Síntesis de la Imagen Objetivo

Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Choapa

OBJETIVOS

1 Fomentar un **crecimiento equilibrado del sistema urbano** provincial que permita favorecer un desarrollo armónico y equitativo de las ciudades de la provincia y la **consolidación de roles diferenciados** entre los centros poblados.

2 Planificar el **espacio rural tras mayores oportunidades y mejores condiciones de vida** en los valles y en el secano y regulando las instalaciones que puedan producir impactos negativos en los asentamientos o en los recursos ambientales, así como minimizando conflictos de uso en el área rural.

3 Mejorar la funcionalidad del conjunto de localidades **mejorando la conectividad del territorio**, asumiendo los conflictos actuales de las rutas con mayor transporte pesado, más motorización y limitaciones geográficas, a la vez que evitando la afectación de su paso por las localidades.

4 **Regular el desarrollo de una zona costera** más equilibrada, armónica e integrada, para el desarrollo pleno y sustentable de una costa más accesible, sin causar impactos negativos en los recursos de paisaje, biodiversidad y arqueológicos.

SÍNTESIS DE LAS CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

A El crecimiento poblacional del período intercensal en Los Vilos y Salamanca (las comunas que experimentan crecimiento en el período), no tiene una clara expresión territorial, no se observa en el territorio una expansión del sistema construido que evidencie ese crecimiento poblacional. Se aprecia una tendencia de ocupación del territorio que prácticamente no ha superado los límites de las áreas de extensión urbana estudiados ocho años antes.

B El ritmo de crecimiento de la población total de la provincia durante el periodo intercensal 2002 – 2017 está por debajo del ritmo de crecimiento de la región en igual periodo. La población urbana de Choapa se incrementa a un ritmo mayor que su población rural, pero lo hace prácticamente a la mitad de la región en el período. El escenario demográfico no hace prever tasas de crecimiento como las experimentadas antes en Los Vilos y Salamanca, las comunas de poblamiento más dinámicas. Illapel evidencia un incremento mínimo del total comunal y una reducción de su población urbana.

C Los dos principales nuevos proyectos mineros identificados al comienzo de la década pasada, El Espino (Pucobre) y Tres Valles (Minera Vale) han estado detenidos en su desarrollo. Es probable que en la década actual entren en plena operación, incrementando el impacto minero en la economía de la provincia, en especial en Canela e Illapel, como ya lo experimentan Los Vilos y sobre todo Salamanca con en proyecto de Infraestructura Complementaria (INCO) de Pelambres en desarrollo, agudizando también la sensibilidad por los impactos ambientales de la minería.

D El escenario productivo en la provincia se verá también modificado por la construcción del embalse Caniellín en el Choapa, cerca de la confluencia con el río Illapel, que brindará seguridad de riego a cerca de 13.000 has en el curso inferior del río, muchas de ellas actualmente de secano, activando así un sector agrícola relativamente deprimido.

E En materia de conectividad se puso en marcha el by pass de Illapel, que le evita a la ciudad el tránsito de transporte pesado principalmente de la minería. Se demanda el desarrollo de rutas que alivien la presión del tránsito pesado, especialmente de la minería, sobre las localidades y vías de uso cotidiano de la población. No se observan iniciativas de inversión al respecto.

F Salamanca, más que por tamaño poblacional, por peso económico, alcanza y tiende a superar a Illapel como principal centro poblado de la provincia. En ventas y empleos Salamanca concentra más del 40% de la provincia. Es probable que tiendan a complementarse en sus roles: Illapel como centro político administrativo y Salamanca como centro de las principales actividades económicas y eje de la agricultura del valle.

G Los Vilos ha crecido superando a la región en la velocidad de crecimiento de su población urbana. Tiene un importante potencial de evolución como eje urbano de un desarrollo turístico costero. En conjunto con la costa de Canela, presenta prácticamente el único borde costero de fácil accesibilidad y de baja ocupación turística que queda entre Valparaíso y La Serena. Pero la tendencia actual de poblamiento de la costa (parcelamientos de baja intensidad de uso) la subutiliza como recurso paisajístico y recreacional. Hay una maduración de proyectos inmobiliarios costeros con esas características. Por otra parte, la inversión pública en las caletas pesqueras de la provincia (vialidad, equipamiento), influirá en la accesibilidad al borde costero, pero también en un poblamiento informal de la costa.

