



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE OVALLE**

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE,
REGIÓN DE COQUIMBO**

MEMORIA EXPLICATIVA

ÍNDICE DE CONTENIDOS

MEMORIA EXPLICATIVA PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE.....	1
1. INTRODUCCIÓN	1
2. PRESENTACIÓN DE LA COMUNA.....	1
3. OBJETIVOS DEL PLAN.....	2
3.1 Objetivo General	2
3.2 Objetivos Específicos	2
SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO COMUNAL Y URBANO	3
4. SISTEMAS DE CENTROS POBLADOS	3
4.1 Inserción de la Comuna en la Región	3
4.2 Distribución y jerarquía de centros poblados al interior de la comuna.....	4
4.3 Relaciones Espaciales y Funcionales del Sistema Territorial	7
5. SISTEMA SOCIOECONOMICO	8
5.1 Población.....	8
5.2 Características Socioeconómicas.....	20
5.3 Participación de la población en la fuerza de trabajo	21
5.4 Empleo.....	22
5.5 Pobreza e Indigencia	23
5.6 Educación.....	23
5.7 Vivienda	22
5.8 Déficit de Vivienda.....	22
5.9 Análisis Socioeconómico a nivel de localidad.....	23
5.10 Tendencias económicas comuna de Ovalle.....	23
6. BASE ECONOMICA.....	25
6.1 Población Económicamente Activa	25
6.2 Actividades económicas relevantes	26
6.3 Inversión Pública	30
7. MEDIO FÍSICO-NATURAL.....	32
7.1 Medio Físico	32
7.2 Medio Biótico	38
7.3 Paisaje	44
8. MEDIO CONSTRUIDO	48
8.1 Proceso de Urbanización	48
8.2 Imagen del Medio Urbano y Arquitectónico	51
8.3 Patrimonio Arquitectónico.....	54
9. ANALISIS NORMATIVO	61
PROPUESTA DE ESTRUCTURACIÓN	63
10. CONDICIONANTES AL DESARROLLO.....	63
10.1 Localización Geográfica y Entorno Natural	63
10.2 Peligros Naturales	64
10.2.1 Deslizamientos y Caída de Bloques o Desprendimientos	64
10.2.2 Flujos de Detritos, Barro o Inundaciones.....	64

10.3	Construcción By-Pass y Avenida Costanera	68
10.4	Sistema Vial Ciudad de Ovalle.....	68
10.5	Usos de Suelo	71
10.6	Oferta de Suelo	73
10.7	Vialidad Estructurante.....	79
11.	DEFINICIÓN DE CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD	80
12.	IMAGEN OBJETIVO	90
13.	ESCENARIOS DE DESARROLLO	96
13.1	Consideraciones Generales.....	96
13.2	Análisis Preliminar: Proyecciones Comunales INE.....	97
13.3	Proyecciones Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU)	98
13.4	Proyecciones Plan Regulador Intercomunal Limarí (PRIL)	99
13.5	Proyecciones de Escenario Base.....	100
13.6	Proyecciones Escenario Tendencial o Neutro	102
13.7	Proyecciones Escenario Optimista.....	104
13.8	Discusión de Resultados	104
14.	FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN	106
14.1	Alternativa A.....	106
14.1.1	Vialidad Estructurante.....	107
14.1.2	Macrozonas Periféricas.....	107
14.1.3	Macrozonas Centrales.....	108
14.2	Alternativa B.....	109
14.2.1	Macrozonas Periféricas.....	109
14.2.2	Macrozonas Centrales.....	109
14.3	Alternativa C.....	109
14.4	Superficies	112
	PROYECTO DEL PLAN.....	114
15.	DESCRIPCIÓN DEL PLAN PROPUESTO.....	114
15.1	Fundamentación del Plan	114
15.2	Límite urbano y áreas de expansión.....	117
15.2.1	Área Urbana	119
15.2.2	Áreas restringidas al desarrollo urbano.....	120
15.2.3	Patrimonio urbano y arquitectónico	120
15.2.4	Inmuebles y Zonas de Conservación Históricas	124
15.3	Definición de Destinos de Suelo	125
15.4	Intensidad de Usos de Suelo	125
15.5	Sistema de espacios públicos y áreas verdes.....	127
15.6	Sistema vial y caducidad de las declaratorias de utilidad pública	127
15.7	Propuesta de Zonificación y Vialidad	128
15.7.1	Descripción	128
15.7.2	Superficies	132

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO Nº 4-1: JERARQUÍA Y CENTRALIDAD DE LAS LOCALIDADES RURALES EN EL CONTEXTO COMUNAL	6
CUADRO Nº 5-1: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACIÓN, CIUDAD DE OVALLE	8
CUADRO Nº 5-2: DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS, CIUDAD DE OVALLE Y PRINCIPALES LOCALIDADES	10
CUADRO Nº 5-3: DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN, CIUDAD DE OVALLE Y PRINCIPALES LOCALIDADES	11
CUADRO Nº 5-4: DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS, CIUDAD DE OVALLE Y PRINCIPALES LOCALIDADES	13
CUADRO Nº 5-5: PROYECCIÓN POBLACIONAL ESTUDIO PLAN REGULADOR OVALLE	15
CUADRO Nº 5-6: CÁLCULO DE TASAS DE PROYECCIÓN POBLACIONAL ESTUDIO PLAN REGULADOR OVALLE	15
CUADRO Nº 5-7: ESTIMACIÓN REQUERIMIENTO DE SUELO, CIUDAD DE OVALLE	15
CUADRO Nº 5-8: PROYECCIÓN DE POBLACIÓN Y ESTIMACIÓN DE REQUERIMIENTO DE SUELO, LOCALIDADES DE LA CHIMBA Y HUAMALATA	16
CUADRO Nº 5-9: PROYECCIÓN DE POBLACIÓN OFICIAL INE, COMUNA DE OVALLE	17
CUADRO Nº 5-10: CORRECCIÓN DE LA PROYECCIÓN OFICIAL INE, COMUNA DE OVALLE	17
CUADRO Nº 5-11: CORRECCIÓN DE LA PROYECCIÓN OFICIAL INE, COMUNA DE OVALLE	19
CUADRO Nº 5-12: PARTICIPACIÓN EN LA FUERZA DE TRABAJO	21
CUADRO Nº 5-13: FUERZA DE TRABAJO SEGÚN SECTOR EN LA COMUNA	22
CUADRO Nº 5-14: POBLACIÓN TOTAL Y DE 15 AÑOS O MÁS POR SITUACIÓN EN LA FUERZA DE TRABAJO	22
CUADRO Nº 5-15: ÚLTIMO NIVEL APROBADO ENSEÑANZA FORMAL	24
CUADRO Nº 5-16: ASOCIACIÓN DEL NIVEL DE ESCOLARIDAD CON LA CONDICIÓN DE OCUPACIÓN, COMUNA DE OVALLE	24
CUADRO Nº 5-17: DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO Y CUALITATIVO COMUNA DE OVALLE	22
CUADRO Nº 5-18: ÍNDICE SOCIOECONÓMICO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA	23
CUADRO Nº 6-1: PROYECTOS APROBADOS EN BIP ENTRE 2005 Y 2009, COMUNA DE OVALLE	31
CUADRO Nº 7-1: SUPERFICIES SEGÚN CAPACIDAD DE USO, COMUNA DE OVALLE	32
CUADRO Nº 7-2: FLORA NATIVA COMUNA DE OVALLE SEGÚN ESTADO DE CONSERVACIÓN.	38
CUADRO Nº 7-3: FAUNA REPRESENTATIVA COMUNA DE OVALLE	39
CUADRO Nº 7-4: ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS POR EL ESTADO REGIÓN DE COQUIMBO	40
CUADRO Nº 7-5: SITIOS PRIORITARIOS PARA LA CONSERVACIÓN COMUNA DE OVALLE	43
CUADRO Nº 7-6: NORMATIVA AMBIENTAL APLICABLE AL PRC DE OVALLE	43
CUADRO Nº 8-1: INVENTARIO PATRIMONIAL DE INMUEBLES, REGIÓN DE COQUIMBO (2001). OBJETOS	54
CUADRO Nº 8-2: INVENTARIO PATRIMONIAL DE INMUEBLES, REGIÓN DE COQUIMBO (2001). INMUEBLES	55
CUADRO Nº 10-1: SUPERFICIE DE SUELOS DISPONIBLES, SITUACIÓN BASE	74
CUADRO Nº 10-2: SUPERFICIE DE SUELOS DISPONIBLES, SITUACIÓN PROYECTADA.	74
CUADRO Nº 10-3: SUPERFICIE ÁREA DE INUNDACIÓN RÍO LIMARÍ	77
CUADRO Nº 11-1: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC CENTROS POBLADOS / USOS DE SUELO	81
CUADRO Nº 11-2: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC	82
CUADRO Nº 11-3: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS NATURALES (SEGÚN ART. 2.1.17 OGUC)	84
CUADRO Nº 11-4: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC MEDIO CONSTRUIDO	86
CUADRO Nº 11-5: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC INFRAESTRUCTURA	86
CUADRO Nº 11-6: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC	88
CUADRO Nº 11-7: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC	88
CUADRO Nº 12-1: IMAGEN OBJETIVO PRC OVALLE.	91
CUADRO Nº 13-1: PROYECCIÓN DE POBLACIÓN OFICIAL INE, COMUNA DE OVALLE	97
CUADRO Nº 13-2: CORRECCIÓN DE LA PROYECCIÓN OFICIAL INE, COMUNA DE OVALLE	97
CUADRO Nº 13-3: PROYECCIÓN POBLACIONAL PRDU	98

CUADRO Nº 13-4: PROYECCIÓN PORCENTUAL DE VIVIENDAS EN ESCENARIO TENDENCIAL, PROVINCIA DE LIMARÍ	99
CUADRO Nº 13-5: PROYECCIÓN PORCENTUAL DE VIVIENDAS EN ESCENARIO OPTIMISTA, PROVINCIA DE LIMARÍ	99
CUADRO Nº 13-6: PROYECCIONES ESCENARIO BASE, COMUNA DE OVALLE	101
CUADRO Nº 13-7: PROYECCIONES ESCENARIO TENDENCIAL, COMUNA DE OVALLE	103
CUADRO Nº 13-8: PROYECCIONES ESCENARIO BASE, COMUNA DE OVALLE	104
CUADRO Nº 13-9: COMPARACIÓN PROYECCIONES DE POBLACIÓN, CIUDAD DE OVALLE	104
CUADRO Nº 13-10: PROYECCIONES ESCENARIO OPTIMISTA, COMUNA DE OVALLE	105
CUADRO Nº 14-1: COMPARACIÓN SUELO DISPONIBLE Y LÍMITE URBANO VIGENTE, CIUDAD DE OVALLE	112
CUADRO Nº 14-2: PROPUESTA DE MODIFICACIÓN LU ESTUDIO DE CENTROS POBLADOS DE OVALLE	112
CUADRO Nº 14-3: SUPERFICIES ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN A	112
CUADRO Nº 14-4: SUPERFICIES ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN B	113
CUADRO Nº 14-5: SUPERFICIES ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN C	113
CUADRO Nº 14-6: COMPARACIÓN SUPERFICIES PROPUESTAS ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN A, B Y C	113
CUADRO Nº 15-1: DERECHOS DE AGUA DE AGUAS DEL VALLE, SISTEMA OVALLE – HUAMALATA	115
CUADRO Nº 15-2: PROYECCIÓN DE DEMANDA PLAN DE DESARROLLO Y PRC	116
CUADRO Nº 15-3: INCREMENTO DE SUPERFICIE URBANA	118
CUADRO Nº 15-4: PROYECCIONES ESCENARIO TENDENCIAL	118
CUADRO Nº 15-5: SUPERFICIES DE LA ZONAS DEL PLAN	132
CUADRO Nº 15-6: SUPERFICIES DE LAS ÁREAS DE RIESGO	133
CUADRO Nº 15-7: SUPERFICIES DE LA NUEVAS ÁREAS DEL PLAN (ZONAS DE EXPANSIÓN)	133

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA Nº 4-1: TERRITORIOS IDENTIFICADOS EN ERD EN ESTUDIO, REGIÓN DE COQUIMBO	4
FIGURA Nº 4-2: SISTEMA DE CENTROS POBLADOS COMUNA DE OVALLE	6
FIGURA Nº 4-3: DENSIDAD POBLACIONAL POR DISTRITO CENSAL AÑO 2002	7
FIGURA Nº 5-1: RESULTADOS CENSALES AÑO 2002, COMUNA DE OVALLE	9
FIGURA Nº 5-2: CIUDADES Y PUEBLOS, COMUNA DE OVALLE (CENSO 2002)	10
FIGURA Nº 5-3: ALDEAS, COMUNA DE OVALLE (CENSO 2002)	11
FIGURA Nº 5-4: CASERÍOS, COMUNA DE OVALLE (CENSO 2002)	11
FIGURA Nº 5-5: DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN, UNIDADES VECINALES CIUDAD DE OVALLE (CENSO 2002)	14
FIGURA Nº 5-6: DENSIDAD POBLACIONAL, UNIDADES VECINALES CIUDAD DE OVALLE (CENSO 2002)	14
FIGURA Nº 5-7: DISTRIBUCIÓN POR RAMA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA	21
FIGURA Nº 5-8: DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA, COMUNA DE OVALLE	21
FIGURA Nº 5-9: TASA DE DESEMPLEO COMUNA DE OVALLE	22
FIGURA Nº 5-10: TOTAL POBREZA E INDIGENCIA 1990-2003	23
FIGURA Nº 5-11: INDICADOR DE MATERIALIDAD Y SANEAMIENTO DE VIVIENDAS	22
FIGURA Nº 6-1: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA SEGÚN GIRO, COMUNA DE OVALLE, AÑO 2002	25
FIGURA Nº 6-2: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA SEGÚN GIRO, POBLACIÓN URBANA, AÑO 2002	26
FIGURA Nº 6-3: CONCENTRACIÓN DE FRUTALES Y VIDES EN EL VALLE DEL LIMARÍ	27
FIGURA Nº 6-4: SECTOR TURISMO EN LA REGIÓN DE COQUIMBO	27
FIGURA Nº 6-5: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA SEGÚN GIRO, POBLACIÓN URBANA, AÑO 2002	28
FIGURA Nº 6-6: PROYECTOS CALIFICADOS FAVORABLEMENTE EN EL SEIA, DESDE EL 26-06-2004	29
FIGURA Nº 6-7: RUBROS DE LOS PROYECTOS APROBADOS EN SEIA, DESDE EL 26-06-2004, COMUNA DE OVALLE	30
FIGURA Nº 6-8: PROYECTOS APROBADOS EN BIP ENTRE 2005 Y 2009, COMUNA DE OVALLE	30
FIGURA Nº 7-1: CAPACIDAD DE USO DE SUELO CLASE II	34
FIGURA Nº 7-2: CAPACIDAD DE USO DE SUELO CLASE III	35
FIGURA Nº 7-3: CAPACIDAD DE USO DE SUELO CLASE IV	36
FIGURA Nº 7-4: CAPACIDAD DE USO DE SUELO CLASE VI	36
FIGURA Nº 7-5: CAPACIDAD DE USO DE SUELO CLASE VII	37
FIGURA Nº 7-6: CAPACIDAD DE USO DE SUELO CLASE VIII	37

FIGURA N° 7-7: PARQUE NACIONAL BOSQUE FRAY JORGE	41
FIGURA N° 7-8: MAPA DE LOCALIZACIÓN PARQUE NACIONAL BOSQUE FRAY JORGE	42
FIGURA N° 7-9: UNIDAD ANTRÓPICA URBANA	45
FIGURA N° 7-10: UNIDAD DE PAISAJE AGROPECUARIO	45
FIGURA N° 7-11: UNIDAD DE PAISAJE CONSERVACIÓN AMBIENTAL	46
FIGURA N° 7-12: UNIDAD DE PAISAJE RECUPERACIÓN AMBIENTAL	47
FIGURA N° 7-13: UNIDAD DE PAISAJE RESTRICCIÓN AMBIENTAL	47
FIGURA N° 8-1: ÁREA CONSOLIDADA Y LIMITANTES AL CRECIMIENTO, CIUDAD DE OVALLE	49
FIGURA N° 8-2: PLANO DEL LÍMITE URBANO ORIGINAL DE HUAMALATA	49
FIGURA N° 8-3: LÍMITE URBANO LOCALIDAD DE HUAMALATA EN PRC VIGENTE	49
FIGURA N° 8-4: ÁREA CONSOLIDADA Y LIMITANTES AL CRECIMIENTO, HUAMALATA	50
FIGURA N° 8-5: ÁREA CONSOLIDADA Y LIMITANTES AL CRECIMIENTO, LA CHIMBA	51
FIGURA N° 9-1: PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE	61
FIGURA N° 9-2: PLANES SECCIONALES EN PROCESO DE APROBACIÓN	62
FIGURA N° 9-3: PROYECTO PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL PARA LOCALIDAD DE OVALLE	62
FIGURA N° 10-1: LIMITANTES ENTORNO FÍSICO-NATURAL	63
FIGURA N° 10-2: MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD DE DESLIZAMIENTOS Y CAÍDA DE BLOQUES DEL SECTOR DE OVALLE	65
FIGURA N° 10-3: MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD DE FLUJOS E INUNDACIONES DEL SECTOR DE OVALLE	66
FIGURA N° 10-4: PLANO DE RIESGOS NATURALES	67
FIGURA N° 10-5: MAPA SUSCEPTIBILIDAD A FLUJOS E INUNDACIÓN CON PROYECTO COSTANERA Y DEFENSA FLUVIAL	68
FIGURA N° 10-6: SECTOR LA CHIMBA	69
FIGURA N° 10-7: SECTOR HUAMALATA	70
FIGURA N° 10-8: RED VIAL CIUDAD DE OVALLE	70
FIGURA N° 10-9: USO DE SUELO CIUDAD DE OVALLE Y SECTOR HUAMALATA	71
FIGURA N° 10-10: USO DE SUELO LOCALIDAD LA CHIMBA	72
FIGURA N° 10-11: ESQUEMA DESEQUILIBRIO USO DE SUELO, CIUDAD DE OVALLE	73
FIGURA N° 10-12: OFERTA DE SUELOS PARA LA CIUDAD DE OVALLE, SITUACIÓN BASE	75
FIGURA N° 10-13: OFERTA DE SUELOS PARA LA CIUDAD DE OVALLE, SITUACIÓN PROYECTADA	76
FIGURA N° 10-14: CAPACIDAD DE USO DE SUELO	78
FIGURA N° 10-15: VIALIDAD ESTRUCTURANTE PRC 2004	79
FIGURA N° 11-1: ESQUEMA CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC CENTROS POBLADOS / USOS DE SUELO	82
FIGURA N° 11-2: ESQUEMA CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC	83
FIGURA N° 11-3: ESQUEMA CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC	85
FIGURA N° 11-4: SUSCEPTIBILIDAD A DESLIZAMIENTOS Y CAÍDA DE ROCAS SECTOR LA CHIMBA	85
FIGURA N° 11-5: COBERTURA AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	87
FIGURA N° 11-6: ESQUEMA CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y FORMA DE INCORPORACIÓN AL PRC	89
FIGURA N° 12-1: IMAGEN OBJETIVO ROLES Y JERARQUÍA CENTROS POBLADOS	93
FIGURA N° 12-2: IMAGEN OBJETIVO USOS DE SUELO CENTRO DE OVALLE	93
FIGURA N° 12-3: IMAGEN OBJETIVO ROLES Y JERARQUÍA LOCALIDADES	94
FIGURA N° 12-4: IMAGEN OBJETIVO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	94
FIGURA N° 12-5: IMAGEN OBJETIVO CONECTIVIDAD	95
FIGURA N° 13-1: PROYECCIÓN DE POBLACIÓN, ESCENARIO BASE	FIGURA N° 13-2: PROYECCIÓN DE VIVIENDAS, ESCENARIO BASE
FIGURA N° 13-3: PROYECCIÓN DE POBLACIÓN, ESCENARIO TENDENCIAL	FIGURA N° 13-4: PROYECCIÓN DE VIVIENDAS, ESCENARIO TENDENCIAL
FIGURA N° 13-5: PROYECCIÓN DE POBLACIÓN, ESCENARIO OPTIMISTA	FIGURA N° 13-6: PROYECCIÓN DE VIVIENDAS, ESCENARIO OPTIMISTA
FIGURA N° 14-1: ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN A, CIUDAD DE OVALLE	110
FIGURA N° 14-2: ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN B, CIUDAD DE OVALLE	110
FIGURA N° 14-3: ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN C, CIUDAD DE OVALLE	111
FIGURA N° 15-1: ESQUEMA DE ÁREAS DE EXPANSIÓN Y CONFORMACIÓN DE BORDE RÍO	114
FIGURA N° 15-2: ESQUEMA CENTRO - SUBCENTRO	114
FIGURA N° 15-3: ESQUEMA DE CONEXIONES VIALES	115

FIGURA N° 15-4: FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE	116
FIGURA N° 15-5: ÁREAS DE RIESGO DE OVALLE SIN DEFENSAS FLUVIALES	117
FIGURA N° 15-6: ÁREAS DE RIESGO DE OVALLE CON DEFENSAS FLUVIALES	117
FIGURA N° 15-7: CANTIDAD DE ROLES EN ÁREA DE EXPANSIÓN ACTUAL	118
FIGURA N° 15-8: CANTIDAD DE ROLES EN ÁREA DE EXPANSIÓN PROPUESTA	119
FIGURA N° 15-9: IMAGEN OBJETIVO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL.....	120
FIGURA N° 15-10: ANTEPROYECTO PARA LA INCORPORACIÓN DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA AL PRC	123
FIGURA N° 15-11: CADUCIDAD DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	127
FIGURA N° 15-12: PROYECTO DE ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD.....	128
FIGURA N° 15-13: PROYECTO DE ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD ÁREA NORTE.....	129
FIGURA N° 15-14: PROYECTO DE ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD ÁREA CENTRAL	130
FIGURA N° 15-15: PROYECTO DE ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD, LA CHIMBA, LOS LEICES	131
FIGURA N° 15-16: PROYECTO DE ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD, HUAMALATA.....	131

MEMORIA EXPLICATIVA PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Ovalle. Este Plan se desarrolla como una actualización del Plan Regulador Comunal de Ovalle vigente desde el año 2004.

2. PRESENTACIÓN DE LA COMUNA

La Comuna de Ovalle posee una superficie de 3.843,5 Km², correspondiendo al 9.5% de la superficie total Regional y el 28.3% de la superficie de la Provincia del Limarí.

La Comuna de Ovalle, en términos poblacionales (98.089 habitantes, 2002) ocupa una posición de primacía en el sistema provincial del Limarí con el 62% de la población total, un 76.7% de la población urbana y un 40.6% de la población rural de la provincia. El sistema de centros poblados de la Comuna de Ovalle, se caracteriza principalmente por una concentración y desarrollo en torno a la cuenca hidrográfica del Río Limarí, asociado principalmente a la presencia de agua, una topografía plana y semi plana, la presencia de infraestructura vial, la actividad agrícola y en menor medida a la actividad minera. El Valle del Limarí, posee un significativo desarrollo agrícola, principalmente vitivinícola y pisquero de exportación, el cual se ve favorecido además por la proximidad al puerto de Coquimbo.

El sistema de centros poblados del Valle del Limarí, y de la comuna en general, se caracteriza por poseer solo un gran centro urbano mayor: la ciudad de Ovalle (66.415 habitantes, 2002), el cual es capital provincial y comunal. Fundada el 21 de abril de 1831 con el fin de crear una centralidad con el propósito de que los más de 3.000 habitantes de los múltiples pequeños asentamientos y del campo del Valle del Limarí no tuviesen que trasladarse continuamente a La Serena, esta ciudad constituye hasta la actualidad el principal centro de empleos, equipamientos, servicios públicos y privados de la provincia. La expansión de una economía de servicios ha potenciado su rol central en las últimas décadas.

Con posterioridad al censo de 2002, la ciudad de Ovalle se sigue consolidando como el pivote de la Provincia del Limarí, lo que queda demostrado con la paulatina dinámica residencial que se está generando en torno a los bordes rurales. Este lento pero constante desarrollo va quedando de manifiesto con la expansión del Retail dentro de la ciudad, potenciando no sólo la demanda existente y su expansión, sino que también por las mejoras en las posibilidades adquisitivas de una población que alcanza mayor acceso al empleo y de mejor calidad. Esto como consecuencia de la expansión y agroindustrial y el creciente crecimiento de la actividad turística. Este panorama pone a la comuna en una condición expectante frente a una posible oportunidad de dinamismo económico muy significativa.

En este contexto se justifica el desarrollo de este Plan Regulador, ya que permitirá dotar a la autoridad local de un Instrumento de Planificación Urbana que oriente el desarrollo de los principales asentamientos poblados existentes en la comuna.

