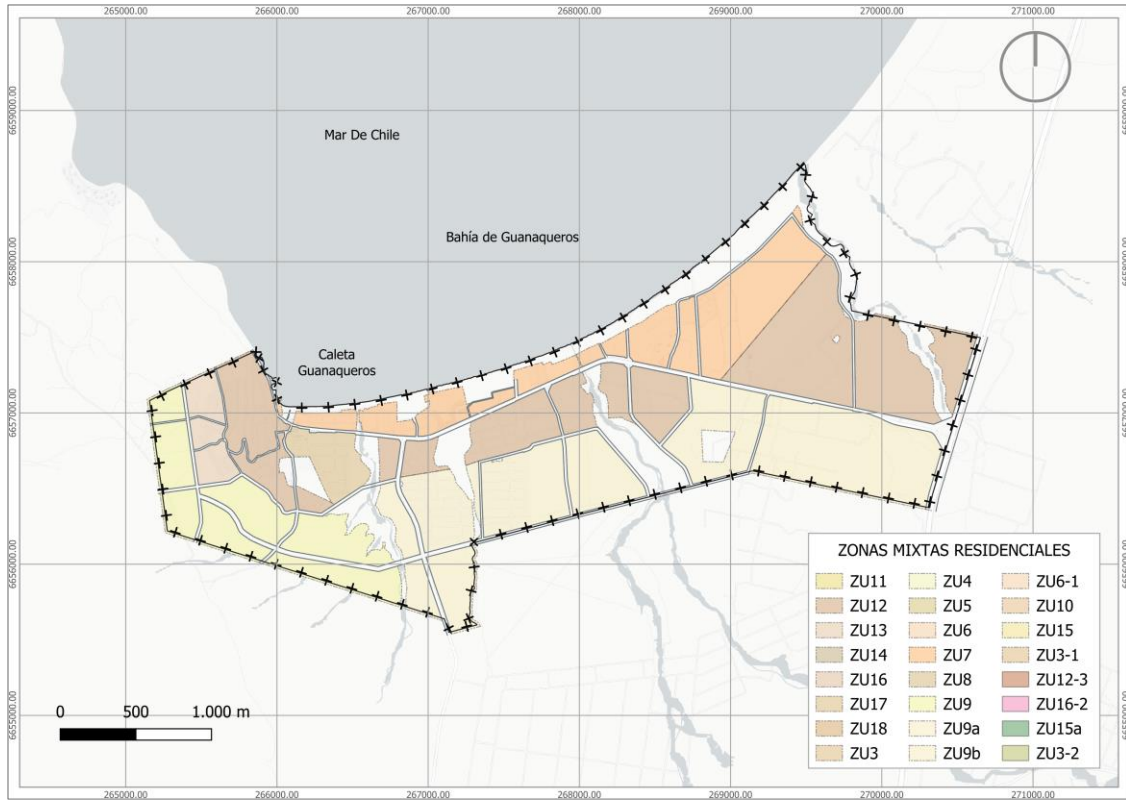


Figura 5-5 Zonas urbanas mixtas residenciales Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.

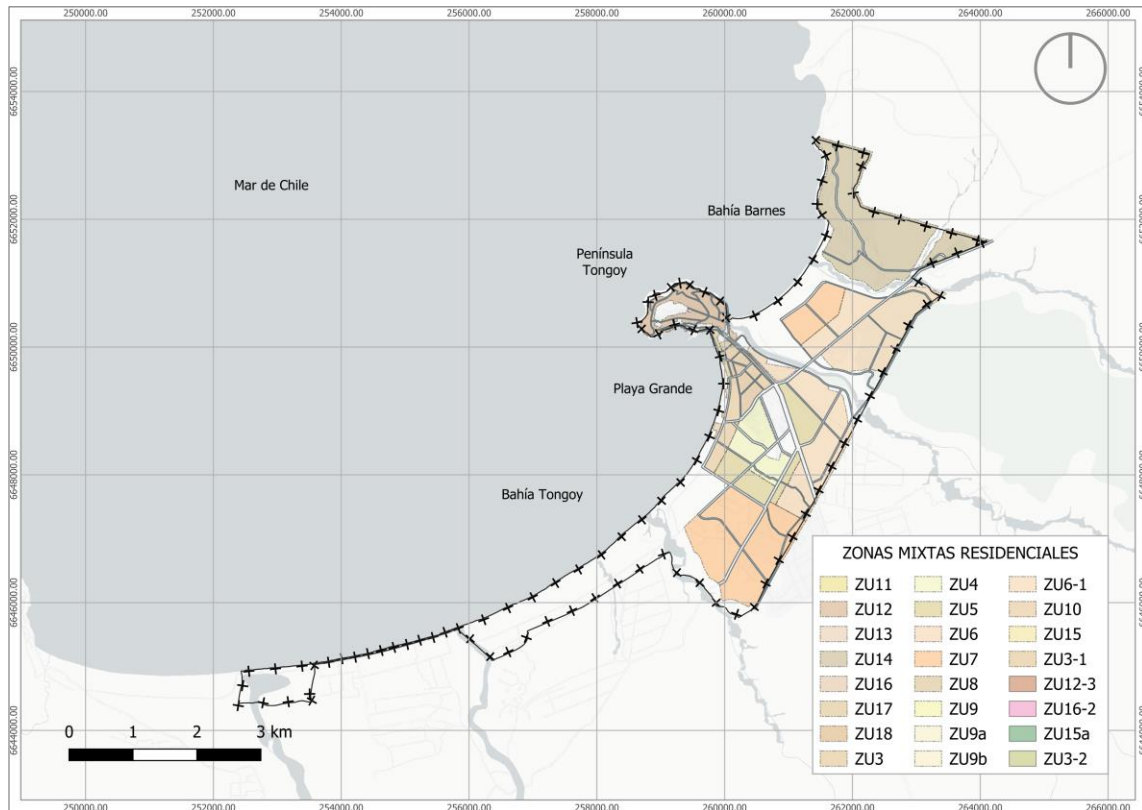


Figura 5-6 Zonas urbanas mixtas residenciales Tongoy . Fuente: Elaboración propia.

Zonas de Áreas Verdes

Las zonas de áreas verdes tienen como objetivo generar un “sistema articulado” a través del cual se logre un área urbana recorrible, agradable e identitaria. Todas estas zonas deberán ceñirse a lo indicado en el Art. 2.1.31 de la OGUC., pudiéndose diferenciar en cuanto a los objetivos específicos de la siguiente forma:

ZAV - Zonas de Área Verde

Corresponden a las zonas propuestas que incluyen los parques, plazas y áreas que acompañan las principales vías, las que compondrán la red de áreas verdes de la comuna. Estas áreas no son caracterizadas como Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP), sino como zonas donde se permiten como usos de suelo las Áreas Verdes y el Espacio Público, además de las actividades complementarias.

ZVPC - Zonas de Área Verde Parque Comunal

Corresponden a las zonas verdes ubicadas cercanas al humedal el Culebrón y otro polígono en el sector de Peñuelas en la ciudad de Coquimbo, que tienen proyecciones de convertirse en espacios verdes comunales y determinados como Bienes Nacionales de Uso Público .

ZPI - Zonas de Parques Inundables

Corresponden a las áreas verdes que incluyen los sectores con riesgo por inundación como son: quebradas, esteros y similares, los que están destinados a protegerse desde el punto de vista ambiental aunque no se trate de áreas verdes “practicables”, es decir, implementables como parques o plazas debido a la susceptibilidad al riesgo mencionado.

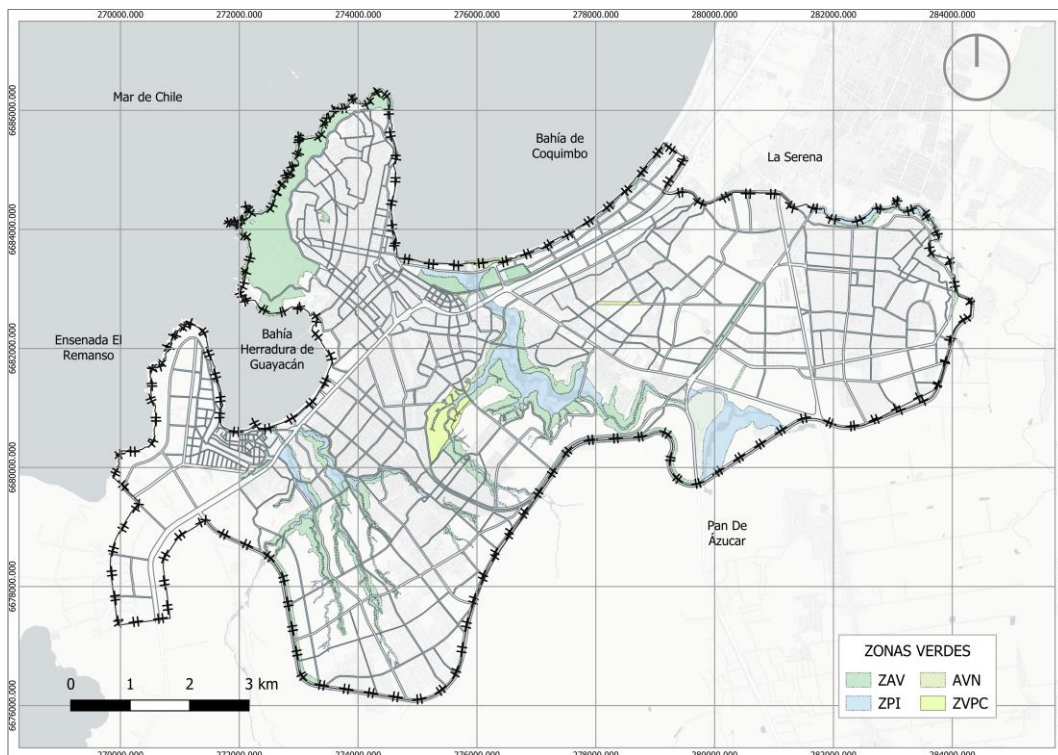


Figura 5-7 Zonas Áreas Verdes y Parques Inundables Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.

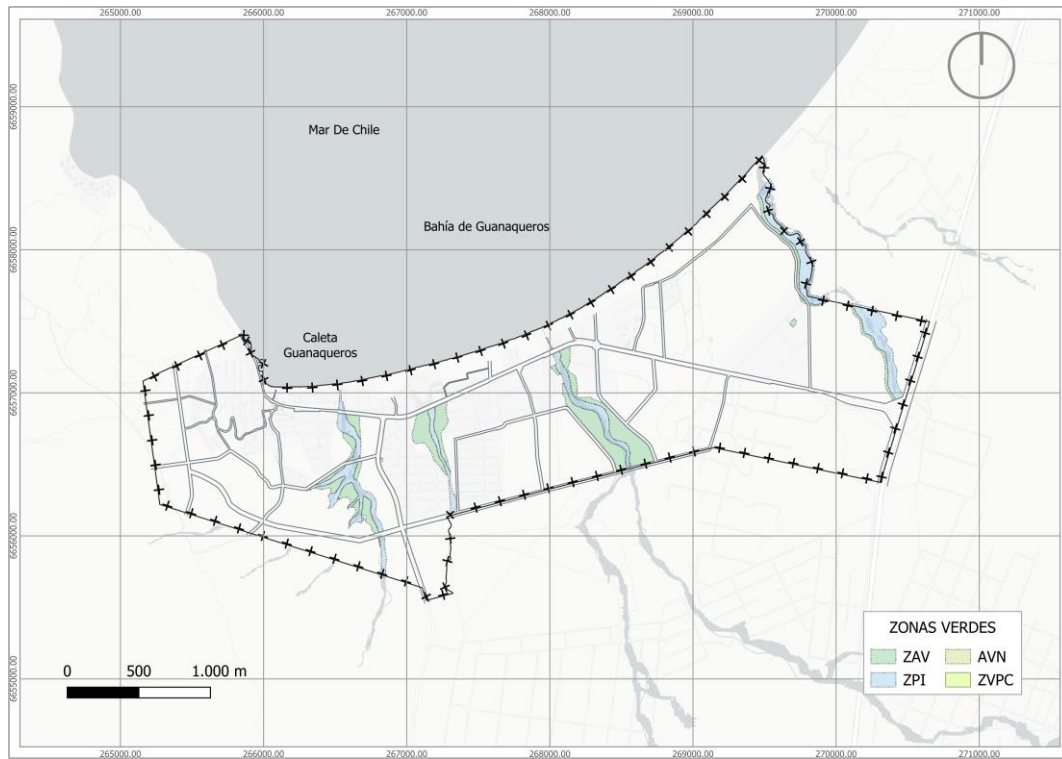


Figura 5-8 Zonas Áreas Verdes y Parques Inundables Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.

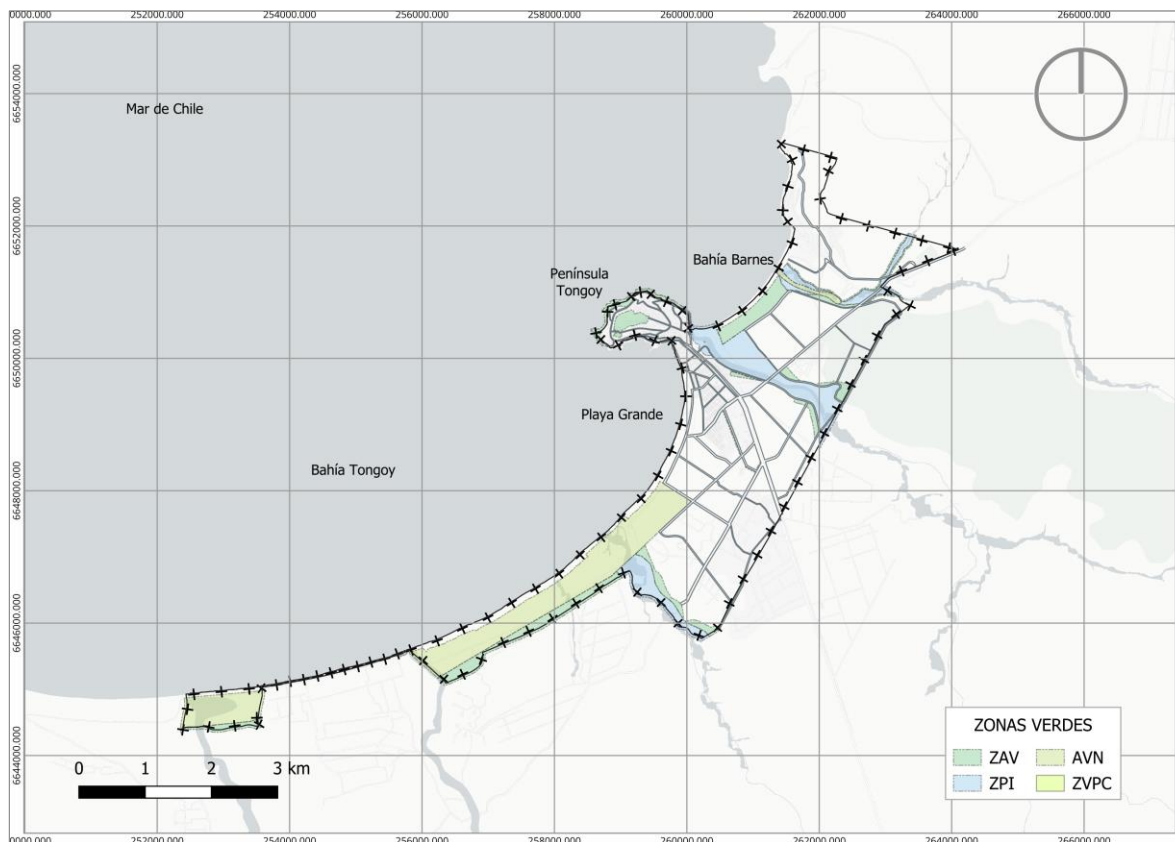


Figura 5-9 Zonas Áreas Verdes y Parques Inundables Tongoy . Fuente: Elaboración propia.

5.3 ZONAS URBANAS MIXTAS.

Corresponde a las zonas en las cuales no se prefiere la ubicación de actividades residenciales.

Zonas de Actividades Productivas y Equipamiento

A continuación, se señalan las zonas preferentes para el desarrollo de actividades productivas y de equipamiento propuestas por el presente Plan.

- ZP1 - Zona de Actividades Productivas y Equipamiento 1.** Se trata de sectores de carácter semiindustrial, que se proponen como una mezcla de usos de equipamiento, actividades inofensivas y almacenaje, como amortiguación entre zonas residenciales e industriales. Además permitiría vivienda en baja densidad a pesar de que no se trata de una de sus usos preferentes. Estas se ubican en Coquimbo en torno a Ruta 5 , Ruta 43, y en borde sur del barrio industrial.
- ZP2 - Zona de Actividades Productivas y Equipamiento 2.** Corresponde a los suelos ubicados en los barrios industriales consolidados en el Sector de La Cantera-Tierras Blancas en la ciudad de Coquimbo, además de un pequeño sector en La Pampilla; y el barrio industrial en el sector sur de Tongoy. También, se incluyen áreas no consolidadas con vocación industrial preferente,.
- ZE1 - Zona de Equipamiento de Salud (Cementerios).** Se trata de los terrenos pertenecientes a los cementerios existentes en las localidades de Coquimbo y Tongoy. Los usos de suelo estarán restringidos a este tipo de equipamientos de salud y actividades relacionadas como las área verdes y espacio público.
- ZE2 - Zona de Equipamiento Deportivo.** Se trata de terrenos en Coquimbo en los sectores de Peñuelas Oriente, Tierras Blancas, Cantera Alta, y Parte Alta en dónde se ubican los complejos deportivos más importantes de la comuna, en los cuales se busca consolidar la vocación para actividades deportivas

y la suficiencia de equipamiento de este tipo en el sector, de igual manera, se vincula los terrenos pertenecientes a la Teletón y el campus Guayacán de la Universidad Católica dentro de esta zona .

- **ZE3 - Zona de Equipamiento 3.** Corresponde a la zona del Llano en Coquimbo, donde se ubica el estadio y el complejo deportivo adyacente, las cuales podrían albergar todo tipo de equipamiento, quedando prohibido el uso de tipo industrial y, de almacenamiento y bodega. Además de las zonas preferentemente productivas, que con el objetivo de resguardar su uso o resolver posibles:
- **ZE4 - Zona de Equipamiento 4.** Corresponde a la zona preferente para equipamiento que se encuentra sobre los sectores de Maestranza, La Herradura, La Higuera y Tierras Blancas dónde se establecen los nuevos subcentros de equipamientos, asimismo, se vincula a esta zonificación el eje de la avenida La Cantera dónde la tendencia de crecimiento y la presencia del nuevo hospital repercutirá en densificación del margen urbano de este corredor.
- **ZEBC1 - Zona de Equipamiento de Borde Costero 1.** Se trata de pequeñas zonas del borde costero de Coquimbo, las cuales buscan albergar equipamiento comercial principalmente con fines turísticos.
- **ZEBC2 - Zona de Equipamiento de Borde Costero 2.** Se trata de zonas del borde costero de Tongoy y Guanaqueros, las cuales buscan albergar equipamiento comercial principalmente con fines turísticos.

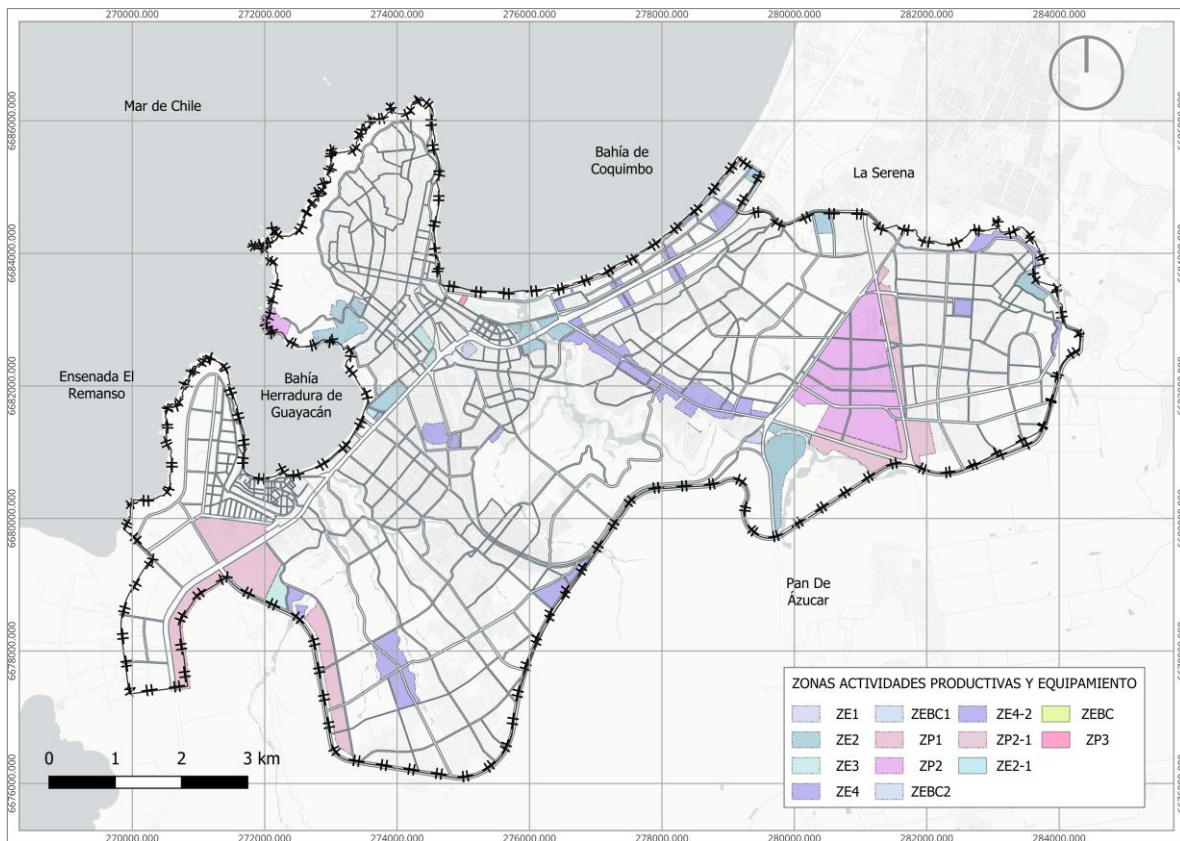


Figura 5-10 Zonas Actividades Productivas y Equipamiento Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.