H El acelerado proceso de desertificación y cambio climático es un aspecto fundamental a considerar en cuanto a condiciones de planificación y zonificación. Tiende al despoblamiento de sectores del secano y a agudizar la escasez de agua en poblados rurales, e incrementa condiciones de riesgo a considerar en las áreas de expansión urbana. Se requerirá evaluar el riesgo y normar las condiciones del desarrollo territorial.

¿Cómo se conforma la IMAGEN OBJETIVO de Choapa?

Se conforma a través de 5 componentes, que se describen a continuación:

1_ ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Está conformada por el suelo urbano vigente, más las zonas de extensión urbana y áreas rurales normadas, ambas descritas más adelante.

El resto del área de la provincia excluida de la planificación se reconoce por aquellos suelos sin vocación ni incidencia en el desarrollo urbano, cuyas condiciones de accesibilidad son complejas por la topografía natural. Sin embargo, las intervenciones y/o modificaciones en su estructura y en su hábitat implican potenciales amenazas a la cuenca respectiva que constituyen. Este polígono se define tanto por búfer de caminos cuya distancia la marca algún uso o condición existente, así como también por líneas poligonales que unen puntos de altas cumbres.

CAMBIOS RESPECTO A LA SITUACIÓN ACTUAL:
Actualmente no hay un instrumento de planificación territorial que regule más allá de las áreas definidas como urbanas por los respectivos PRC, quedando delegada dicha competencia al Gobierno Regional (descentralización en la autorización del Artículo 55 LGUC). Por lo que cortar con un área de planificación que permita regular el territorio comunal fuera de las áreas urbanas es una oportunidad de planificar el territorio de manera consensuada.

2_ ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA: Se definen 3 estrategias

A_ Cabeceras Comunales
Se concentran en unidades funcionales acotadas según criterios de expectativas de crecimiento poblacional, tipo y categoría de riesgo, y de capacidad y distribución hídrica.

B_ Borde Costero
Se identifican 5 **áreas con ventajas para desarrollos turísticos de alta intensidad**. (accesibilidad / playa, áreas sin mayor explotación).

C_ Localidades del valle
Se reconocen unidades funcionales dispersas a lo largo de los valles, acotadas a la superficie consolidada actual y respetando el suelo productivo rural.

CAMBIOS RESPECTO A LA SITUACIÓN ACTUAL:
Las zonas de extensión propuestas regularán territorios que hasta ahora no cuentan con planificación, a la vez que establecerán un marco para el crecimiento futuro de los límites urbanos comunales. En estas áreas se podrá regular no sólo la intensidad de uso residencial, sino también otros usos como parques intercomunales y áreas productivas, que, si están fuera de los límites de los PRC vigentes, no pueden ser regulados.

3_ ÁREAS RURALES

Se establecen múltiples áreas rurales de diversas características de acuerdo a las siguientes intenciones de regulación:

1_ Regular la zona de borde costero
2_ Regular la superficie productiva de los valles
3_ Complementar áreas urbanas
4_ Amplificar área de los valles, sobre sobre laderas de cerros donde aplica art.55
5_ Reconocer áreas de gran importancia para la biodiversidad, no protegidas actualmente

CAMBIOS RESPECTO A LA SITUACIÓN ACTUAL:
Las áreas rurales actualmente sólo se pueden regir en su ocupación actualmente por las disposiciones del decreto ley 3.516 sobre subdivisión de predios rústicos y por el artículo 55 de la LGUC, que permite cambios de uso de suelo. Ambos son instrumentos que no favorecen la conservación del espacio rural ni la planificación de su poblamiento. La creación de áreas rurales normadas permite una planificación básica de estas áreas y establecer condiciones al cambio de uso de suelo para evitar conflictos entre actividades.