3. OBJETIVOS DEL PLAN

3.1 Objetivo General

- Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal, incorporando los criterios analíticos de ordenamiento territorial bajo un criterio integrador de su nivel comunal, de manera que sea capaz de promover un desarrollo y crecimiento armónico, sustentable y equilibrado entre sus ámbitos económico, social, territorial y ambiental, tanto a mediano como a corto plazo.
- Formular una propuesta de ordenamiento territorial que se constituya en una visión de desarrollo del territorio comunal y de sus áreas urbanas, en un horizonte de mediano y largo plazo, expresado a través de criterios generales y de un esquema de estructuración del sistema comunal.
- Promover una planificación amigable capaz de estimular y controlar las diversas actividades en función de las identidades, vocaciones y ventajas intrínsecas de la comuna y sus entidades pobladas, asegurando la calidad de vida de sus habitantes y potenciando sus oportunidades de desarrollo.
- Fijar disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

3.2 Objetivos Específicos

- Establecer una jerarquía del sistema urbano, definiendo sus roles y competencias.
- Promover el desarrollo sustentable de la comuna en función de sus capacidades y potencialidades productivas – desde el punto de vista territorial- definiendo para ello área de productividad, áreas de protección y áreas restringidas entre otras.
- Promover a través del plan la generación de inversiones de proyectos de equipamiento e infraestructura que consoliden el centro urbano de la comuna.
- Procurar la protección de los recursos naturales, con el propósito, no sólo de asegurar la preservación de su patrimonio natural, sino también como contribución a asegurar su identidad cultural e imagen histórica.
- Enfatizar los aspectos tendenciales históricos relacionados al quehacer comunal y de sus habitantes, en particular aquellos vinculados al ámbito rural.

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO COMUNAL Y URBANO

4. SISTEMAS DE CENTROS POBLADOS

En este capítulo se da a conocer la estructura del territorio comunal y la organización espacial de los diferentes centros poblados, identificando jerarquías, modos de funcionamiento y flujos entre los distintos elementos del sistema.

Este acápite identifica los principales centros poblados del sistema de comunal y sus relaciones internas, a la vez que se posiciona a la comuna en el ámbito regional identificando su rol en el dicho contexto territorial.

4.1 Inserción de la Comuna en la Región

La región de Coquimbo cuenta con 12 ciudades, 14 pueblos y 93 aldeas, de acuerdo con la clasificación INE (2005). Los principales centros poblados de la región presentan dos patrones de localización claramente identificables, la ocupación del borde costero al norte y en el extremo sur de la región y en forma más dispersa en los valles transversales, asociados a terrenos planos, disponibilidad de agua para riego e infraestructura vial.

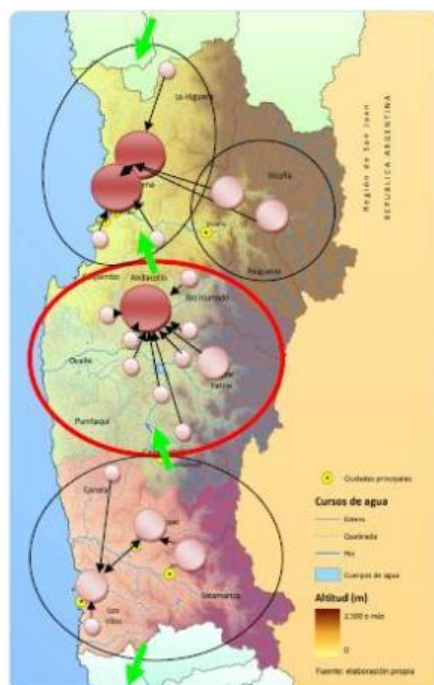
Al año 2002, el 78,1% de la población residía en áreas urbanas, siendo los principales centros poblados la conurbación Coquimbo-La Serena los que en conjunto albergan casi al 50% de la población regional y al 62.9% (296.253 habitantes) de la población urbana de la región. Dicha conurbación concentra los servicios y otros equipamientos especializados, la actividad portuaria, comercial y turística. A estos se suma una serie de asentamientos turísticos ubicados al sur de Coquimbo, con una gran cantidad de población estacional debido al turismo en época estival, pero altamente dependientes de La Serena-Coquimbo en cuanto a servicios y equipamientos de mayor especificidad.

La localidad de Los Vilos también se encuentra ubicada en el borde costero pero en el extremo sur de la región, a 245 km de la capital regional y 220 km de Santiago. Sin embargo, esta localidad tiene una menor jerarquía y un rol marcadamente turístico, con una población de 10.966 habitantes (INE 2002).

Los restantes centros poblados se ubican en los valles interiores de los ríos Elqui, Limarí y Choapa, constituyendo sistemas semi independientes entre sí, pero siempre con cierto grado de dependencia respecto de la capital regional. Ovalle es el tercer centro poblado de importancia en la región en cuanto a la cantidad de población, con 66.405 habitantes al año 2002 (INE, 2005), y también debido a la variedad de comercio, servicios y especialización de equipamientos, por lo que tradicionalmente ha servido a las localidades cercanas tanto de la comuna como de comunas vecinas como Punitaqui, Monte Patria o Combarbalá.

La Estrategia Regional de Desarrollo en estudio (hacia el 2020), identifica el área del valle del Limarí como uno de 4 territorios a nivel regional, cuyo principal polo de desarrollo es la ciudad de Ovalle.

FIGURA N° 4-1: Territorios identificados en ERD en estudio, Región de Coquimbo



Fuente: www.gorecoquimbo.cl

4.2 Distribución y jerarquía de centros poblados al interior de la comuna

Los centros poblados de la comuna de Ovalle se localizan en su inmensa mayoría en el valle del Río Limarí y sus afluentes, Río Hurtado y Río Grande. Ovalle, ubicado estratégicamente en la confluencia de los ríos Grande y Hurtado (nacimiento del Río Limarí), conforma también un centro donde confluyen las principales vías estructurantes a nivel comunal, en torno a las cuales se ubican los restantes centros poblados de importancia.

Confluyen en la ciudad de Ovalle la Ruta 45 Ovalle-Ruta 5, la D-55 Ovalle -Monte Patria – Combarbalá, la Ruta 43 Ovalle – La Serena, el camino D-505 Ruta 5 - Ovalle y el camino D-605 Ovalle – Punitaqui.

En torno a dichas vías se emplazan los principales centros poblados de la comuna, aprovechando la presencia de agua y la topografía plana. De acuerdo con el estudio de modificación del PRC Ovalle correspondiente a las localidades rurales, los Asentamientos que enfrentan una misma vía podrían convertirse sistemas de asentamientos que concentraran funciones complementarias. Los grupos de asentamientos reconocidos en función de la vialidad que enfrentan son: Limarí, La Placa, La Torre, Cerrillos de Tamaya y Santa Cristina en torno a la D-505; Lagunillas y Recoleta en torno a la ruta D-53; Sotaquí y Guindo Alto en torno a la ruta D-55 y San Julián, Tabalí y Barraza en el camino secundario D-565, presentando estas últimas localidades una menor accesibilidad tanto por el estado de la vialidad como por una menor conectividad a través de transporte público (FOCO, 2009). La localidad de Nueva Aurora, por su parte, se excluye de estos sistemas lineales, mientras que Huamalata y La Chimba son poblados que presentan una relación más directa y cercana a la ciudad de Ovalle, teniendo la potencialidad de ser “áreas dormitorio” o subcentros que forman parte del mismo sistema urbano. No obstante, la localidad de La Chimba se encuentra en una situación más periférica respecto de la ciudad, debido a que se localiza en la ribera sur del Río Limarí, a pesar que se encuentra urbanizado prácticamente a partir del puente. Hacia la localidad de Huamalata, por su parte, aún existe un hinterland netamente agrícola y sin urbanizaciones entre la ciudad y dicho asentamiento (ver plano base comunal, donde se grafica la jerarquía y centralidad de los centros poblados).

La comuna de Ovalle no presenta un uso intensivo del borde costero y no hay grandes asentamientos en dicho borde, por un lado, debido a la escasez de agua dulce, pero también por la existencia de una topografía más abrupta. No obstante, esta área si presenta aptitud para otro tipo de actividades, tales como la generación de energía eólica.

Asimismo, se encuentra en el borde costero una de las áreas protegidas de la región, el Parque Nacional Fray Jorge, cuya flora y fauna son de gran importancia a nivel nacional, por constituir relictos.

Por su condición de capital provincial, se concentran en la ciudad de Ovalle los servicios públicos provinciales, lo que determina una relación de dependencia funcional de las distintas comunas de la provincia respecto de esta ciudad, además de la dependencia propia de las localidades menores respecto de Ovalle como capital comunal y centro de servicios y equipamiento, en especial en relación con los equipamientos de mayor especificidad. La cantidad y variedad de equipamientos que se encuentran en dicha ciudad es muy superior a la de cualquiera de las otras localidades. Además de proveer servicios y equipamientos a las localidades de la comuna, esta ciudad es el principal centro de servicios del pueblo de Punitaqui (al cual se conecta por la ruta D-605) y la ciudad de Monte Patria, por medio de la ruta D-55, aunque ambas localidades se localizan a más de 30 km de distancia de Ovalle. Lo anterior determina que Ovalle presenta el mayor grado de jerarquía y centralidad respecto del total de centros poblados de la comuna.

Respecto de las localidades menores de la comuna, se identificó un índice de jerarquía y un índice de centralidad generados a partir de Davies (1967)¹ y Bennison (1978)² (Ver Cuadro N° 4-1): Ambos tienen por objetivo graficar la importancia relativa de las localidades rurales dentro del ámbito comunal, basándose en la cantidad de población y los equipamientos básicos de cada localidad.

El **índice de jerarquía** considera el mismo peso para la población (como porcentaje respecto de la población del total de las localidades), y para los distintos tipos de equipamiento evaluados, también en relación con el total de equipamientos presentes en dichas localidades. Como resultado de dicho análisis se tiene que Sotaquí – Guindo Alto (considerado como Pueblo por el INE, al igual que La Chimba y Huamalata), presenta la mayor jerarquía, donde resulta preponderante la cantidad de población y variedad de equipamientos. Esta localidad constituye un subcentro importante a nivel comunal y es también relevante su condición de paso hacia Monte Patria, por lo que podría potenciar su centralidad asociada al turismo cultural.

La Chimba ocupa el segundo lugar en cuanto a jerarquía, debido a la cantidad de población más que a la variedad de equipamientos con los que cuenta, correspondiendo más a un área de extensión urbana de Ovalle que a una localidad que genere centralidad por sí misma. En el tercer lugar se encuentra Cerrillos de Tamaya, convirtiéndose en un polo importante en el área norponiente de la comuna (sistema en torno a la ruta D-505).

Huamalata, por su parte, se encuentra en el 5° lugar en cuanto a jerarquía, siendo superada por Limarí, localidad que tiene más variedad de equipamientos que Huamalata y casi la misma cantidad de población.

Por su parte, mediante el **índice de centralidad** se analiza la relación entre la totalidad de equipamientos y la población de cada localidad. Aquí el análisis se orienta a comparar la variedad y cantidad de equipamientos respecto del tamaño poblacional de cada localidad sobre el total de la población analizada. Se tiene así que las localidades más pobladas o que presentan más equipamientos, no necesariamente presentan una mayor centralidad, como ocurre por ejemplo con la localidad de Sotaquí – Guindo Alto, que se encuentra en el sexto lugar, debido a que –aunque cuenta con una gran cantidad de equipamiento– éste debe servir también a una mayor población.

El primer lugar respecto del índice de centralidad lo tiene Barraza, pues cuenta con equipamientos de diversos tipos y con varios locales comerciales, que benefician a una pequeña población y, probablemente, pueden beneficiar a población de localidades cercanas también. Lo mismo sucede con Recoleta y Cerrillos de Tamaya. Aunque esta última tiene también más población, la cantidad y variedad de equipamientos en función de los totales de población y equipamientos sigue siendo mayor que otras localidades mejor equipadas.

En cambio, La Chimba presenta un bajo nivel de centralidad, pues a pesar de tener mucha población, cuenta con escasos equipamientos, lo que la hace altamente dependiente de otras localidades (principalmente Ovalle).

¹ Davies, Wayne K. D.(1967) 'Centrality and the Central Place Hierarchy', Urban Studies, 4: 1, 61 — 79

² Bennison, David J.(1978) 'The Measurement of Settlement Centrality', The Professional Geographer, 30: 4, 371 — 376

CUADRO N° 4-1: Jerarquía y Centralidad de las localidades rurales en el contexto comunal

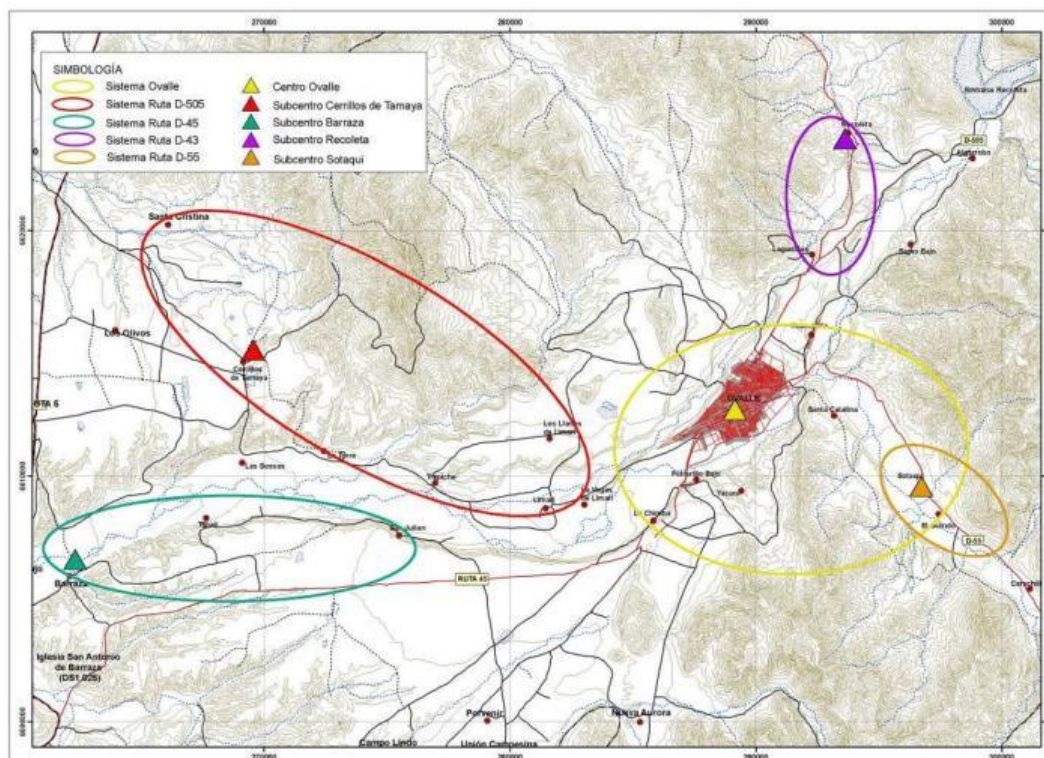
Centros Poblados	Población	Tipo	Colegios	jardín	Salud	Comercio	Índice de Jerarquía	Índice de Centralidad
Sotaquí - Guindo Alto	3320	Pueblo	2	1	2	38	26,21	0,79
Cerrillos de Tamaya	1349	Aldea	2	1	1	19	12,48	1,04
La Chimba	2949	Pueblo	1	1		8	13,95	0,21
Limarí	1090	Aldea	1	2	1	8	7,90	0,67
Recoleta	481	Aldea	1	2	1	7	5,38	1,39
Huamala	1116	Pueblo	1	1	1	5	6,67	0,44
La Torre - La Placa	748	Aldea	1			10	6,34	0,89
Barraza	331	Aldea	2		1	7	4,51	1,84
Santa Cristina	295	Caserío	1			2	2,06	0,62
Nueva Aurora	551	Aldea	1	1		6	4,64	0,88
Lagunillas	655	Aldea	1			6	4,68	0,65
San Julián	488	Aldea	1			2	2,75	0,37
Tabalí	490	Aldea	1			1	2,43	0,25

Fuente: Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caseríos, INE, 2005. Modificado a partir de FOCO, 2009, utilizando igual ponderación para la el índice de población y el resultante de los equipamientos y comercio.

La FIGURA N° 4-2 sintetiza las relaciones del sistema de centros poblados arriba mencionadas, por una parte la conformación de subsistemas de centros poblados asociados a una misma vía y, por otra parte, la jerarquía de dichos centros en función del análisis de jerarquía y centralidad, a partir del cual se puede señalar que en cada subsistema existe una localidad que presenta una centralidad y jerarquía mayor a las otras, pudiendo considerarse como subcentro de equipamiento y servicios para el subsistema correspondiente.

La población se localiza en una sección reducida del territorio comunal, apta para la instalación de asentamientos humanos, tendencia que se repite en general a lo largo del territorio regional. No obstante, salvo los distritos censales correspondientes a la ciudad de Ovalle, los restantes distritos presentan una muy baja densidad de población, menor a 0,5 hab/há (FIGURA N° 4-3).

FIGURA N° 4-2: Sistema de Centros Poblados comuna de Ovalle



Fuente: elaboración del estudio.

FIGURA N° 4-3: Densidad poblacional por distrito censal año 2002



Fuente: extractado de ERD en estudio (www.gorecoquimbo.cl), desarrollado en base a datos del censo 2002

4.3 Relaciones Espaciales y Funcionales del Sistema Territorial

Este acápite revisa las relaciones y condiciones de accesibilidad entre las distintas zonas de la comuna y los puntos estratégicos de las comunas vecinas, a través de la estructura vial actual, identificando los principales flujos de bienes y personas en el territorio comunal y su relación con las comunas vecinas.

Ya se ha señalado la importancia de la red vial estructurante comunal en la localización de los centros poblados, siendo también su localización relevante en cuanto a la jerarquía de dichos centros en el sistema territorial comunal.

En general, el sistema vial permite adecuada accesibilidad a las localidades rurales, no obstante las localidades ubicadas en los caminos secundarios se encuentran en una situación de menor accesibilidad debido a que no todas las vías se encuentran pavimentadas, a lo cual se suma la escasez de transporte público hacia dichas localidades (FOCO, 2009). Por su parte, la ruta D-505 presenta varios sectores con curvas peligrosas que obligan disminuir drásticamente la velocidad, siendo peligrosa en dichos tramos, especialmente para el transporte.

En cuanto a los flujos productivos, estos se desplazan principalmente hacia el puerto de Coquimbo o bien a lo largo de la ruta 5, por lo cual las principales rutas de salida de productos (y entrada de insumos o productos para consumo interno) son la ruta D-43, D-45 y la D-505. En cuanto al turismo, los flujos se concentran en las rutas D-43 (Ovalle – La Serena), D-45 Ovalle-Socos y D-505 y D-55 hacia Monte Patria. Las rutas secundarias, por su parte, tienen una funcionalidad asociada principalmente a la actividad agrícola, de acceso a las áreas de producción y a los poblados menores cuya población se emplea principalmente en dicha actividad.

La mayor parte de las vías principales pasan o entran a la ciudad de Ovalle, ciudad que concentra las funciones urbanas de la comuna, los equipamientos y servicios de mayor especificidad y también la vivienda, atrayendo también población desde las localidades cercanas, inclusive algunas fuera de la comuna, tales como Punitaqui o Monte Patria. Debido a esta condición polifuncional y concentradora y a las características morfológicas de la ciudad y su localización al interior del valle, se reconocen algunos problemas de congestión en el área céntrica, debido a la mezcla de funciones de la vialidad que cumple a la vez funciones de corredor de transporte, comunicación entre diversas localidades y concentradora de servicios y comercio de alcance local, comunal o provincial.

En el área rural, el uso de suelo en el valle es predominantemente agrícola y, al interior del valle, se encuentran viñedos, cítricos, olivos y paltos, los cuales se intercalan a lo largo de los caminos principales con las localidades donde se asienta la población rural, aunque una parte de ella también se encuentra dispersa al interior del valle. Las actividades de procesamiento de los productos agrícolas se localizan insertas en los terrenos donde se ubican los cultivos, principalmente en los bordes de las localidades.

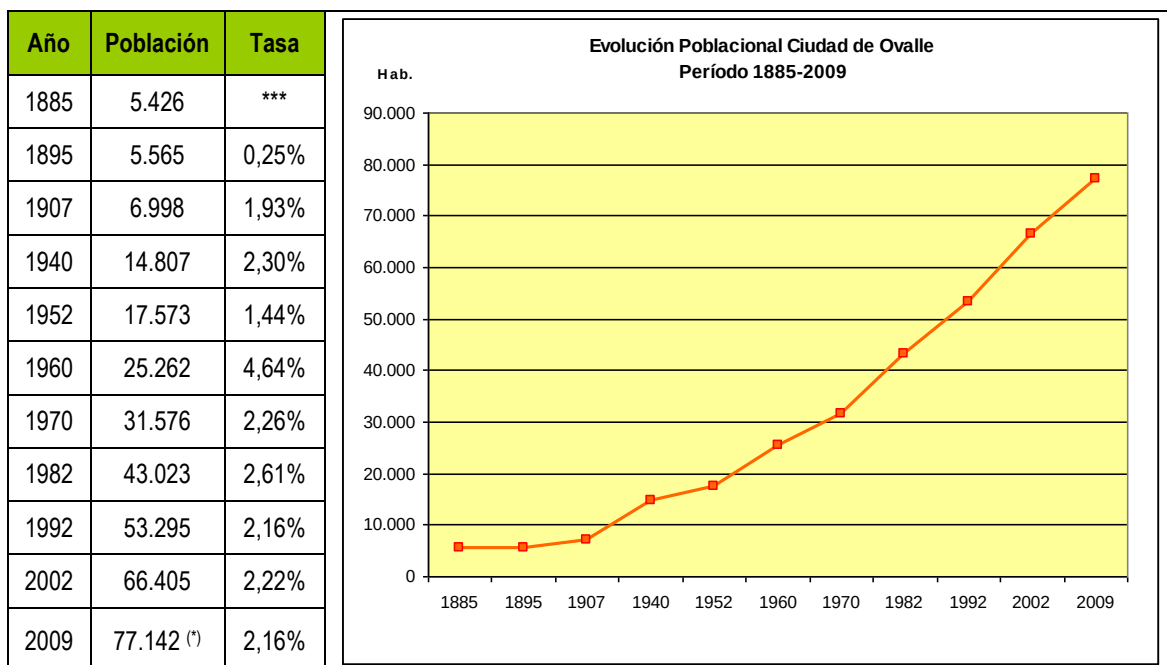
5. SISTEMA SOCIOECONOMICO

5.1 Población

a) Antecedentes Históricos

De acuerdo a la información histórica censal existente para la ciudad de Ovalle se observa que la tendencia al alza en el tamaño poblacional es marcada desde el año 1940 en adelante, con tasas intercensales que se sitúan normalmente sobre el 2% anual.

CUADRO N° 5-1: Evolución Histórica de la Población, Ciudad de Ovalle



(*) Valor proyectado con una tasa de crecimiento correspondiente al 2,16% anual.

Fuente: Memoria Explicativa Plan Regulador Comunal de Ovalle, Elaboración del Estudio.

A continuación se presenta una descripción del proceso realizada en la Memoria Explicativa del Plan Regulador Vigente: *“Estimaciones históricas indican que hacia 1885, la ciudad de Ovalle contaba con 5.426 habitantes, población que permanece relativamente estable hasta fines del siglo XIX. Según el Censo de 1907, la ciudad registraba 6.998 personas, cifra que equivalía a menos de la mitad de la población de las ciudades de Coquimbo y La Serena. Esta magnitud de población mostrará variaciones importantes durante la primera mitad del siglo XX, aumentado a 14.807 habitantes en el año 1940.*

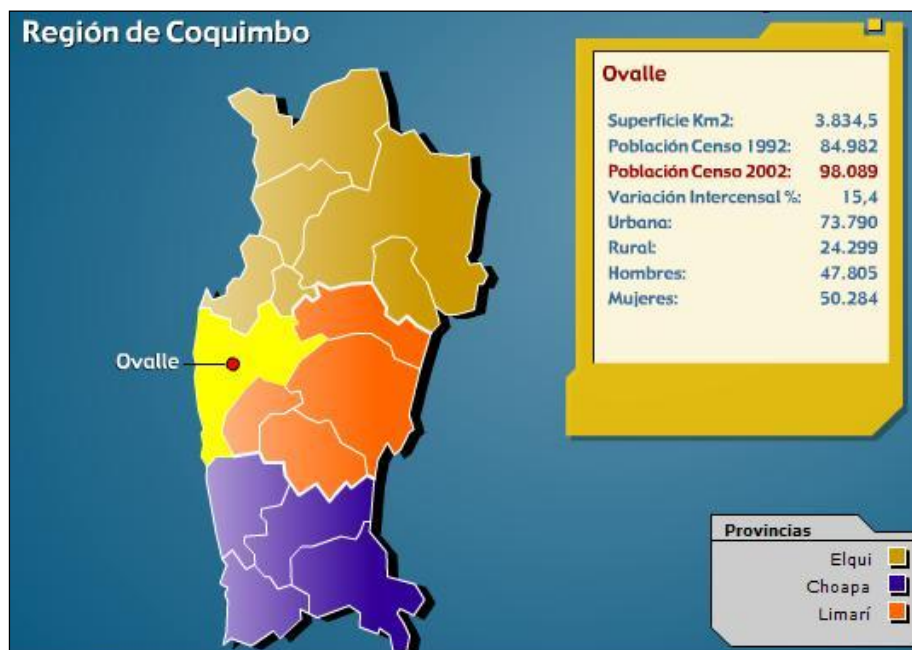
Hacia 1952, el número de habitantes alcanza a las 17.573 personas, incrementando su población en un 16% respecto a 1940. A partir de 1952 se observa también un crecimiento demográfico importante, más importante que en la primera mitad del siglo, incrementándose la población en más de un 30% (1960) respecto a 1952, reflejo del auge agrícola y minero del área. Los datos de población al año 1960 y 1970 (25.262 Y 31.576 habitantes respectivamente), reflejan el importante crecimiento demográfico de la ciudad, con una variación intercensal de alrededor de 25 por ciento.