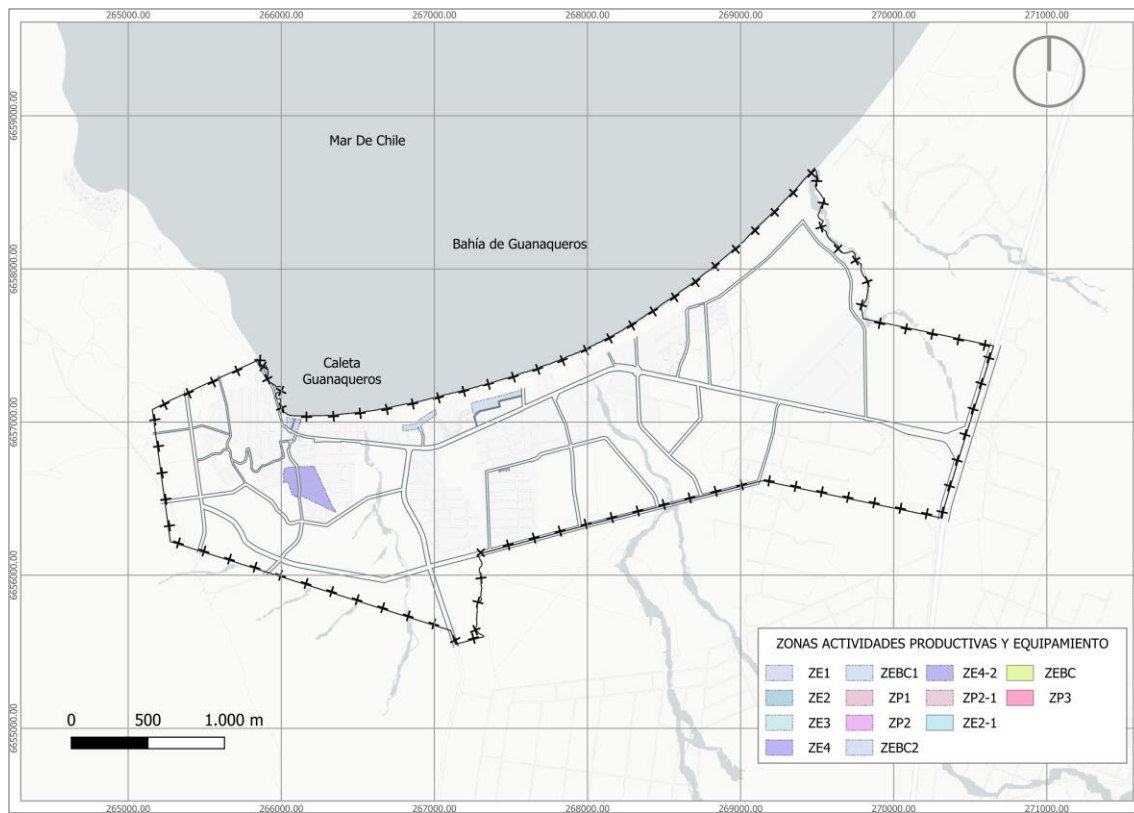


Figura 5-11 Zonas Actividades Productivas y Equipamiento Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.

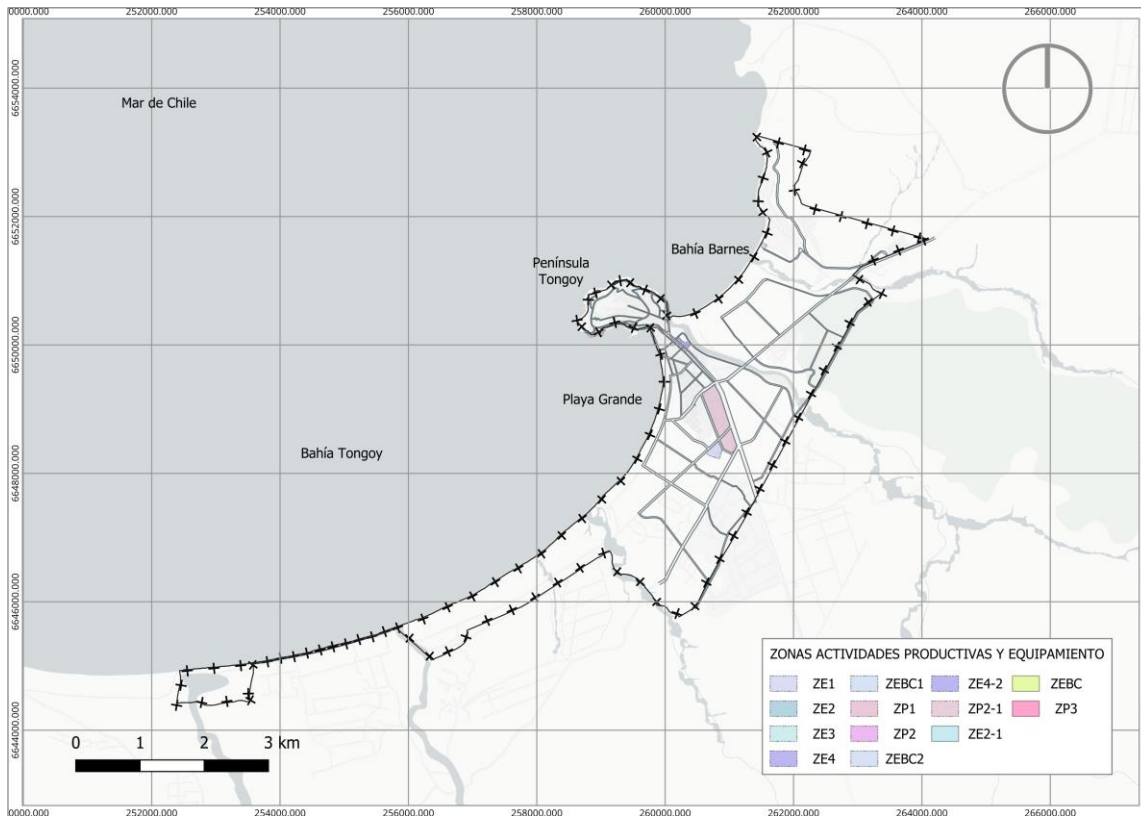


Figura 5-12 Zonas Actividades Productivas y Equipamiento Tongoy . Fuente: Elaboración propia.

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

Otras de las zonas con características específicas se tratan de las infraestructuras presentes en el territorio que son objetos de resguardo y de incompatibilidades con otros usos. Estas son:

- **ZI1 - Zona de Resguardo de Infraestructura de Transporte Marítimo y Portuario.** Se trata de la instalación del Faro La Tortuga y los terrenos que acogen las instalaciones de apoyo a la actividad portuaria ubicados en el puerto de Coquimbo y Guayacán. Su carácter de seguridad portuaria requiere que se resguarde la vista panorámica.
- **ZI2 - Zona de Resguardo de Infraestructura Sanitaria.** Se trata de las plantas de tratamiento de aguas servidas y, las zonas de acumulación y distribución de agua potable; presentes en el territorio urbano de la comuna.
- **ZI3 - Zona de Resguardo de Infraestructura Energética.** Corresponde a las subestaciones eléctricas e instalaciones similares presentes en el territorio urbano de la comuna, eslabones de la cadena de transmisión eléctrica que se complementa con las líneas de alta tensión que se encuentran entre las áreas no edificables de las zonas restringidas al desarrollo urbano.
- **ZI4 - Zona de Resguardo de Caletas Pesqueras.** . Corresponde a las caletas pesqueras que presentan actividades múltiples como: infraestructura de transporte para sus embarcaciones, actividades productivas de carácter artesanal relacionadas con la anterior y equipamiento comercial. Se trata de las caletas de: Peñuelas, Coquimbo, Guayacán, Tongoy y Guanaqueros.

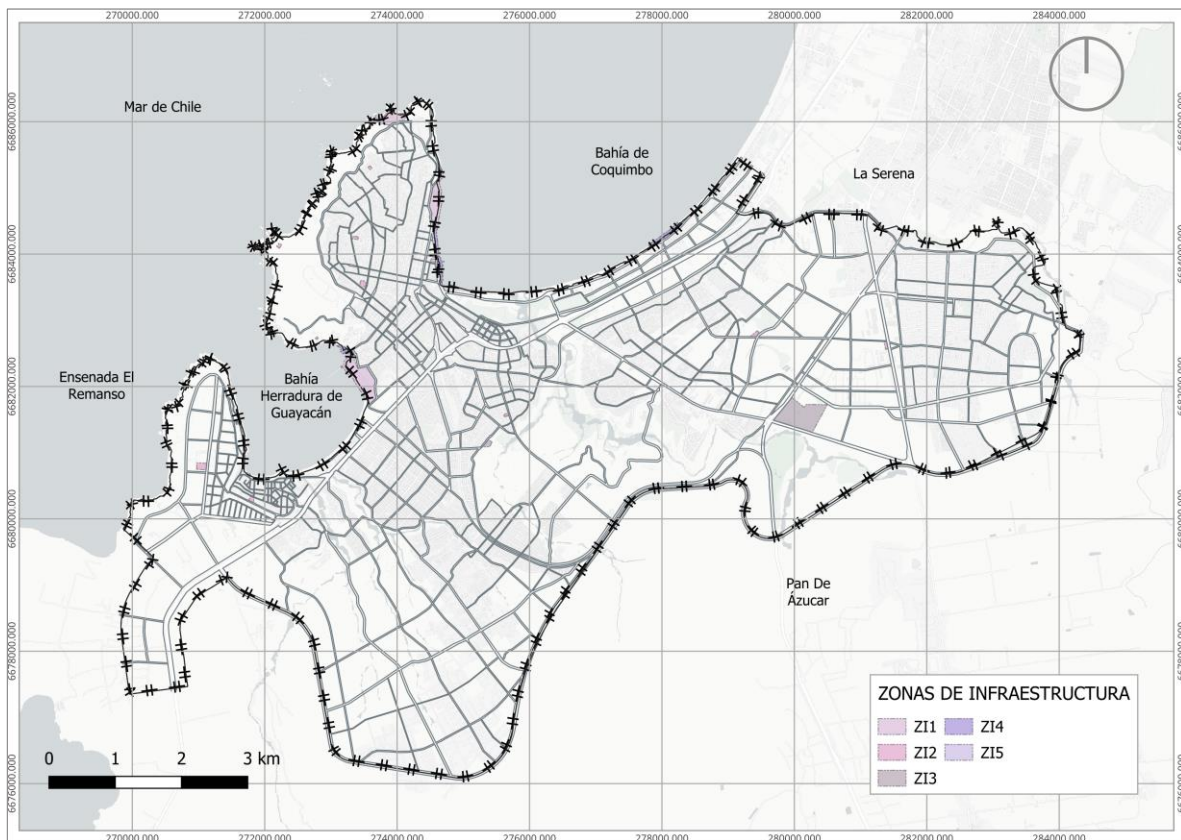


Figura 5-13 Zonas de Infraestructura Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.

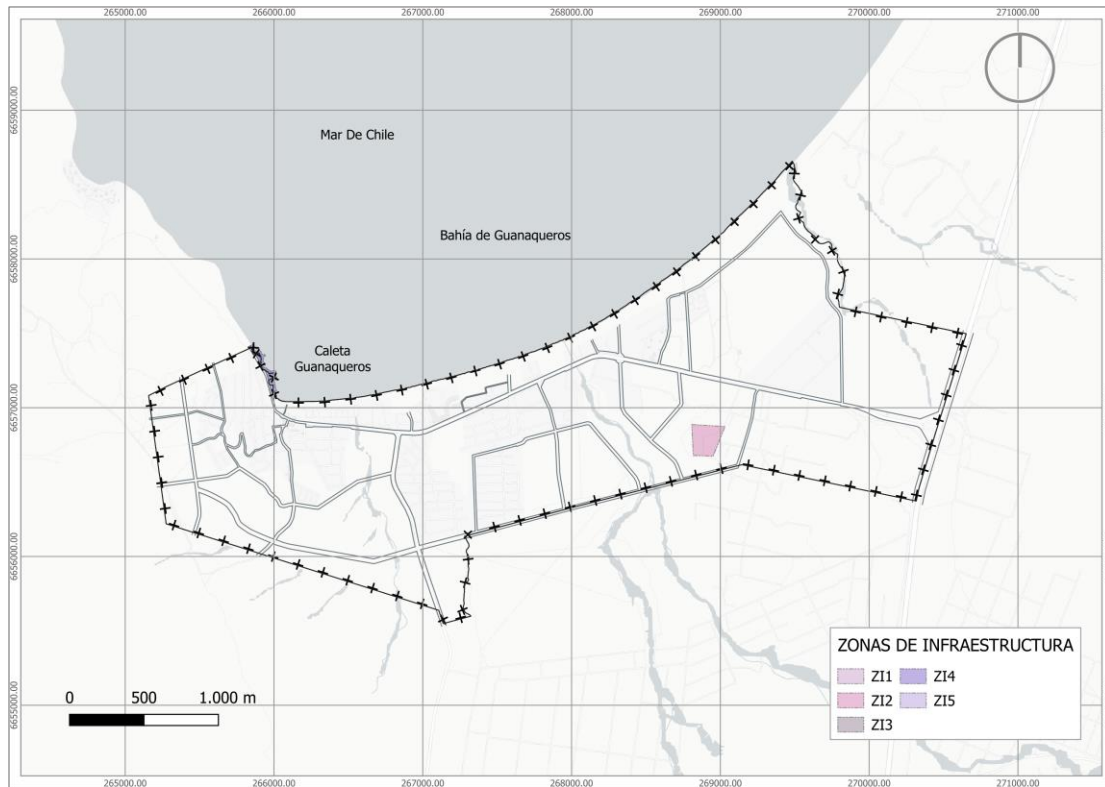


Figura 5-14 Zonas de Infraestructura Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.

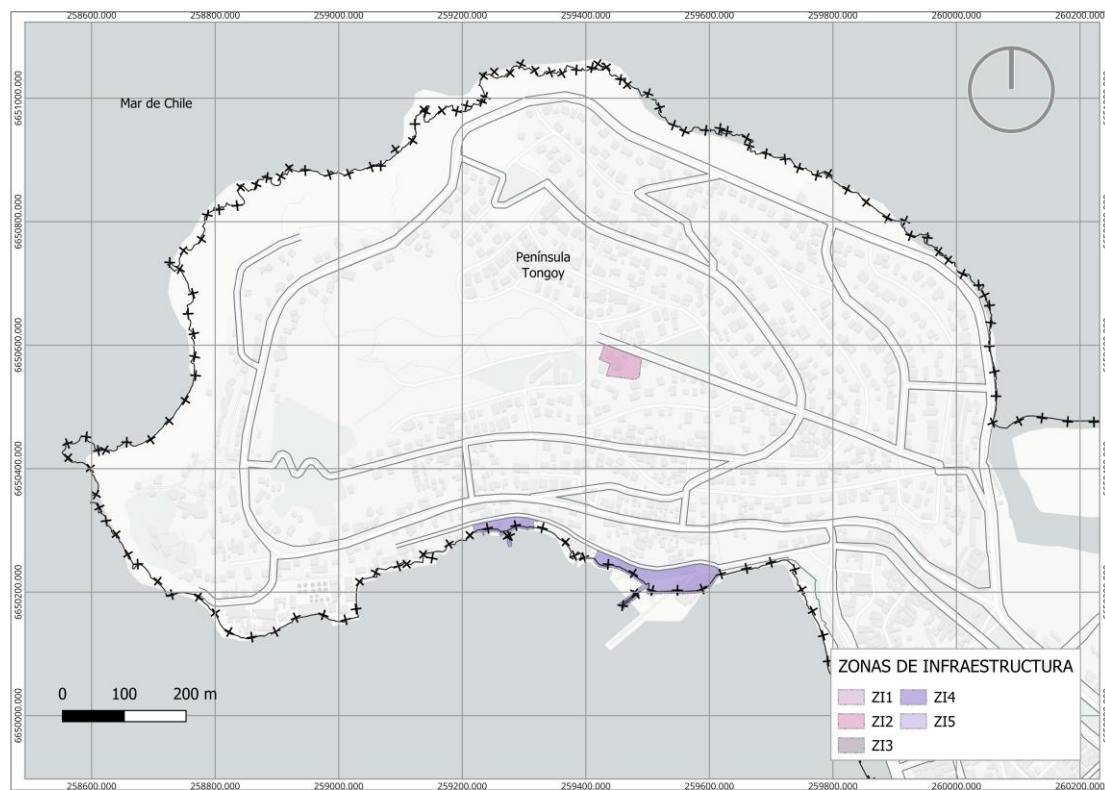


Figura 5-15 Zonas de Infraestructura Tongoy . Fuente: Elaboración propia.

5.4 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL Y PATRIMONIAL CULTURAL.

ÁREAS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Las áreas de valor patrimonial de tipo cultural, en el ámbito de acción del presente Plan, están referidas al interés arquitectónico o de morfología urbana presentes en la trama urbana consolidada, abarcando una zona específica del área urbana e inmuebles específicos. Entre estas zonas e inmuebles de valor patrimonial se pueden encontrar Zonas Típicas, Monumentos Históricos y Monumentos Arqueológicos, los cuales son facultad del Consejo de Monumentos Nacionales declararlos y obligación del Plan reconocerlos.

ZONA TÍPICA PUEBLO DE GUAYACÁN

Corresponde al reconocimiento del área de protección de valor Patrimonial de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, reconocido como Zona Típica - Pueblo de Guayacán, la cual está sujeta a protección de conformidad con lo establecido en el Decreto Exento 1880 del 13 de Diciembre de 2005. Esta zona enmarca al centro fundacional del Pueblo de Guayacán, su superficie protegida comprende aproximadamente 96,3 ha, y se define según los límites que fueron extraídos del decreto correspondiente.

Cabe mencionar que las condiciones urbanísticas compatibles con la protección oficialmente establecida aplicables a estas zonas son las correspondientes con las zonas AVP1, AVP2, y AVP3 según corresponde a lo indicado en la Ordenanza y los Planos del Plan. A continuación, se muestra el polígono que comprende el área protegida dentro del Plan la zonificación interior antes mencionada.

- **AVP1 - Zona Mixta Residencial 1 (Sector Guayacán Centro).** Corresponde al centro de la Zona Típica anterior, pueblo tradicional de Guayacán, incluye 2 Monumentos Históricos (Iglesia y Casa de Administración) y 1 ICH (casa Errázuriz), cuyo protagonismo se busca resguardar. Las normas urbanísticas en esta zona buscan respetar el carácter patrimonial del sector y su imagen urbana, se mantiene la homogeneidad de alturas existentes, como su sistema de agrupamiento.
- **AVP2 - Zona Mixta Residencial 2 (Sector Guayacán Pueblo).** Corresponde al sector aledaño al Puerto de Guayacán hasta las calles Tegualda por el oriente e Ignacio Carrera Pinto por el Sur. Las normas urbanísticas en esta zona buscan mantener una zona de densidad media y baja altura que bordeé la zona antes mencionada. Especial tratamiento se otorga a las calles Lira y Errázuriz, buscando mantener y potenciar sus atributos de valor en cuanto a homogeneidad e imagen urbana patrimonial.
- **AVP3 - Zona Área Verde.** Corresponde al sector de Área Verde que se encuentra al interior del límite de la zona típica. Se definen características urbanas para los destinos complementarios que puedan edificarse en ésta, cuidando resguardar el carácter de área verde.

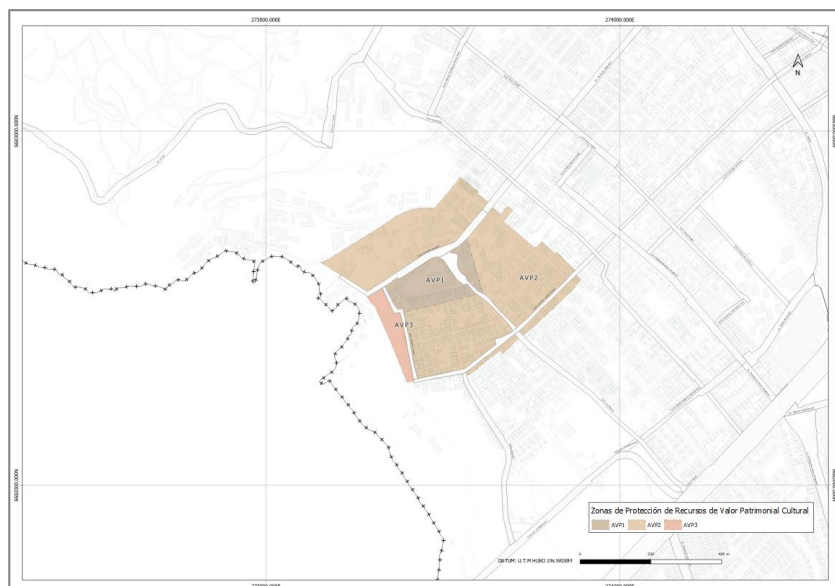




Figura 5-16 Extracto zonificación de Zona Típica Pueblo de Guayacán . Fuente: Elaboración propia.