4_ ÁREAS PRODUCTIVAS

Se definen **áreas productivas condicionadas a accesibilidad y contiguas a rutas**, reforzando las oportunidades del desarrollo de la actividad productiva en general.

CAMBIOS RESPECTO A LA SITUACIÓN ACTUAL:
Para aquellas de estas actividades que se localizan fuera de los límites urbanos, no existe actualmente la posibilidad de planificar su localización, la que hoy se realiza caso a caso a través del artículo 55 de la LGUC.

5_ VIALIDAD: Se definen 3 estrategias

A_ Longitudinal interior (NORTE-SUR)
Se equilibra el protagonismo de la ruta 5 que enlaza el **sistema urbano costero,** por medio del refuerzo de la vialidad que une las **cabeceras insertas en los valles**, el **sistema urbano interior**

B_ Alternativa a la Cuesta de Cavilolén
Se refuerzan las rutas transversales con el desarrollo de una **alternativa a la cuesta Cavilolén** por el costado sur del río Choapa en su tramo inferior.

C_ Alternativa sobre tramo superior del río Choapa
Se complementa la ruta D-835 con el refuerzo de la ruta D-825 al sur del río, mejorando su standard e incorporando vías by pass para evitar el impacto de los flujos y en especial del tránsito pesado sobre las localidades pobladas.

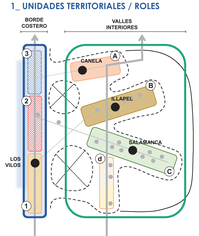
CAMBIOS RESPECTO A LA SITUACIÓN ACTUAL:
En esta alternativa se privilegia el desarrollo y mejoramiento de tramos de vías que tiendan a conformar nuevas rutas para un transporte pesado, que hoy afecta especialmente a los poblados ubicado en el tramo superior del valle de Choapa y los vehículos que transitan por la cuesta Cavilolén. Esto implica el mejoramiento de tramos de vías existentes, así como la ejecución de algunos by pass en las localidades que se encuentren en trayecto que se propone. Actualmente, con la sola excepción del by pass de Illapel, no existen posibilidades de evitar el paso de camiones por los centros poblados.

Nota de aclaración:
En esta imagen objetivo se amplian todas las áreas urbanas definidas en los planes reguladores comunales y se crean otras nuevas a través de zonas de extensión urbana.

ESQUEMAS GENERALES DE COMPOSICIÓN

de la propuesta de Imagen Objetivo

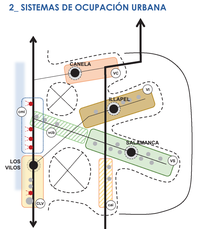
1_ UNIDADES TERRITORIALES / ROLES



UNIDAD BORDE COSTERO
- **1 - COSTA SUR, LOS VILOS / PICHIDANGUI:** Turístico/Residencial + Servicios portuarios
- **2 - COSTA CENTRAL:** Turístico / Residencial focalizado
- **3 - COSTA NORTE:** Producción de energía

UNIDAD VALLES INTERIORES
- **A - VALLE DE CANELA:** Residencial + Logístico
- **B - VALLE DE ILLAPEL:** Administrativo + Residencial + Agroproductivo + Minería pequeña escala
- **C - VALLE DE SALAMANCA:** Residencial + Agroproductivo + Producción minera gran escala
- **d - CAIMANES:** Agroresidencial

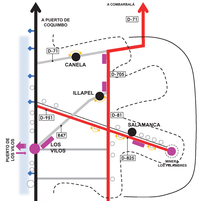
2_ SISTEMAS DE OCUPACIÓN URBANA



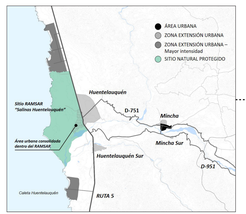
SISTEMA PRIMARIOS
- **VC - VALLE DE CANELA:** Extensión del área urbana de la capital comunal
- **VI - VALLE DE ILLAPEL:** Extensión del área urbana de la capital comunal + Residencial focalizado (localidades del valle)
- **VS - VALLE DE SALAMANCA:** Extensión del área urbana de la capital comunal + Residencial focalizado (localidades del valle)
- **CLV - COSTA LOS VILOS:** Extensión del área urbana de la capital comunal + Regularización de entornos urbanos