Al Censo de 1982, la población alcanzaba a 43.023 habitantes, y para el Censo de 1992, habría aumentado a 53.395 habitantes (cuadro 1), representando una variación de 24,11%. Es decir, la población de la ciudad aumentó en un cuarto respecto a la población de 1982.

Comparando estos datos con los obtenidos para la Provincia del Limarí y la Comuna de Ovalle, cuya variación porcentual 1982 -1992 es de 11,77 y 16,52 por ciento, respectivamente, se puede observar una mayor variación

porcentual en la ciudad, hecho que reafirma que el crecimiento de ésta en las últimas décadas ha sido de gran importancia, producto de los saldos emigratorios y del crecimiento natural.”³

FIGURA N° 5-1: Resultados Censales Año 2002, Comuna de Ovalle



Fuente: INE (www.ine.cl).

Para el 2002, el crecimiento poblacional que experimentó la comuna de Ovalle respecto del año 1992 fue de un 15%, mientras que la ciudad de Ovalle experimentó un aumento del 25% en su total poblacional. Sin embargo, quien destaca para el período de análisis es la localidad de Sotaquí-Guindo Alto, que experimentó un aumento del 96%, casi duplicando su población.

De la estadística histórica se desprende que la ciudad de Ovalle está experimentando un aumento constante de su masa poblacional, posicionándose como una ciudad de importancia en el contexto regional, siendo la tercera ciudad en el ranking de población de la Región de Coquimbo.

b) Distribución de la Población

Según los resultados del censo del 2002 en la comuna de Ovalle existe la siguiente distribución de centros poblados: 1 ciudad, 3 pueblos, 12 aldeas y 72 caseríos. En la página siguiente se presenta una tabla resumen con la distribución de población y viviendas, en números brutos y porcentuales, para las tres primeras categorías:

³ Fuente: Memoria Explicativa Plan Regulador Comunal Ovalle, 2004.

CUADRO N° 5-2: Distribución de Población y Viviendas, Ciudad de Ovalle y Principales Localidades

Localidad	Categoría	Población	Viviendas	% Población	% Viviendas
Ovalle	Cd	66.405	18.897	67,7	72,7
La Chimba	Pb	3.320	808	3,0	3,1
Sotaquí-Guindo Alto	Pb	2.949	1.069	3,4	4,1
Huamalata	Pb	1.116	307	1,1	1,2
Cerrillos de Tamaya	Al	1.349	459	1,4	1,8
Limarí	Al	1.090	290	1,1	1,1
Lagunillas	Al	655	176	0,7	0,7
La Torre	Al	559	227	0,6	0,9
Nueva Aurora	Al	551	151	0,6	0,6
Tabalí	Al	490	156	0,5	0,6
San Julián	Al	488	179	0,5	0,7
Recoleta	Al	481	163	0,5	0,6
Unión Campesina	Al	420	96	0,4	0,4
Los Nogales	Al	396	104	0,4	0,4
Los Olivos	Al	359	128	0,4	0,5
Trapiche	Al	329	123	0,3	0,5
Resto	***	17.132	2.644	17,5	10,2
Comunal	***	98.089	25.977	100,0	100,0

Fuente: Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caseríos, INE (2005)

Considerando sólo a las localidades de Ovalle, Huamalata, La Chimba y Sotaquí (categorías de ciudad y pueblo) estas aglomeran al 75,2 % de la población comunal y el 81,2 % del total de viviendas, porcentajes altos, ya que el INE reconoció un total de 88 centros poblados.

En cuanto a la distribución de los centros poblados se puede apreciar en las figuras siguientes que existe una concentración de las localidades centrales y menores en el valle del río Limarí y en los ejes de las ruta D-43 (Ovalle – La Serena), D-605 (Ovalle – Punitaqui) y D-585 (Ovalle – Río Hurtado). Esta tendencia es posible distinguir con mayor claridad en la localización de caseríos que se presenta en la Figura N°5-4.

Figura N° 5-2: Ciudades y Pueblos, Comuna de Ovalle (Censo 2002)



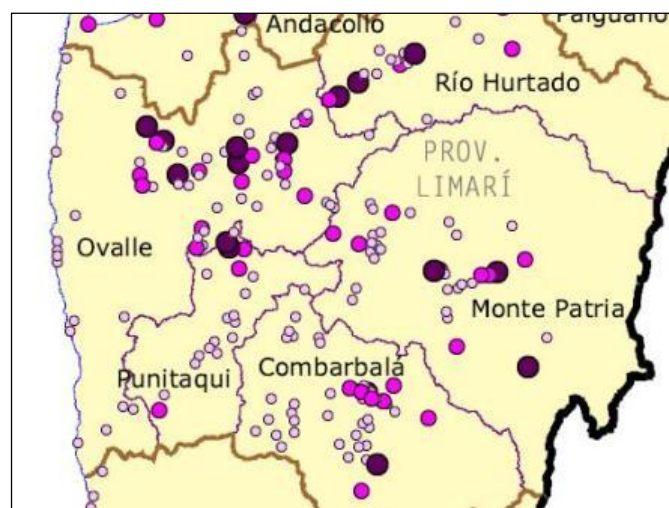
Fuente: Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caseríos, INE (2005)

Figura N° 5-3: Aldeas, Comuna de Ovalle (Censo 2002)



Fuente: Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caseríos, INE (2005)

Figura N° 5-4: Caseríos, Comuna de Ovalle (Censo 2002)



Fuente: Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caseríos, INE (2005)

Reconociendo la primacía poblacional de estas localidades en el contexto comunal, a continuación se muestra la estadística de vivienda y población en detalle para los años 1992 y 2002. También se señala la proyección de ambos datos al año 2009, para ello se consideró como tasa de referencia la extraída del último período intercensal, para cada una de las localidades.

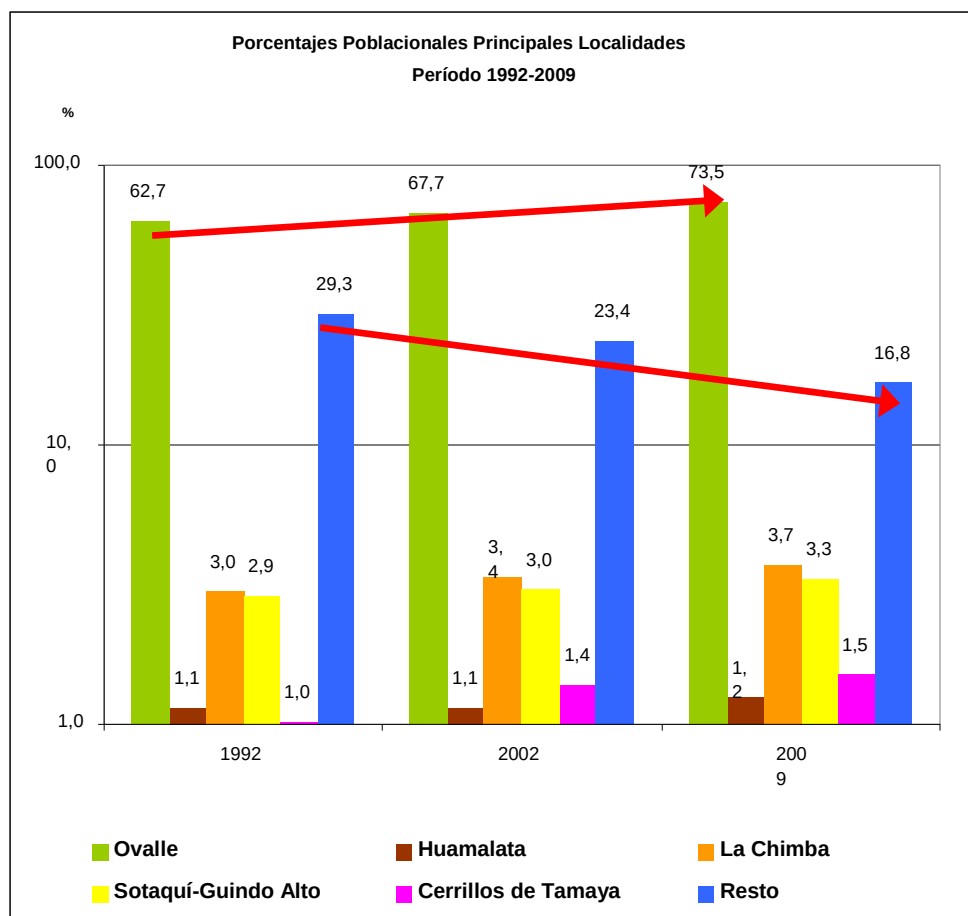
CUADRO N° 5-3: Distribución de Población, Ciudad de Ovalle y Principales Localidades

Localidad	1992	%	2002	%	2009	%
Ovalle	53.295	62,7	66.405	67,7	77.142	73,5
Huamalata	971	1,1	1.116	1,1	1.302	1,2
La Chimba	2.552	3,0	3.320	3,4	3.873	3,7
Sotaquí-Guindo Alto	2.441	2,9	2.949	3,0	3.440	3,3
Cerrillos de Tamaya	865	1,0	1.349	1,4	1.574	1,5
Resto	24.858	29,3	22.950	23,4	17.618	16,8
Comuna	84.982	100,0	98.089	100,0	104.949	100,0

Fuente: Bases Redatam INE, Elaboración del Estudio.

Al analizar la tabla anterior y el gráfico siguiente, se puede apreciar el aumento de 13 mil habitantes aprox. que experimentó Ovalle en el período 1992-2002, posicionándose indiscutidamente con la localidad de mayor jerarquía en la comuna. Luego en segundo lugar se posiciona la localidad de La Chimba (localizada hacia el surponiente de Ovalle por la ruta D-45), aunque con un tamaño poblacional 19 veces menor al de Ovalle. La posición siguiente le corresponde Sotaquí-Guindo Alto (localizada hacia el suroriente de Ovalle, por la ruta D-55). Finalmente se ubican las localidades de Cerrillos de Tamaya y Huamalata, la segunda situada hacia el oriente de la ciudad de Ovalle por la ruta D-585, mientras que la primera se ubica a 40 km hacia el poniente de Ovalle, en las cercanías de la Ruta 4. El tamaño de estas localidades es 49 veces menor para Cerrillos de Tamaya y 59 veces menor para Huamalata.

Gráfico N° 5-1: Distribución Porcentual de la Población según Localidades



Fuente: Bases Redatam INE, Elaboración del Estudio.

Destacando la posición central y jerárquica de la ciudad de Ovalle en el marco de la comuna y la provincia de Limarí, el Estudio de Localidades Rurales (FOCO, 2009), indica que la expansión de una economía de servicios ha potenciado su rol central en las últimas décadas. También este estudio señala que existe una relación inversa, entre los tamaños de población, su jerarquía y la distancia a la ciudad de Ovalle, dado que los asentamientos clasificados como “urbano” en la categoría de pueblos de acuerdo se encuentran cercanos o en la periferia de la ciudad (Sotaquí 6 km, La Chimba 4 km y Huamalata 2 km).⁴

En cuanto a la distribución de la vivienda, la concentración en términos brutos y porcentuales, en la ciudad de Ovalle es aún más acentuada, aumentando los porcentajes y destacando la clara tendencia al alza constante en la cantidad de viviendas en las principales localidades, desde el año 1992 a la fecha (ver cuadro página siguiente). Esta tendencia al

⁴ FOCO, 2009. “Estudio de Localidades Rurales Comuna de Ovalle”. Memoria Explicativa de la Modificación del Plan Regulador Comuna de Ovalle.

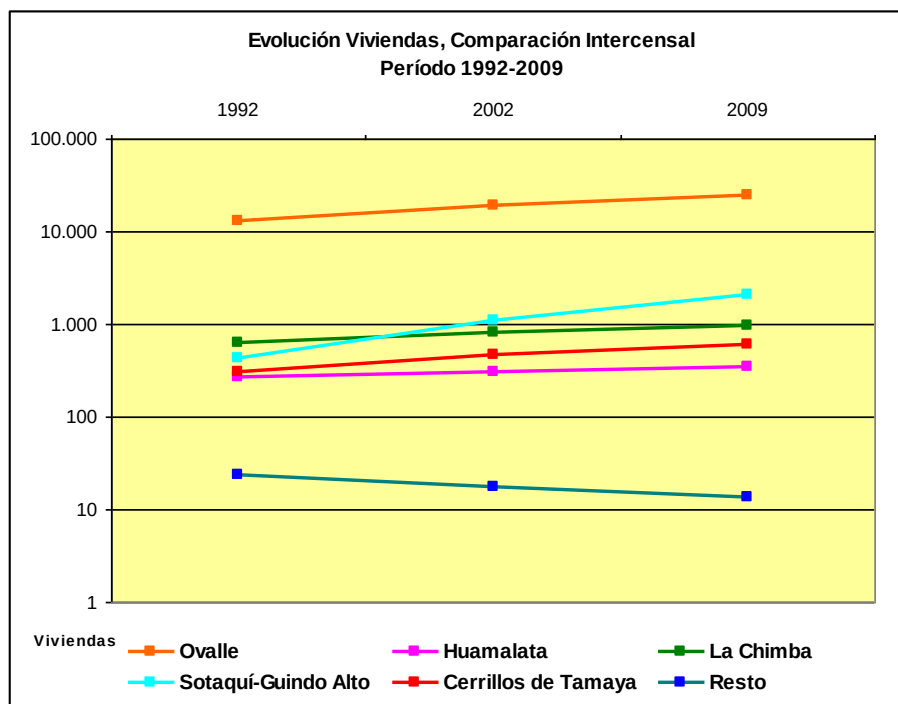
alza se refleja en el siguiente gráfico, donde en términos generales se puede verificar el aumento que se registra en Ovalle, Huamalata, Sotaquí-Guindo Alto, Cerrillos de Tamaya y La Chimba, mientras que el resto comunal refleja un estancamiento o inclusive leve retroceso en el total de viviendas.

CUADRO N° 5-4: Distribución de Viviendas, Ciudad de Ovalle y Principales Localidades

Localidad	1992	%	2002	%	2009	%
Ovalle	13.158	67,9	18.897	72,7	24.346	74,6
Huamalata	266	1,4	307	1,2	339	1,0
La Chimba	632	3,3	808	3,1	960	2,9
Sotaquí-Guindo Alto	422	2,2	1.069	4,1	2.049	6,3
Cerrillos de Tamaya	305	1,6	459	1,8	611	1,9
Resto	4.603	23,7	4.437	17,1	4.324	13,3
Comuna	19.386	100,0	25.977	100,0	32.630	100,0

Fuente: Bases Redatam INE, Elaboración del Estudio.

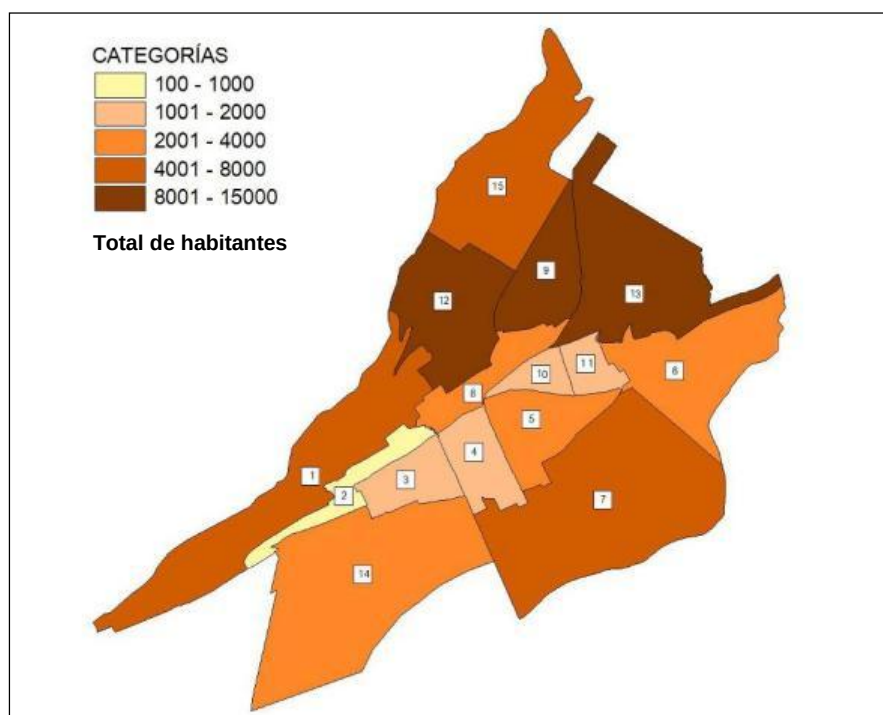
Gráfico N° 5-2: Distribución Porcentual de la Población según Localidades



Fuente: Bases Redatam INE, Elaboración del Estudio.

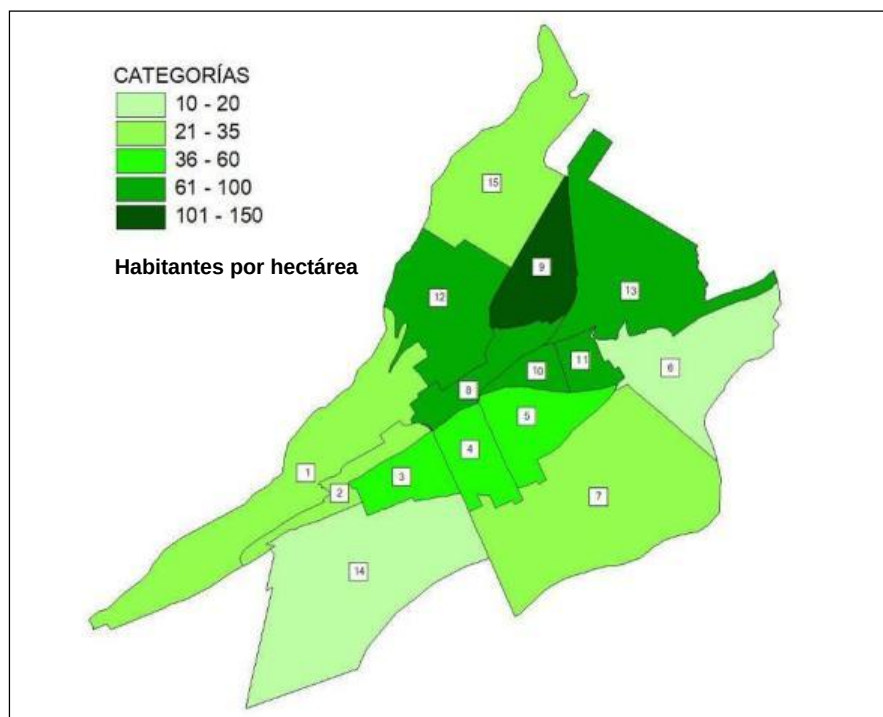
La distribución de población al interior de la ciudad de Ovalle está referenciada a las unidades vecinales que componen el área urbana (ver imágenes página siguiente). El análisis de estas muestra que las unidades vecinales N°9, N°12 y N°13 concentran la mayor cantidad de población, con 8.225, 8.442 y 13.108 habitantes respectivamente, sin embargo, al relacionar la cantidad de habitantes con la superficie de la unidad territorial tenemos que la unidad vecinal más densamente poblada corresponde a la N°9, con una densidad bruta de 142 habitantes/hectárea, a continuación y en orden decreciente se ubican las unidades vecinales N°8 (100 hab/há), N°13 (92 hab/há), N°12 (86 hab/há), N°11 (74 hab/há) y N°10 (64 hab/há).

Figura N° 5-5: Distribución de Población, Unidades Vecinales Ciudad de Ovalle (Censo 2002)



Fuente: Elaboración del Estudio.

Figura N° 5-6: Densidad Poblacional, Unidades Vecinales Ciudad de Ovalle (Censo 2002)



Fuente: Elaboración del Estudio.

c) Población Actual y Futura

Para realizar el análisis de población futura se utilizaron los siguientes antecedentes:

- Memoria Explicativa PRC Ovalle
- Memoria Modificación PRC Ovalle, Localidades Rurales
- Proyecciones Oficiales INE Período 1990 – 2020
- Bases Censales Redatam Censos de Población y Vivienda, Años 1992 y 2002.

PROYECCIONES ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE

De la revisión realizada a la Memoria Explicativa del PRC Ovalle se observa que el horizonte proyectado involucra los cortes temporales a los años 2004, 2014 y 2024, obteniéndose proyecciones de población totales para el nivel comunal y ciudad. De acuerdo a las estimaciones realizadas los totales de población proyectados corresponde a:

CUADRO N° 5-5: Proyección Poblacional Estudio Plan Regulador Ovalle

Población	2004	2014	2024
Urbana	74.654	88.944	104.379
Rural	28.840	31.268	32.982
Ciudad de Ovalle	62.046	73.010	87.147
Comunal	103.494	120.262	137.361

Fuente: Memoria Explicativa PRC Ovalle.

CUADRO N° 5-6: Cálculo de Tasas de Proyección Poblacional Estudio Plan Regulador Ovalle

Población	2004	2014	Tasa 2004-2014	2024	Tasa 2014-2024
Urbana	74.654	88.944	1,77%	104.379	1,61%
Rural	28.840	31.268	0,81%	32.982	0,54%
Ciudad de Ovalle	62.046	73.010	1,64%	87.147	1,79%
Comunal	103.494	120.262	1,51%	137.361	1,34%

Fuente: Memoria Explicativa PRC Ovalle, Elaboración del Estudio.

De acuerdo a la revisión de los valores proyectados y el cálculo de las tasas interanuales utilizadas se puede concluir que las tasas utilizadas para la ciudad de Ovalle son de tipo conservador, considerando que durante el período intercensal 1992 – 2002 esta registró una tasa intercensal del 2,22% y el estudio del plan vigente utilizó tasas de 1,64% para el período 2004 – 2014, mientras que para el período 2014 – 2024 la tasa utilizada fue del 1,79%. En cambio, en el contexto comunal la tasa intercensal registrada para el período 1992 – 2002 fue de 1,44%, por debajo de la tasa utilizada en el primer período (1,51%) y por encima de la utilizada en el segundo período (1,34%).

Debido a que las proyecciones para el estudio del PRC Vigente fueron realizadas en forma previa a la obtención de los resultados del Censo 2002, se realizará a continuación un ejercicio sobre la base poblacional correspondiente al año 1992. Se deben considerar que la estimación siguiente se realizará sobre el supuesto de que la ciudad de Ovalle posea una densidad promedio de 150 hab/há, por lo que la base de cálculo para los requerimientos futuros de población corresponde a 355 há. En la página siguiente se muestra la evolución y requerimiento de suelo de acuerdo a la estimación realizada para el estudio PRC Ovalle vigente.

CUADRO N° 5-7: Estimación Requerimiento de Suelo, Ciudad de Ovalle

Ciudad de Ovalle	1992	2004	2014	2024
Población	53.295	62.046	73.010	87.147
Requerimiento	355,3	58,3	73,1	94,2
Superficie Final (há)	355,3	413,6	486,7	581,0

Fuente: Elaboración del Estudio.

Según la estimación realizada el plan formulado tiene un requerimiento de 581,0 há al año 2024, mientras que la propuesta de límite urbano del PRC Vigente (Ovalle y Huamalata) posee una superficie estimada de 1.750,0 há, por lo que el suelo requerido para expansión de la ciudad es acogido por el actual instrumento.

PROYECCIONES ESTUDIO LOCALIDADES RURALES

En este estudio no considera la realización de proyecciones para la ciudad de Ovalle, sólo se realiza este ejercicio para las localidades rurales de la comuna, en este sentido su inclusión dentro del presente análisis se enmarca en reconocer la situación proyectada para las localidades de La Chimba y Huamalata, ya que estas localidades se encuentran dentro del radio de influencia directa de la ciudad de Ovalle y serían incluidas dentro del nuevo PRC como parte integral de la zonificación propuesta.

A continuación se presenta el detalle de la situación propuesta en la modificación del PRC Ovalle Localidades Rurales, destacándose en color anaranjado a las localidades de La Chimba y Huamalata.