5.5 MONUMENTOS HISTÓRICOS NACIONALES (MH).

En el área urbana de Coquimbo se pueden encontrar dos inmuebles denominados como Monumentos Históricos Nacionales, los cuales deben ser graficados en el Plan, por su carácter normativo del área urbana y de las edificaciones en ella. Conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y de acuerdo con los Decretos que se señalan en cada caso, los Monumentos Históricos que hasta la fecha y dentro del territorio urbano han sido declarados por el Consejo de Monumentos Nacionales, deberán asumir las disposiciones establecidas de la zona en la cual se localizan, y sin perjuicio de lo anterior, no podrán modificar su condición original de agrupamiento, distanciamiento y altura. A continuación, se presentan los Monumentos Históricos Nacionales presentes en el área urbana de Coquimbo.

Cuadro 5.5-1 Monumentos Históricos Nacionales

<p>Código: MN 1 Identificación: Iglesia Guayacán Año: 1926^[1]_{SEP} Dirección: Av. Los Rieles N 6 D.S. 1.025</p>		<p>Código: MN 2 Identificación: Administración del establecimiento de Guayacán Dirección: Los Rieles 8 D.S. 721</p>	
--	---	---	--

Fuente: Elaboración propia en base a información del Consejo de Monumentos Nacionales.

5.6 MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS

En concordancia con la DDU 292, los monumentos arqueológicos deben ser reconocidos en el PRC, cuyos puntos han sido provistos por el Consejo de Monumentos Nacionales y que se ilustran en la figura siguiente en los sectores de La Pampilla de Coquimbo como en la localidad de Guanaqueros. Existiendo en la primera una concentración tal, que el Plan define un área verde en dicho sector, dada la compatibilidad de uso de suelo.



Figura 5-17 Zonas de Monumentos Arqueológicos Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.



Figura 5-18 Zonas de Monumentos Arqueológicos Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.

5.7 ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)

Los Planes Reguladores Comunales tiene la facultad de declarar Zonas De Conservación Histórica (ZCH), tal como lo señala el artículo 60°, inciso segundo, de la LGUC. Estas zonas tienen el objetivo de preservar la morfología predominante de sectores centrales e identitarios de cada localidad en que están presentes, y permitir posteriormente la generación de planes seccionales que normen en detalle estas zonas.

ZCH1 - Zona de Conservación Histórica Centro de Coquimbo

Corresponde a un sector consolidado del centro histórico de la ciudad de Coquimbo. Se busca compatibilizar la valiosa morfología urbana potenciando sus atributos imagen y conjunto, poniendo en valor su patrimonio construido, con la necesidad de dinamizar el sector y revertir la dinámica de despoblamiento y deterioro. Para cumplir con estas intenciones la densidad máxima permitida es de 500 Hab/ha., los usos de suelo permitidos y las normas urbanísticas son aquellos que fomentan los destinos residenciales y de equipamientos, mientras la altura máxima corresponde a 18 m en agrupación continua con retranqueo sobre los 10,5 m; buscando dar continuidad a la homogeneidad de alturas edificadas presentes desde el espacio público y no afectar la visual desde sectores aledaños.

ZCH1a - Subzona de Conservación Histórica 1a

Corresponde al sector nororiente de la zona anterior, en la cual se desarrollan actividades relacionadas al puerto de Coquimbo, y el cual comparte las intenciones de las ZCH1, y por lo tanto, la mayoría de sus normas; salvo algunos usos de suelo que se agregan como permitidos entre las que se encuentran las actividades industriales y de almacenamiento de calificación inofensiva.

ZCH2 - Zona de Conservación Histórica Península de Tongoy.

Corresponde al sector histórico de la localidad de Tongoy, gran parte de esta zona está inserta en área susceptible de inundación por tsunamis. Para cumplir con estas intenciones de resguardo patrimonial y paisajístico los usos permitidos corresponden principalmente a residencial y aquellos equipamientos compatibles con aquél, como con su rol de balneario, no se permiten aquellos de gran impacto y escala. La densidad máxima permitida es de 300 Hab/ha, mientras la altura máxima corresponde a 7 m y los sistemas de agrupamiento aislado y pareado. Especial tratamiento se le da a aquellos inmuebles ubicados en Avda. Costanera, dada su homogeneidad y continuidad.

ZCH3 - Zona de Conservación Histórica 3 Zig-Zags.

Corresponde a inmuebles y espacios públicos que conforman el sistema de circulación plan cerro y viceversa, condicionados por la geografía particular del lugar en que se emplazan. Tanto usos de suelo permitido como normas urbanísticas buscan potenciar las características propias de esta pieza urbana, con alturas máximas de 6 m, con sistema de agrupamiento continuo, de manera de resguardar el escalonamiento en la ladera del cerro; las normas urbanísticas buscan potenciar su condición de red de "paseos miradores", elementos urbanos característicos de Coquimbo.

ZCH4 - Zona de Conservación Histórica 4 Ossandón.

Corresponde a un sector residencial, en torno a un eje vial estructurante de la comuna; entorno al cual se concentran inmuebles y conjuntos edificados con atributos de valor. Los usos de suelo permitidos y normas urbanísticas buscan una potenciación del rol central del sector para fines residenciales, con aquellos equipamientos que provean de los necesarios servicios. Con incentivos al fomento del uso residencial, con y resguardo de homogeneidad de alturas sistemas de agrupamiento y predominio de antejardines, que otorgan atributo paisajístico al sector.

ZCH5 - Zona de Conservación Histórica 5 Dr. Marín.

Corresponde a un barrio compuesto por inmuebles tipo Chalets, que constituye una pieza urbana con altos niveles de homogeneidad funcional y arquitectónica. Tanto usos de suelo permitidos como normas urbanísticas

tienden a resguardar esta condición como a potenciar el uso y localización de ciertos equipamientos, compatibles con el destino residencial en cuanto a escala y destino. Respecto a normas urbanísticas, corresponden a aquellas que resguardan la imagen urbana y paisajística del sector, otorgada por sus edificaciones de valor.

ZCH6 - Zona de Conservación Histórica 6. Poblaciones Romeral, Caja de Empleados Particulares (Buen Pastor), Martín Baldía y Larrondo, Gustavo Galleguillos, Pedro Aguirre Cerda.

Corresponden a distintos conjuntos residenciales planificados, en los que tanto inmuebles como espacios públicos conforman una pieza urbana unitaria, claramente identificables y que comparten características urbanas en cuanto a sistemas de agrupamiento, alturas edificadas, usos de suelo, entre otras. Las normas urbanísticas buscan privilegiar el uso residencial, con usos complementarios a éste, de manera que la cotidianidad barrial y vecinal no se vea alterada por recambios funcionales ajenos. Si bien las alturas preexistentes son de 1 piso, se permiten ampliaciones volumétricas de 1 piso más, retranqueadas de la fachada principal, las cuales deberían conducirse en términos arquitectónicos con un plano de detalles.

ZCH7 - Zona de Conservación Histórica 7 Población Plaza Cohete y Plaza Domeyko.

Corresponden a piezas urbanas compuestas por conjuntos de inmuebles agrupados en bloques, que incluye espacios públicos de pequeña escala, conformando una unidad formalmente identificable. Las normas urbanísticas buscan resguardar la tipología constructiva y privilegiar el uso residencial con usos complementarios a éste, de manera que la cotidianidad barrial y vecinal no se vea alterada por recambios funcionales ajenos. Se reconoce el rol urbano de las calles Wenceslao Vargas y Avda Errázuriz del sector Población Plaza Cohete, ampliando el abanico de usos permitidos del tipo equipamiento.

ZCH8 - Zona de Conservación Histórica 9 Población Wenceslao Vargas.

Corresponden a un conjunto residencial planificado, con espacios públicos y equipamientos, conformando una pieza urbana unitaria, claramente identificable. Las normas urbanísticas buscan privilegiar el uso residencial, de manera que la identidad barrial y vecinal no se vea alterada por recambios funcionales ajeno, se reconoce un rol urbano mayor con destinos de equipamientos. Se resguarda la continuidad volumétrica del conjunto como su imagen paisajística, manteniendo la altura existente y antejardines.

5.8 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH)

Además de las Zonas De Conservación Histórica (ZCH), los Planes Reguladores Comunales tienen la facultad de declarar Inmuebles (ICH), tal como lo señala el artículo 60°, inciso segundo, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Se determinan los siguientes inmuebles como de Conservación histórica con el objetivo de que no puedan ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, además del municipio de Coquimbo.

Cod.	Identificación	Dirección	Rol Avalúo	ZONA PRC
ICH1	Vivienda	Juan Antonio Ríos N° 35	652-003	ZU13
ICH2	Antiguo Hospital. Escuela de Enfermería Univ. de La Serena	Matta 115	601-001	ZU13
ICH3	Comercio	Aldunate N°1599	75-008	ZU15a
ICH4	Iglesia San Luis	O'Higgins Esq. Henríquez	115-004 y 005	ZU15a
ICH5	Ex Cuerpo de Bombas de Coquimbo	Aldunate N° 1334	53-008	ZU15a
ICH6	Almacén	Anibal Pinto N° 1299-1297-1287-1283-1281	92-004 y 005	ZU15a
ICH7	Hotel Bilbao	Bilbao N° 461-481	71-012	ZU15a
ICH8	Edificio Aguas Del Valle	Melgarejo N° 1090 Esq. Bilbao	30-011	ZU15a
ICH9	Departamento de Educación	Varela N° 1580	19-003	ZU15a
ICH10	Vivienda	Lastra N° 455 Esq. Anibal Pinto	70-010	ZU15a
ICH11	Iglesia San Pedro	Aldunate Esq. Lastra	69-009	ZU15a
ICH12a	Vivienda	Argandoña N° 521	86-015	ZCH1
ICH12b	Vivienda	Argandoña N° 525	86-020	ZCH1
ICH13	La Favorita (Actual Banco Santiago)	Las Heras N° 318	48-009	ZCH1

Cod.	Identificación	Dirección	Rol Avalúo	ZONA PRC
ICH14	Vivienda	Benavente 25	68-006	ZCH1
ICH15	Banco Corp-Banca	Aldunate N° 795	67-90006	ZCH1
ICH16	Vivienda	Benavente N° 508-512-522-534	87-004	ZCH1
ICH17	Casa Bienzac	Melgarejo N° 703-707 Esq. Freire	47-001	ZCH1
ICH18	Casa Bauza	Aldunate N° 708 Esq. Freire	47-006	ZCH1
ICH19	Casa Vicens	Aldunate N° 701-709 Esq. Freire	67-009	ZCH1
ICH20	Ex Edificio BCI	Aldunate N° 699 Esq. Freire	66-004	ZCH1
ICH21	Casa Garriga	Aldunate N° 605-639 Esq. Argandoña	66-001	ZCH1
ICH22	Casa Dos Corredores	Aldunate N° 569-575	65-003	ZCH1
ICH23	Actual Juzgado	Aldunate N° 708 Esq. Argandoña	45-006	ZCH1
ICH24	Edificio de Oficinas Aduaneras	Argandoña 350 entre Aldunate y Melgarejo	45-003	ZCH1
ICH25	Segundo Juzgado de Policía Local	Aldunate N° 568 entre Argandoña y Sierra	45-005	ZCH1
ICH26	Bodegas	Aldunate N° 514 Esq. Sierra	45-004	ZCH1
ICH27	Casa Anibal Pinto	Anibal Pinto N° 503-519	85-001	ZCH1
ICH28	Vivienda	Calle González N° 505-529	84-015, 014, 013, 012	ZCH1
ICH29	Casa Castex	Regimiento Coquimbo N° 5	14-023	ZCH1
ICH30	Vivienda	Regimiento Coquimbo N° 51	14-022	ZCH1
ICH31	Casa Goudie	Regimiento Coquimbo N° 160	3-004	ZCH1a
ICH32	El Castillo	Camino Al Fuerte N° 231	2-002	ZCH1
ICH33	Casa Errázuriz	Los Rieles N° 10	14-070	AVP1
ICH34	Ex Escuela La Cantera	Av. La Cantera N° 1951	907-996	ZE4-1
ICH35	Iglesia La Cantera	Av. La Cantera N° 1860	902-010	ZE4-1
ICH36	Comercio	Aldunate 1308	53-007	ZU15a
ICH37	Ex Telégrafo	Melgarejo N° 849-851	48-005	ZCH1
ICH38	Sede SENAMA	Aldunate N° 764 - 772	47-011	ZCH1
ICH39	Vivienda	Aldunate N° 763	67-004	ZCH1
ICH40	Vivienda	Aldunate N° 746	47-010 y 009	ZCH1
ICH41	Comercio	Aldunate N° 753	67-003	ZCH1
ICH42	Club Social	Aldunate N° 739	67-002	ZCH1
ICH43	Casa Bauzá 2	Aldunate N° 730	47-008	ZCH1
ICH44	Vivienda	Melgarejo N° 725	47-002	ZCH1
ICH45	Vivienda	Aldunate N° 718-720	47-007	ZCH1
ICH46	Casa Aranda (Ex Banco Sudamericano)	Aldunate N° 641-657	66-002	ZCH1
ICH47	Comercio	Aldunate N°555	65-003	ZCH1
ICH48	Vivienda	Anibal Pinto N°311 esquina Vicuña	83-001	ZCH1
ICH49	Vivienda	Regimiento Coquimbo N°97	14-010	ZCH1
ICH50	Vivienda	Regimiento Coquimbo N°109	14-012	ZCH1
ICH51	Vivienda	Regimiento Coquimbo N°115	14-007	ZCH1
ICH52	Casa Víctor Domingo Silva	Fundición Norte N°27 Tongoy	2517-013	ZCH 2
ICH53	Casa-Bodegas	Aldunate N° 1692	56-012	ZU15a
ICH54	Vivienda	Baquadano N°101	701-001	ZU16
ICH55	Hacienda San Martín	Ruta D-437 Sin Número	899-36	ZU11
ICH56	Conjunto Pasaje Ossandón	Ossandón Oriente 735 y 725	418-016 a 020	ZCH4
ICH57	Centro cultural Mohamed (mezquita)	Los Granados 500, Cerro Dominante	645-072	ZU12
ICH58	Vivienda	Colocolo 580 esq Anibal Pinto	077-017	ZU15a
ICH59	Vivienda	G Edwards 101 esq. Dr Marín	441-008	ZCH5
ICH60	Vivienda	Edwards 50, 60, 70 y 80, Montt 205	411-015, 030, 032, 033 y 034	ZCH5
ICH61	Hotel Iberia	Aldunate 1003 esq. Lastra	070-001	ZU15a
ICH62	Centro cultural Palace	Aldunate 599 esq. Argandoña	065-004	ZCH1
ICH63	Conjunto A Pinto	Anibal pinto 390 al 377	083-003, 004, 005 Y 006	ZCH1
ICH64	CONAFE	Anibal pinto 1045	090-002	ZU15a
ICH65	Vivienda	Aldunate 467 esq. Sierra	064-003	ZCH1
ICH66	Vivienda	Aldunate 939 y 941	069-005	ZU15a

Cod.	Identificación	Dirección	Rol Avalúo	ZONA PRC
ICH67	Vivienda	Argandoña esq. Melgarejo	045-002	ZCH1
ICH68	Vivienda	Aníbal Pinto esq. Diego Portales	075-014	ZU15a
ICH69	Conjunto Avda. Videla	Avda. Videla 249, 245, 237	460-009, 0012 Y 0013	ZU13
ICH70	Vivienda	Colocolo sin número	S/I	ZU15a
ICH71	Vivienda	Los Guindos 798	635-011	ZU12
ICH72	Vivienda	Portales 308 314 esq. Melgarejo 1479	054-009	ZU15a
ICH73	Vivienda	Aníbal Pinto esq. Alcalde	074-016	ZU15a
ICH74	Vivienda	Melgarejo 1270	32-010	ZU15a
ICH75	Vivienda	Aldunate 1226 a 1246	052-010	ZU15a
ICH76	Vivienda	Melgarejo 1225 a 1245	052-002 y 003	ZU15a
ICH77	Vivienda	Ossandón 775	418-021	ZCH4
ICH78	Vivienda	Melgarejo 1111 esq. Bilbao 399	051-001	ZU15a
ICH79	Vivienda	Las Heras entre Aldunate y melgarejo	048-010	ZCH1
ICH80	Vivienda	Aníbal Pinto 698	066-012	ZCH1
ICH81	Vivienda	Aníbal Pinto 613 al 655	086-001 A 006 Y 021	ZCH1
ICH82	Sindicato Profesional marítimo Movimiento de Playa	A Pinto 501 esq. Sierra	84-008 Y 65-005	ZCH1
ICH83	Vivienda	A Pinto 401 esq. González	84-001	ZCH1
ICH84	Vivienda	Aníbal Pinto 215 a 297	082-018 a 023	ZCH1
ICH85	Vivienda	A Pinto 121 y 133	081-001	ZCH1
ICH86	Vivienda	Ossandón 616 esq. Buen Pastor	397-005	ZCH4
ICH87	Iglesia Buen Pastor	Ossandón 498	396-002	ZCH4
ICH88	Capilla Lourdes	Lourdes, 60	645-019	ZU12
ICH89	Capilla San Gabriel	Los Pescadores esq. Nueva Diez	S/I	ZU8
ICH90	Conjunto Población COVICO 1	Argos	597-011 AL 018	ZU17
ICH91	Blue Moon	Sierra esq. Costanera	045-001	ZCH1
ICH92	Molino Harina El Mono	Aldunate 295	062-001	ZCH1a
ICH93	Conjunto Ossandón 1	Ossandón de Guacolda a Tucapel	398-001 AL 008	ZCH4
ICH94	Conjunto	Ossandón	397-007 Y 008	ZCH4
ICH95	Conjunto Ossandón 2	Ossandón 625, 635, 645, 655	417-005, 005, 006 Y 007	ZCH4
ICH96	Conjunto Moderno Lautaro	Lautaro 7a y 7b, 9a y 9b	393-006 A 009	ZCH4
ICH97	Vivienda	Lautaro 2 esq. Ossandón 384	393-005	ZCH4
ICH98	Liceo Diego Portales	Varela 950	019-001	ZU15
ICH99	Instituto Superior de Comercio (INSUCO)	Dr. Marín	411-008	ZCH5
ICH100	Escuela Presidente A Pinto	A Pinto 1319 esq. J Alcalde y Garriga	093-001	ZU15a
ICH101	Cuerpo de bomberos	Garriga esq. A Pinto	92-006	ZU15a
ICH102	Biblioteca Municipal	avda. Costanera	027-002	ZCH1
ICH103	Correos	Urbana	49-90008	ZU15a
ICH104	IPS	Melgarejo 980	029-006	ZU15a
ICH105	Municipalidad	Melgarejo esq. Bilbao	050-003	ZU15a
ICH106	Vivienda	Aldunate esq. Borgoño	051-014	ZU15a
ICH107	Vivienda	A Pinto 1360	073-90015	ZU15a
ICH108	Vivienda	A Pinto 1271	092-003 Y 004	ZU15a
ICH109	Vivienda	Aldunate 669	066-003	ZCH1
ICH110	Cruz del Tercer Milenio	Teniente Merino 32	301-130	ZAV
ICH111	Vivienda	Ossandón 723	418-015	ZCH4
ICH112	Vivienda	Aníbal Pinto 125 a 131	081-002	ZCH1
ICH113	Vivienda	Hugo Groszgove esq. F Carmona	632-008	ZU13
ICH114	Vivienda	Aldunate 1571 y 1565	075-006	ZU15a
ICH115	Vivienda	Aldunate 1073, 1069	070-90005	ZU15a
ICH116	Vivienda	Aldunate esq. Las Heras	048-017	ZCH1
ICH117	Vivienda	Melgarejo 794 esq. Benavente	027-001	ZCH1
ICH118	Vivienda	Melgarejo 994	029-008	ZU15a
ICH119	Vivienda	Melgarejo	050-002	ZU15a
ICH120	Vivienda	Aldunate 1016	050-004	ZU15a

Cod.	Identificación	Dirección	Rol Avalúo	ZONA PRC
ICH121	Vivienda	Pedro Nolasco 45 y 47	056-010	ZU15a
ICH122	Vivienda	Melgarejo 1553	055-010	ZU15a
ICH123	Conjunto Dieciocho de Septiembre	Camilo Henríquez, Cochrane y Javiera Carrera	136-001 a 024	ZU12
ICH124	vivienda	Pedro Montt 100	392-009	ZU13
ICH125	Vivienda	Alessandri esq. calle interior	597-023 Y 026	ZU17
ICH126	Estación de Ferrocarriles COVICO	Alessandri esq. calle interior	597-031 A 042	ZU17
ICH127	Vivienda	Melgarejo 1575	055-012	ZU15a
ICH128	Vivienda	Balmaceda 107	077-009	ZU15a
ICH129	Vivienda	Aldunate esq. Balmaceda	077-001	ZU15a
ICH130	Conjunto Winston Churchill	Winston Churchill, Pedro de Valdivia, Dr. Moukatrzel	502 A 505, 509, 5011 A 515	ZU13
ICH131	Conjunto COVICO 2	Pasaje Navarro, Alessandri y Covico	597-020, 021 Y 023	ZU17
ICH132	(Guanqueros)	Shaeffer 2562	S/I	ZU12
ICH133	Iglesia Guanaqueros	Agua Claras y Avda. del Ocaso	2651-338	ZE4-2
ICH134	Conjunto Avda. Costanera (Tongoy)	Avda. Costanera 60, 70, 773, 777, 80, 88, 90	2540-018 al 026 y 46	ZCH 2
ICH135	(Tongoy)	Avda. Costanera 70	2527-002	ZCH2
ICH136	(Tongoy)	Avda. Costanera 76	2527-007	ZCH2
ICH137	(Tongoy)	Avda. Costanera 106 a 18	2541-010 a 013	ZCH2
ICH138	(Tongoy)	Fundición Norte 750 b	2527-010	ZCH2
ICH139	(Tongoy)	Avda. Costanera 55 esq. Atacameños	2526-1	ZCH2
ICH140	Parroquia Santa Rosa de Lima (Tongoy)	Pasaje Iglesias Ost 41	2525-1	ZCH2
ICH141	(Tongoy)	G Carreño esq. Fundición Sur 88 y 86	2551-001	ZCH2
ICH142	(Tongoy)	Fundición Norte 37	2517-014	ZCH2
ICH143	(Tongoy)	Avda. Costanera 45 y 818	2520-	ZCH2
ICH144	(Tongoy)	Avda. Costanera 712 esq. Atacameños	2521-016 y 018	ZCH2
ICH145	Casa Piedra (Tongoy)	Lord Cochrane 41 (Mirador)	2541-008	ZCH2
ICH146	(Tongoy)	Lord Cochrane 1	2541-011	ZCH2
ICH147	Hostería Tongoy	Avda. Costanera	2517-001	ZCH2
ICH148	Conjunto Matta	Matta y Pacomio Gómez	631-5 AL 11 y 631- 17 AL 21	ZU13

Cuadro 5.8-1 Inmuebles de Conservación Histórica vigentes y propuestos en el Plan. **Fuente:** Elaboración propia.