SISTEMAS SECUNDARIOS
- **vcb - VALLE CHOAPA BAJO:** Regularización de áreas ocupadas
- **cai - CAIMANES:** Regularización de áreas ocupadas
- **cmi - COSTA MAYOR INTENSIDAD:** Focalización de actividades turísticas en función de accesibilidad y presencia de playas

3_ SISTEMAS FUNCIONALES



- CONEXIONES PRINCIPALES
- CONEXIONES DE TRANSICIÓN
- BY PASS
- ACCESO A CALETAS
- SECTORES PRODUCTIVOS O DE BODEGAJE



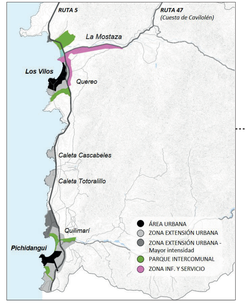
HUENTELAUQUÉN

Gran parte del sector poblado de Huentelauquén se encuentra dentro del sitio natural protegido, RAMSAR "Salinas de Huentelauquén", lo que restringe el desarrollo de la trama urbana. Se propone un área de extensión al oriente de la ruta 5, por fuera del sitio protegido, que compensa lo señalado.

Huentelauquén Sur se define como ZEU con una pequeña extensión sobre el área consolidada actual.

En Mincha se propone una extensión al norte del área urbana incorporando el cementerio, y se define como ZEU a Mincha sur.

Se proponen 2 sectores de extensión urbana de mayor intensidad para desarrollo turístico. Uno al norte del sitio RAMSAR y el otro asociado a la caleta pesquera Huentelauquén, favorecido por la ruta de acceso a ésta.



LOS VILOS / PICHIDANGUI

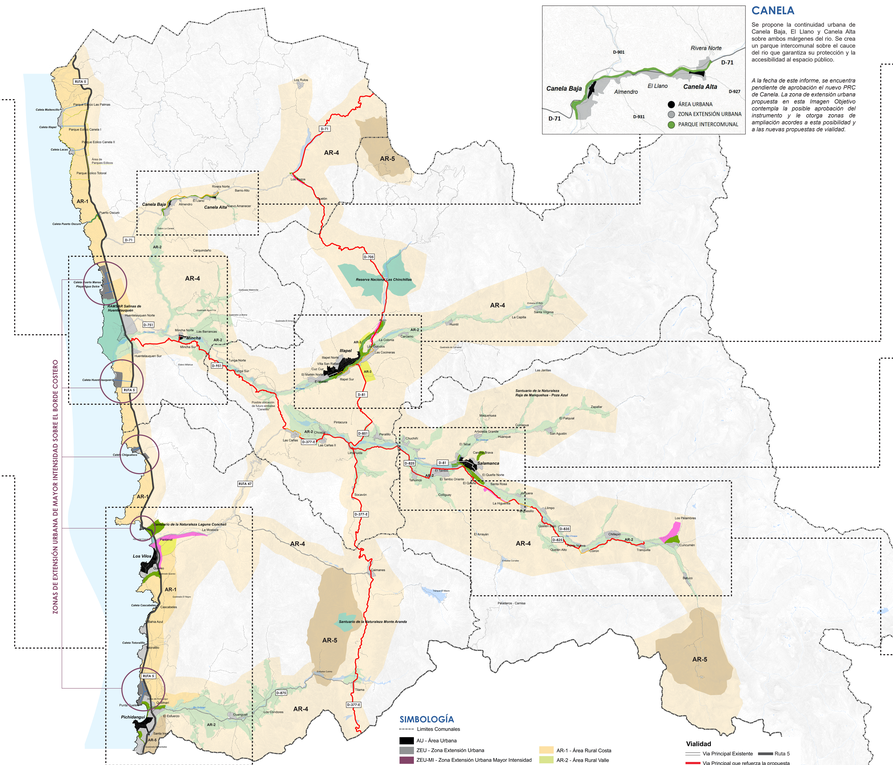
En los Vilos el crecimiento se concentra en el entorno al área urbana, entre la ruta 5 y la quebrada de Quereo, que se protege como parque intercomunal.