CUADRO N° 5-8: Proyección de Población y Estimación de Requerimiento de Suelo, Localidades de La Chimba y Huamalata

Localidad	Pob 2002	Pob. 2005	Pob 2029	Sup. AUC	Sup. LU propuesto	Nueva pob. Acogida	Total Pob. Acogida	Diff. %
Sataqui-Guindo Alto	2.949	3.079	7.121	83.94	234.62	4.019	7.269	3.53
Lagunillas	655	673	1.582	24.34	150.71	986	1.659	7.82
La Chimba	3.320	3.633	8.017	41.12	144.49	4.384	8.017	0
Huamalata	1.116	1.163	2.695	33.45	101.52	1.555	2.718	1.48
Limarí	1.090	1.159	2.632	37.94	62.15	1.883	3.042	21.76
La Torre-La Placa	748	772	1.806	29.95	130.31	1.085	1.856	4.63
Cerrillos de Tamaya	1.349	1.488	3.257	37.34	76.78	1.959	3447	9.68
Santa Cristina	295	313	712	6.75	31	443	756	9.77
Barraza	331	335	799	24.1	45.17	516	850	9.91
Tabali	490	506	1.183	11.98	36.42	694	1.200	2.39
San Julian	488	469	1.178	17.97	82.68	712	1.182	0.47
Recoleta	481	489	1.161	11.6	44.13	6.88	1.178	2.37
Nueva Aurora	551	596	1.330	27.29	37.37	752	1.348	2.36

Fuente: Estudio Modificación PRC Ovalle Localidades Rurales (FOCO, 2009).

Al analizar la situación en detalle que se presenta en el cuadro anterior, se puede rescatar que de acuerdo a la estimación formulada en ese estudio las densidades brutas de ambas localidades corresponden a 88 hab/há para La Chimba y 35 hab/há en Huamalata. Ambas densidades son muy bajas para el escenario calculado al año 2005 y esto se debe al carácter rural que poseen ambos sectores con divisiones prediales grandes, situación distinta a la que ocurre en la ciudad.

La estimación formulada al año 2029 señala un crecimiento poblacional importante para La Chimba y de menor envergadura para Huamalata. Estos incrementos fueron acogidos en la propuesta de dicho estudio, considerando la formulación de un nuevo límite urbano que acogiera completamente la población proyectada, aumentando la superficie a utilizar desde 41,12 há al año 2005 a 144,49 há al año 2029 en el caso de La Chimba, con un incremento porcentual en superficie del 250% y en población del 120%. En Huamalata la situación resumida entrega un incremento porcentual de superficie del 200% y poblacional del 130%.

PROYECCIONES OFICIALES INE, COMUNA DE OVALLE

De acuerdo a las estimaciones oficiales la comuna de Ovalle alcanzaría al año 2020 un total poblacional de 119.179 habitantes, sin embargo, esta proyección es bastante restringida y fue realizada con tasas de crecimiento anual muy conservadores desde el año 2001 en adelante, considerando que la comuna creció a ritmo de 1,44% anual en el período intercensal 1992 – 2002.

CUADRO N° 5-9: Proyección de Población Oficial INE, Comuna de Ovalle

Año	Población	Tasa Anual	Año	Población	Tasa Anual	Año	Población	Tasa Anual
						2010	111.177	0,94%
1990	83.866	***	2000	100.081	1,56%	2011	112.059	0,79%
1991	85.578	2,04%	2001	101.261	1,18%	2012	112.956	0,80%
1992	87.295	2,01%	2002	102.456	1,18%	2013	113.851	0,79%
1993	89.002	1,96%	2003	103.644	1,16%	2014	114.732	0,77%
1994	90.718	1,93%	2004	104.834	1,15%	2015	115.624	0,78%
1995	92.432	1,89%	2005	106.024	1,14%	2016	116.334	0,61%
1996	93.959	1,65%	2006	107.060	0,98%	2017	117.045	0,61%
1997	95.490	1,63%	2007	108.080	0,95%	2018	117.754	0,61%
1998	97.018	1,60%	2008	109.115	0,96%	2019	118.467	0,61%
1999	98.542	1,57%	2009	110.141	0,94%	2020	119.179	0,60%

Fuente: Proyecciones de Población 1990 – 2020 (INE, 2004), Elaboración del Estudio.

CORRECCIÓN PROYECCIONES OFICIALES INE, COMUNA DE OVALLE

Al observar que el crecimiento estimado a nivel comunal está por encima de los valores reales al año 2002, a continuación se presenta una corrección de la estimación oficial al año 2020. Esta estimación considera los valores reales censados en los años 1992 y 2002, siendo estos los parámetros de control, posteriormente, a partir del año 2003 en adelante, la proyección se realiza decreciendo un punto porcentual cada 5 años, iniciándose la estimación el año 2003 con una tasa anual del 1,4% y finalizando el año 2020 con una tasa anual del 1,1%.

De acuerdo a la corrección realizada la comuna alcanzaría al año 2020 una población total de 122.974 habitantes (ver cuadro en página siguiente).

CUADRO N° 5-10: Corrección de la Proyección Oficial INE, Comuna de Ovalle

Año	Población	Tasa Anual	Año	Población	Tasa Anual	Año	Población	Tasa Anual
						2010	109.254	1,30%
1990		***	2000	95.280	1,44%	2011	110.674	1,30%
1991		***	2001	96.652	1,44%	2012	112.113	1,30%
1992	84.982	***	2002	98.044	1,44%	2013	113.458	1,20%
1993	86.206	1,44%	2003	99.416	1,40%	2014	114.820	1,20%
1994	87.447	1,44%	2004	100.808	1,40%	2015	116.198	1,20%
1995	88.706	1,44%	2005	102.219	1,40%	2016	117.592	1,20%
1996	89.984	1,44%	2006	103.650	1,40%	2017	119.003	1,20%
1997	91.279	1,44%	2007	105.102	1,40%	2018	120.312	1,10%
1998	92.594	1,44%	2008	106.468	1,30%	2019	121.636	1,10%
1999	93.927	1,44%	2009	107.852	1,30%	2020	122.974	1,10%

Fuente: Proyecciones de Población 1990 – 2020 (INE, 2004), Elaboración del Estudio.

PROYECCIONES DE ESCENARIO, BASES CENSALES REDATAM 1992-2002

La estimación realizada para este escenario base utiliza como tasa interanual la obtenida para el período intercensal 1992 – 2002, proyectándose esta sin corrección para el período comprendido entre los años 2003 a 2030. La misma fórmula es aplicada para la proyección de población y viviendas. Las tasas utilizadas corresponden a 2,22% anual para población y 3,69% anual para viviendas.

La aplicación de las tasas de vivienda y población da como resultado que el total de viviendas aumente porcentualmente en un número mayor al total poblacional, esto origina que la densidad habitacional en la ciudad de Ovalle tenga un retroceso desde los 4,1 habitantes/vivienda en el año 1992 a 2,7 habitantes/vivienda al año 2030, reflejando esta tendencia la disminución histórica que han experimentado los grupos familiares.

El escenario poblacional muestra un incremento importante en la cantidad de habitantes, registrándose un aumento del 85% por sobre la población real censada el año 2002. Si bien esta dinámica puede parecer acelerada, es una tendencia que hoy existe y se desarrolla con especial énfasis en la ciudad de Ovalle, dado los importantes procesos migratorios que se registran actualmente, especialmente desde los valles interiores y las localidades importantes de la Provincia de Limarí.

Para el caso del escenario proyectado de viviendas, el aumento total correspondería al 138% para el año 2030, es decir, el crecimiento del número total de viviendas es mucho más acelerado que el crecimiento del total de población, habiendo una diferencia porcentual del 53% entre uno y otro.

Ambas tendencias de crecimiento se encuentran representadas en los gráficos N°5-3 y N°5-4 de la página siguiente, donde la tendencia es obvia en ambos casos, aunque el dato poblacional es de más larga data, remontándose en la gráfica al año 1960.

CUADRO N° 5-11: Corrección de la Proyección Oficial INE, Comuna de Ovalle

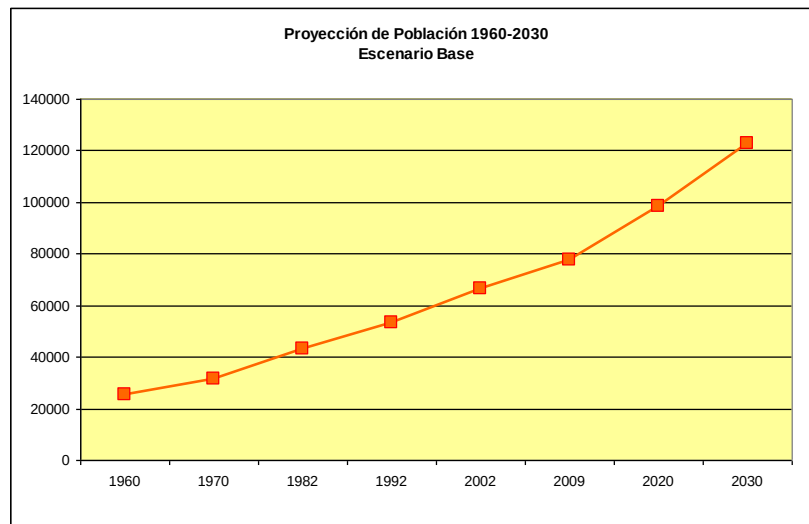
Resumen Población						Tasas Intercensales Población						Proyecciones		
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002	2002-2009	2009-2020	2009	2020	2030
OVALLE	25.262	31.576	43.023	53.295	66.405	2,26%	2,61%	2,16%	2,22%	2,22%	2,22%	77.457	98.657	122.925

Resumen Viviendas						Tasas Intercensales Vivienda						Proyecciones		
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002	2002-2009	2009-2020	2009	2020	2030
OVALLE	***	***	***	13.158	18.897	***	***	***	3,69%	3,69%	3,69%	21.841	31.367	45.048

Densidad Habitacional								
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	2009	2020	2030
OVALLE	***	***	***	4,1	3,5	3,5	3,1	2,7

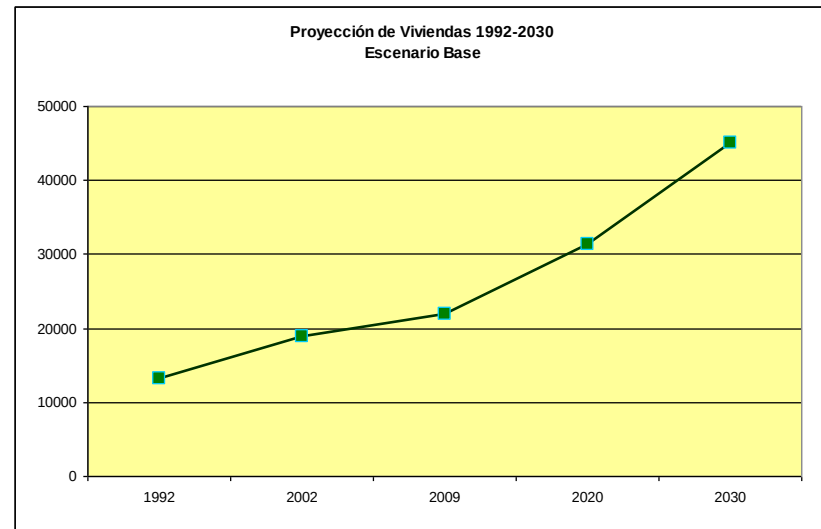
Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

Gráfico N° 5-3: Proyección de Población, Escenario Base



Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

Gráfico N° 5-4: Proyección de Viviendas, Escenario Base



Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

5.2 Características Socioeconómicas

La ciudad de Ovalle asume el lugar de centro urbano de un sistema económico provincial que se localiza geográficamente en torno al valle del Limarí en la provincia del mismo nombre. En este esquema, Ovalle participa como el centro proveedor de servicios y de administración para la actividad de la economía provincial preferentemente de carácter agrícola. El principal de los servicios ofrecidos corresponde a la actividad comercial, respecto del cual Ovalle actúa como mercado tanto para la venta de insumos y bienes intermedios para los productores provinciales, como para la venta de productos finales de éstos. Adicionalmente, se concentran los servicios financieros y administrativos ligados a la actividad económica general.

La zona de influencia de la ciudad de Ovalle abarca, además de las localidades rurales ubicadas dentro del territorio de la Comuna, las comunas vecinas de Punitaqui, Monte Patria y Río Hurtado, y en menor medida, Combarbalá. Esta cuestión puede constatarse claramente en la intensa actividad comercial que se verifica en torno a la Feria Modelo de la ciudad, centro importante de consolidación de los intercambios de esta región.

La actividad comercial agrícola ha incidido también en el desarrollo de un cierto grado de actividad industrial-artesanal, también de carácter complementario.

En esta medida, analizar los antecedentes socio-económicos de la ciudad lleva necesariamente a realizar consideraciones más generales respecto a la IV Región, en su conjunto, a la provincia del Limarí y a la globalidad de la comuna de Ovalle, cuestión que se lleva a cabo en las páginas siguientes.

El análisis comparativo de la Encuesta CASEN (2000) y Encuesta CASEN (2003), para la comuna de Ovalle, muestra que disminuyó la indigencia y la pobreza desde los 5,7% y 22,7% en el 2000 a 1,4% y 19,6% en el 2003, respectivamente. Respecto a los ingresos per cápita de los hogares de la Comuna de Ovalle, se encuentran situados en los niveles de los promedios regionales, con un ingreso autónomo⁵ de \$ 446.681 y un ingreso monetario⁶ de \$ 452.004, pero por debajo de los promedios nacionales. Por su parte, las comunas de la provincia de Limarí, presentan ingresos promedio en los hogares, muy por debajo que los de Ovalle.

La distribución porcentual de hogares en situación de pobreza nos indica que para el año 2003 la pobreza total alcanzó una cifra de 13,6% en la comuna y 17,8% en la región. Por otra parte, la indigencia tiene una cifra de 4,8% en la comuna y 4,4% en la región.

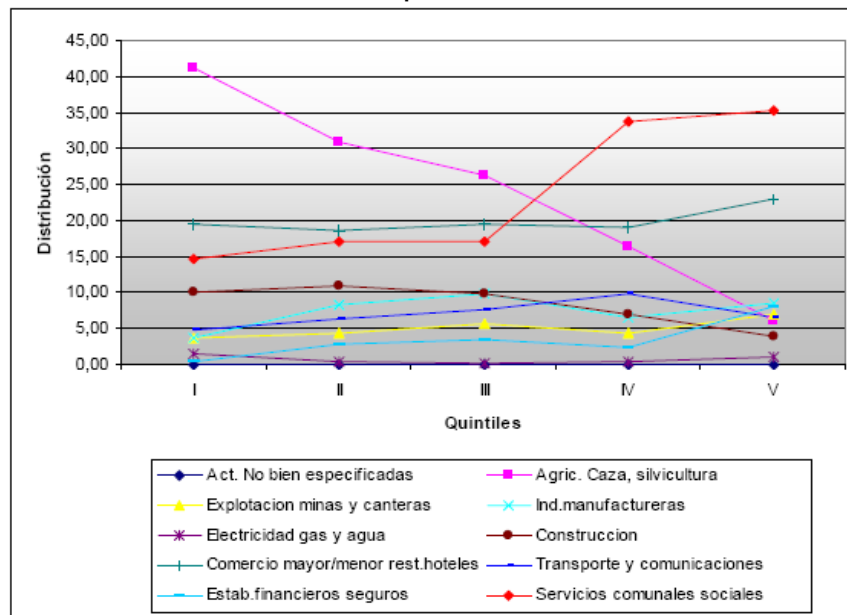
Los hogares con ingresos autónomos altos (Quintil V), en la región cuentan con personas que se ubican en ramas de actividad de servicios sociales y comunales (35,4%) y comercio (23,0%) y por otra parte su ocupación se ubican en torno a los profesionales (23,7%) y poder ejecutivo y judicial (18,3%).

La siguiente figura muestra un gráfico de cómo se distribuyen los quintiles de población en cada una de las ramas de actividad económica. Las actividades en el quintil de más bajos ingresos autónomos en la región, se caracterizan por dedicarse en un alto porcentaje a la agricultura, la pesca y la caza, con un 41,3%. En cuanto a sus ocupaciones, estos se desempeñan como trabajadores no calificados 45,9% y agricultores y trabajadores calificados con 17,7%. Los estratos altos en cambio tienden a dedicarse al sector servicios, transporte y telecomunicaciones.

⁵ Ingreso Autónomo: Son los ingresos por conceptos de sueldos y salarios, ganancias provenientes del trabajo independiente, incluido al autosuministro y el valor del consumo de productos agrícolas producidas por el hogar más renta de propiedades, ingresos por interés, bonificaciones y gratificaciones, así como jubilaciones, pensiones, montepíos y transferencias entre privados.

⁶ Ingreso Monetario: Es la Suma de los ingresos autónomo y los subsidios monetarios, siendo estos últimos aquellos aportes en efectivo que otorga el Estado a las personas y que abarca a las pensiones asistenciales, subsidio de cesantía, subsidio único familiar, asignaciones familiares, otras transferencias monetarias del estado a los hogares.

FIGURA N° 5-7: Distribución por Rama de Actividad Económica

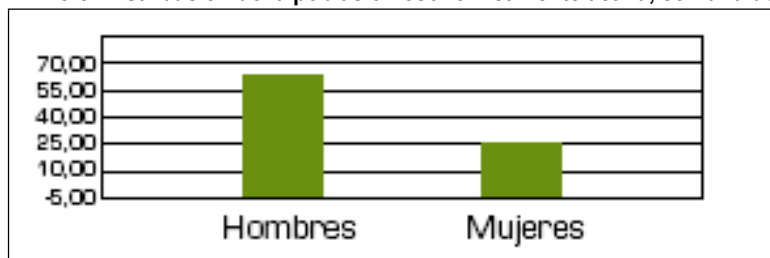


Fuente: MIDEPLAN; CASEN 2006. <http://www.MIDEPLAN.cl/casen/index.html>

5.3 Participación de la población en la fuerza de trabajo

De acuerdo a los antecedentes obtenidos del Censo 2002, la fuerza laboral en la comuna, excluidos aquellas personas que buscan trabajo por primera vez, alcanzaba las 34.172 personas. Del total de la cifra mencionada recientemente, un 68,6% corresponden a hombres y un 31,34% son mujeres

FIGURA N° 5-8: Distribución de la población económicamente activa, comuna de Ovalle.



Fuente: PLADECO 2004-2010.

De acuerdo a la información entregada por la encuesta CASEN, para el período 1996 - 2006, la participación de la población de más de 15 años en la fuerza de trabajo, se ha mantenido entre 48 y 53%, lo que representa una variación entre 34 mil a 35 mil personas activas.

CUADRO N° 5-12: Participación en la Fuerza de Trabajo

Año	Participación	Ocupados	Desocupados
1996	52,6	49,0	6,7
1998	52,3	47,5	9,1
2000	48,7	43,8	10,2
2003	51,0	47,2	7,3
2006	49,4	46,0	6,9

Fuente: MIDEPLAN

De acuerdo al Censo de 2002, la situación no ha experimentado grandes cambios, pues la fuerza de trabajo alcanza a 34.906 personas, que representan el 49.5% de la población mayor de 15 años. Sin embargo, existen fuertes diferencias intracomunales, que vienen dadas por el sector secano, en que la participación en la fuerza de trabajo llega al 41.5%, ocho puntos bajo la media comunal. Por su parte el sector borde costero, establece el contrapunto al empujar su participación por sobre el 60%.

CUADRO N° 5-13: Fuerza de Trabajo según sector en la comuna

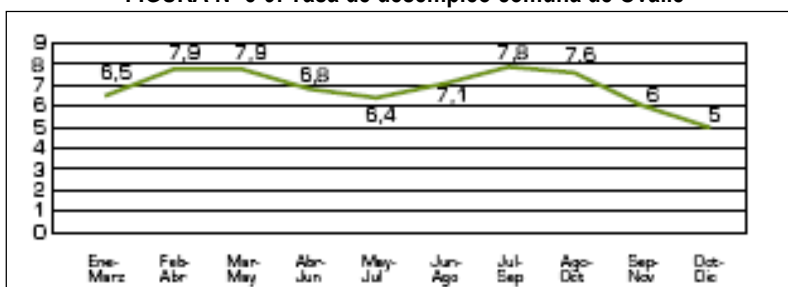
Categorías	Riego		Ciudad de Ovalle		Secano		Borde Costero		Comuna	
	Casos	%	Casos	%	Casos	%	Casos	%	Casos	%
Total	19022	100,0%	47802	100,0%	3393	100,0%	231	100,0%	70448	100%
Fuerza de Trabajo	9339		24021		1407		139		34906	
% F.Trab /Pobl. Ec. Activa		49,1%		50,3%		41,5%		60,2%		49,5%
Ocupados número y tasa	8292	88,8%	20123	83,8%	1203	85,5%	138	97,8%	29754	85,2%
Desocupados o buscan trabajo 1ª vez número y tasa	1047	11,2%	3898	16,2%	204	14,5%	3	1,3%	5152	14,8%

Fuente: PLADEC 2004-2010.

5.4 Empleo

La comuna presenta dos estructuras de empleo claramente determinadas, que se desarrollan en la zona urbana y el sector rural de Ovalle. Respecto a la primera el empleo está concentrado principalmente en los sectores de servicios, comercio y construcción, en cambio en el área rural el empleo se concentra fuertemente en la agricultura, el cual presenta una fuerte estacionalidad, dado los periodos de cosecha concentrados en los meses de verano. Esta situación se manifiesta claramente en la tasa de desocupación, la cual muestra una significativa baja en el periodo en comento.

FIGURA N° 5-9: Tasa de desempleo comuna de Ovalle



Fuente: PLADEC 2004-2010.

A continuación se muestra el comportamiento de los niveles de desocupación de la Ciudad de Ovalle, para el año 2002 por trimestres móviles.

CUADRO N° 5-14: Población Total y de 15 años o más por situación en la fuerza de trabajo

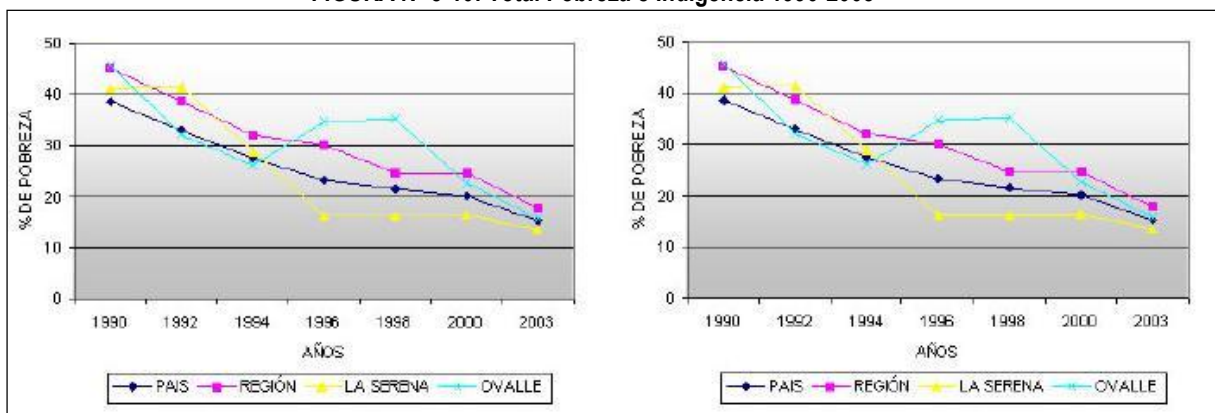
Trimestre móvil	Población Total	15 años y más	Fuerza de Trabajo	Ocupados	Desocupados	Tasa de Desocupación
Ene - Marz	65,61	45,38	22,39	20,94	1,45	6,5
Feb - Abr	65,69	45,46	22,48	20,71	1,77	7,9
Mar - May	65,78	45,54	22,31	20,54	1,77	7,9
Abr - Jun	65,88	45,62	21,92	20,42	1,5	6,8
May - Jul	65,97	45,69	21,57	20,18	1,39	6,4
Jun - Ago	66,05	45,77	21,79	20,24	1,54	7,1
Jul - Sep	66,14	45,85	22,06	20,36	1,71	7,8
Ago - Oct	66,22	45,93	22,59	20,89	1,71	7,6
Sep - Nov	66,32	46,01	22,56	21,2	1,36	6
Oct - Dic	66,41	46,09	22,68	21,55	1,13	5

Fuente: PLADEC 2004-2010.

5.5 Pobreza e Indigencia

Al comparar la distribución de la pobreza total de la Comuna de Ovalle, a partir del año 1990, con la región, el país y capital regional, se observa que la pobreza en la comuna disminuye en magnitudes semejantes al país, región y capital regional, sin embargo su camino es diferente ya que entre 1996 y 1998 tiene un alza importante. Esta alza tiende a disminuir para llegar a cifras semejantes al país.

FIGURA N° 5-10: Total Pobreza e Indigencia 1990-2003



Fuente: MIDEPLAN, CASEN, 2006

En relación a la situación de indigencia en la comuna, se observa que este indicador es semejante al de pobreza, puesto que tiene un alza en 1996. Esto está indicando problemas socioeconómicos coyunturales en la comuna en torno al 1996, posiblemente agravados por el terremoto en el marco de la crisis asiática. Es relevante, decir que el nivel de indigencia en la comuna al que se llega en el 2003 es muy auspicioso, comparado con las otras cifras.

5.6 Educación

Considerando la situación de la educación en la comuna, cabe señalar que un 3% de la población nunca asistió a un establecimiento educacional, en tanto que el 36 % de ella, cuenta con una escolaridad de 8 años o menos. Un 42% posee de 9 a 12 años de escolaridad; un 16% tiene un promedio entre 13 y 16 años y por último sólo un 4% posee una escolaridad de 17 años o más (ver Cuadro N°5-15).