En virtud de las facultades previstas en la Circular DDU 400, se indican adicionalmente Normas Urbanísticas Específicas aplicables a los ICH insertos en las distintas Zonas del Plan, las que buscan principalmente generar una compatibilidad con los atributos de valor identificados, como asegurar una adecuada protección de éstos. En términos generales se restringen aquellos usos de suelo permitidos en la zona que se emplazan que puedan significar una alteración tipológica o interior que vayan en desmedro de sus atributos de valor, como restricción a alturas, sistemas de agrupamiento que fomenten alteraciones volumétricas que alteren sus características arquitectónicas.

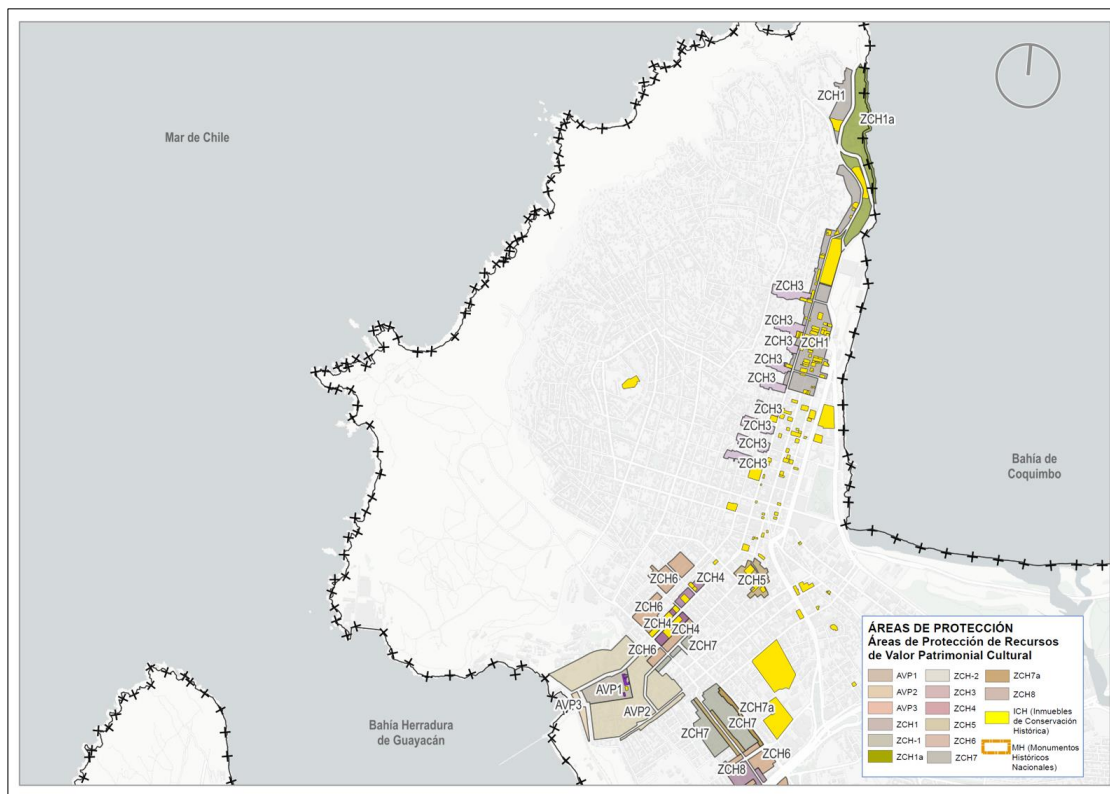


Figura 5-19 Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.

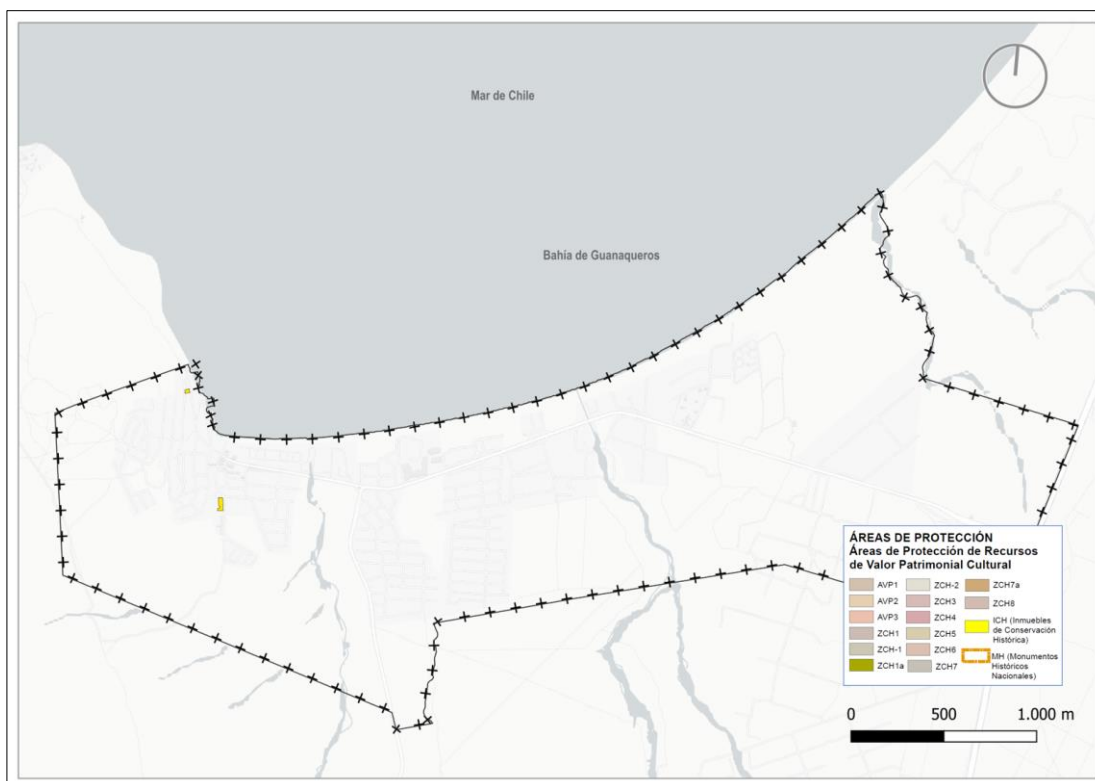


Figura 5-20 Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.



Figura 5-21 Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica Tongoy . Fuente: Elaboración propia.

5.9 ÁREAS DE VALOR NATURAL (AVN)

Corresponde a las áreas de protección de recursos de valor natural de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que son reconocidas en el Plan Regulador Comunal:

- La designación de Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad de primera categoría a la Red de Humedales Costeros de la Comuna de Coquimbo (Código SP1-009), conforme a lo establecido en la Ley 19.300 art 11. Letra d. y lo establecido como parte del dictamen de la Contraloría General de la República (48164-2016), donde se establece que los humedales que se encuentren en estos Sitios Prioritarios corresponden a áreas bajo protección oficial.
- La declaración de Santuario de la Naturaleza reflejada en el Decreto N°2, de 2018 del Ministerio del Medio Ambiente, para los Humedales de la Playa Grande de Tongoy (Humedales Pachingo, Salinas Grande y Salinas Chico) con la cual se delimita una zona de protección con un área total de 124,8 Ha.
- La protección de conformidad con lo establecido en el Decreto Exento N.º 417 del 28/9/2007 de Ministerio de Bienes Nacionales que declara los mismos humedales (zonas mayores al Santuario de la Naturaleza) como auto destinación para fines de protección.
- La protección de conformidad con lo establecido en el Decreto Exento N° 531 del 29/12/2022 de Ministerio de Bienes Nacionales que modifica y complementa el Decreto (Exento) No. 471 de 28/09/2007, del Ministerio de Bienes Nacionales y asigna a la destinación efectuada al Ministerio de Bienes Nacionales, para la conservación ambiental y a la protección del patrimonio de la biodiversidad, cinco Áreas ubicadas en el sector de playa grande de Tongoy como auto destinación para fines de protección.
- La protección de conformidad con lo establecido en el la designación establecida el 21/11/2018 donde se clasifica a los Humedales Costeros de la Bahía de Tongoy como Humedal de Importancia Internacional (Sitio Ramsar no. 2361), por su relevante rol ecológico en la conservación de los sistemas de humedales a escala internacional, abarcando una superficie de 259 hectáreas.
- La protección de conformidad con lo establecido en el ORD No. 1863 del 04/05/2023 de Consejo de Monumentos Nacionales que presenta el listado actualizado con respecto a Monumentos Arqueológicos y Paleontológicos, incluyendo los antecedentes planimétricos de los mismos, que se encuentren emplazados en la comuna de Coquimbo.

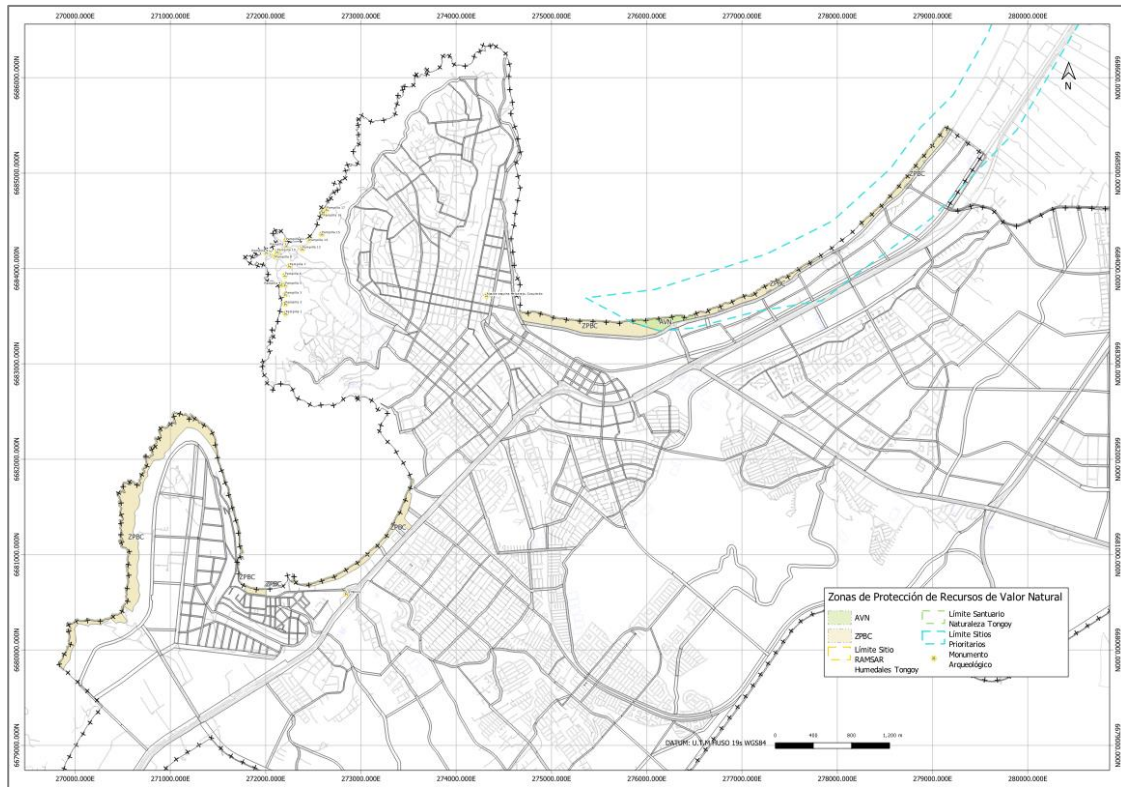


Figura 5-22 Áreas de Valor Natural Coquimbo . Fuente: Elaboración propia.



Figura 5-23 Áreas de Valor Natural Guanaqueros . Fuente: Elaboración propia.

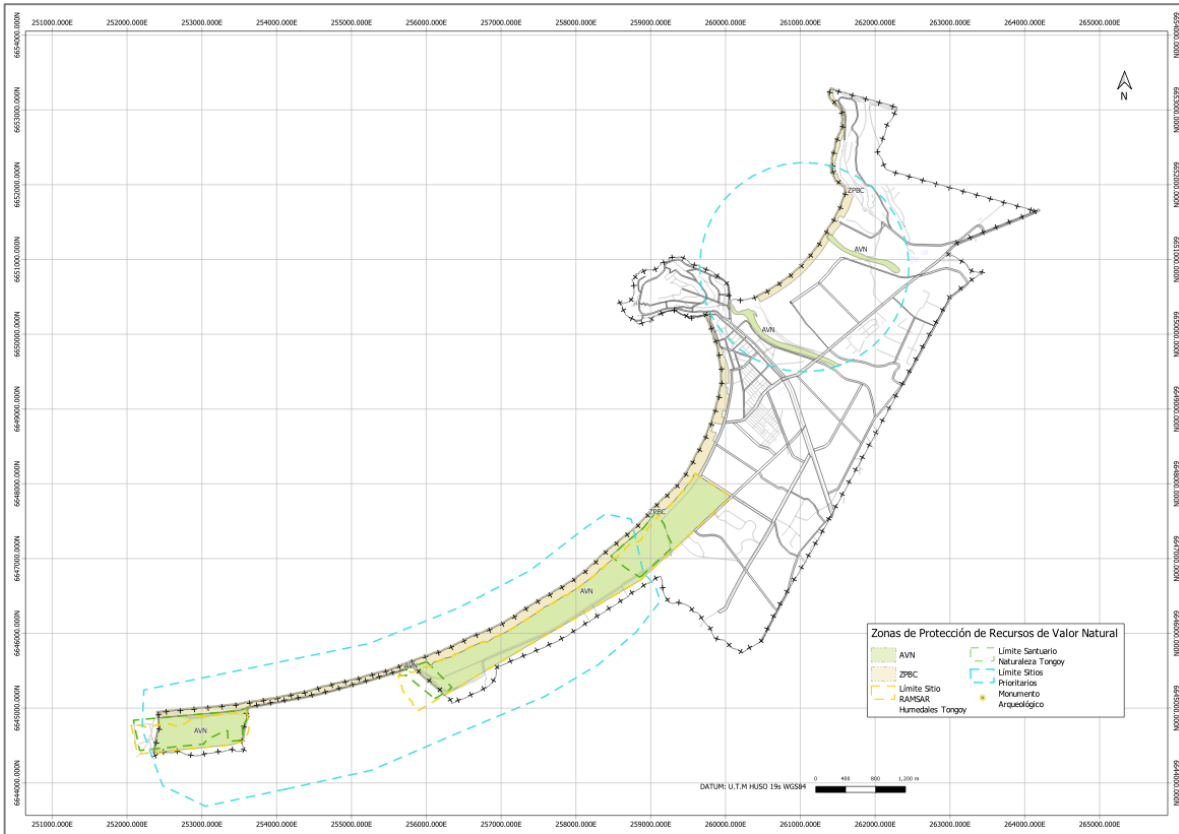


Figura 5-24 Áreas de Valor Natural Tongoy . Fuente: Elaboración propia.

ZPBC - Zonas de Protección de Borde Costero

Corresponde al borde costero de las localidades de Coquimbo, Tongoy y Guanaqueros, que corresponden a zonas de protección de borde costero conforme al Art. 1.1.2. OGUC. Cabe mencionar que, por tratarse el área de estudio de una comuna costera, gran parte de los usos de recreación y esparcimiento se realizan en el borde costero, por esto, a pesar de no tratarse de zonas denominadas de área verde, estas áreas cumplen un rol importante en el sistema de espacios públicos de la comuna.

5.10 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Corresponden a los territorios, en los cuales el emplazamiento de asentamientos humanos se debe restringir en forma temporal, permanente, parcial o totalmente, en consideración a sus características.

5.10.1. ÁREAS DE RIESGO NATURAL

Se trata de aquellas áreas en las cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos. En esta tipología se establecen las siguientes categorías:

1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.
3. Zonas con riesgo de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.

Se entenderán por áreas de riesgo aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos. Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Se deberá tener en cuenta lo establecido en la Circular N°21, del 15 de octubre de 2019, que compila entre otros documentos el Memorandum SNDG N°198/2016 Ord.No. 4157 de (SERNAGEOMIN / SEREMI MINVU Coquimbo).

Esta zonificación se presenta a continuación:

- **Áreas Inundables o Potencialmente Inundables (AR-1)**

Apartado 1 del artículo 2.1.17 de la OGUC: Zonas inundables o potencialmente inundables, debido a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados.

Con respecto a las áreas de riesgo, para el área de estudio se establece una zonificación basada en los resultados del estudio de modelación hidrológica-hidráulica, en el cual se estableció una superficie máxima de inundación con base en la modelación de crecidas para caudales extremos, se tomaron para esto, los resultados de la modelación para el escenario más desfavorable, en este caso, los caudales máximos modelados para un periodo de retorno de 100 años. Aunado a esto, se consideraron para la definición de las áreas de riesgo por inundación, los resultados presentados como parte de la Actualización del Estudio de Riesgos Bahía de Coquimbo (Pontificia Universidad Católica de Chile, 2018), para los cauces de cauces la Quebrada Peñuelas, Estero Culebrón, Quebrada Aguas de Romero, Quebrada Los Chines y Quebrada los Panules ubicadas en la localidad de Coquimbo. En dicho estudio, se llevó a cabo la modelación hidrológica-hidráulica de dichas quebradas para distintos periodos de retorno. Con lo que respecta a la presente propuesta, se consideraron únicamente las superficies máximas de inundación para el periodo de con de retorno de 100 años. El resultado compilado de las áreas inundables o potencialmente inundables para las localidades de Coquimbo, Tongoy y Gunaqueros se muestra a continuación (Figura 5-25, Figura 5-26, Figura 5-27).