Se reconoce la Laguna Conchalí y las dunas como sectores a proteger y se establece un área cercana a Playa Amarilla como extensión costera de mayor intensidad para uso turístico. Al oriente de la ruta 5 y al costado de la ruta D-85 hasta La Mostaza, se propone un área productiva y de servicios.

Hacia el sur, Caleta Cascabeles y Totoralillo se reconocen en su relativa consolidación como zonas de extensión urbana.
En Pichidangui, la extensión urbana se prolonga hasta el límite provincial. Hacia el oriente de la ruta 5 se reconoce el área con presencia residencial, extendida hasta Quilmarí. Al norte se propone un sector de extensión con mayor intensidad para uso turístico entre la costa y la ruta.

Hacia el interior provincial, Guanguatí, Tilama y Caimanes se definen también como ZEU.

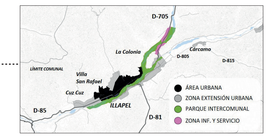
Expresión Gráfica de la Imagen Objetivo



CANELA

Se propone la continuidad urbana de Canela Baja, El Llano y Canela Alta sobre ambos márgenes del río. Se crea un parque intercomunal sobre el cauce del río que garantiza su protección y la accesibilidad al espacio público.

A la fecha de este informe, se encuentra pendiente de aprobación el nuevo PRC de Canela. La zona de extensión urbana propuesta en esta Imagen Objetivo contempla la posible aprobación del instrumento y le otorga zonas de ampliación acordes a esta posibilidad y a las nuevas propuestas de vialidad.

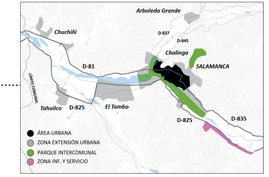


ILLAPEL

En la cabecera provincial se propone un crecimiento a lo largo del valle del río Illapel, al poniente del área urbana hasta Cuz Cuz, al norte por la zona de Villa San Rafael y al oriente sobrepasando el encuentro de los cursos de agua, hasta incorporar sectores con urbanizaciones medianamente consolidadas y el trazado de la vía by pass por el sur del río que se propone.

Hacia el nororiente, por el cauce del Estero Aucó, se prolonga la zona de extensión con áreas especializadas de servicio e infraestructura. A lo largo del cauce del río y del estero se propone un área verde continua de carácter intercomunal.

Otras localidades de la comuna como Cárcamo, Las Cañas I y II, Choapa, Limáhuida y La Posada, se definen como ZEU, quedando como unidades urbanas independientes entre sí.

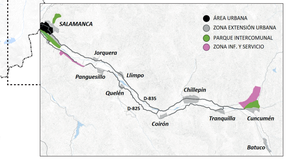


SALAMANCA

El área de extensión de la ciudad de Salamanca se prolonga a lo largo del río Choapa hacia Santa Rosa por el margen norte y acotadamente hasta antes de El Tambo por el margen sur. Sobre el Río Chalinga, crece hasta Chalinga en ambos márgenes del río y se incorpora también el sector de Los Boldos.

El resto de las áreas pobladas como El Tambo (cuyo límite es similar en el PRC en aprobación), Tahuinco, Chuchilí, Arboleda Grande, entre otras, se reconocen y mantienen aisladas para proteger el suelo rural.

Acompañando la ruta D-825 cerca de Salamanca, se propone un área productiva y de servicios. También un área verde intercomunal sobre el río y otra al norte de la ciudad como contención del crecimiento urbano hacia el sector de la quebrada.



SALAMANCA / VALLE

Se definen como ZEU varias áreas pobladas al interior del valle del río Choapa: Limpo, Jorquera, Chillepín, Tranquilla, Cancumén, Coirón, Quelén y Panguesillo.

Al norte de Cancumén se propone un sector de actividades productivas y servicios que aprovecha la cercanía de la Minera Pelambres. Contigua al área productiva, se propone un área verde intercomunal que la distancia del sector residencial.