En relación al nivel de escolaridad alcanzado y la condición de ocupación de las personas se puede destacar que la mayor cantidad de personas en edad laboral fluctúa entre los 15 a los 49 años, sin embargo, quienes componen el mayor número de fuerza laboral son las personas que han cursado enseñanza básica (39,5%) y media (42,4%).

CUADRO N° 5-15: Último Nivel aprobado Enseñanza Formal

Último Nivel de Enseñanza Aprobado	Número Total de Personas: Tramos de Edad Quinquenal														TOTAL
	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80 y más	
Nunca Asistió	39	52	67	106	101	116	117	189	268	332	399	480	348	492	3.106
Pre Básica	55	62	67	111	101	120	90	93	82	76	77	59	40	28	1.061
Básica	1.618	1.772	2.187	2.454	3.117	2.863	2.476	2.358	2.092	1.968	1.705	1.433	845	975	27.863
Media	6.515	4.146	3.514	3.385	3.351	2.774	1.975	1.240	859	719	533	404	216	231	29.862
Superior	333	1.184	1.450	1.287	1.166	945	828	550	320	204	132	86	35	36	8.556
Total	8.560	7.216	7.285	7.343	7.836	6.818	5.486	4.430	3.621	3.299	2.846	2.462	1.484	1.762	70.448

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 2002.

CUADRO N° 5-16: Asociación del Nivel de Escolaridad con la Condición de Ocupación, Comuna de Ovalle

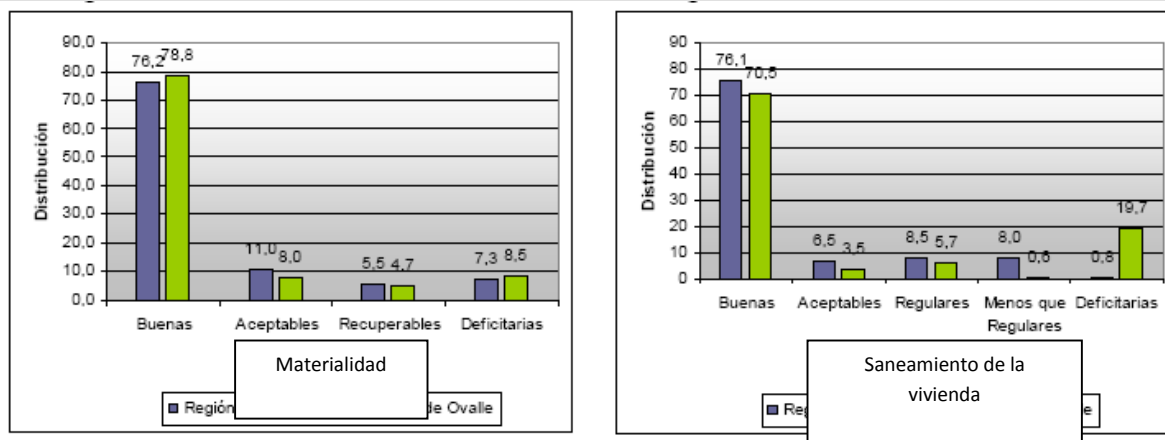
Situación Laboral Semana Previa	% Total de Personas en Edad Laboral: Tramos de Edad Quinquenal														Total
	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80 y más	
Ocupados															
Trabajando por ingreso	9,6	11,1	11,8	11,6	11,1	10,8	10,6	10,1	9,4	8,6	8,5	8,7	9,0	10,0	10,8
Sin trabajar, pero tiene empleo	9,2	10,6	11,4	11,1	10,3	9,8	9,4	8,7	8,1	7,5	7,1	7,5	7,0	7,7	10,0
Trabajando para un familiar sin pago en dinero	8,9	10,2	10,4	9,9	9,4	9,4	9,2	8,4	7,9	7,1	7,1	7,3	7,1	7,4	9,1
Desocupados															
Cesantes	9,3	10,6	11,2	10,6	9,9	9,6	9,3	8,6	7,8	7,0	7,0	7,5	7,7	8,8	9,9
Buscando trabajo por primera vez	10,5	11,8	13,3	10,9	9,1	8,7	8,2	7,5	6,7	5,9	6,2	6,6	7,3	7,2	11,1
Inactivos															
En quehaceres de su hogar	8,5	9,6	9,7	9,5	9,1	8,7	8,1	7,1	6,5	5,9	5,7	5,6	5,4	5,4	8,0
Estudiando	10,3	13,7	14,5	13,2	11,7	10,6	10,2	9,7	9,2	8,6	7,5	7,3	7,3	7,5	11,4
Jubilado o Rentista	5,7	5,6	5,6	6,0	6,4	7,7	9,1	8,8	8,4	7,8	6,8	6,3	5,8	5,5	6,7
Incapacitado permanente para trabajar	3,6	5,0	5,5	5,6	5,7	6,0	6,5	6,1	5,7	5,1	5,0	4,9	4,9	5,4	5,5
Otra situación	9,3	10,1	10,1	9,4	8,9	8,7	8,5	7,7	7,1	6,4	6,1	6,2	6,1	6,1	8,5
Promedio	10,0	11,4	11,4	10,9	10,3	10,0	9,7	8,9	8,1	7,2	6,7	6,3	5,9	5,7	9,7

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 2002.

5.7 Vivienda

Respecto a las vivienda la encuesta CASEN, muestra que en Ovalle las cifras de viviendas buenas y aceptables son mejores que las regionales, sin embargo en el caso de viviendas deficitarias la cifra no es tan alentadora. Por otra parte el indicador de saneamiento, discrimina las viviendas en buenas, aceptables, regulares, menos que regulares y deficitarias a partir de la disponibilidad de agua, sistema de eliminación de excretas y disponibilidad de energía eléctrica. Respecto de este indicador, cabe destacar que las viviendas deficitarias alcanzan niveles muy altos.

FIGURA N° 5-11: Indicador de Materialidad y Saneamiento de Viviendas

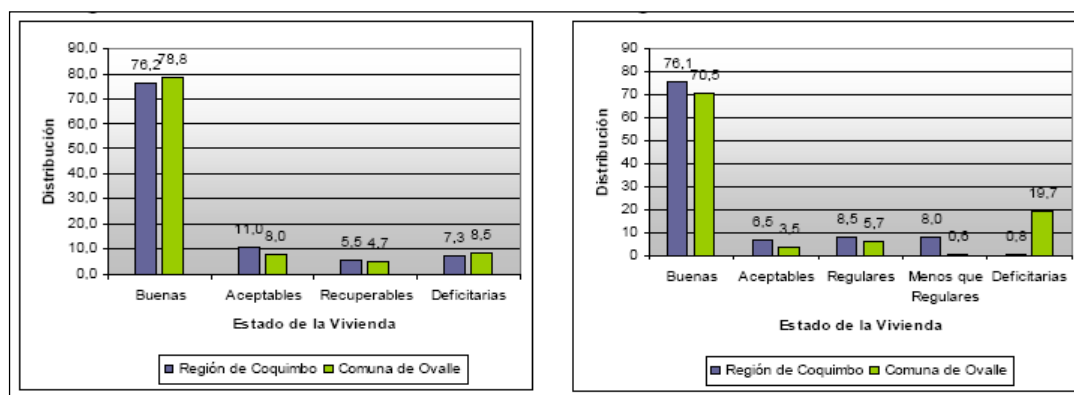


Fuente: MIDEPLAN, CASEN.

5.8 Déficit de Vivienda

En el siguiente cuadro se observan los resultados correspondientes al indicador de déficit habitacional para la comuna de Ovalle.

CUADRO N° 5-17: Déficit Habitacional cuantitativo y cualitativo comuna de Ovalle



Fuente: PLADEC 2004-2010.

Desde el punto de vista cuantitativo, resulta relevante la existencia de 89 comités pro-casa en la comuna, los cuales se concentran mayoritariamente en el sector bajo Riego. Del análisis del cuadro anterior, se desprende que en el sector urbano el principal problema es el allegamiento (es decir déficit cuantitativo) con un 74.76 %. Por el contrario en los sectores rurales, el principal problema es el déficit cualitativo con un 67.84% de viviendas de materialidad deficiente o que deben ser reemplazadas. Lo anterior se debe a que el sector urbano, se encuentra casi completamente urbanizado, a esto se agrega la concentración de soluciones habitacionales en la ciudad de Ovalle. Por otra parte, en los sectores rurales, afectados por una baja cobertura de redes de alcantarillado y agua potable públicos, ha resultado difícil

implementar soluciones habitacionales orgánicas y o estructuradas en loteos emplazados en áreas adecuadas y con factibilidad.

A lo anterior se debe agregar el efecto del terremoto del año 1997, el que afectó fuertemente a las construcciones de adobe, el cual es el material constructivo presente mayoritariamente en las viviendas existentes en este sector. La mayoría de estas resultaron con daños mayores estructurales o inhabilitados.

5.9 Análisis Socioeconómico a nivel de localidad

Respecto del índice Socioeconómico (Sumatoria de los índices de población y vivienda), a nivel comunal y por localidad, destaca que la comuna (37,50) posee niveles muy levemente inferiores a los de la región (38,61), no registrándose localidades con niveles superiores a la comuna o la región. Las localidades con menores niveles en el índice sociodemográfico son San Julián (26,53), Tabalí (26,59), Santa Cristina (28,15) y La Torre (28,26), en tanto que las localidades con niveles más altos son Huamalata (34,58), Limarí (33,25) y La Chimba (32,78). Lo anterior puede apreciarse en la siguiente tabla.

CUADRO N° 5-18: Índice socioeconómico de Población y Vivienda

Unidad	Índice Población	Índice de Vivienda	Índice Socioeconómico
Región	24,70	13,91	38,61
Comuna	23,09	14,41	37,50
Huamalata	20,75	13,83	34,58
La Chimba	19,99	12,80	32,78
Sotaquí - Guindo Alto	19,24	13,32	32,56
Lagunillas	17,66	11,65	29,31
Limarí	18,35	14,90	33,25
Barraza	19,63	9,56	29,20
Recoleta	17,78	12,28	30,06
Nueva Aurora	18,18	14,25	32,43
Cerrillos de Tamaya	17,84	12,13	29,98
La Torre	17,64	10,62	28,26
Tabalí	17,51	9,07	26,59
San Julián	15,08	11,46	26,53
La Placa	16,50	13,73	30,22
Santa Cristina	16,06	12,09	28,15

Al desagregar el análisis en el índice de población, se puede señalar que se repite, el patrón de la distribución del índice socioeconómico, donde los mayores niveles se registran en la región (24,70) y comuna (23,09). Entre las localidades con más bajo nivel se encuentran San Julián (15,08), Santa Cristina (16,06) y La Placa (16,50) en tanto que las localidades con los niveles más altos son Huamalata (20,75), La Chimba (19,99), Barraza (19,63) y Sotaquí – Guindo Alto (19,24). Por otra parte, el índice de viviendas, presenta un patrón diferente al anteriormente analizado, donde la gran mayoría de las localidades posee un nivel muy similar al promedio comunal (13,91) y regional (14,41), donde las localidades con mayor nivel son Limarí (14,90), Nueva Aurora (14,25) y Huamalata (13,83), mientras que los niveles más bajos se registran en Tabalí (9,07), Barraza (9,56) y La Torre (10,62).

5.10 Tendencias económicas comuna de Ovalle

La economía de Ovalle en su conjunto creció entre los años 2002 y 2003 a una tasa del 6%, ritmo que más que duplicó el crecimiento del producto nacional para estos años. El crecimiento más importante de la economía local se verificó en la producción con destino a las exportaciones, que crecieron a una tasa del 9,3%. El destino de la producción que tuvo el

menor ritmo de crecimiento fue consumo final, presentando un crecimiento del 3,6%. El destino intermedio de la producción creció a una tasa del 6,3% señalando el derrotero de la senda de crecimiento de la economía local.

El sector agropecuario crece a una tasa elevada, principalmente por las ventas con destino intermedio. El sector de la agroindustria crece a un ritmo elevado, principalmente impulsado por las exportaciones. Lo propio ocurre con la manufactura que también tiene un gran salto en exportaciones (20% de crecimiento), pero que no repercute ostensiblemente en las colocaciones totales, por la baja participación que aún tienen las exportaciones dentro del total de ventas. El sector comercio crece a una tasa importante y el comportamiento de las exportaciones del sector es explosivo, prácticamente triplicando sus montos en un año. Esto revela que una importante cantidad de empresas comerciales radicadas en la comuna empiezan a introducirse en el comercio exterior.

Los servicios en general crecen a una tasa importante, por sobre los sectores de mayor importancia de la comuna, revelando una puesta al día del sector de los servicios con el ritmo de crecimiento de la economía. En consecuencia, crecen los servicios de alojamiento, crece el transporte de pasajeros, arriendo de bienes inmuebles, los servicios de educación y salud. Este crecimiento se produce por sobre los dos dígitos, bastante extraordinario si se consideran las exiguas tasas de crecimiento que estas actividades presentan a nivel nacional. El crecimiento de los alojamientos y corretajes muy probablemente se correlacionan con el hecho que Ovalle no sólo crece en cifras económicas, sino también, e impulsada por el desarrollo, en población inmigrante y flotante, lo que hace que estos servicios se desarrollen.

El sector de servicios en general crece a una buena tasa, algunos de ellos estrechamente vinculados al desarrollo empresarial. Las ventas en hospedaje crecen cuantiosamente, no así las de alimentación, que decrecen en el período. Los sectores de mayor peso en Ovalle crecen a tasas altas, pero moderadas en comparación con la de los servicios. La actividad agropecuaria crece en ventas con destino a la intermediación, marcando la tendencia del crecimiento.

Hay un crecimiento explosivo de las exportaciones en sectores de peso, pero dada la menor importancia de este destino en las ventas totales, no influye mayormente en el crecimiento promedio. Sin embargo, las exportaciones directas de todos los sectores vinculados con el comercio exterior crecen, y en condiciones de dólar bajo como fue la situación del 2002, es una muy buena señal de mantención de la senda de crecimiento de Ovalle.

Decrece el sector minero, probablemente en baja desde años anteriores como respuesta a los bajos precios del cobre desde 1998 hasta el primer semestre del año 2003. Desde el año pasado el precio internacional del cobre ha venido escalando rápidamente, colocándose en la actualidad por sobre 1 dólar por libra, lo que debiera haber impactado favorablemente a la pequeña y mediana minería de la comuna. Se espera que, de mantenerse el precio del cobre por encima del dólar, vuelva a ser relevante este sector en la economía local, como históricamente lo fue.

La ciudad sin duda se encuentra en un ciclo de auge, con crecimiento económico sostenido en los últimos años, liderado e impulsado por el sector agropecuario. Este sector es el motor de la economía provincial y focaliza sus colocaciones productivas en los mercados metropolitanos, convirtiéndose en el eje articulador de la economía local, tanto hacia adelante como hacia atrás en la cadena del valor. Gradualmente, el resto de la economía se empieza a articular productivamente en función de la actividad agropecuaria, la cual arrastra a los demás sectores de la economía local en una espiral de crecimiento.

Los sectores que mayormente se han beneficiado de este espiral han sido el comercio mayorista y los servicios brindados a empresas. La economía local radica su polo de desarrollo en la agricultura, siendo la manufactura e industria actividades vinculadas estrechamente a aquella. La actividad crece en ventas al mercado metropolitano, crece en exportaciones y, con ello, encadena a una serie de actividades de servicios, esencialmente urbanos, que han convertido a la ciudad en un polo de atracción de nueva población que proviene de diversos lugares de la región y del país.

6. BASE ECONOMICA

Esta sección presenta información relativa al soporte económico del sistema comunal, identificando las actividades económicas principales y su incidencia en el empleo, así como su localización al interior del territorio comunal (en los sectores urbanos o rurales). Además se identifica potenciales áreas de desarrollo que puedan derivar en una demanda por servicios complementarios.

6.1 Población Económicamente Activa

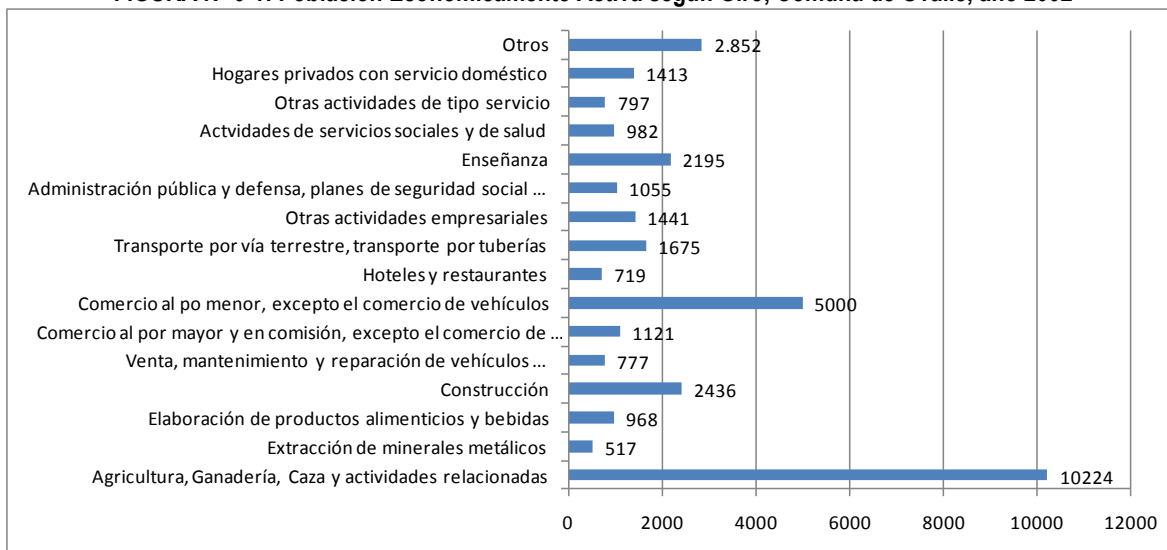
De acuerdo con los datos del Censo 2002, a nivel comunal un 32,6% de la PEA se emplea en actividades primarias, aunque en la mayor parte de las localidades rurales este porcentaje sobrepasa el 75%, siendo las únicas excepciones Huamalata, La Chimba y Sotaquí.

Las actividades secundarias emplean al 13,1% de la población comunal, correspondiendo principalmente a población localizada en Ovalle, La Chimba, Huamalata y Sotaquí, sin ser muy relevante en ninguna de estas localidades.

Por su parte, un 54,3% de la población económicamente activa se emplea en actividades terciarias, predominando de manera importante dicha actividad en la ciudad de Ovalle y también en las localidades de Huamalata, Sotaquí y La Chimba, donde estas actividades prácticamente igualan en relevancia a las actividades primarias.

A nivel comunal, sin embargo, el giro predominante en cuanto al empleo es claramente la agricultura, ganadería y silvicultura, que emplea al 30% de la población comunal, tal como lo muestra el gráfico siguiente. El 50% de esta población vive en las localidades consideradas urbanas. Un 15% de la PEA a nivel comunal trabaja en actividades relacionadas con comercio minorista, mientras que más atrás, se ubican el rubro de la construcción y la enseñanza, con un 7,1% y un 6,4% respectivamente.

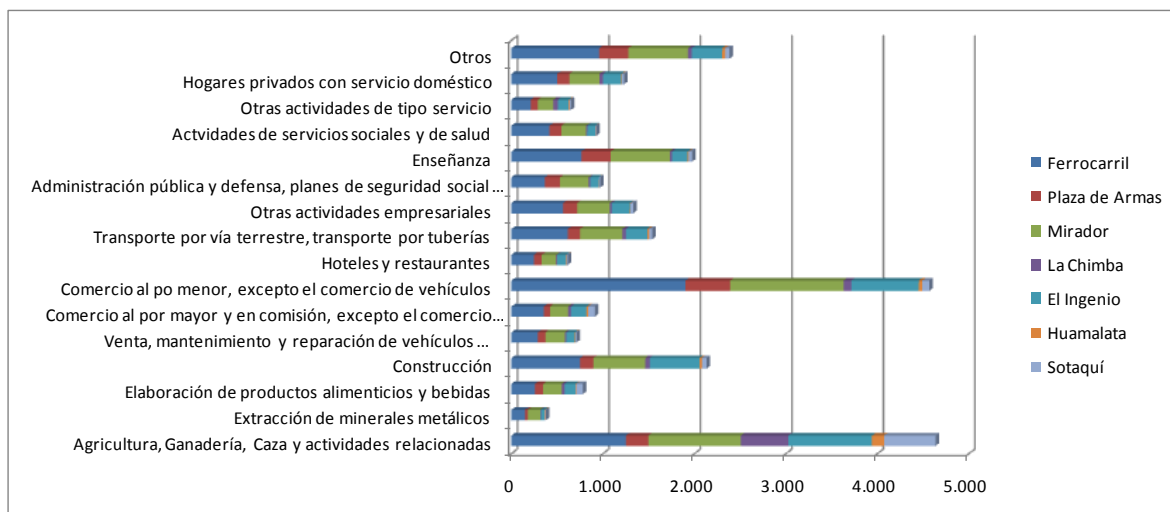
FIGURA N° 6-1: Población Económicamente Activa según Giro, Comuna de Ovalle, año 2002



Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE (Censo 2002).

A nivel de las localidades urbanas, considerando la población urbana de distritos censales que conforman la ciudad de Ovalle así como los distritos de Huamalata, Sotaquí y La Chimba, en cuanto a la población urbana de estos, se tiene que los principales giros que concentran la PEA son nuevamente la agricultura, ganadería y pesca y el comercio minorista. Sin embargo, la participación de estos sectores respecto del total de la PEA urbana es prácticamente igual para ambos rubros, empleando conjuntamente a más del 35% de la PEA que vive en áreas urbanas. Otros sectores relevantes en el empleo son nuevamente la construcción (que emplea a un 8% de la PEA urbana) y la enseñanza (7,7%), seguidos del transporte, otras actividades empresariales y hogares con servicio doméstico, según se muestra en el gráfico siguiente, en el que se incluyen todos los distritos considerados urbanos en el Censo 2002, que conforman la ciudad de Ovalle, y las localidades de Huamalata, La Chima y Sotaquí.

FIGURA N° 6-2: Población Económicamente Activa según Giro, Población Urbana, año 2002



Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE (Censo 2002).

6.2 Actividades económicas relevantes

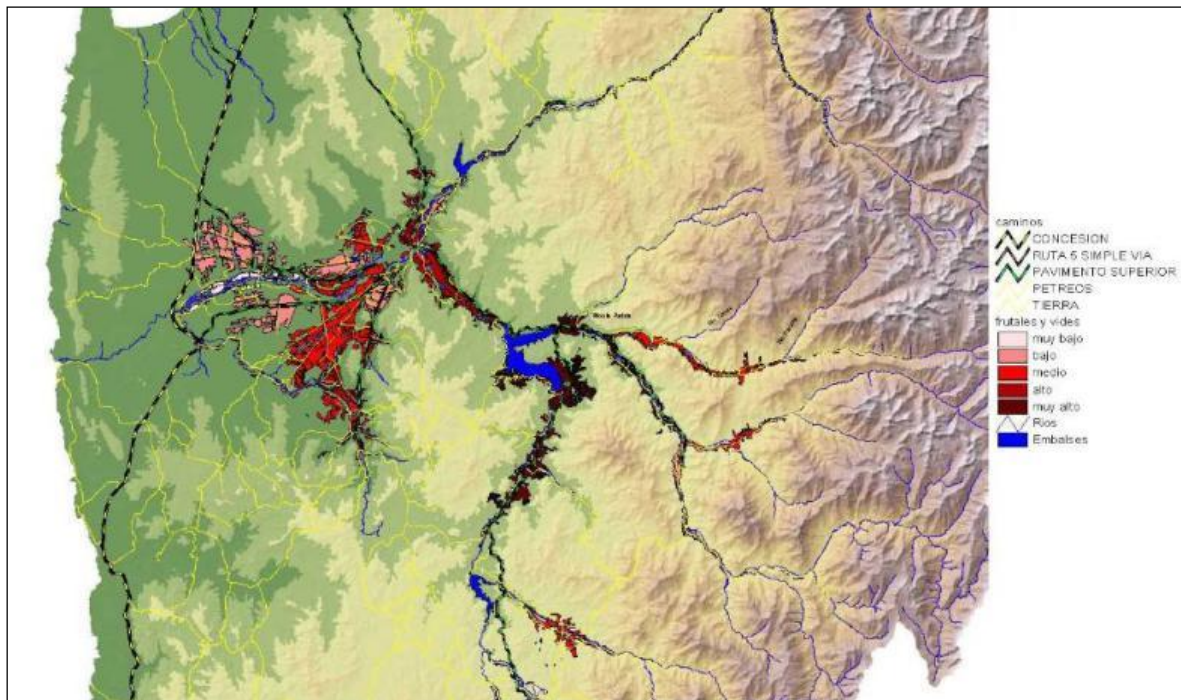
De acuerdo a Transversal Consultores 2006 (en Universidad Católica del Norte, 2007), la comuna de Ovalle presenta una vocación productiva netamente agrícola, en función de la cantidad de carga transportada, al igual que gran parte de la región, con la excepción de Salamanca, La Serena y Andacollo, con un potencial minero; Los Vilos y La Higuera, con un rol pesquero y Coquimbo, que presenta un rol mixto agrícola - pesquero.