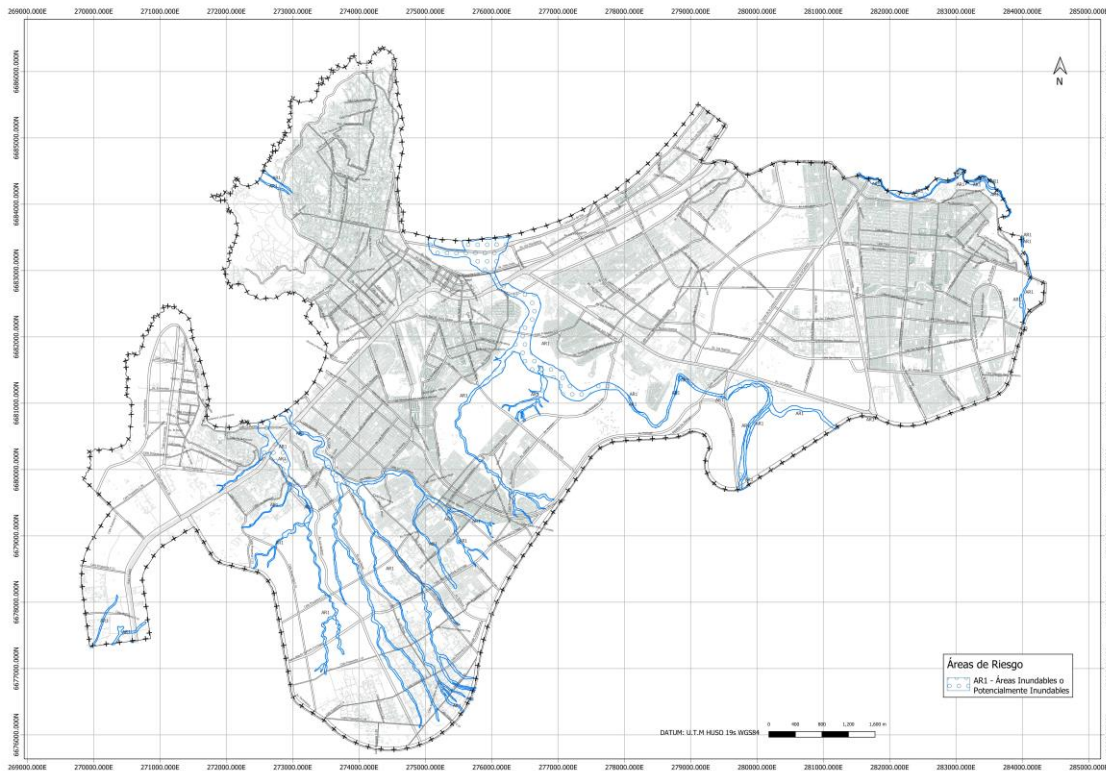


Figura 5-25 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables (AR-1), Localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia

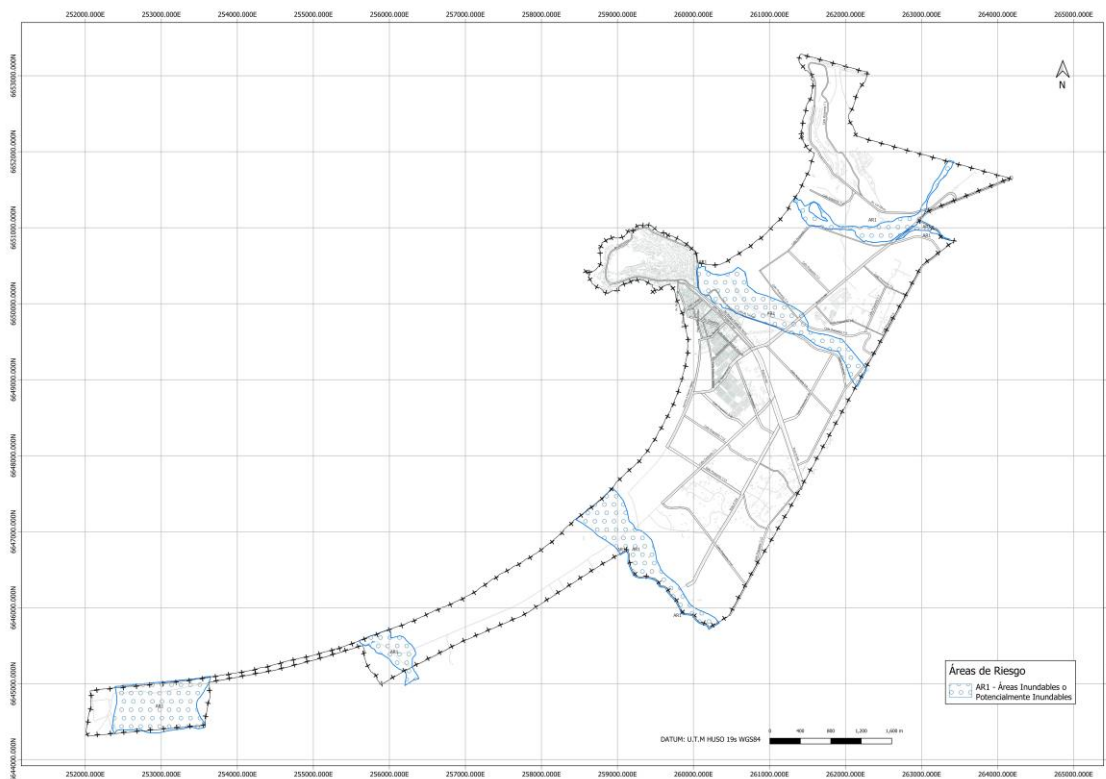


Figura 5-26 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables (AR-1), Localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia

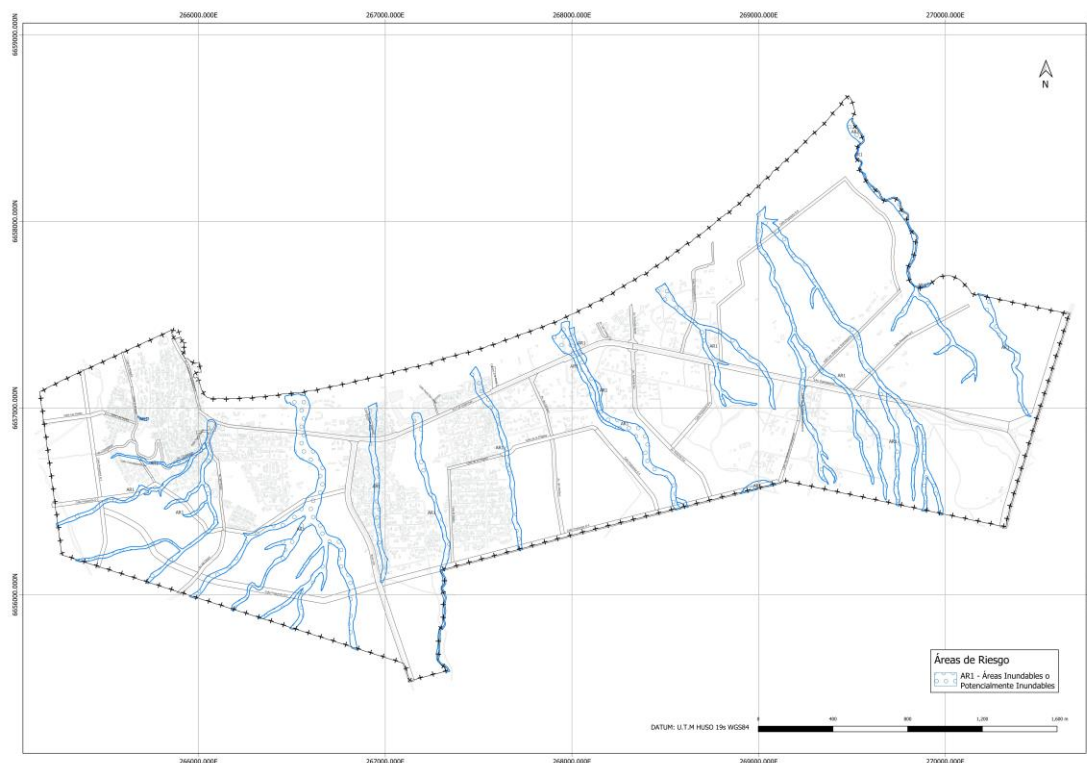


Figura 5-27 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables (AR-1), Localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia
 En el cuadro e ilustraciones siguientes se cuantifican y grafican aquellas áreas que se encuentran susceptibles al riesgo de inundación en Coquimbo y las localidades de Guanaqueros y Tongoy.

Localidad	Total Área Inundable (has)	Área Urbana Consolidada (has)	Área Urbana Consolidada inundable (has)
Coquimbo	449.58	3600	67,84
Tongoy	284.49	288	18,06
Guanaqueros	12.88	218	3,33
TOTAL	746.97	4106	89,23

Tabla 5-1 Áreas inundables o potencialmente inundables Fuente: Elaboración propia.

- **Áreas Inundables o Potencialmente Inundables por Maremotos (AR-2)**

Para determinar cuáles son los sectores susceptibles de ser inundados en caso de un maremoto, se consideraron los antecedentes históricos disponibles, principalmente asociados a dos estudios de modelación realizados en 2008 y 2018 (Infracon S.A., 2008), (Pontificia Universidad Católica de Chile, 2018). Dentro de estos estudios se determinaron simulaciones numéricas a través de modelos de propagación de ondas. Las simulaciones se basaron en la modelación de un evento hipotético con una dislocación de 7 metros y una longitud de 370 km, situado frente a las costas de la región de Coquimbo, considerado como el evento más desfavorable posible para el área (Equivalente a un sismo MW=8.7). Igualmente, se utilizaron como referencia inicial, magnitudes de terremoto iguales o superiores a Mw 8.8, con base en el evento chileno del 27 de febrero de 2010. Se evaluaron tres escenarios con áreas de ruptura localizadas al norte, al sur y una ruptura que incorpora ambas bahías. El escenario denominado 1730-A, corresponde a un terremoto cuya ruptura incluye ambas bahías proyectándose en dirección sur y una magnitud de MW = 9.1. El escenario 1730-B, se asocia a un terremoto que ocurre al sur del área de estudio sin incluir a las bahías con Mw = 9.0 y finalmente, el escenario 1922, corresponde a un terremoto que ocurre al norte de las Bahías de Coquimbo y la Herradura, involucrando las rupturas históricas de 1918 y 1922 con Mw = 8.8.

A partir de lo anterior, los autores de cada uno de los modelos numéricos definieron categorías de susceptibilidad del territorio ante los eventos de tsunami. En primer lugar, los resultados del modelo realizado en 2008 se clasificaron utilizando criterios históricos, geomorfológicos e interpretación de los resultados de la modelación. A partir de esto, se definieron las siguientes categorías de zonificación de susceptibilidad de inundaciones por maremotos.

- Zonas de Susceptibilidad Muy Alta: sectores ubicados bajo la cota 8 m.
- Zonas de Susceptibilidad Alta: sectores ubicados entre las cotas 8 y 12 m.
- Zonas de Susceptibilidad Moderada: sectores ubicados entre las cotas 12 y 16 m.

Se definieron las Áreas Inundables o potencialmente inundables por maremotos (AR2) a las zonas de susceptibilidad alta y muy alta mencionadas anteriormente.

Por otra parte, en cuanto al modelo numérico realizado por la Universidad Católica de Chile, estableció para cada escenario una clasificación de la profundidad de inundación en tres rangos: peligro bajo (PI < 0.5 m); peligro medio (PI 0.5 a 2 m); y peligro alto (PI > 2 m). Estos rangos de profundidad se asocian con el nivel del agua a la altura de las rodillas o menos (peligro bajo), desde las rodillas a la altura de la cabeza (peligro medio), y sobre la cabeza (peligro alto).

Finalmente, para delimitar las áreas de riesgo por inundación que forman parte de la propuesta, se integraron los resultados de ambas modelaciones, considerando los escenarios más desfavorables para cada caso.

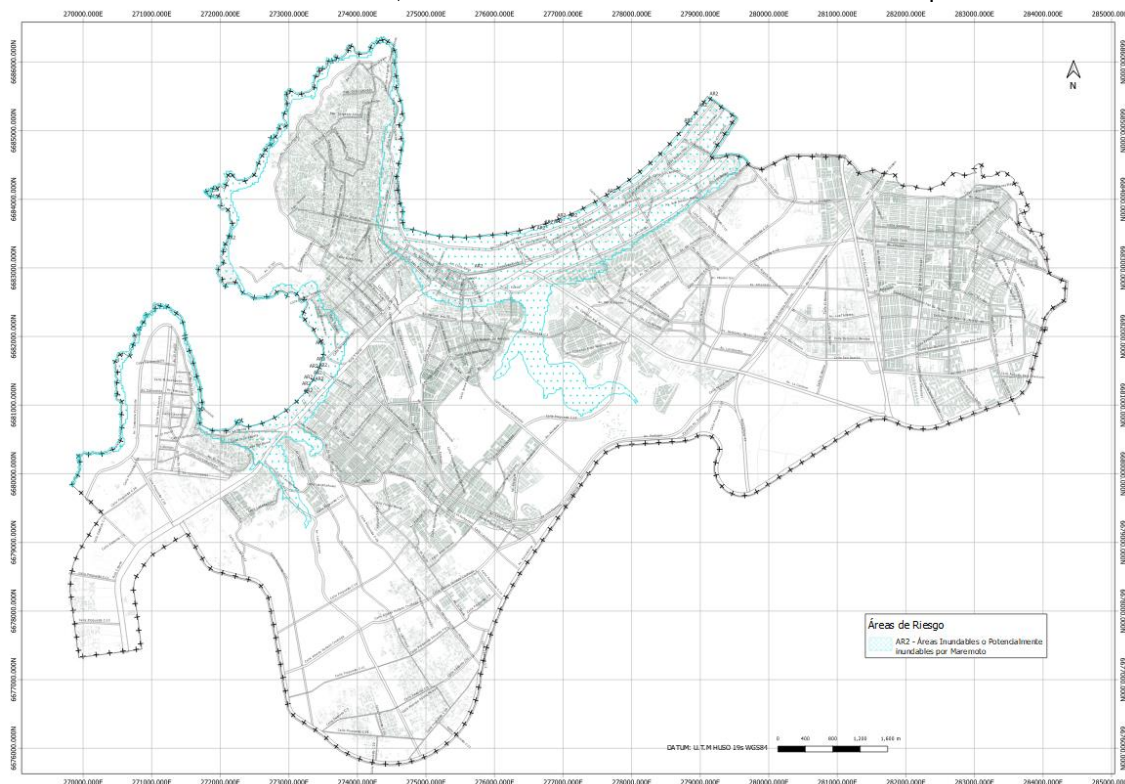


Figura 5-28 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables por maremotos (AR-2), Localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia, (Pontificia Universidad Católica de Chile, 2018) (Infracon S.A., 2008)

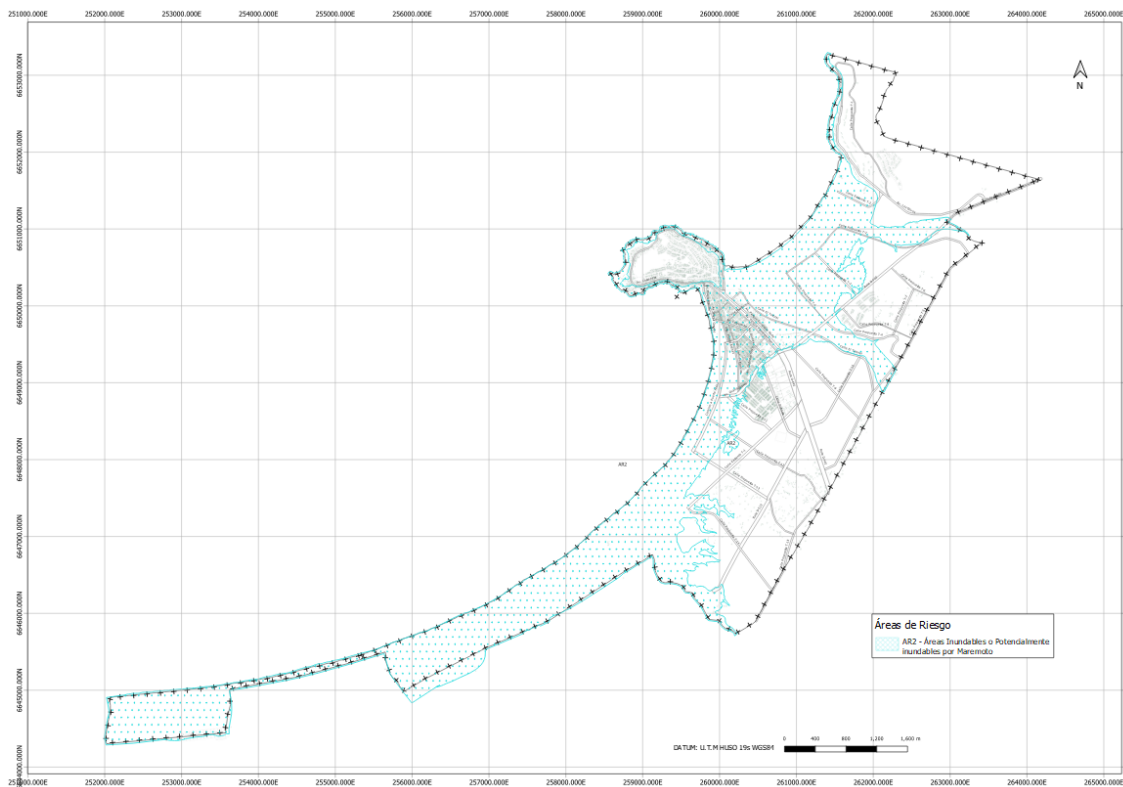


Figura 5-29 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables por maremotos (AR-2), Localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia, (Pontificia Universidad Católica de Chile, 2018) (Infracon S.A., 2008)

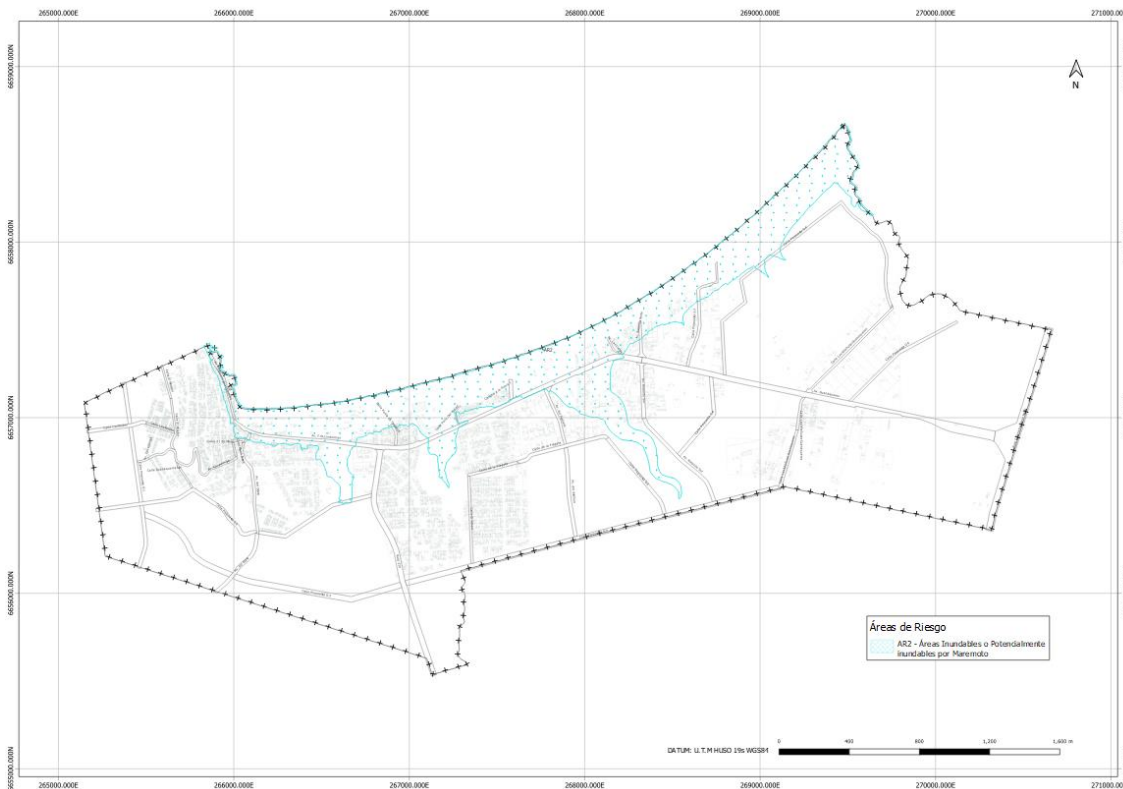


Figura 5-30 Áreas Inundables o Potencialmente Inundables por maremotos (AR-2), Localidad de Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia, (Pontificia Universidad Católica de Chile, 2018) (Infracon S.A., 2008)

En el siguiente cuadro se incluye la cuantificación de aquellas áreas que se encuentran bajo este tipo de riesgo en Coquimbo y las localidades de Tongoy y Guanaqueros.

Localidad	Total Área afecta a Inundación por tsunami (has)	Área Urbana Consolidada (has)	Área Urbana Consolidada afecta a inundación por tsunami (has)
Coquimbo	674,2	3600	546,6
Tongoy	476,3	288	175
Guanaqueros	76,3	218	71
TOTAL	1226,8	4106	792,6

Tabla 5-2 Áreas inundables o potencialmente inundables por Maremoto. Fuente: Elaboración propia en base a Plan.

- **Áreas propensas a Avalanchas y Rodados (AR-3)**

Las áreas se obtuvieron a través de la aplicación del método indirecto de tipo estadístico multicriterio utilizando álgebra de mapas de factores condicionantes ponderados, considerando como base una combinación de los factores condicionantes de **Geología** y **Pendientes**, así como la **Influencia del drenaje** y los **Usos de suelo**. Habiendo obtenido los resultados de la modelación de susceptibilidad ante PRM, fue necesario definir un rango de valores con el objetivo de clasificar los valores de susceptibilidad del mapa en diferentes categorías o clases. El rango total del valor de susceptibilidad se obtuvo con base en la diferencia entre el valor máximo observado y el valor mínimo. Finalmente, este rango se dividió en 5 categorías de igual tamaño, a las cuales se les asignó un valor de susceptibilidad basados en las definiciones expuestas en el capítulo 3 (Muy Baja, Baja, Media, Alta, Muy Alta).

El rango de valores de susceptibilidad para el mapa obtenido fue de 3.3 entre el mínimo y el máximo valor de susceptibilidad en el mapa. En este caso el valor mínimo fue de 1 y el máximo de 4.3. Con esto se dividió el mapa en categorías agrupando valores con base en la clasificación presentada en la Tabla 5-3.

La clasificación de los mapas de susceptibilidad se llevó a cabo utilizando el método de cortes naturales (Jenks), el cual es un método de clasificación de datos, dentro del cual, las rupturas de clase o cortes se crean de manera que los valores similares se agrupan mejor, minimizando su desviación media interna y maximizando la desviación media entre clases (Jenks, 1967).

Clasificación	Clase	Susceptibilidad
1 – 1.61	1	Muy baja
1.61 – 2.22	2	Baja
2.22 – 2.83	3	Media
2.83 – 3.44	4	Alta
3.44 – 4.3	5	Muy alta

Tabla 5-3 clasificación de los valores de susceptibilidad en clases. Fuente: Elaboración propia

Finalmente, la zonificación deberá definirse con base en los lineamientos establecidos en el Apartado 2 del artículo 2.1.17 de la OGUC, para la zonificación de “Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas” dentro del PRC Coquimbo, se consideraron únicamente las categorías definidas dentro del mapa de susceptibilidad ante PRM reclasificado con valores de susceptibilidad alta y muy alta (4 y 5) y cuyo resultado final se presenta a continuación.

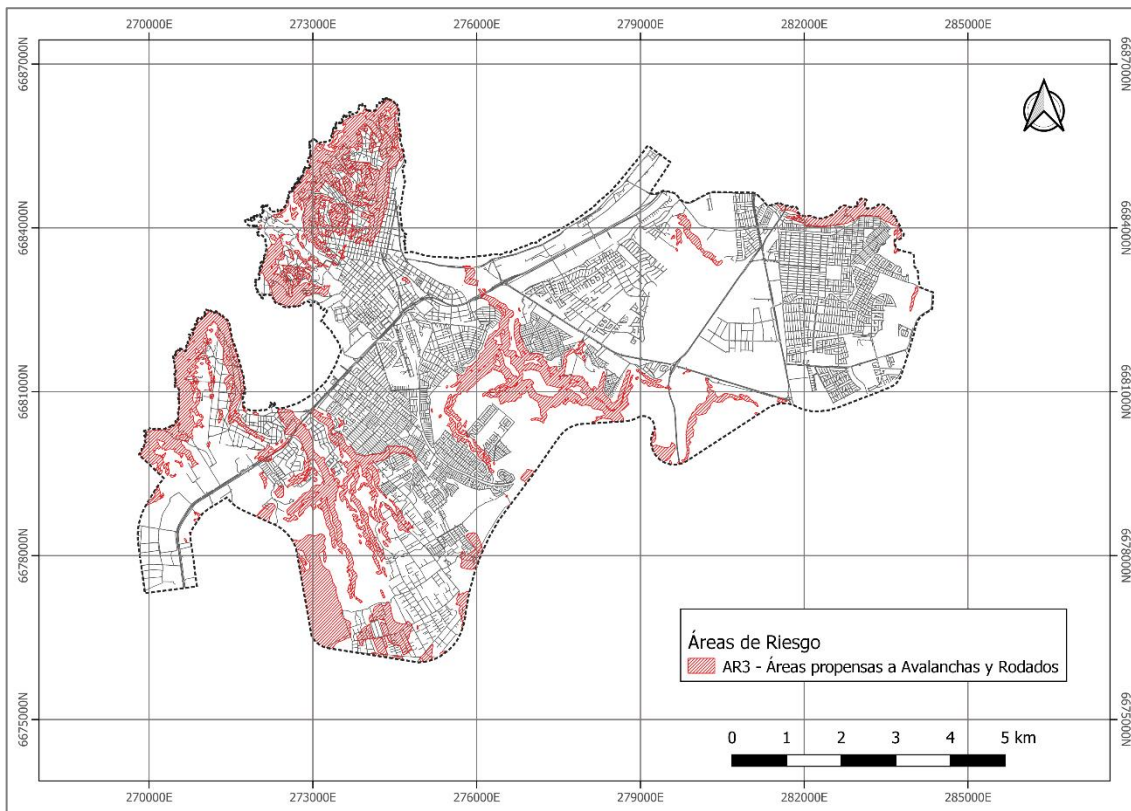


Figura 5-31 Áreas propensas a Avalanchas y Rodados (AR-3), Localidad de Coquimbo. Fuente: Elaboración propia

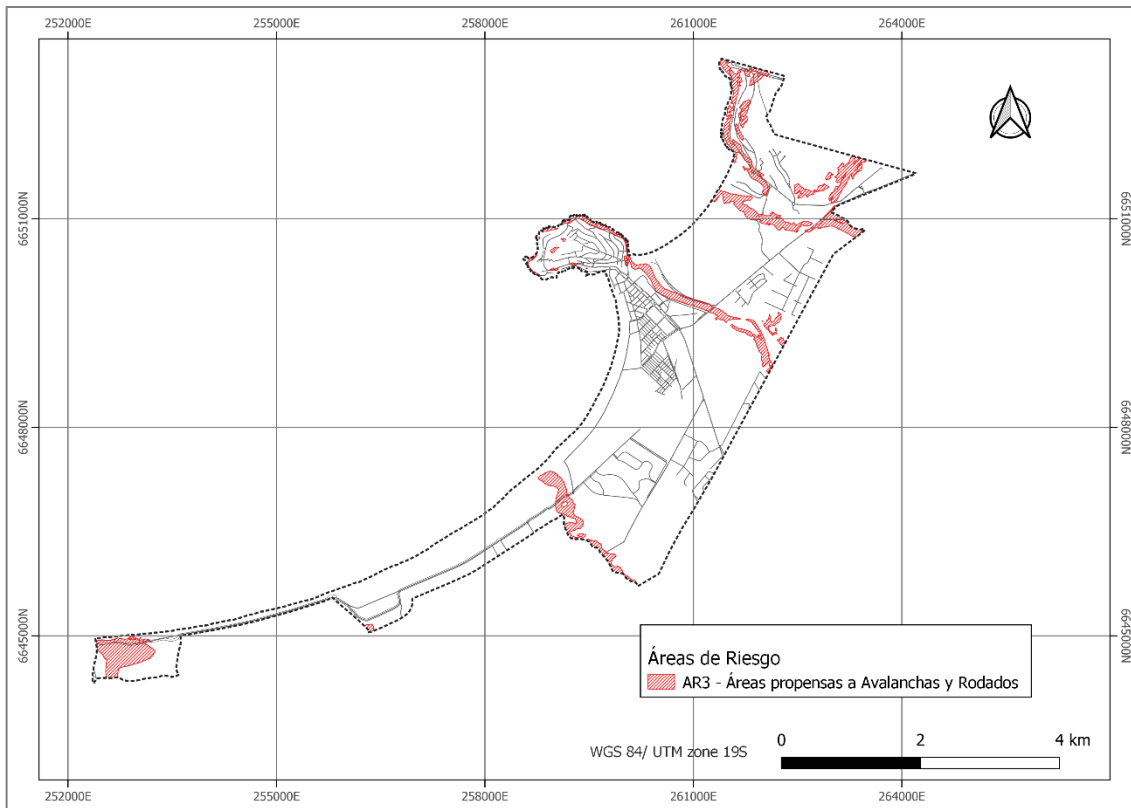


Figura 5-32 Áreas propensas a Avalanchas y Rodados (AR-3), Localidad de Tongoy. Fuente: Elaboración propia

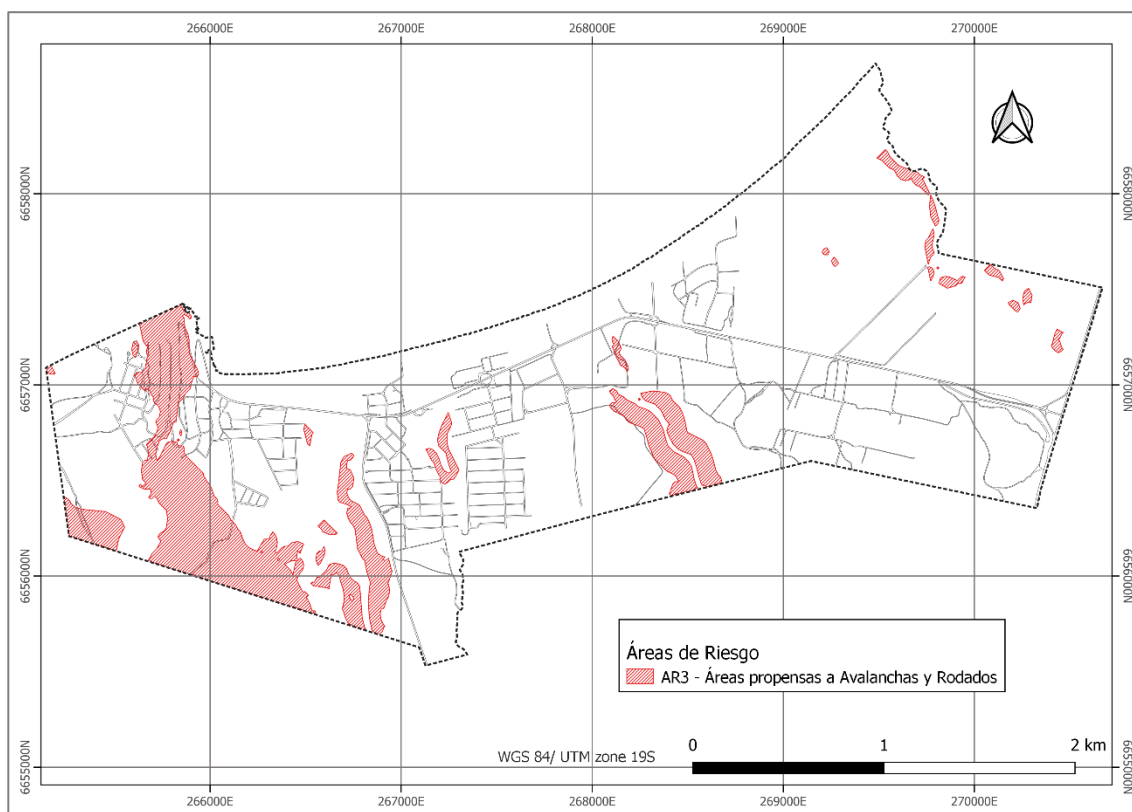


Figura 5-33 Áreas propensas a Avalanchas y Rodados (AR-3), Localidad de Guanaqueros. **Fuente:** Elaboración propia.

En el cuadro e ilustraciones siguientes se cuantifican y grafican aquellas áreas que se encuentran susceptibles al riesgo de remoción en masa en Coquimbo y las localidades de Guanaqueros y Tongoy.

Localidad	Total Área afecta a riesgo de remoción (hás)	Área Consolidada afecta a riesgo (hás)	Área No Consolidada afecta a riesgo (hás)
Coquimbo	2763.88	604.92	2158.96
Tongoy	264.29	18.44	245.85
Guanaqueros	84.16	11.61	72.55
TOTAL	3028.18	623.36	2404.82

Tabla 5-4 Áreas Propensas a Avalanchas y rodados. **Fuente:** Elaboración propia en base a Plan.

5.10.2. ZONAS NO EDIFICABLES O FAJAS DE RESGUARDO

Corresponde a aquellas áreas que por su naturaleza y ubicación nos son susceptibles de edificación o deben ser resguardas de ciertas edificaciones, en virtud de lo preceptuado en el artículo 60° de la LGUC.

- **Fajas de resguardo de vías ferroviarias.** Corresponden a las fajas de resguardo de Vías Ferroviarias, según lo establecido en el Artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
- **Fajas no edificables en canales de regadío.** Corresponden a las fajas de inspección de los canales de riego o acueductos, establecidos en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.122 de 1981, del Ministerio de Justicia, y al resguardo a fuentes de abastecimiento de Agua Potable, debiéndose cumplir con las normas establecidas en la ley N° 19.300 y su Reglamento.
- **Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos.** De acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N°1 de Minería, de 1982, regirán los reglamentos sobre la materia aprobados por Resoluciones de la

Superintendencia de Electricidad y Combustibles (artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, “Instalaciones de Corrientes Fuertes”).

- **Fajas no edificables por zona de protección de borde costero.** Faja no edificable de 20 metros de ancho medidos tierra adentro a partir de la línea de más alta marea, para ser destinada exclusivamente a la circulación peatonal según lo señalado en el Artículo 2.3.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5.11 INTENSIDAD DE USO DEL SUELO.

DENSIDADES PROPUESTAS.

Considerando el estado actual del área consolidada y tomando como referencia las proyecciones y tendencias mencionadas anteriormente, la propuesta de densificación, pretender ser un promotor importante de la calidad de vida de los habitantes de Coquimbo, Logrando encontrar un equilibrio entre las dinámicas de crecimiento poblacional y la ocupación armónica del territorio.

Conforme a lo anterior se establecen variaciones en las densidades entre el núcleo urbano consolidado y los polos de desarrollo propuestos, de igual manera, en las zonas destinadas a equipamientos y actividades productivas se evidencian modificaciones en el indicador de densidad.

Para la localidad de Coquimbo (Figura 5-34), se cuenta con un rango de densidades en los sectores que permiten viviendas que va desde los 50 hasta los 900 Hab/Ha. Las densidades más altas se concentran en cinco sectores principales, el primero, corresponde a la Parte Alta y se encuentra asociado a las Zonas de Conservación Históricas 1, 1a, siendo esta zona, el sector que actualmente se encuentra más densificado en todo el límite urbano. El segundo sector corresponde a la zona de Maestranza y San Juan, siendo estos dos de los barrios más consolidados en la actualidad, en el que se proponen alturas máximas de edificación de 6 y 10 pisos. El tercer sector corresponde a la zona de San Ramón y Tierras Blancas, en especial en torno a los ejes de la Av. Talca y Rene Schneider. En este sector, las altas densidades se proponen debido a que los dos ejes mencionados cuentan con importantes flujos de vehículos, siendo los más transitados del oriente de la localidad. De esta forma, se contempla que dichos ejes tienen la capacidad de soportar la densificación del sector Tierras Blancas, ya que actualmente se presenta como uno de los sectores con mayor grado de consolidación de la localidad. El cuarto sector corresponde al entorno de Peñuelas oriente y Cantera Baja. Al norte de la Av. Torres de la Cantera, se propone una zona con alta densidad cuyo objetivo es generar una densificación en dicho suelo disponible, esto se genera en concordancia con las densidades existentes para el sector de Cantera Baja al poniente de Av. La Cantera. El quinto sector corresponde a los sectores de Punta Mira Sur y Rinconada.

La densidad promedio para la localidad de Coquimbo en los sectores no consolidados tiene un valor de 300 Hab/Ha, a diferencia de la densidad media en los sectores consolidados, cuyo valor es de 450 Hab/Ha, lo cual corresponde a incentivar la densificación de los sectores no consolidados.

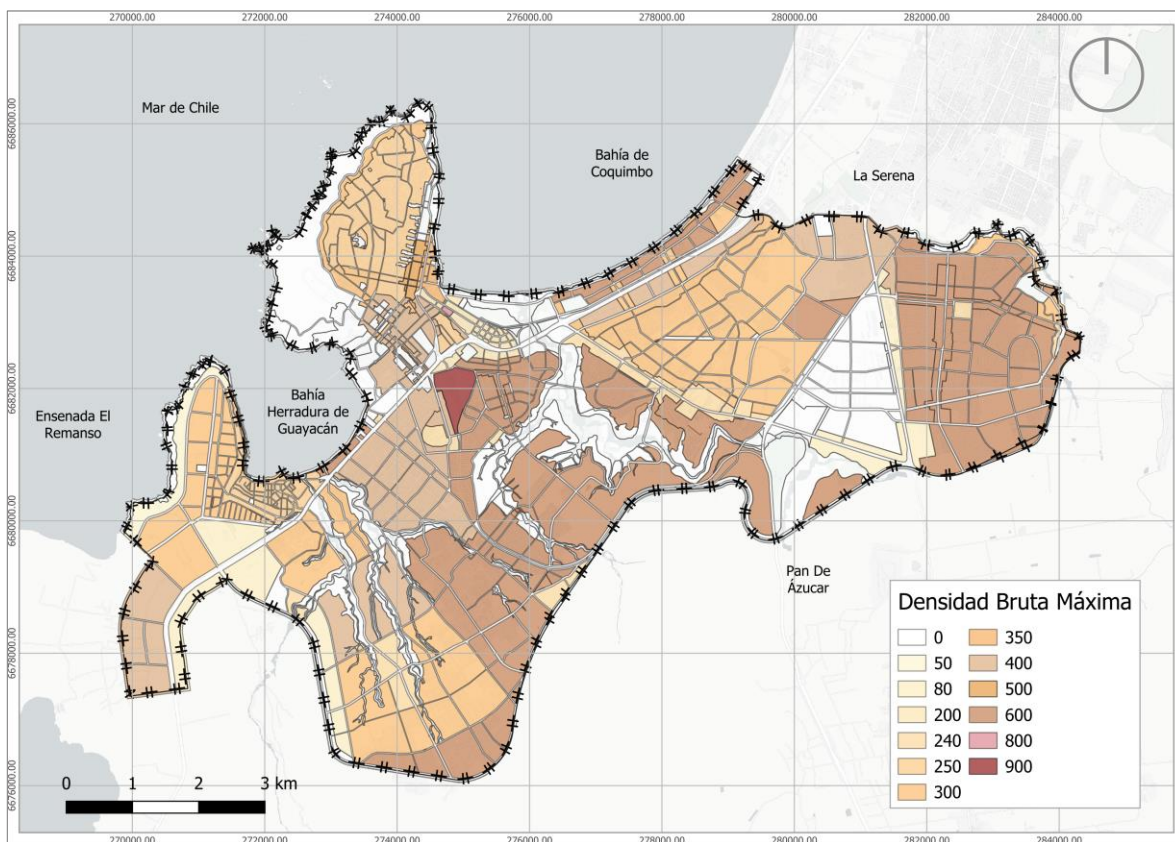


Figura 5-34 Densidades Propuestas Coquimbo. **Fuente:** Elaboración propia.

Con respecto a la localidad de Guanaqueros (Figura 5-35) la propuesta del Plan establece una densidad promedio por zona en los sectores consolidados de 350 Hab/Ha y de 345,64 Hab/Ha en los sectores no consolidado. Las mayores densidades se concentran en el sector poniente de la localidad, debido a que dicha zona es la que se encuentra actualmente con mayor grado de consolidación de la localidad. Es por esto que la propuesta del plan establece densidades máximas de 400 Hab/Ha ya que es en dicha zona en donde se proyecta que la ciudad crezca o aumente su grado de consolidación. La densidad proyectada obedece a la tipología edificatoria aislada y pareada con posibilidad de desarrollo en altura de hasta 6 pisos con límite en las unidades de vivienda que se generan. Esto con el objetivo de promover, la implantación de viviendas de mayor superficie dentro de edificaciones multifamiliares.

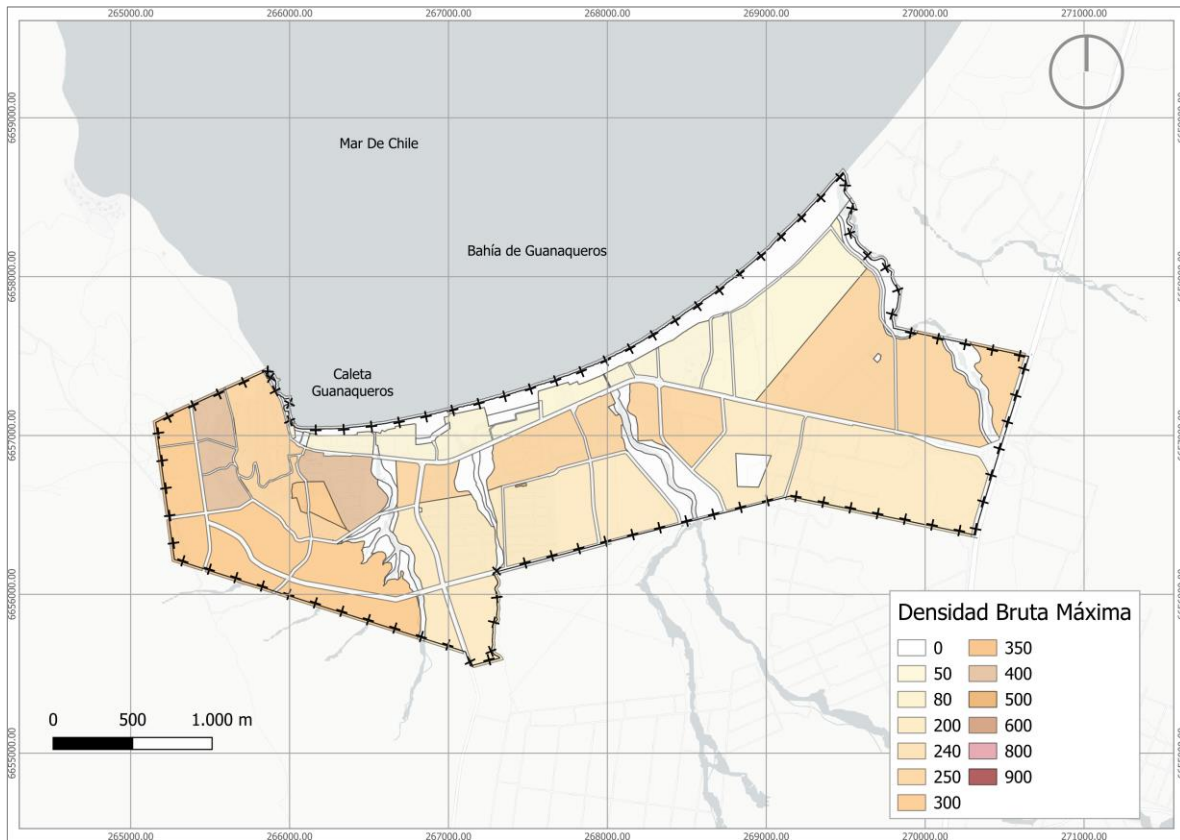


Figura 5-35 Densidades Propuestas Guanaqueros. **Fuente:** Elaboración propia.