El 48% de la superficie plantada en la región de Coquimbo se encuentra en la provincia del Limarí, siendo el valle el área que concentra dichas plantaciones. Como se aprecia en la FIGURA N° 6-3 sobre la concentración de frutales y vides en el valle del Limarí, la comuna de Ovalle cuenta con una importante superficie agrícola en relación con el total del territorio del valle, aún cuando las áreas con mayor concentración son aquellas que se encuentran hacia el interior cordillerano.

Por otro lado, la minería es también una actividad importante en la comuna de Ovalle. Aunque más del 80% de las ventas producto de la minería se concentran en la comuna de Salamanca, seguida de lejos por La Serena y luego Ovalle- Andacollo con 177,5 millones de dólares en ventas anuales, equivalentes al 7% del total de ventas en la región (CORFO, Región de Coquimbo), la comuna es uno de los cuatro sectores de la región donde se desarrolla esta actividad, siendo las principales empresas del rubro en la comuna son Tamaya y ENAMI.

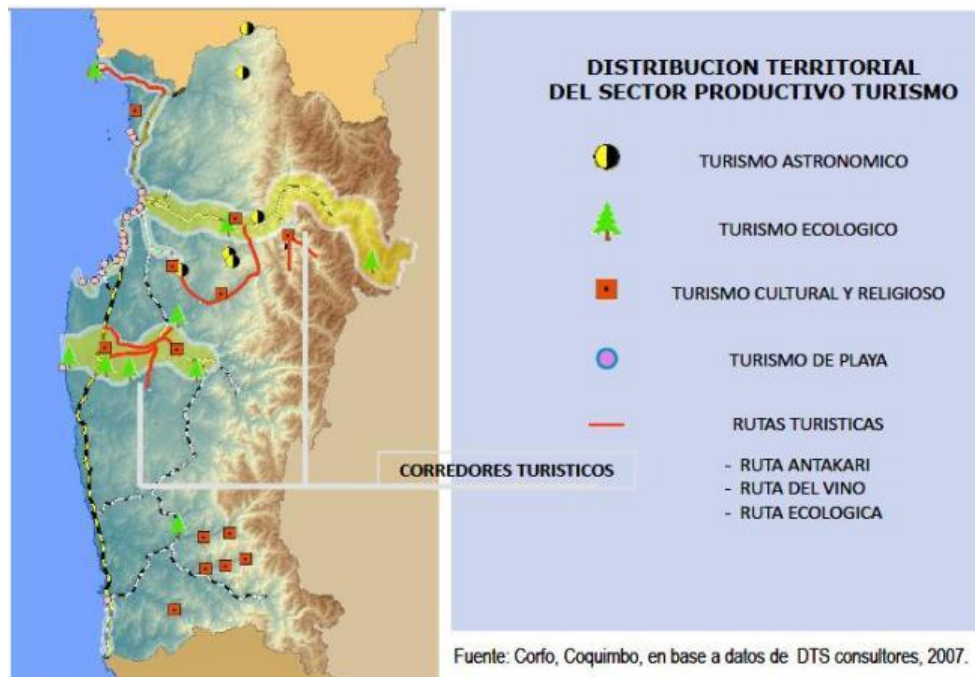
Potencialmente se considera el turismo como otro eje económico relevante en la comuna, reforzado por la disponibilidad de servicios en la localidad de Ovalle y Sotaquí, aún cuando debiera fomentarse una nueva y mejor oferta de servicios directamente relacionados con el turismo si se pretende fortalecer esta actividad. La Agencia Regional de Desarrollo Productivo, que convoca a diversos servicios públicos de la región, ha planteado que la comuna de Ovalle es parte central en la oferta turística especializada a nivel regional (ver FIGURA N° 6-4), constituyéndose en un corredor turístico asociado a atractivos naturales y culturales, así como turismo rural y vitivinícola, cuya importancia podría potenciarse si se produce un mejoramiento de la infraestructura vial y turística, en conjunto con la puesta en valor de los atractivos presentes en la zona, conformados por su patrimonio histórico y arqueológico, incluyendo aquellos aspectos relacionados con la vida y obra de Gabriela Mistral en la zona.

FIGURA Nº 6-3: Concentración de Frutales y Vides en el Valle del Limarí.



Fuente: Agencia Regional de Desarrollo Productivo, en www.mop.gov.cl/dirplan

FIGURA Nº 6-4: Sector Turismo en la Región de Coquimbo

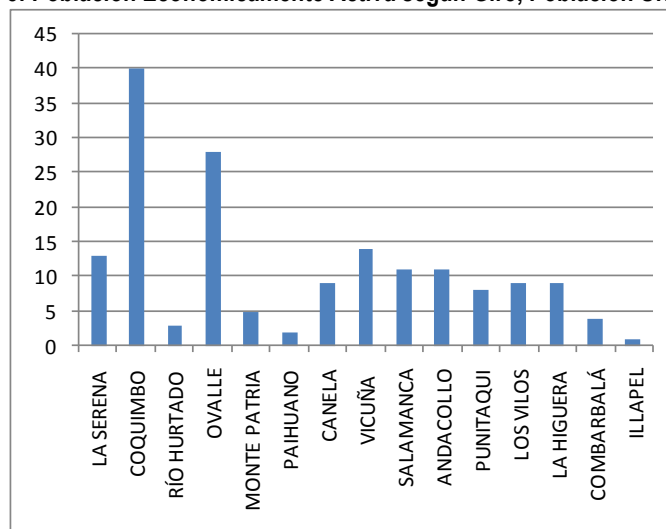


Fuente: Corfo, Coquimbo, en base a datos de: DTS consultores, 2007.

Fuente: www.mop.gov.cl/dirplan

De acuerdo con la información del SEIA, relativa a los proyectos evaluados satisfactoriamente en la comuna y en la región a partir de la fecha de entrada en vigencia del actual PRC comunal en 2004, se tiene que se han calificado favorablemente en la región un total de 167 iniciativas de inversión por un monto total de inversión de 3.995,74 millones de dólares. De este total, las comunas que presentan la mayor cantidad de proyectos evaluados son Coquimbo (con un 24%) y Ovalle, esta última con 28 proyectos aprobados, equivalentes al 16,7% del total y una inversión total de 370,35 millones de dólares (el 9,26% del total regional). La distribución de la cantidad de proyectos calificados favorablemente desde la publicación del PRC vigente en el Diario Oficial hasta la fecha de presentación de este informe, se presenta en el gráfico siguiente.

FIGURA N° 6-5: Población Económicamente Activa según Giro, Población Urbana, año 2002



Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos en www.e-seia.cl

En cuanto a los rubros de las iniciativas evaluadas a nivel regional, la mayor cantidad de proyectos corresponde a proyectos mineros, con un 15% del total de proyectos, seguidos de los proyectos relativos a acuicultura y pesca (concentrados principalmente en la comuna de Coquimbo) y los que involucran manejo, comercialización o disposición de sustancias tóxicas, incluidos los productos para la agricultura, cada uno con 20 proyectos aprobados en el período, y los proyectos de manejo y disposición de residuos líquidos industriales (principalmente relativos a empresas agroindustriales y viñas), con 19 proyectos aprobados.

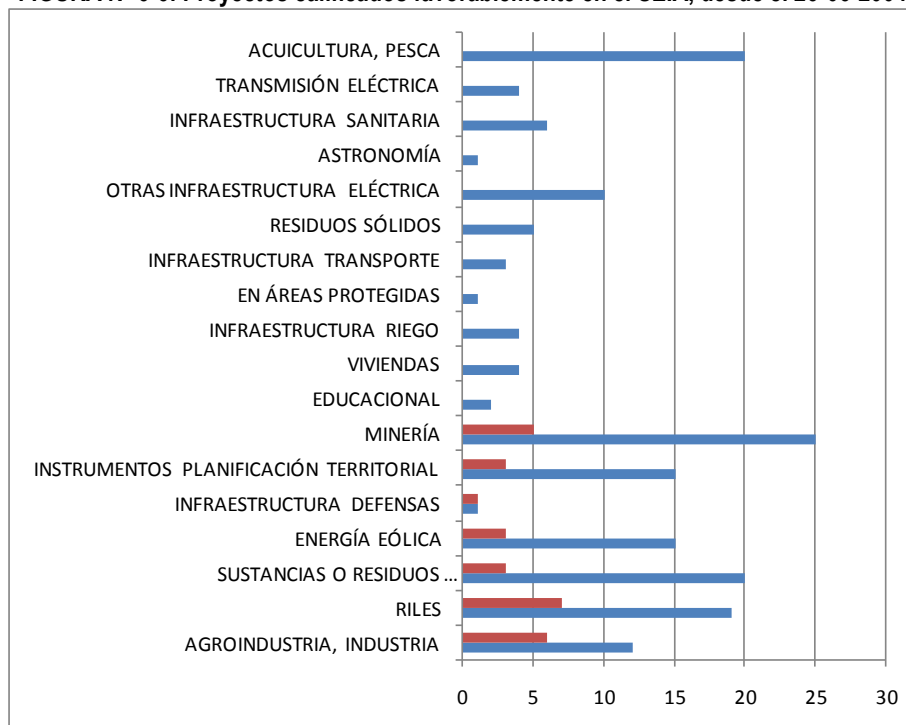
Destaca también la aprobación de gran cantidad de DIA de IPTs, debido a la política de actualización de instrumentos llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a nivel nacional.

Otro rubro importante a nivel regional, lo constituyen los proyectos de generación de energía eléctrica. Por su relevancia se separó entre los proyectos eólicos y los que utilizan otras fuentes (termoeléctricas, hidroeléctricas o centrales diesel), sumando en total 25 proyectos, equivalentes también al 15% de los proyectos aprobados, igualando al rubro minero.

En cuanto a la participación de la comuna de Ovalle respecto de los distintos rubros, destaca la agroindustria e industria, ya que la mitad de las iniciativas aprobadas a nivel regional se ubican en la comuna, así como también los proyectos de manejo de riles, respecto de los cuales el 35% corresponde a la comuna de Ovalle. En el mismo período se aprobaron 5 iniciativas mineras, incluyendo el proyecto Delta y 3 proyectos de generación eólica, ubicados entre el borde costero y la ruta 5.

El gráfico siguiente contiene los proyectos aprobados en el período revisado según rubro, en la comuna de Ovalle y en la Región de Coquimbo.

FIGURA N° 6-6: Proyectos calificados favorablemente en el SEIA, desde el 26-06-2004.

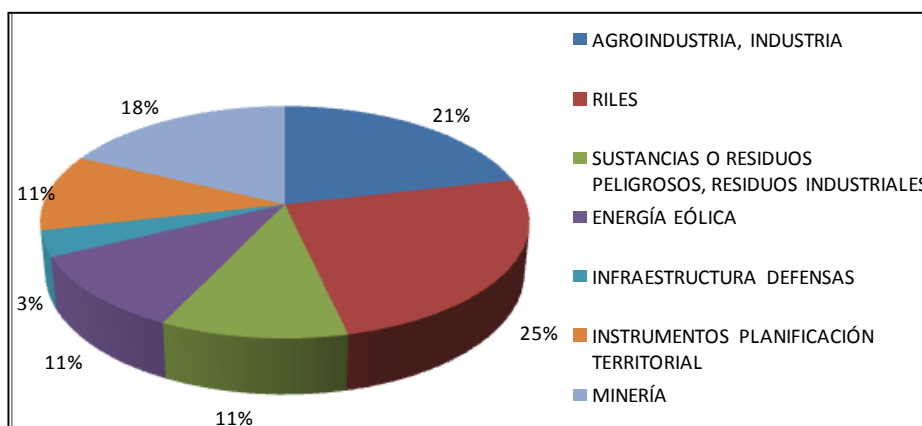


Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos en www.e-seia.cl

En cuanto a la participación porcentual de los distintos rubros de los proyectos aprobados en el SEIA en la comuna de Ovalle desde fines de junio de 2004 hasta la fecha la actualidad, se tiene que los proyectos de ejecución de agroindustrias y manejo de riles son los más relevantes, sumando un 46% del total de proyectos, gran parte de ellos corresponden a actividades agrícolas. Otro rubro asociado a la agricultura con los proyectos relativos al manejo, almacenamiento y venta de sustancias peligrosas, los que corresponden al 11% del total. Finalmente, los proyectos mineros son también relevantes con un 18% del total de iniciativas calificadas favorablemente en el período, aunque no son significativos respecto de los montos de inversión, excepto al asociarlos con las iniciativas de generación de energía eólica, algunas de las cuales surgen a raíz de proyectos mineros. La participación de los distintos rubros a nivel comunal se aprecia en la FIGURA N° 6-7.

Respecto de la localización de los proyectos en relación con su rubro, se tiene que aquellos relacionados con la agricultura se ubican dispersos al interior del valle, en torno a vías estructurantes; los proyectos de manejo de sustancias peligrosas se ubican en áreas industriales al interior o cercanas a Ovalle (para abastecer a productores agrícolas), los proyectos mineros se ubican al norponiente de la ciudad de Ovalle y los proyectos eólicos cercanos al borde costero. Finalmente, el proyecto de infraestructura de defensas se ubica en la ribera urbana del Río Limarí, mientras que como instrumentos de planificación, se consideró aquellos que incidían en la comuna en sus distintas escalas de planificación (PRDU, PRI Limarí, seccionales y modificación PRC localidades rurales).

FIGURA N° 6-7: Rubros de los Proyectos aprobados en SEIA, desde el 26-06-2004, Comuna de Ovalle



Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos en www.e-seia.cl

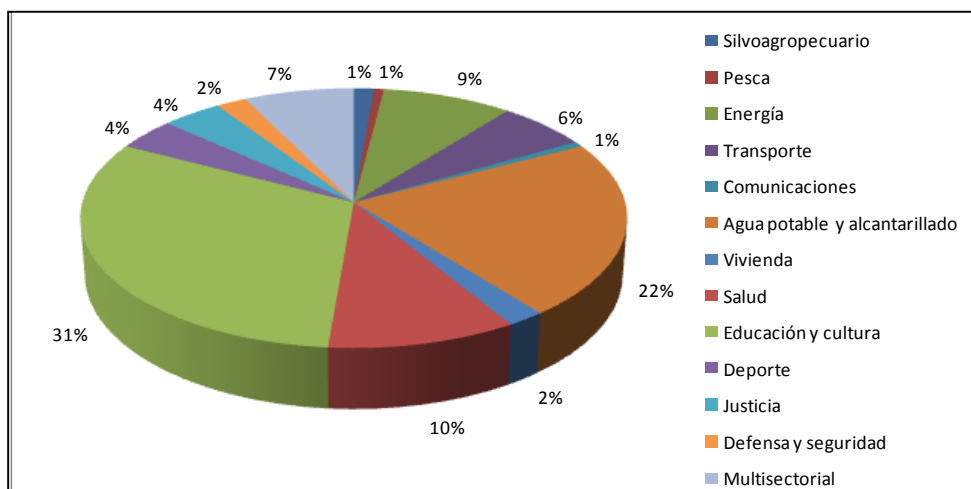
6.3 Inversión Pública

Se revisó la información disponible en línea en el Banco Integrado de Proyectos desde el sitio www.mideplan.cl, para conocer la dinámica de la inversión pública relevante en la comuna.

Los datos disponibles desde el año 2005, muestran una inversión total de 652.730,670 millones de pesos, en los rubros silvoagropecuario, pesca, energía, transporte, comunicaciones, agua potable y alcantarillado, vivienda, salud, educación y cultura, deporte, defensa y seguridad, y multisectorial. Para evitar duplicidad de información, se consideró el último año de inversión cuando el proyecto es de "arrastre", considerando la totalidad del monto asignado a dicha iniciativa.

La participación de los distintos rubros en el total de proyectos con inversión aprobada en cualquiera de sus etapas (factibilidad, diseño o ejecución) se presenta en el gráfico siguiente, en el cual se aprecia una alta relevancia de los proyectos relativos a educación y cultura (47 proyectos), la mayoría de ellos correspondientes a ampliación, reposición o construcción de nuevos establecimientos en áreas urbanas y rurales; así como 33 proyectos de agua potable y alcantarillado, principalmente mejoramiento o construcción de sistemas de agua potable rural en diversas localidades de la comuna. Estos dos rubros contemplan el 53% de los proyectos con inversión entre 2005 y 2009. Son también relevantes en términos de cantidad los proyectos de salud (reposición de infraestructura, compra de equipamiento, etc.) y los de energía, tratándose estos últimos de proyectos de electrificación rural.

FIGURA N° 6-8: Proyectos aprobados en BIP entre 2005 y 2009, comuna de Ovalle.



Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos en www.mideplan.cl

Respecto de los montos de inversión involucrados, estos se presentan en el cuadro siguiente, donde se aprecia que pese a no ser importantes en cantidad, la mayor parte de la inversión se concentra en proyectos de vialidad (mejoramiento de vías estructurantes y urbanas) con un 32,75% del monto total de inversión aprobada para la comuna en el período revisado, los que en conjunto con los proyectos de Agua potable y alcantarillado (15,61%) y los de Educación y cultura (25,75%) corresponden casi al 75% de la inversión para la comuna.

CUADRO N° 6-1: Proyectos aprobados en BIP entre 2005 y 2009, comuna de Ovalle.

SECTOR	MONTO m\$	% del total
Silvoagropecuario	127.140	0,20%
Pesca	84.600	0,13%
Energía	897.848	1,43%
Transporte	20.542.549	32,75%
Comunicaciones	24.177	0,04%
Agua potable y alcantarillado	9.791.395	15,61%
Vivienda	2.600.579	4,15%
Salud	3.817.125	6,08%
Educación y cultura	16.155.974	25,75%
Deporte	4.236.081	6,75%
Justicia	1.313.965	2,09%
Defensa y seguridad	144.799	0,23%
Multisectorial	2.994.438	4,77%
Minería	0	0,00%
Industria	0	0,00%

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos en www.mideplan.cl

Respecto de las áreas urbanas, los principales proyectos se concentran en los rubros Transporte, con el proyecto de mejoramiento de la Costanera, el análisis de la gestión de tránsito en la ciudad de Ovalle y el diagnóstico del transporte urbano en Ovalle, entre otros; diversos proyectos de mejoramiento de equipamientos de salud en Ovalle y Sotaquí; reposición y/o ampliación de establecimientos educacionales en la ciudad de Ovalle; y equipamientos de justicia, defensa y seguridad, estos últimos ligados con la función de cabecera comunal y provincial de la ciudad de Ovalle.

7. MEDIO FÍSICO-NATURAL

7.1 Medio Físico

a) Capacidad de Uso de Suelo

Los suelos de la Comuna de Ovalle, de acuerdo a la clasificación propuesta sobre la base de las unidades cartográficas identificadas por Luzio y Alcayaga (1992), corresponden suelos de serranías áridas y semiáridas. En ellos se encuentran dos ordenes de suelos: Aridisoles (sectores interiores) y Entisoles (sectores costeros), con preponderancia de aridisoles que se caracterizan por presentar déficit de humedad permanente o casi permanente, razón por la cual los suelos de este orden tienen excesos de sales y/o sodios que pueden limitar el crecimiento de los cultivos.

Las principales características de los suelos radican en su poco desarrollo debido a la presencia de materiales parentales sedimentarios muy gruesos, superficiales e inestables y a la falta de agua. Los suelos derivados de texturas medias y finas son delgados a moderadamente profundos, en los suelos más evolucionados existe un horizonte argílico (horizonte donde a ocurrido una acumulación de arcilla en profundidad) que representa un cambio profundo de textura con relación al horizonte superior.

- **Capacidad de uso de suelo comuna de Ovalle**

El siguiente Cuadro, muestra las capacidades de uso y sus superficies, respecto al total del territorio comunal.

CUADRO N° 7-1: Superficies según capacidad de uso, comuna de Ovalle.

Capacidad de uso	Superficie (Há)	% a nivel comunal
Clase II	3.181,8	0,90 %
Clase III	11.992,4	3,40 %
Clase IV	3.776,9	1,10 %
Clase VI	26.490,1	7,50 %
Clase VII	211.269,5	59,50 %
Clase VIII	4.776,2	1,30 %
Total cobertura	261.487	73,60 %
Sin información	93.729,7	26,40 %
Total comunal	355.216,7	100,00 %

Fuente: elaboración propia en base a CIREN-CORFO.

Clase I: estos suelos no se encuentran en la Comuna de Ovalle.

Clase II: estos suelos se emplazan principalmente en la sección geomorfológica correspondiente al valle transversal, específicamente en la ribera norte del Río Limarí, representando un 0.9% de la superficie comunal (355.216,7 has.). Los suelos manifiestan ligeras limitaciones que reducen la elección de los cultivos, necesitando prácticas moderadas de conservación. Se caracterizan por ser suelos planos con ligeras pendientes, moderadamente profundas, de buena permeabilidad y drenaje, con texturas favorables que pueden variar a extremos más arcillosos o arenosos.

Clase III: se encuentran emplazados sobre el valle transversal, en ambos costados del río Limarí y en el sector nor poniente de la montaña media, comprendiendo el 3,4% de la superficie de suelos de la comuna. Los suelos de esta categoría ostentan moderadas limitaciones en su uso, con restricciones para la elección de los cultivos. La topografía varía de plana a moderadamente inclinada (pendientes hasta 5%), aspecto que dificulta severamente el regadío; además, la permeabilidad oscila de lenta a muy rápida (dependiendo de la pendiente). Las limitaciones más comunes de esta clase se refieren a una topografía ligeramente ondulada y profundidades moderadas, con estructuras y texturas desfavorables; por lo tanto, requieren de prácticas moderadas de conservación y manejo. La productividad de estos suelos es mediana.

Clase IV: estos suelos se encuentran emplazados en ambos costados del Río Limarí, conforman el 1.1% de los suelos de Ovalle. Se encuentran ubicados principalmente en valle transversal y estribaciones en el segmento norponiente de la montaña media. Los suelos de esta categoría lucen severas limitaciones de uso que restringen los cultivos. Estos terrenos al ser cultivados requieren cuidadosamente de prácticas de manejo y conservación. Son suelos poco profundos, muy delgados y con una topografía moderadamente ondulada y disectada (mayor a 5% de pendiente), presentando

texturas, estructuras y drenaje muy pobre, con escasa retención de agua. Cabe destacar que estos suelos tienen una gran pedregosidad, riesgos de erosión por prácticas de riego inapropiadas.

Clase V: estos suelos no se encuentran en la Comuna de Ovalle.

Clase VI: estos suelos se distribuyen principalmente sobre el sector norte de la Cordillera de la Costa y en el sector sur de la Franja Litoral. Los suelos clase VI abarcan el 7,5% de los suelos de la comuna. Esta categoría agrupa todos los terrenos en los cuales las características de pendiente (superior al 15%), de riesgo de erosión visible y otras causas impiden en forma permanente el cultivo del terreno. Son tierras buenas para el pastoreo o la actividad forestal dependiendo de la disponibilidad de agua, pero no son arables por lo abrupto de sus pendientes, susceptibilidad a la erosión, delgadez de suelo y otras condiciones desfavorables.

Clase VII: esta clase de suelo corresponde a los de mayor extensión en el territorio de la comuna, se encuentran emplazados principalmente en el sector de Cordillera de la Costa, Franja Costera y Montaña Media y, representan el 59,5% de la superficie comunal. Son suelos con severas limitaciones, inadecuados para cultivos agrícolas. Tradicionalmente, su uso se reserva para el pastoreo y los cultivos forestales.

Clase VIII: esta clase de suelo se ubica en el lecho de inundación del río Limarí, cruzando la comuna de oriente a poniente, representa el 1.3% de los suelos de la Comuna de Ovalle, corresponden a suelos sin valor agrícola, ganadero o forestal. Su uso está reservado fundamentalmente para la vida silvestre, recreación y protección de cuencas u hoyas hidrográficas.

Por último, las áreas sin información comprenden el 26.4% del espacio territorial de Ovalle, confinadas a sectores de playas, sectores rocosos y abruptos, tranques, zonas urbanas, aeropuerto y el sector sur oriental de la comuna.

- **Capacidad de uso de suelo área de interés**

La agrupación de los suelos en clases, subclase y unidades de capacidad de uso es una ordenación de los suelos existentes para señalar su relativa adaptabilidad a ciertos cultivos. Además, indica las dificultades y riesgos que se pueden presentar al usarlos.

Las clases convencionales para definir las Clases de Capacidad de Uso son ocho, designándose con números romanos del I al VIII, ordenadas según sus crecientes limitaciones y riesgos en el uso.

Tal como se observa en las siguientes figuras, el área de estudio conformada por la zona urbana de Ovalle y su área circundante presenta las siguientes clases de capacidad de uso de suelo, las que se describen a continuación:

- **Clase II**

Los suelos Clase II presentan algunas limitaciones que reducen la elección de ciertos cultivos o requieren moderadas prácticas de conservación. Corresponden a suelos planos con ligeras pendientes. Son suelos profundos o moderadamente profundos, de buena permeabilidad y drenaje, presentan texturas favorables, que pueden variar a extremos más arcillosos o arenosos que la clase I.

Las limitaciones más corrientes son:

- Moderada susceptibilidad a la erosión por agua o viento.
- Profundidad menor que la ideal.
- Ligera o moderada salinidad o sodicidad fácilmente corregible pero con posibilidad de recurrencia.