Finalmente, para la localidad de Tongoy (Figura 5-36), la densidad promedio para los sectores consolidados es de 306,9 Hab/Ha y en los no consolidados es de 243,7 Hab/Ha. Los sectores con mayor densidad se localizan al poniente de la localidad, alejados de la costa, a excepción del sector ubicado al poniente de la calle Pichasca, en el cual se proponen las mayores densidades para la localidad, debido a que dicha zona corresponde a un sector que cuenta actualmente con altas densidades y alto grado de consolidación.

Por otra parte, en el sector de puerto velero se propone una tipología de edificación de viviendas aisladas y por lo tanto no se contemplan densidades mayores a los 200 Hab/Ha. En el sector oriente de Playa Socos, se busca generar zonas con mayores densidades, con el objetivo de cubrir las necesidades respecto a las proyecciones de crecimiento urbano para esa zona, con la densidad propuesta (300 Hab/Ha).

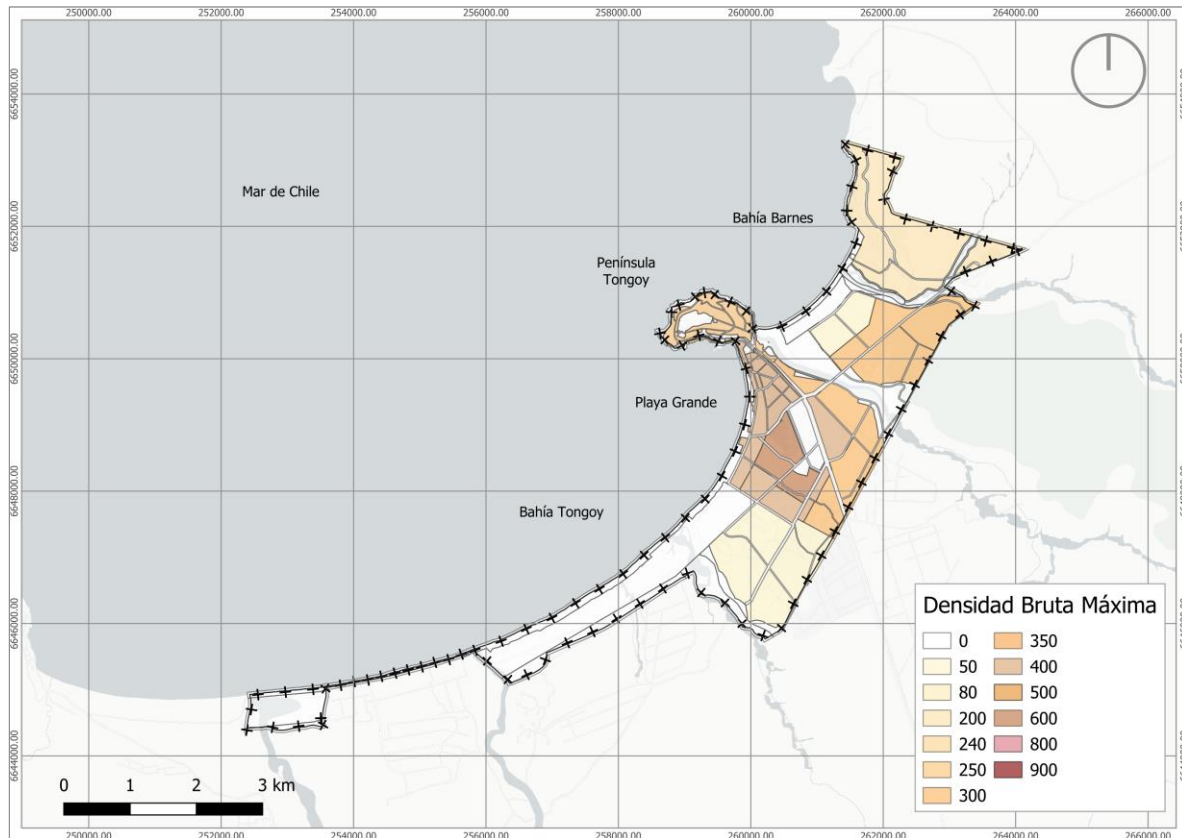


Figura 5-36 Densidades Propuestas Tongoy. Fuente: Elaboración propia.

ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS.

La propuesta de alturas del presente instrumento, definió un rango de alturas máximas de hasta 15 pisos (45m), con el fin de mantener los rasgos volumétricos existentes y la identidad de los barrios de la comuna. No obstante, la propuesta de alturas se construyó buscando implementar una restricción que permita conservar la característica de ciudad costera de las localidades, al no bloquear la vista hacia las bahías y los hitos de mayor importancia, promoviendo un desarrollo regulado, sin intervenciones agresivas a la imagen urbana comunal, concentrando las mayores alturas en los sectores más alejados del borde costero. De lo anterior se presenta a continuación la zonificación de las alturas máximas permitidas en el ámbito territorial de estudio.

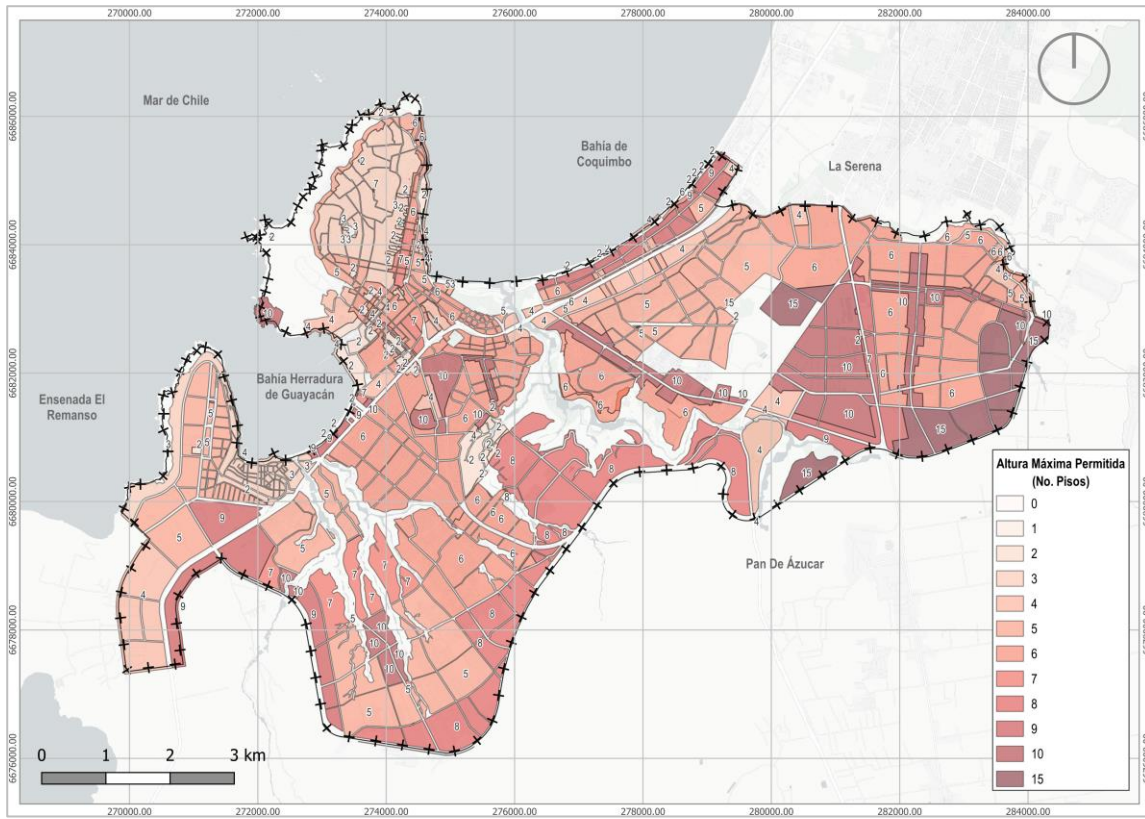


Figura 5-37 Alturas Propuestas Coquimbo. Fuente: Elaboración propia

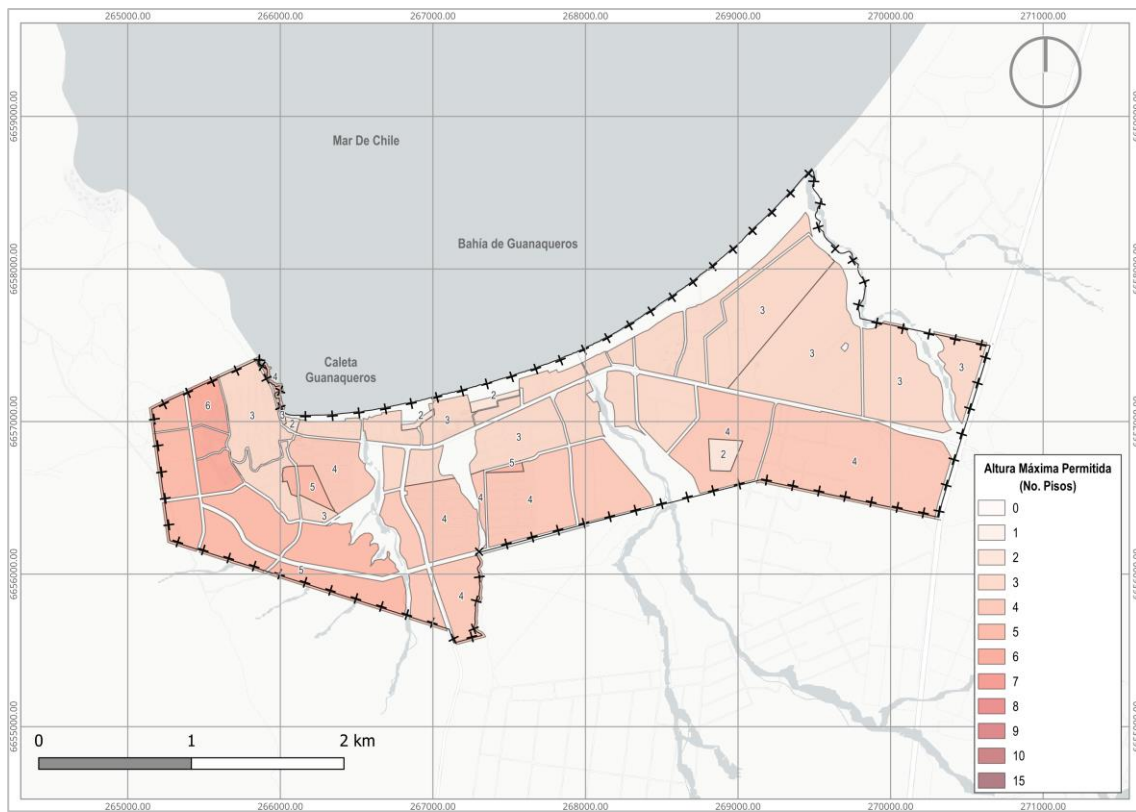


Figura 5-38 Alturas Propuestas Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia

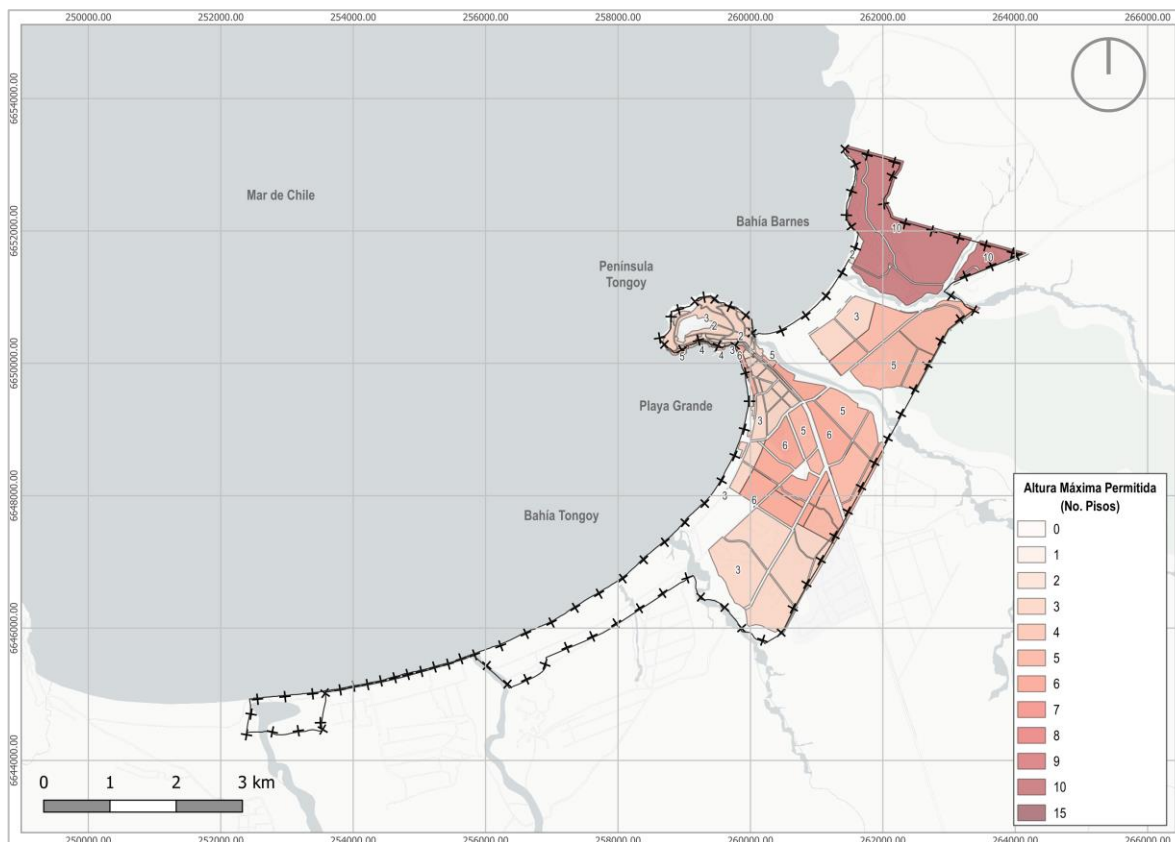


Figura 5-39 Alturas Propuestas Tongoy. Fuente: Elaboración propia

Del análisis de alturas, es posible observar que, dentro de la localidad de Coquimbo, las mayores alturas se concentran en los sectores de San Ramon, Nova Hacienda y Peñuelas, con un máximo de 15 pisos. Seguido de eso, se encuentran los sectores de La Higuera, Las Torres, Maestranza, Barrio Industrial y Av La Cantero con alturas máximas de hasta 10 pisos. Finalmente, el análisis de alturas indica que, dentro de los sectores aledaños al borde costero (Baquedano, Centro, Parte Alta, Peñuelas Poniente, La Herradura, Guayacán y El Llano), no se superan los 6 pisos de altura.

En Tongoy, las alturas se encuentran divididas en dos sectores principales. El primero corresponde a la zona central de Tongoy, incluyendo la Península y el sector de Playa Socos, dentro de los cuales las alturas máximas permitidas alcanzan un máximo de 6 pisos. Dentro de este grupo podemos encontrar edificaciones que se ubican en torno a las caletas, ya sea de carácter residencial permanente o de segunda vivienda, principalmente construidas en madera y casi exclusivamente en 1 piso de altura; y grupos de vivienda colectiva tipo condominio destinadas principalmente a segunda vivienda con una altura media de 6 pisos que se emplazan privilegiando la vista al mar y en torno a espacios comunes de tipo privado.

Por otra parte, debido al carácter de las construcciones existentes y a su ubicación geográfica (en una zona de mayor elevación, el sector de Puerto Velero se proyecta con una restricción de alturas máximas de 10 pisos. Finalmente, en la localidad de Guanaqueros, las alturas definidas en la gran mayoría del territorio rondan por los 4 pisos, teniendo un único sector donde se permiten alturas máximas de 6 pisos.

5.12 CABIDA MÁXIMA DEL PLAN.

Se presenta a continuación un balance entre la estimación general del volumen o cabida de población a partir de la oferta de suelo proyectada para el límite urbano propuesto por la actualización del Plan Regulador, en contraste con la demanda agregada y estimada en el escenario de desarrollo urbano del presente estudio.

Mediante la utilización de las normas urbanísticas propuestas descritas en el Plan, se ha proyectado la capacidad máxima de población para incorporar el suelo residencial propuesto en áreas consolidadas y de expansión. Para lo cual se han considerado ciertos supuestos básicos para delimitar la disponibilidad de suelo. Estos supuestos se detallan a continuación.

- **Tasa de reposición de viviendas:** Se considera la superficie en hectáreas (ha), de suelo que será reconstruida para uso residencial en sectores consolidados (construidos) como resultado de la renovación urbana, se ha considerado un valor promedio para el territorio consolidado de Coquimbo de aproximadamente **15%**.
- **Porcentaje de suelo destinado a uso residencial:** La superficie destinada a uso residencial se obtuvo a partir de un indicador de descomposición de los usos de suelo que se desprende del análisis de los permisos de edificación aprobados. En el caso de la comuna de Coquimbo se proyecta que el **75%** del suelo urbano mixto-residencial es destinado a vivienda en sectores no consolidados de la trama urbana.
- **Superficie edificable (neta):** Resultante de la sustracción de la superficie destinada a cesiones; de bienes nacionales de uso público, equipamiento que no puede ser imputadas al cálculo de la densidad. Para los efectos del cálculo de cabida de población se ha considerado como superficie útil un **65%** de la superficie total de las zonas que acogen usos residenciales en sectores no consolidados de la trama.

CIUDAD DE COQUIMBO

Para una superficie total de **5.267,89** ha, correspondientes a las zonas que acogen usos residenciales, **2.125,42** ha, corresponden a suelo no consolidado de tipo mixto residencial y equivalen a un **40,3 %**. Considerando que un **75%** de ese suelo corresponderá a uso de vivienda, resultan un total de **1.591** ha netas a considerar con usos residenciales. En el cuadro siguiente es posible corroborar la cabida total de población que generaría el PRC bajo los parámetros normativos propuestos:

Zonas	Consolidación	Hectáreas	Densidad	Factor	Población
AVP1	Si	3,40	250	0,15	127,40
AVP2	Si	17,71	300	0,15	796,95
ZCH1	Si	15,09	500	0,15	1.131,75
ZCH1a	Si	11,89	500	0,15	891,75
ZCH3	Si	8,82	300	0,15	396,80
ZCH4	Si	4,60	300	0,15	207,21
ZCH5	Si	3,17	300	0,15	142,71
ZCH6	Si	10,77	300	0,15	484,86
ZCH7	Si	11,48	300	0,15	516,40
ZCH8	Si	3,28	400	0,15	196,53
ZE4-1	Si	109,91	240	0,15	3.956,75
ZE4-1	No	48,34	240	0,475	5.510,74
ZE4-2	Si	1,78	300	0,15	79,99
ZE4-2	No	5,80	300	0,475	826,63
ZP1	Si	82,29	80	0,15	987,48
ZP1	No	222,62	80	0,475	8.459,67
ZU11	Si	147,29	600	0,15	13.256,26
ZU11	No	387,14	600	0,475	110.334,99
ZU12	Si	315,98	250	0,15	11.849,40
ZU12	No	10,69	250	0,475	1.269,70
ZU13	Si	58,87	400	0,15	3.532,15
ZU15	Si	23,37	350	0,15	1.226,89

ZU16	Si	66,43	200	0,15	1.992,80
ZU17	Si	61,60	400	0,15	3.695,97
ZU17	No	172,00	400	0,475	32.679,68
ZU3	Si	79,45	600	0,15	7.150,71
ZU3	No	2,42	600	0,475	688,56
ZU3-2	Si	47,68	900	0,15	6.437,22
ZU4	Si	852,70	600	0,15	76.743,03
ZU4	No	94,29	600	0,475	26.872,54
ZU5	Si	385,21	400	0,15	23.112,79
ZU5	No	64,29	400	0,475	12.215,90
ZU6	Si	289,02	300	0,15	13.005,73
ZU6	No	541,77	300	0,475	77.202,62
ZU61	No	111,74	400	0,475	21.230,37
ZU7	No	57,48	50	0,475	1.365,09
ZU8	Si	131,67	500	0,15	9.875,20
ZU8	No	42,06	500	0,475	9.990,01
ZU9	Si	241,65	300	0,15	10.874,08
ZU9	No	57,23	300	0,475	8.155,94
ZU9a	Si	140,44	600	0,15	12.639,26
ZU9a	No	307,54	600	0,475	87.649,33
TOTAL		5250,96			609.759,83

Cuadro 5.12-1 Estimación de cabida de población y viviendas localidad de Coquimbo. **Fuente** Elaboración propia.

A partir de lo expuesto se tiene que la cabida máxima del plan considera la aplicación de las normas urbanísticas la cual podría alcanzar a **609.759,83** habitantes (considerando una tasa de ocupación de 4 habitantes por vivienda) en el periodo estimado de vigencia del Plan, lo que supera ostensiblemente la proyección de población estimada para el escenario optimista que proyecta para el año 2050 un total de **359.000** habitantes para la ciudad de Coquimbo.

LOCALIDAD DE GUANAQUEROS

Guaqueros orbita sobre la actividad turística y presenta una alta tasa de viviendas desocupadas (segunda vivienda), que en este caso alcanza a un 70,98% viviendas totales, lo que determina una tasa de ocupación de 0,9 hab/viv para una proyección de 1.757 habitantes permanentes. La demanda proyectada para el escenario optimista del Plan estima que para el año 2050 el suelo adicional requerido no debiese superar las 4 ha, sin embargo, es claro que una proyección tendencial en localidades con un alto componente de población estacional debe ser analizada desde el punto de vista del impacto que puede tener la localización de la segunda vivienda, la cual no necesariamente se localizará al interior del límite urbano, considerando la oferta inmobiliaria en el sector rural y particularmente en los enclaves turísticos de la zona.

Así, la superficie urbana proyectada por el Plan, para la localidad de Guaqueros alcanza a **721** ha., de las cuales **606,48** ha, acogerían usos residenciales, lo que equivale a un **84%** de la superficie bruta total. Se debe tomar en consideración que el área urbana consolidada cuenta en la actualidad con 193 ha., ocupadas en distintos usos de suelo, de acuerdo a lo que se puede constatar, la densidad observada alcanza aproximadamente a 8,6 viv/ha, lo que equivale a 32 hab/ha nominal.

De acuerdo a las normas urbanísticas propuestas, el Plan podría generar en un escenario de máxima ocupación una población de **49.997,65** hab, parámetros que se alejan de las estimaciones de crecimiento del escenario optimista que alcanzan los **2,784** habitantes (año 2050).

Zonas	Consolidación	Hectáreas	Densidad	Factor	Población
ZE4-2	Si	3,82	300	0,15	172,11
ZE4-2	No	2,49	300	0,475	354,92
ZU12	Si	25,25	250	0,15	946,83
ZU12	No	8,22	250	0,475	976,20
ZU13	Si	6,61	400	0,15	396,61
ZU13	No	12,21	400	0,475	2.319,20

ZU7	Si	41,82	50	0,15	313,67
ZU7	No	9,74	50	0,475	231,31
ZU9	Si	0,09	300	0,15	4,22
ZU9	No	81,98	300	0,475	11.682,61
ZU9b	Si	103,88	200	0,15	3.116,52
ZU9b	No	310,35	200	0,475	29.483,45
TOTAL		606,48			49.997,65

Cuadro 5.12-2 Estimación de cabida de población y viviendas localidad de Guanaqueros. **Fuente** Elaboración propia.

LOCALIDAD DE TONGOY

Para la localidad de Tongoy se ha propuesto un límite urbano que cuenta con una superficie de **1.930** ha de las cuales **1.121,78** ha se encuentran habilitadas para recibir uso de suelo residencial. De estas últimas, **202,58** ha, se encuentran consolidadas al límite urbano propuesto, lo que equivale solamente a un **26%** de la superficie que puede acoger usos residenciales.

La cabida total de población proyectada en un escenario de máxima ocupación del Plan alcanzaría a **111.949,89** habitantes nuevos, lo que representa un incremento excesivo en relación a la población existente de **5.552** hab.

Zonas	Consolidación	Hectáreas	Densidad	Factor	Población
ZCH-2	Si	8,99	300	0,15	404,45
ZE4-2	Si	1,73	300	0,15	78,03
ZU10	Si	44,67	400	0,15	2.680,34
ZU10	No	32,33	400	0,475	6.143,29
ZU12	Si	57,91	250	0,15	2.171,65
ZU12	No	0,50	250	0,475	58,92
ZU14	Si	32,88	200	0,15	986,52
ZU14	No	219,90	200	0,475	20.890,69
ZU4	Si	16,82	600	0,15	1.514,16
ZU4	No	46,24	600	0,475	13.177,66
ZU5	Si	24,33	400	0,15	1.459,51
ZU5	No	85,72	400	0,475	16.286,50
ZU6	Si	15,25	300	0,15	686,27
ZU6	No	275,52	300	0,475	39.260,97
ZU7	No	258,99	50	0,475	6.150,92
TOTAL		1121,78			111.949,89

Cuadro 5.12-3 Estimación de cabida de población y viviendas localidad de Tongoy. **Fuente** Elaboración propia.

Ahora bien, es importante constatar que la localidad de Tongoy, presenta una alta tasa de segunda vivienda (desocupada) que repercute directamente en la demanda estacional y en la ocupación del centro poblado

En general, podemos concluir que el Plan supera por mucho las expectativas de crecimiento poblacional, por lo que es posible esperar una lenta consolidación de las morfologías propuestas para cada zona, al mismo tiempo que, la alta disponibilidad de suelo no consolidado con normas urbanísticas que promueven el desarrollo inmobiliario seguirá generando en el corto plazo un crecimiento disperso.

5.13 SISTEMA DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE

La propuesta de estructuración vial de las entidades urbanas del Plan Regulador, consideran las facultades que la ley confiere al nivel de planificación comunal, las cuales se indican en el artículo 2.1.10 y señalan específicamente que los instrumentos de planificación de nivel comunal establecen en su ámbito de competencia la red vial estructurante que comprende los trazados de vías colectoras y de servicio, en concordancia con los señalado en el artículo 2.1.36 de la OGUC. En este mismo sentido, se desprende de la ausencia de un instrumento intercomunal que las vías troncales y expresas dentro del límite urbano se adjuntarán como normas transitorias en el documento de ordenanza.

Es importante mencionar que el plan regulador vigente de la localidad de Coquimbo data de 1984, por lo tanto la vialidad allí propuesta se encuentra hoy caducada. Frente a lo anterior, se establecen trazados alternativos

a esta vialidad caduca, a pesar de que la cantidad de vías en esta situación es de carácter menor. Además, es importante mencionar que la descripción definitiva de la vialidad estructurante, su trazado definitivo y fajas serán establecidos en la etapa de Proyecto, considerando que la etapa de Plan sirve para acordar el trazado y la trama urbana, cumpliendo con los objetivos de planificación, generales y específicos.

VIALIDAD DE COQUIMBO

Se plantea mantener la solución indicada por el PRC vigente en cuanto a la continuidad de los ejes viales, proponiendo la implantación de una estructura de macro manzanas que, mediante la modificación de vías existentes e implementando vías auxiliares, mejore la situación actual que deriva en la congestión de determinados tramos de la infraestructura vial de uso prioritario en la ciudad de Coquimbo.

En este contexto, la vialidad estructurante propuesta por el Plan tiene por objetivo conformar una serie de circuitos umbrales, generando alternativas en los distintos barrios y consolidando la vialidad hacia la periferia de la ciudad, generando un entramado superior, que complementa a la red existente y genere vialidad alternativa a las actualmente colapsadas, uniendo transversal y longitudinalmente a la ciudad. Lo anterior, se complementa con la propuesta de una nueva vía que recorra el límite urbano propuesto, generando un “camino de cintura” que consolide la zona urbana.

VIALIDAD DE TONGOY

La vialidad propuesta para Tongoy tiene por principal objetivo articular la trama urbana de las áreas de extensión al sur del centro fundacional, considerando que las zonas del centro y de la península no poseen zonas por consolidar y además se encuentran en área de riesgo por tsunami. Así, se consideran solo las vías principales dentro del área consolidada y se generan tres macrozonas, de superficies similares a la anterior, en las áreas de extensión.

VIALIDAD DE GUANAQUEROS

Al igual que en la localidad de Tongoy, la vialidad propuesta de Guanaqueros tiene por objetivo generar la trama urbana y dar accesibilidad a las áreas de crecimiento urbano, que en el caso especial de esta localidad se encuentran justo entre la vialidad intercomunal (Ruta 5) y el sector centro o fundacional. Así, la vialidad propuesta se compone principalmente de las vías de conexión del sector consolidado con la Ruta 5 y los ejes transversales que permiten generar las macrozonas.

A continuación se muestra de forma general el trazado de la vialidad estructurante propuesta.

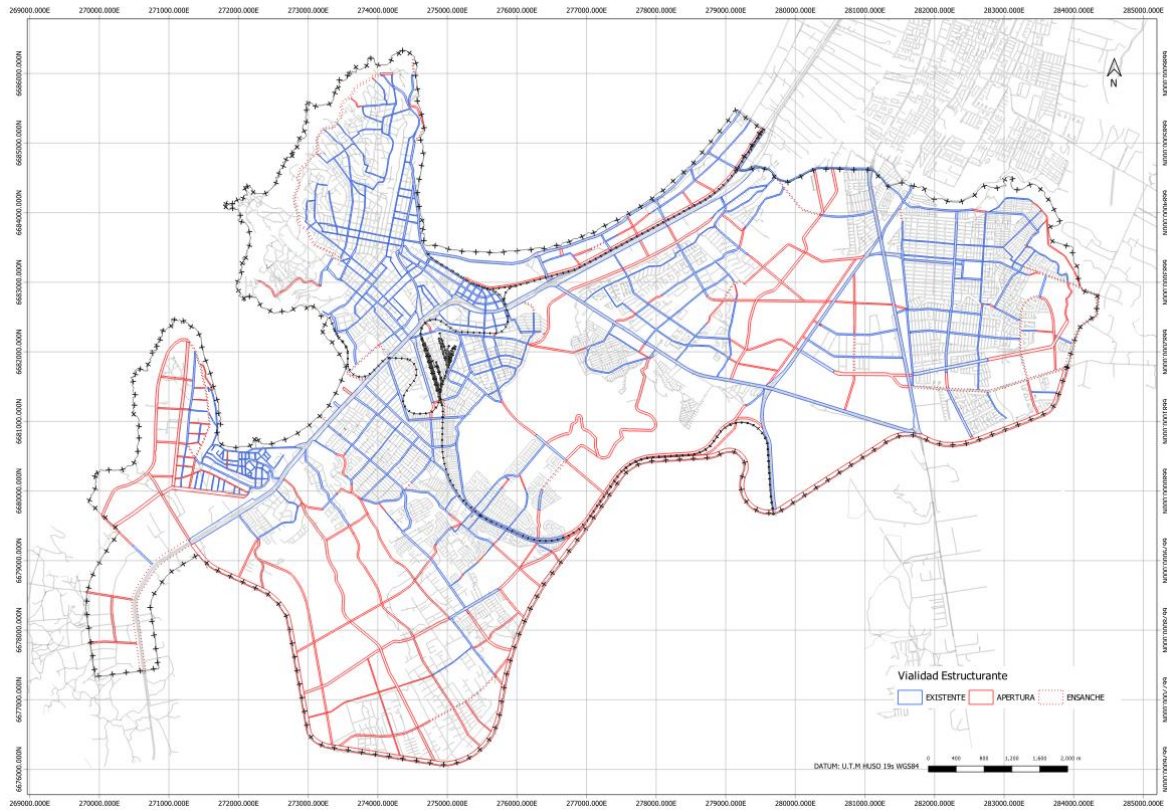


Figura 5-40 Vialidad Estructurante Coquimbo. Fuente: Elaboración propia

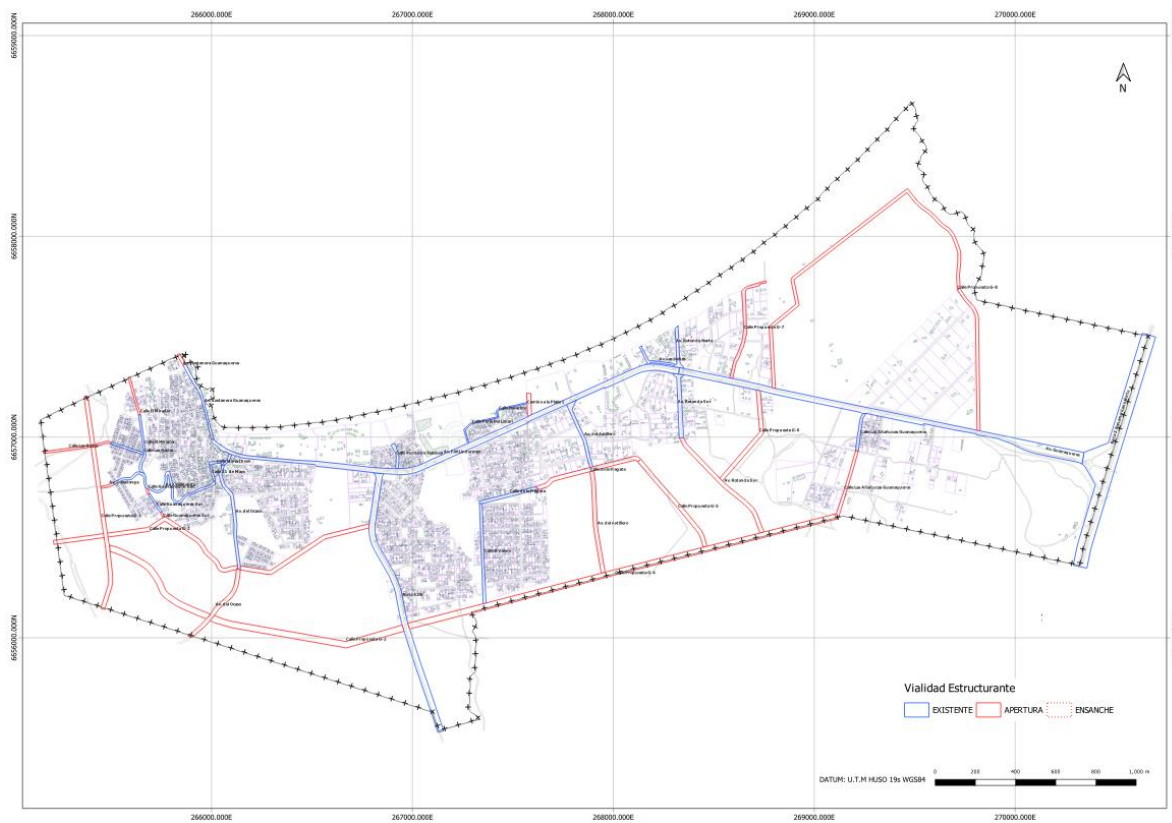


Figura 5-41 Vialidad Estructurante Guanaqueros. Fuente: Elaboración propia

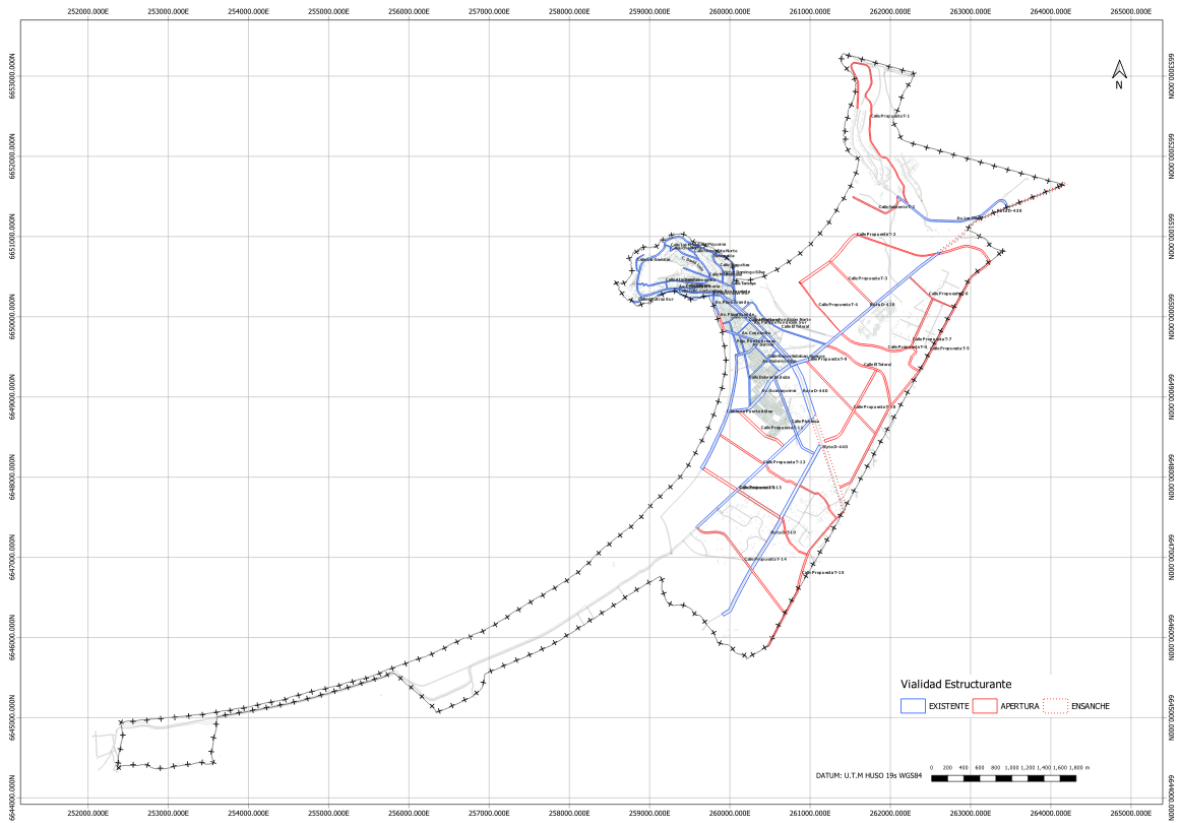


Figura 5-42 Vialidad Estructurante Tongoy. Fuente: Elaboración propia

VÍAS DE SEGURIDAD PARA EVACUACIÓN DE MAREMOTO O TSUNAMI

Entre las medidas propuestas por el Plan que responden a las recomendaciones establecidas en el estudio de Riesgo que acompaña los antecedentes expuestos en la presente memoria explicativa, se consideran como parte de la vialidad estructurante del Plan, aquellas que podrán integrar los futuros planes de contingencia y evacuación, para las cuales se establece las respectivas aperturas de vías o reconocimiento de vías existentes según lo prescrito en la Ordenanza del Plan.

Los criterios que se han considerado para estos efectos son los siguientes:

- Distancia entre vías perpendiculares al litoral: Se considera imprescindible contar con una red de vías paralelas a una distancia no superior a 600m entre sí.
- Ancho entre líneas oficiales para vías proyectadas consideradas como apertura no inferior a 15m asimilable a vías de servicio o superior de acuerdo a la clasificación contenida en el artículo 2.3.2 de la OGUC
- Continuidad física que permita alcanzar las zonas seguras localizadas sobre la cota +12 msnm.
- Con el objeto de minimizar los potenciales efectos de caducidad de conformidad con el artículo 59° de la LGUC, las normas aplicables en las fajas de vías incluidas en este precepto corresponde a las señaladas para las zonas ZVP.

Sin perjuicio de lo señalado en el Plan de Evacuación, las vías de seguridad que forman parte de la red vial estructurante del plan de cada una de las entidades urbanas se describen a continuación:

Cuadro 5.13-1 Vías de Evacuación Resguardadas por el Plan

Entidad Urbana	Sector	Avenidas o Calles de Evacuación	Ancho Proyectado
Coquimbo	Costanera	Peñuelas Norte	E 20
		Calle Propuesta C-2	P 20
		Av. Peñuelas Sur	E 20
		Calle Propuesta C-4	P 20
		Av. La Cantera	E 30
	Puerto	Diego Portales	E 10
		Regimiento. Coquimbo	E 15
	Guayacán	Profesor Zepeda	E 20
		Ignacio Carrera Pinto	E 25 - 12
	La Herradura	De los Estanques	E 20
		Los Clarines	P 35
		Las Orquídeas	E 35
		Av. El Sauce	E 30
	Tongoy	Playa Chica	Esmeralda
Calle Propuesta T-1			P 26
Calle Propuesta T-8			P 20
Centro		Tío Negro.	E 15
		Parque Fundición	E 70
		Condell	E 12,5
		Calle Lord Cochrane	E 6
		Calle Alcatraz Sur	E 12
		Caleuche Norte	E 10
		Calle Atacameños	E 10
		Tamaya	E 11
		Miraflores	E 10
		Esmeralda	E 14
		M. Bachelet	E 14
		Victor Domingo Silva	E 13
		Urmeneta	E 12
		Las Gaviotas	E 10
		Minería	E 11
Piqueros	E 12		
Los Molles	E 10		

Entidad Urbana	Sector	Avenidas o Calles de Evacuación	Ancho Proyectado	
	Playa Grande	Av. Guanaqueros	P	30
		Av. Barnes	E	38
		Av. Coquimbo	E	18
Guanaqueros	Guanaqueros	Punta de Teatino	E	13
		Camino a la Playa 3,	E	Var. entre 6-30
		Camino a la Playa 4	P	Var. entre 20-30
		Camino a la Playa 5.	E	Var. entre 12-20

E= Existente, P=Proyectado y Var= Variable

Fuente: Elaboración propia.