FIGURA N° 7-1: Capacidad de uso de Suelo Clase II



Fuente: elaboración del estudio.

- **Clase III**

Los suelos de la clase III presentan moderadas limitaciones en su uso y restringen la elección de cultivos, aunque pueden ser buenas para ciertos cultivos. Tienen severas limitaciones que reducen la elección de plantas o requieren de prácticas especiales de conservación o ambas.

Las limitaciones más corrientes para esta clase pueden resultar del efecto de una o más de las siguientes condiciones:

- Relieve moderadamente inclinado a suavemente ondulado.
- Alta susceptibilidad a la erosión por agua o viento.
- Suelo delgado sobre un lecho rocoso que limita la zona de arraigamiento y almacenamiento del agua.
- Permeabilidad muy lenta en el subsuelo.
- Baja capacidad de retención de agua.
- Baja fertilidad no fácil de corregir.
- Humedad excesiva o algún anegamiento continuo después de drenaje.

Los suelos de esta clase requieren prácticas moderadas de conservación y manejo.

FIGURA N° 7-2: Capacidad de uso de Suelo Clase III



Fuente: elaboración del estudio.

- **Clase IV**

Los suelos de la clase IV presentan severas limitaciones de uso que restringen la elección de cultivos. Estos suelos al ser cultivados, requieren muy cuidadosas prácticas de manejo y de conservación, más difíciles de aplicar y mantener que las de la Clase III. Los suelos en Clase IV pueden usarse para cultivos, praderas, frutales, praderas de secano, etc. Los suelos de esta clase pueden estar adaptados sólo para dos o tres de los cultivos comunes y la cosecha producida puede ser baja en relación a los gastos sobre un período largo de tiempo

Las limitaciones más usuales para los cultivos de esta clase se refieren a:

- Suelos delgados.
- Pendientes pronunciadas.
- Relieve moderadamente ondulado y disectado.
- Baja capacidad de retención de agua.
- Humedad excesiva con riesgos continuos de anegamientos después del drenaje.
- Severa susceptibilidad a la erosión por agua o viento.

FIGURA N° 7-3: Capacidad de uso de Suelo Clase IV

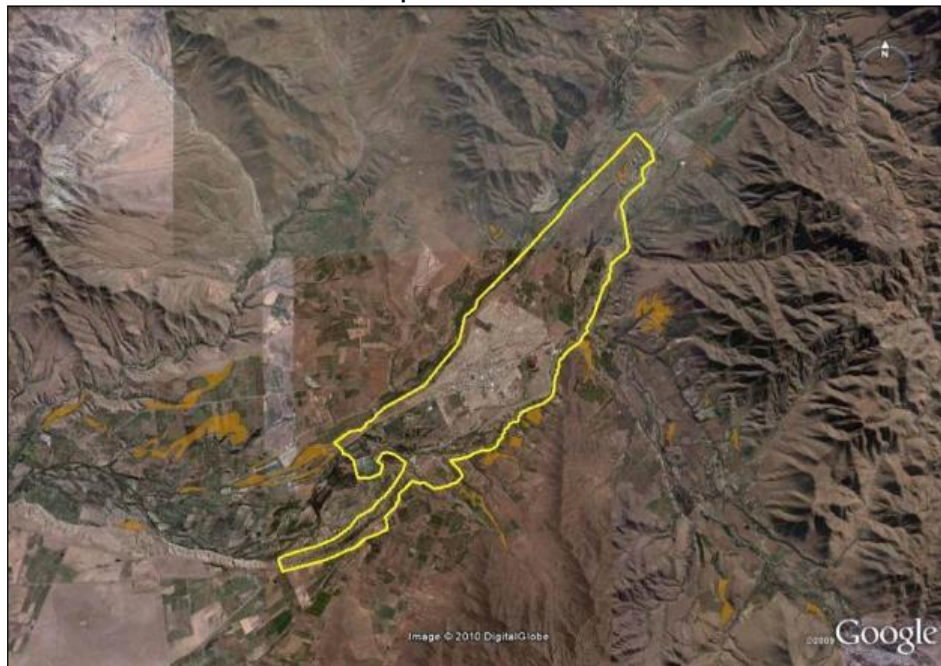


Fuente: elaboración del estudio.

- **Clase VI**

Los suelos Clase VI corresponden a suelos inadecuados para los cultivos y su uso está limitado a pastos y forestales. Los suelos tienen limitaciones continuas que no pueden ser corregidas, tales como: pendientes pronunciadas, susceptibles a severa erosión, pedregosidad excesiva, zona radicular poco profunda, excesiva humedad o anegamientos, baja retención de humedad, contenido de sales o sodio.

FIGURA N° 7-4: Capacidad de uso de Suelo Clase VI

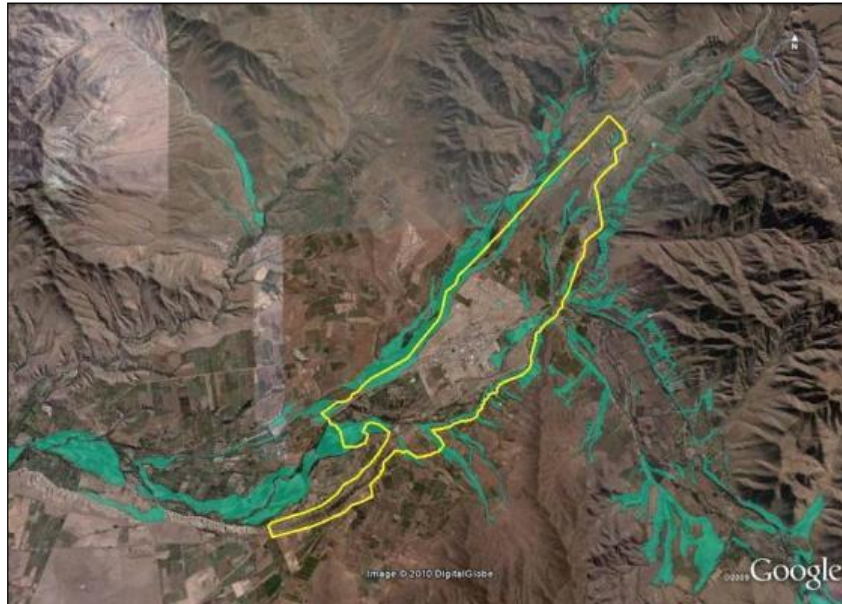


Fuente: elaboración del estudio.

- **Clase VII**

Son suelos con limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos. Su uso fundamental es pastoreo y forestal. Las restricciones de suelos son más severas que en la Clase VI por una o más de las limitaciones siguientes que no pueden corregirse: pendientes muy pronunciadas, erosión, suelo delgado, piedras, humedad, sales o sodio, clima no favorable, etc.

FIGURA N° 7-5: Capacidad de uso de Suelo Clase VII



Fuente: elaboración del estudio.

- **Clase VIII**

Corresponde a suelos sin valor agrícola, ganadero o forestal. Su uso está limitado solamente para la vida silvestre, recreación o protección de hoya hidrográficas

FIGURA N° 7-6: Capacidad de uso de Suelo Clase VIII



Fuente: elaboración del estudio.

7.2 Medio Biótico

a) Flora y Vegetación Terrestre

Considerando la clasificación de la vegetación que realiza Rodolfo Gajardo, 1993, la ciudad de Ovalle se encuentra incluida en la Sub Región del matorral Estepario del Interior, limitando hacia el poniente con el matorral estepario costero y hacia el oriente con el matorral estepario boscoso.

- **Matorral Estepario Costero:** Corresponde a la zona de la Cordillera de la Costa y Valles del Río Limarí (hasta la unión de los ríos Grande y Hurtado) y Estero Pichasco, corresponde a una zona influenciada por las neblinas y humedad costera, lo cual permite la existencia de vegetación más hidrófilas que las presentadas más al interior de la comuna. Las especies dominantes son las Alcaparras (*Cassia coquimbensis*), Palo Negro (*Heliotropium stenophyllum*), Palo de Yegua (*Fuchsia Lyciodes*), Arrayán (*Myrcianthes coquimbensis*), Guayacán (*Porlieria chilensis*), Palo Gordo (*Carica chilensis*), Olivillo (*Aextoxicon punctatum*) y El Petrillo (*Myrceugenia correifolia*).
- **Matorral Estepario del Interior:** Corresponde a la Zona del Interior de la Comuna de Ovalle, al oriente de la Confluencia de los Ríos Grande y Hurtado, comprendiendo un tramo más xerófito que el anterior. En ella se destacan especies xerófita tales como el Incienso (*Flourensia thurifera*) y Rumpiato (*Bridgesia incisaefolia*), otras con tendencia mediterránea transicional desértica como el Carbonillo (*Cordia Decandra*), Pacul (*Krameria cistoidea*) y Algarrobo (*Prosopis Chilensis*).
- **Estepa Arbustiva de la Precordillera:** Se trata de una formación que se manifiesta en una zona muy específica, al interior de la Comuna de Ovalle, en la quebrada El Tigre, tributario de quebrada Seca y al éste del Río Grande. Presenta condiciones mediterráneas continentales con tendencias xerófitas, por lo cual predomina formaciones matorrales bajas tales como La Varilla (*Adesmia hystrix*), Coirón Amargo (*Stipa chrysophylla*).
- **Matorral Estepario Boscoso:** Localizada al Sur de la desembocadura del Río Limarí, corresponde a una vegetación heterogénea, achaparrada, comprendiendo especies esclerófilas tales como Lilén – Molle (*Azara celastrina- schinus latifolius*), Litre – Guayacán (*Litrea caustica – porlieria chilensis*), Chamiza – Puya (*Bahia ambrosiodes – Puya chilensis*), Póquil-Sagina (*Helenium aromaticum-Sagina apetala*), Vautro-zarzaparrilla (*Baccharis cóncava-Ribes punctatum*), *Adesmia-Alfilerillo (Adesmia tebella-Erodium cicutarium)*, Chagual (*Puya chilensis*) y Quinchihue – Grama salada (*ambrosia chamissonis – Distichlis spicata*) (DGA – CADE IDEPE, 2004).

En el libro rojo de la flora nativa (2001), se evaluó para la región de Coquimbo la situación de las especies nativas de acuerdo a su estado de conservación, para lo cual se consideraron las siguientes categorías:

- Extinta
- En Peligro
- Vulnerable
- Fuera de Peligro
- Insuficientemente conocida

Del estudio efectuado se estableció un listado de especies con problemas de conservación, en la Región y en particular para cada una de sus comunas, donde se puede observar la situación de la flora para la comuna de Ovalle.

CUADRO N° 7-2: Flora Nativa comuna de Ovalle según estado de conservación.

Estado de conservación	Número de especies
En Peligro	12 especies
Vulnerable	123 especies
Fuera de Peligro	360 especies
Insuficientemente conocida	152 especies
Total flora nativa	647 especies

Fuente: Libro Rojo de Flora Nativa, Región de Coquimbo.

b) Fauna de Vertebrados

A continuación se destacan las especies más representativas faunísticas terrestre y avifauna que se localizan en la Comuna de Ovalle, representados en la siguiente tabla, indicando su estado de conservación.

CUADRO N° 7-3: Fauna representativa comuna de Ovalle.

Tipo	Nombre Común	Nombre Científico	Conservación	Génesis
Anfibios	Sapo de Rulo (*)	Bufo Chilensis	Vulnerable	Endémica
Anfibios	Sapo Espinado (*)	Bufo Spinulosus	Vulnerable	Nativo
Anfibios	Rana Chilena	Caudiverbera	Peligro	Endémico
Anfibios	Sapo Africano	Xenopus Laevi	Defina	Introducido
Anfibios	Sapito de Cuatro ojos (*)	Pleurodema Thauli	Vulnerable	Nativo
Reptiles	Culebra Cola Larga (*)	Philodryas Chamissonis	Vulnerable	Endémico
Reptiles	Culebra Cola Corta (*)	Tachymenis Chilensis	Vulnerable	Endémica
Reptiles	Lagartija Oscura (*)	Liolaemus fuscus	Fuera de Peligro	Endémica
Reptiles	Lagartija de Plate (*)	Liolaemus Platei	Fuera de Peligro	Endémica
Reptiles	Lagartija Nítido (*)	Liolaemus nitidus	Vulnerable	Endémica
Reptiles	Lagartija de Mancha Negra (*)	Liolaemus zapallarensis	Vulnerable	Endémica
Reptiles	Iguana chilena (*)	Callopiastes Palluma	Vulnerable	Endémica
Aves	Perdiz Chilena (*)	Nothoprocta Predicaria	No Definida	Endémica
Aves	Pipollito (*)	Rollandia Rolland	No Definida	Nativa
Aves	Blanquillo (*)	Podiceps occipitales	No definida	Nativa
Aves	Picurio (*)	Podilymbus podiceps	No Definida	Nativa
Aves	Huala (*)	Podiceps major	No Definida	Nativa
Aves	Pelicano (*)	Pelecanus Thagus	No Definida	Nativa
Aves	Yeco (*)	Phalacrocorax Brasillanus	No Definida	Nativa
Aves	Pingüino de Humboldt	Spheniscus humboldti	No Definida	Nativa
Aves	Garza Cuca (*)	Ardea cocoi	Rara	Nativa
Aves	Garza Grande (*)	Casmerodius albus	No Definida	Nativa
Aves	Garza Chica (*)	Egretta thula	No Definida	Nativa
Aves	Garza Boyera (*)	Bubulcus ibis	No Definida	Nativa
Aves	Hualravo	Nycticorax nycticorax	No definida	Nativa
Aves	Nombre Común	Nombre Científico	Conservación	Génesis
Aves	Flamenco Chileno	Phoenicopterus chilensis	Vulnerable	Nativa
Aves	Hualravillo (*)	Ixobrychus Involucris	Rara	Nativa
Aves	Pluquén	Chloephaga melanoptera	Vulnerable	Nativa
Aves	Pato Colorado	Anas Cyanoptera	No Definida	Nativa
Aves	Agutiacho	Buteo Polyzona	No Definida	Nativa
Aves	Cernicabo	Falco Sparverius	No Definida	Nativa
Aves	Codorniz	Callipepla Californica	No Definida	Introducida
Aves	Quiltehue	Vanellus Chilensis	No Definida	Nativa
Aves	Gaviota de Franklin	Larus Pipixcan	No Definida	Exótica
Aves	Lechuza Blanca	Tyto Alba	No Definida	Nativa
Aves	Flo Flo	Elaenia Albiceps	No Definida	Exótica
Aves	Golondrina Dorzo Negro	Pygochelidon Cyanoleuca	No Definida	Nativa

Fuente: Modificación del Plan Regulador Comunal, Centros Poblados de Ovalle, Memoria Explicativa (2009).

c) SNASPE

El Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE) comprende a todas las unidades declaradas Parque Nacional, Reserva Nacional y Monumento Natural, administrados por CONAF y dependientes del Ministerio de Agricultura. Su principal objetivo es mantener áreas de carácter único o representativo de la diversidad ecológica natural del país, o lugares, comunidades animales o vegetales, paisajes o formaciones geológicas naturales, a fin de posibilitar la educación e investigación y de asegurar la continuidad de los procesos evolutivos, las migraciones animales, los patrones de flujo génico y la regulación del medio ambiente.

El Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas por el Estado se creó mediante Ley 18.362 del año 1984. Entre los principales objetivos se pueden mencionar los siguientes:

- a) Mantener áreas de carácter único o representativas de la diversidad ecológica natural del país o lugar con comunidades animales o vegetales, paisajes o formaciones geológicas naturales, a fin de posibilitar la educación e investigación y de asegurar la continuidad de los procesos evolutivos, las migraciones animales, los patrones de flujo genético y la regulación del medio ambiente;
- b) Mantener y mejorar recursos de la flora y la fauna silvestres y racionalizar su utilización;
- c) Mantener la capacidad productiva de los suelos y restaurar aquellos que se encuentren en peligro o en estado de erosión;
- d) Mantener y mejorar los sistemas hidrológicos naturales, y
- e) Preservar y mejorar los recursos escénicos naturales y los elementos culturales ligados a un ambiente natural.

El Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado está integrado por las siguientes categorías de manejo: Reservas de Regiones Vírgenes, Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales.

Reserva de Región Virgen un área donde existen condiciones primitivas naturales de flora, fauna, vivienda y comunicaciones, con ausencia de caminos para el tráfico de vehículos motorizados, y vedada a toda explotación comercial.

Parque Nacional un área generalmente extensa, donde existen diversos ambientes únicos o representativos de la diversidad ecológica natural del país, no alterados significativamente por la acción humana, capaces de autoperpetuarse, y en que las especies de flora y fauna o las formaciones geológicas son de especial interés educativo, científico o recreativo.

Monumento Natural un área generalmente reducida, caracterizada por la presencia de especies nativas de flora y fauna o por la existencia de sitios geológicos relevantes desde el punto de vista escénico, cultural, educativo o científico.

Reserva Nacional un área cuyos recursos naturales es necesario conservar y utilizar con especial cuidado, por la susceptibilidad de éstos a sufrir degradación o por su importancia relevante en el resguardo del bienestar de la comunidad.

En la zona central del país, que involucra desde la IV a la VII Región, existen 137.994 hectáreas, que representan menos del 1% de las áreas protegidas por el Estado. La zona central de Chile posee un ecosistema mediterráneo, que ha sido reconocido como uno de los 25 hotspot o zonas de máxima importancia para la diversidad biológica mundial. Además, la zona central posee un alto grado de endemismo donde, por ejemplo, se estima que está presente el 45% de la vegetación del país se sitúa en esta zona: aquí también habita la mayor cantidad de especies con problemas de conservación⁷.

En la Región de Coquimbo existen cuatro unidades vigentes del SNASPE (Ver CUADRO N° 7-4), abarcando en total el 0,37% de la superficie regional. Ésta baja representación hace necesario la incorporación de nuevas áreas al SNASPE con el propósito de abarcar muestras de todos los ambientes que representen la diversidad natural regional.

CUADRO N° 7-4: Áreas Silvestres Protegidas por el Estado Región de Coquimbo

Nombre	Comuna	Superficie (ha)
Reserva Nacional Pingüino de Humboldt	La Higuera	859 ⁸
Monumento Natural Pichasca	Río Hurtado	128
Reserva Nacional Las Chinchillas	Illapel	4.229
Parque Nacional Bosque Fray Jorge	Ovalle	9.959
TOTAL		15.175

Fuente: CONAF, 2009.

⁷ CONAMA. Acción de País para la Implementación de la Estrategia Nacional de Biodiversidad 2004 – 2015. 2005.

⁸ El 51% de la Reserva Nacional está en la Región de Atacama y el 41% restante en la Región de Coquimbo.

La comuna de Ovalle, cuenta con un total de 9.959 ha bajo protección oficial en Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas (ver CUADRO N° 7-4), lo que corresponde al 65,6% del territorio regional, y que corresponde al Parque Nacional Bosque Fray Jorge.

- **Parque Nacional Bosque Fray Jorge.**

Parque Nacional chileno, ubicado en la IV Región de Coquimbo, Provincia de Limarí cerca de la ciudad de Ovalle. Fue creado en 1941, durante el gobierno de Juan Antonio Ríos con el fin de preservar uno de los ecosistemas más exclusivos de Chile. El Parque se ubica en el sector costero, frente al Océano Pacífico, muy cerca del Desierto de Atacama, uno de los lugares más áridos del mundo.

Su característica particular es que es el único remanente del bosque húmedo pluvial valdiviano, quedando aislado del resto del bosque por la desaparición de estos, producto del fin del último período glaciario. Se mantuvo gracias a un fenómeno particular que es la condensación de la niebla costera producto del cruce de la corriente de Humboldt con los vientos provenientes del mar. Lo anterior crea un ambiente húmedo particular que mantiene -ya en un grado de deterioro importante- las características del bosque. Esta característica de bosque relictual determina que en él se encuentren los límites extremos septentrionales de diversas especies de la flora de Chile, tales como el árbol olivillo (*Aextoxicon punctatum*), la enredadera epífita medallita (*Sarmienta scandens*) o el copihue (*Lapageria rosea*), considerada la flor nacional de Chile, aunque esta última parece haber sido introducida al parque durante el siglo XX.

En 1977 fue declarado Reserva de la Biosfera por la Unesco. La entrada al parque tiene un valor de \$1.600 pesos (US \$3) para adultos y \$600 (US \$1,2) para jóvenes y niños.

➤ **Vías de Acceso**

Desde Santiago, se accede a través de la Carretera Panamericana Norte hasta el km. 389, para luego tomar un camino lateral hacia el oeste por 22 km. hasta el portón de entrada al Parque. Este camino es de tierra y se conserva en buen estado todo el año.

Desde La Serena, se puede llegar por la Ruta 5 hacia el Sur hasta el km. 389 y desde allí seguir camino lateral hacia el oeste.

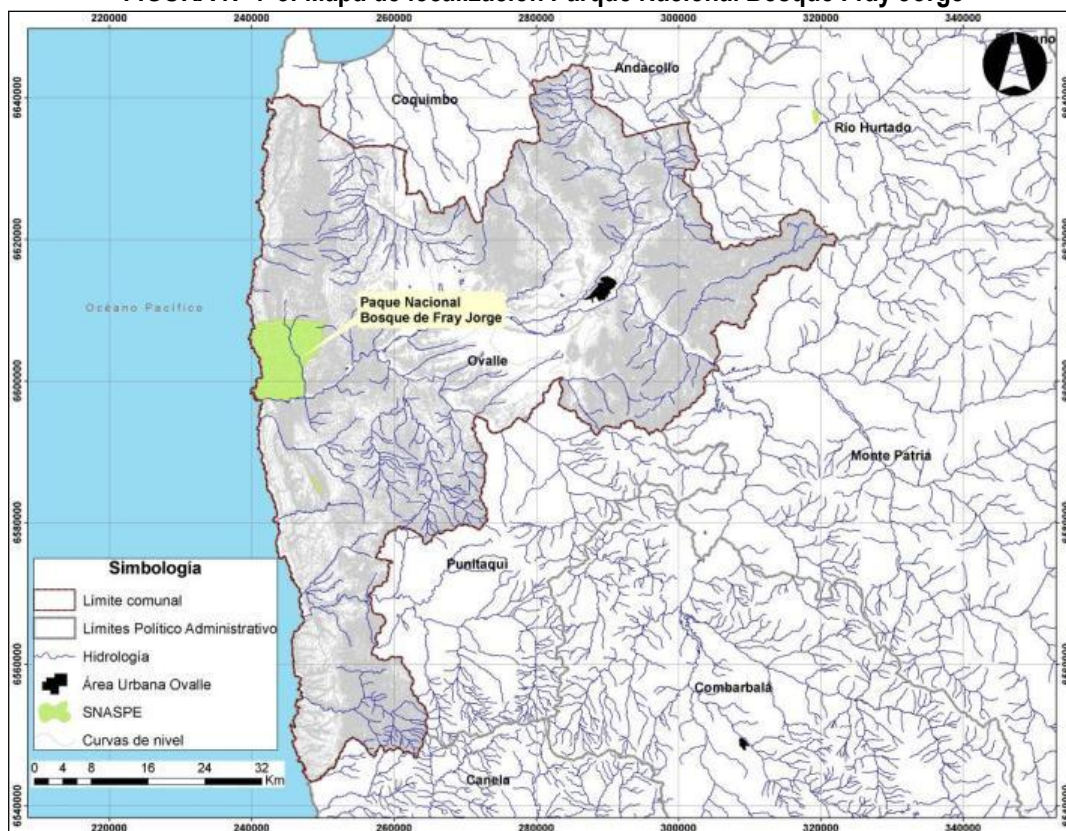
FIGURA N° 7-7: Parque Nacional Bosque Fray Jorge



Fuente: CONAF, 2009.

Dentro de la fauna característica que es posible encontrar dentro de esta área protegida, cabe destacar que la mayor parte es de carácter endémica. De todo el espectro de especies, son las aves las que dominan el paisaje con un total de 123 especies, seguido de artrópodos con 74 especies, mamíferos con 23, reptiles con 5 especies y finalmente 2 especies correspondientes a la categoría de anfibios.

FIGURA N° 7-8: Mapa de localización Parque Nacional Bosque Fray Jorge



Fuente: elaboración del estudio.

- **Sector Punta del Viento** (Decreto Supremo N° 867, Ministerio de Bienes Nacionales, 30 de diciembre de 1981).

De una superficie aproximada de nueve 9.845 há y con los siguientes deslindes:

Oriente: desde la intersección de la quebrada Las Vacas o Angostura con el Río Límari, sigue en dirección norte hasta el fondo de dicha quebrada, hasta un punto ubicado 1.500 metros antes de llegar a la intersección del camino que está ubicado inmediatamente al poniente del Cerro Mozambique, con el camino que viene por el fondo de la Quebrada Las Vacas. Desde el citado punto, sigue con dirección noreste hasta la cumbre del Cerro Mozambique (560 metros sobre el nivel del mar) y desde allí sigue por la divisoria de las aguas en dirección nororiente desprendiéndose por el cordón que viene a dar al portezuelo del camino real, donde se halla un montón de piedras, y desde éste, tomando por la quebrada del camino hasta caer hasta el Cajón de Las Chilcas y saliendo en línea recta imaginaria a la loma de éste nombre donde se encuentra otro montón de piedras y desde allí tomando por la loma hacia el poniente hasta llegar a la cumbre del Cerro Challorco.

Norte: Desde la cumbre del Cerro Challorco por un cuchillo que se desprende hacia el poniente hasta el cajón de Las Cabras, subiendo en línea recta hacia la cumbre de una lomita donde se halla un montón de piedras y desde allí subiendo a la boca de una quebrada, que hace de lo alto de una loma donde llega a Portezuelo Hondo, pasando esta línea un pozo abajo del agua del Abrojo, advirtiendo que en la cima se haya otro montón de piedras, y desde allí bajando hacia el mar por una quebrada que nace del mismo Portezuelo Hondo y desde su desembocadura al llano donde se encontrará otro montón de piedras, y desde allí seguirá en línea recta hasta el nacimiento de la quebrada Baltón (187 metros sobre el nivel del mar).

Poniente: Océano Pacífico, desde la desembocadura de la quebrada Baltón hasta la punta Límari Norte, ubicada en la desembocadura del Río Limari.

Sur: Río Limarí, desde la Punta Limarí Norte hasta la intersección de la Quebrada Las Vacas o Angostura, con dicho río.

d) Sitios prioritarios

Con la finalidad de determinar cuáles son los sitios que es necesario incorporar al SNASPE, en 1996 se publica el "Libro Rojo de los Sitios prioritarios para la Conservación de la Diversidad Biológica en Chile", esfuerzo que permite la identificación y priorización de la urgencia de protección de cada sitio propuesto. Básicamente la propuesta de los sitios prioritarios para la conservación señala que estos debieran ser protegidos por su relevancia, estado de conservación y por el interés de los recursos que encierran.

Dentro de los Sitios Prioritarios reconocido en el área de la comuna de Ovalle (ver CUADRO N° 7-5), se encuentran los siguientes, de acuerdo a los antecedentes obtenidos del Libro Rojo de Flora nativa y Sitios prioritarios para la Conservación, Región de Coquimbo.

CUADRO N° 7-5: Sitios prioritarios para la conservación comuna de Ovalle

Sitios Prioritarios
Cuenca Río Pachingo (Quebrada Seca)
Cuenca Río Limarí (Bosque Talinay)
Cuenca Río Limarí (Bosque Fray Jorge)
Cuenca Hornitos
Desembocadura del Río Limarí, Quebrada de El Encanto, cerca de Socos, Valle El Encanto. Monumento Nacional (Ley 158, 5/2/1973), Alrededores del tranque Recoleta, Hoya hidrográfica cercana al tranque La Paloma.

Fuente: elaboración del estudio en base a Libro Rojo de Flora Nativa y Sitios prioritarios para la conservación, Región de Coquimbo.

• Normativa Ambiental Sobre Uso Del Territorio

La normativa ambiental vigente en Chile, tiene diversos orígenes y naturaleza. En algunos casos responde a las necesidades sectoriales de gestionar la protección y manejo de ciertos componentes ambientales o recursos naturales. En la actualidad, es el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, el instrumento de prevención fundamental del deterioro ambiental, sistema que evalúa los proyectos de inversión de todo el país, a través de la acción coordinada de los distintos organismos sectoriales del Estado, los que deben pronunciarse respecto del cumplimiento de la normativa ambiental vigente. De esta forma se vela por el desarrollo sustentable del país al evitar los impactos negativos de los proyectos que causen daños en la salud de la población y en el medio natural, por medio de exigencias concretas que mitiguen estos impactos.

En cuanto a la normativa vigente que condiciona el uso del territorio del área comunal de Ovalle, se ha seleccionado la que tentativamente pudiese incorporarse a la Ordenanza comunal como exigencia a los proyectos que se desarrollen en dicho territorio (ver CUADRO N° 7-6). Sin embargo, debe destacarse que la Ordenanza Local que se genere con motivo del presente estudio no tiene las facultades de incorporar en su contenido citas o contenidos de otros cuerpos legales, la información que a continuación se expone sólo es de modo referencial y pretende aclarar que al momento de la formulación del Plan se está en constante observación de las normas ambientales que competen con el territorio comunal urbano y rural.

CUADRO N° 7-6: Normativa Ambiental aplicable al PRC de Ovalle

Leyes	Materia	Aplicabilidad al PRC Ovalle
Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y D.S. N° 95 de 2001 Ministerio Secretaría General de la Presidencia Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (2001)	Su objetivo es recoger -en forma integrada y global- los principios que dan sustento a la reglamentación ambiental, y dar un contenido concreto y un desarrollo jurídico adecuado a los derechos constitucionales relacionados con el medio ambiente	De acuerdo a los impactos derivados de la aplicación del Plan Regulador Comunal debe evaluarse el cumplimiento ambiental del proyecto, ya sea ingresando a evaluación ambiental mediante DIA o EIA

Leyes	Materia	Aplicabilidad al PRC Ovalle
Ley N° 18.362 de 1984. Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE).	El objetivo de es la Conservación de especies, y lugares que tengan una diversidad ecológica importante para el territorio nacional.	El PRC de Ovalle reconoce en el territorio comunel la existencia del Parque Nacional Fray Jorge.
Ley 20.283 de 2008, Ministerio de Agricultura. Ley Sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal	El objetivo es la protección, la recuperación y el mejoramiento de los bosques nativos, con el fin de asegurar la sustentabilidad forestal y la política ambiental. Establece el procedimiento para el manejo de los bosques nativos	En la medida que no se afecten especies pertenecientes al bosque nativo, esta norma puede no ser abordada por el Plan Regulador.
Decreto N° 189 de 2008, Ministerio de Salud. Reglamento sobre condiciones sanitarias y de seguridad básicas en los rellenos sanitarios.	Establece las condiciones sanitarias y de seguridad básicas que deberá cumplir todo Relleno Sanitario.	El PRC de Ovalle deberá considerar la reglamentación establecida en la Ordenanza comunel, de manera de que las exigencias a este tipo de actividades no sean contradictorias.
Normas de Emisión • Norma de Emisión de Residuos Líquidos a Aguas Subterráneas (2002) • Norma de Emisión para la Regulación de Contaminantes Asociados a las Descargas de Residuos Líquidos a Aguas Marinas y Continentales Superficiales(2000) • Norma de Emisión para Olores Molestos (1999) • Norma de Emisión para la Regulación de Contaminantes asociados a las Descargas de Residuos Industriales Líquidos a Sistemas de Alcantarillado (1998) • Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes Fijas (1997)	Establecen límites a la cantidad de contaminantes emitidos al aire o al agua que pueden producir las instalaciones industriales o fuentes emisoras en general. El objetivo de estas normas puede ser la prevención de la contaminación o de sus efectos, o bien ser un medio para restablecer los niveles de calidad del aire o del agua cuando estos han sido sobrepasados	Las zonas de la comuna que permitan el desarrollo de industrias o actividades y fuentes emisoras en general deberán exigir que la actividad cuente con los procedimientos y debidas aprobaciones por los organismos competentes indicadas en estas normas.

Fuente: elaboración del estudio, 2009.

7.3 Paisaje

• Relieve

Una de las condiciones características del paisaje de la Comuna de Ovalle es su capacidad para expresar con gran nitidez la historia de su geomorfología, y allí radica uno de los grandes potenciales de desarrollo turístico y cultural de la comuna. Esta condición se da, entre otras razones, por la diversidad del relieve y la conformación de éste en relación a las áreas pobladas o de uso antrópico. En efecto, las hoyas hidrográficas que configuran los valles transversales, abren la tierra esculpiendo taludes y terrazas que develan las capas de depósitos de material que dan cuenta de la historia de los cursos de agua asociadas a la historia climática y tectónica del territorio. Quedan al descubierto periodos de relleno aluvial y erosión fluvial asociadas a variaciones del nivel del mar y condiciones del relieve, se develan grandes rocas redondeadas incrustadas en maicillos, que dan cuenta de procesos de meteorización profunda y prolongada por infiltración de aguas.

- **Las Potencialidades del paisaje**

Como se indicó anteriormente, el paisaje de la comuna en su conjunto, constituye un gran potencial de desarrollo turístico, económico y cultural, en la medida que se dota de significación cada una de sus componentes, se investiga y se difunden aquellos significados, posicionando a la comuna como un fuente única de exploración del territorio y de la ocupación humana de éste a lo largo de los siglos. Condición imprescindible para ello es entender el territorio comunal como un conjunto, en el cual cada una de las piezas contribuye a configurar un panorama integrado, evitando separar sus partes como elementos aislados, sino que ellas se integren con sus particularidades, en la elaboración de un relato único y coherente. No es posible posicionar con éxito los valores patrimoniales de Barraza, desvinculándolos de los valores del valle del Encanto, de las festividades de Sotaquí, de la comprensión del fenómeno de Fray Jorge y tantos otros testimonios de la historia natural y humana de la comuna que forman parte de un continuo en el tiempo. Es necesario situar a la comuna como “territorio educativo”, como pieza única para quien desee conocer el cómo y el por qué se esculpe el paisaje a lo largo de los siglos, el rol que cumple el ser humano en ello, y las proyecciones que eso tiene para el futuro de la humanidad y el planeta.

VALORACIÓN MEDIO AMBIENTAL COMUNAL Y LOCALIDADES

Con el objeto de resumir las vocaciones ambientales del territorio y/o impactos ambientales al medio provocados por acciones antrópicas realizadas durante la historia en la comuna de Ovalle y localidades en estudio, se ha elaborado una zonificación de Unidades de Valoración Ambiental tanto a:

➤ **Unidad antrópica urbana:**

Unidad ambiental que presenta un desarrollo actual o potencial consolidado de asentamientos permanentes de población, lo cual ha permitido o permitirá continuar con el proceso de urbanización de tales áreas, conforme a condiciones apropiadas en cuanto a características topográficas (superficie con pendiente inferior a 5°), con baja probabilidad a la generación de procesos de amenazas naturales, baja biodiversidad de flora y fauna nativa y adecuada accesibilidad a la principales vías urbanas y carreteras de la comuna. En la comuna de Ovalle se destaca la existencia de centros urbanos consolidados tales como Sotaquí, Guindo Alto, Huamalata, Recoleta, La Chimba, Cerrillos de Tamaya, Limarí, Barraza y la de Ovalle.

FIGURA N° 7-9: Unidad antrópica Urbana



Fuente: Modificación Plan Regulador Comunal, Centros Poblados de Ovalle (2009).

➤ **Unidad de paisaje Agropecuaria**

Corresponde agricultura de subsistencia y exportación y al cuidado de ganadería emplazado en unidades geomorfológicas valles transversales y conos de deyección – derrubios, los cuales presentan pendientes inferiores a 10°, con desarrollo de suelos que sustentan actividades agrícolas. En la siguiente figura, se presenta un sector en la cual se ha desarrollado actividad agrícola en el margen norte de la Quebrada el Ingenio, entre la ciudad de Ovalle y la localidad de Limarí.

FIGURA N° 7-10: Unidad de paisaje Agropecuario



Fuente: Modificación Plan Regulador Comunal, Centros Poblados de Ovalle (2009).

➤ **Unidad de conservación ambiental**

Corresponde a sectores en la cual se presenta condiciones apropiadas para la conservación de la biodiversidad de Flora y Fauna, dada las características de humedad asociados a masas de aire costeras, cercanías del acuífero a la superficie y/o sistemas lagunares. Las áreas de conservación ambiental se presentan en las laderas localizadas a barlovento a las masas de aire (siguiente figura) cargadas de humedad desde el océano, a sectores asociados al lecho actual de los ríos Grande, Hurtado, Limarí y Quebrada El Ingenio, que presentan una permanente humedad, permitiendo biodiversidad de flora y fauna y actúan como corredor biológico. Finalmente se destaca la zona de conservación asociado al embalse Recoleta. Los sectores que presentan conservación ambiental en lecho fluvial de los sistemas fluviales citados también pertenecen a la unidad de restricción natural.

FIGURA Nº 7-11: Unidad de paisaje Conservación ambiental



Fuente: Modificación Plan Regulador Comunal, Centros Poblados de Ovalle (2009).

➤ **Unidad de Recuperación ambiental**

Corresponde a sectores que se encuentran con material particulado o disuelto contaminante en suelo, agua y/o aire. En el área de estudio se destaca la contaminación de las aguas de la Quebrada el Ingenio (siguiente figura), la cual ha sido altamente afectada por las actividades mineras localizadas en los cordones montañosos que las bordean. Tal situación amerita el desarrollo de planes de recuperación mediante una gestión ambiental, eliminando el material contaminante de la Quebrada.

FIGURA N° 7-12: Unidad de paisaje Recuperación ambiental



Fuente: Modificación Plan Regulador Comunal, Centros Poblados de Ovalle (2009).

➤ **Unidad de restricción ambiental**

Corresponde a sectores localizadas en laderas con pendientes superiores a 10° susceptible a la generación de procesos de remociones en masa, y en sistemas fluviales que presentan riesgo de inundaciones. Tales áreas restringen el desarrollo de actividades antrópicas debido a que necesitan la ejecución de obras de ingenierías para minimizar el desarrollo de procesos morfodinámicos (siguiente figura).

FIGURA N° 7-13: Unidad de paisaje Restricción ambiental



Fuente: Modificación Plan Regulador Comunal, Centros Poblados de Ovalle (2009).

8. MEDIO CONSTRUIDO

Análisis de la capacidad instalada en la ciudad de Ovalle sus niveles de cobertura, características y tipologías de asentamiento.

8.1 Proceso de Urbanización

Este análisis define el área urbana que será objeto del Estudio, para lo cual se siguió los siguientes pasos metodológicos: (i) reconocimiento de los Límites Urbanos de las localidades del Estudio y su relación con los límites urbanos vigentes (ii) se caracterizaron las áreas consolidadas identificando la existencia de zonas intersticiales aún no consolidadas (oferta de suelo) y (iii) se caracterizaron las áreas de expansión urbana, en cuanto a limitantes naturales y artificiales existentes, a superficies con potencial real de ocupación y al carácter de las tramas urbanas y vialidad estructurante vecinas y colindantes.

a) Ciudad de Ovalle

La ciudad, fundada en 1831, se organizó inicialmente en su área histórica por medio un damero extendido en la naciente del río Limarí, en la confluencia de los ríos Hurtado y Grande, ocupando terrenos en la terraza fluvial entre los distintos cursos de agua. La vialidad de importancia comunal se extiende desde el centro de la ciudad partiendo desde la Plaza de Armas y hacia los distintos sectores de la comuna (partiendo desde las calles Vicuña Mackenna y Libertad), localizándose posteriormente en torno a las distintas vías de conexión comunal, así como adyacentes al centro consolidado, diversos fragmentos que han ido conformando la actual ciudad de Ovalle.

Hasta aproximadamente 1900, la ciudad se densifica y consolida su trama fundacional, extendiéndose sobre dichos límites y apoyándose en el auge de la actividad minera, lo que permite la construcción de casonas y la urbanización y hermoejamento del espacio público de la ciudad.

La llegada del ferrocarril en 1908 generó la primera expansión de la ciudad, incorporando el cuadrante nor-oriental de la terraza fluvial de la trama fundacional, al otro lado de la Alameda. La primera población (La Obrera) fue construida en 1925 y se mantiene hasta la actualidad. El eje principal de conexión entre el área de expansión y el centro fundacional lo constituyó la Alameda.

La población de la ciudad se duplicó entre 1930 y 1943, tanto por las inmigraciones producidas a partir de la actividad minera y luego agrícola, como por crecimiento vegetativo de la población. En un principio ello generó un importante déficit de vivienda que se cubrió mediante programas habitacionales durante los años siguientes, generándose una importante expansión del área urbana, principalmente hacia el norte del canal El Romeral situado en el borde sur de calles Miraflores, Av. La Feria y del Camino Los Peñones.

A partir de 1950 continúa la expansión de la ciudad, pero esta vez tanto hacia el norte como hacia el sur del casco histórico. El principal impulsor del crecimiento urbano sigue siendo el estado, por medio de la construcción de conjuntos habitacionales y la habilitación de algunas vías estructurantes de conexión entre los nuevos conjuntos y el área céntrica, sin embargo, este aspecto es deficiente hasta la actualidad, manteniéndose algunos sectores con accesibilidad deficiente al centro histórico y desconectados entre sí.

El crecimiento más reciente ha ocupado las terrazas en la parte alta de la ciudad, concentrándose en ellas principalmente los conjuntos de vivienda social.

No obstante, la utilización de las áreas disponibles al interior del área consolidada ha sido más bien dispersa, por lo que aún se encuentran sitios eriazos o que mantienen un uso agrícola, rodeados de áreas urbanizadas con conjuntos de vivienda, lo que se aprecia en la figura siguiente. Se observa además un corredor oriente poniente sin urbanización ni consolidación como espacio público.

La ciudad se encuentra flanqueada por límites naturales correspondientes a los diversos cuerpos de agua, con excepción del sector nororiental, el cual tiene una alta intensidad de ocupación agrícola (Ver FIGURA N° 8-1). Cabe señalar que los sectores agrícolas aledaños a la ciudad tanto al nororiental como al sur poniente han sido propuestos como áreas de extensión urbanas por el PRI Limarí recientemente concluido.

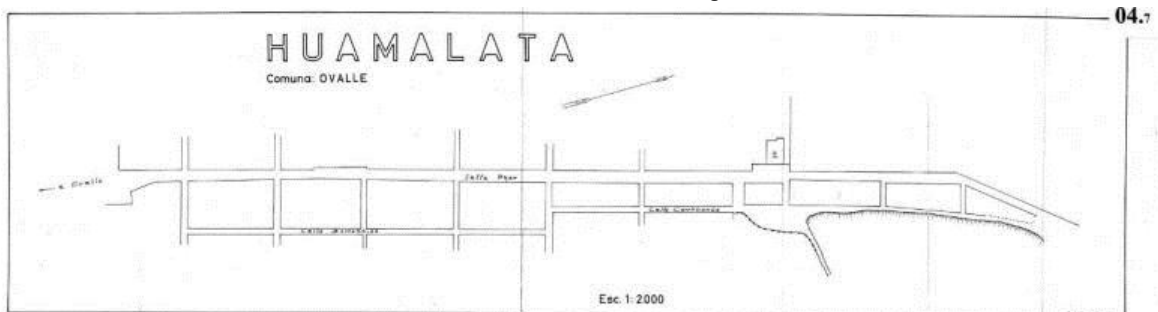
FIGURA N° 8-1: Área Consolidada y limitantes al crecimiento, Ciudad de Ovalle



b) Localidad de Huamalata

Esta localidad tiene límite urbano desde el 11 de agosto de 1948, el cual consideraba como estructura urbana básica de la localidad la calle Prat y media manzana hacia el norte de ésta, la primera cuadra hacia el sur y la vereda sur de calle Esmeralda y de la sección poniente de calle Covadonga, según lo muestra la Figura 8-2. Actualmente, el límite urbano de Huamalata se encuentra incorporado en el PRC, el cual se encuentra vigente desde el año 2004 (Figura 8-3).

FIGURA N° 8-2: Plano del Límite Urbano original de Huamalata



Fuente: www.observatoriourbano.cl

FIGURA N° 8-3: Límite Urbano localidad de Huamalata en PRC vigente



Fuente: www.observatoriourbano.cl

El área urbanizada se extiende hacia el sur de la localidad por calle Prat, a ambos costados de la vía, con una baja intensidad de ocupación del suelo y superficies prediales similares al área más antigua de la localidad. Asimismo, se produjo un importante crecimiento de la localidad hacia el poniente, generándose una nueva vía paralela a Prat, denominada “Tarapacá”, con superficies prediales de tamaño medio y una morfología de los mismos larga y angosta. Finalmente, existe un sector de crecimiento hacia el oriente calle Covadonga, donde se construyó un conjunto de alta densidad habitacional, con predios muy disminuidos en tamaño en relación a los restantes presentes en la localidad y asimismo se han construido poblaciones de vivienda hacia en el extremo norte de la localidad (ver Figura 8-4), de forma que la superficie urbanizada en Huamalata supera el límite urbano actual.

Morfológicamente se distinguen 3 etapas en el desarrollo urbano de la localidad, la primera urbanización, que cuenta con los predios de mayor tamaño; una segunda etapa de crecimiento al poniente del área histórica, con predios de tamaño regular pero diferentes en morfología y materialidad distinta del área “fundacional” y una tercera etapa, correspondiente a la incorporación reciente de vivienda social en predios de pequeño tamaño.

FIGURA N° 8-4: Área Consolidada y limitantes al crecimiento, Huamalata



Fuente: Elaboración propia sobre imagen de GoogleEarth.

Se distinguen 3 etapas en el desarrollo urbano de la localidad, la primera urbanización, que cuenta con los predios de mayor tamaño; una segunda etapa de crecimiento al poniente del área histórica, con predios de tamaño regular pero diferentes en morfología y materialidad al área “fundacional” y una tercera etapa, correspondiente a la incorporación reciente de vivienda social en predios de pequeño tamaño.

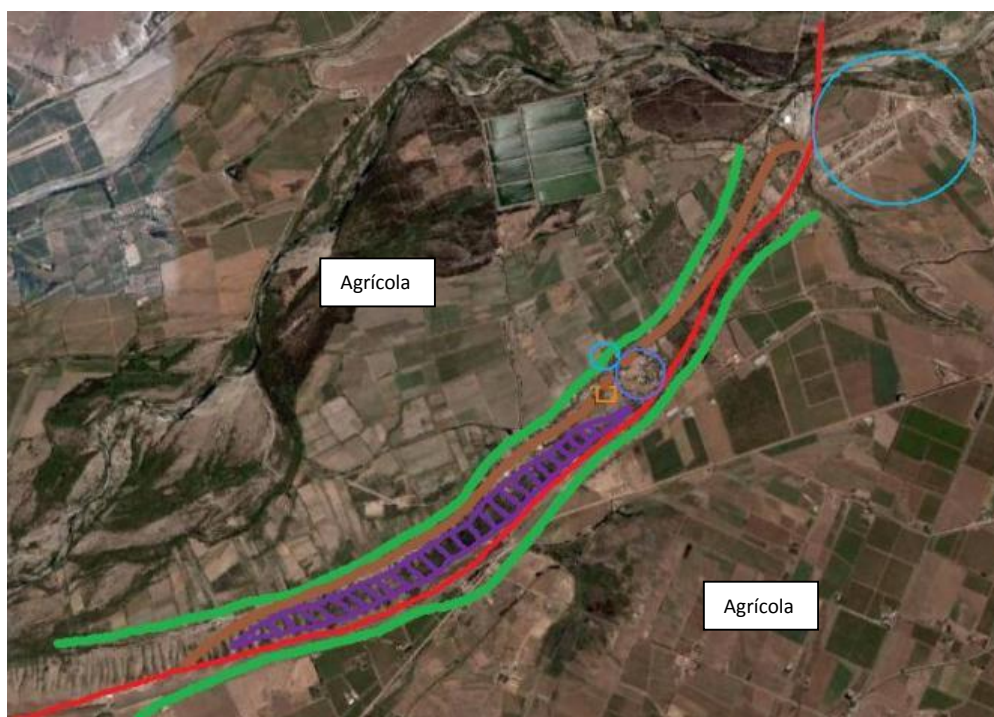
Los suelos de la localidad presentan capacidad de uso agrícola, con alta intensidad de ocupación actual, siendo esta una condicionante a la expansión urbana. De igual forma, la localización de la localidad conlleva la existencia de barreras naturales al crecimiento, correspondientes al Río Hurtado y, en menor medida, los canales de riego.

c) Localidad de La Chimba

El proceso de urbanización comienza con el incremento en la intensidad de ocupación del territorio por medio de la subdivisión predial en el borde de valle en torno a una única vía, la ruta D-533. Paulatinamente se produce una densificación en dicha ocupación lineal y luego la ocupación de predios en la parte más plana entre dicho camino y la ruta D-45 a Socos (FIGURA N° 8-5).

La localización de la planta pisquera y otras grandes construcciones es estratégica, con una buena accesibilidad hacia Ovalle y a los caminos hacia los centros de distribución, constituyéndose a su vez en la “puerta” de la localidad.

FIGURA N° 8-5: Área Consolidada y limitantes al crecimiento, La Chimba



Fuente: Elaboración propia sobre imagen de GoogleEarth.

8.2 Imagen del Medio Urbano y Arquitectónico

Se desarrollará una síntesis -con la caracterización de la estructura física en unidades homogéneas desde el punto de vista morfológico- de los principales componentes de la **imagen urbana** que orienten el desarrollo de los aspectos morfológicos de la Ordenanza del Plan Regulador, en cuanto a su Estructura Urbana (forma urbana, tramas, estructura predial, etc.), Tipologías Arquitectónicas (características morfológicas de la edificación como altura, materialidad y estado de conservación) y Espacio Público, tanto en cuanto a su dotación como a su grado de consolidación:

a) Ciudad de Ovalle

La imagen urbana de la ciudad de Ovalle presenta claras diferencias en el centro urbano respecto de las áreas periféricas. El centro urbano se caracteriza por la edificación de fachada continua y una estructura vial regular conformada por el damero fundacional, destacando la presencia del parque de calle Ariztía y la Plaza de Armas como los principales espacios públicos de la ciudad.

Foto N° 8-1: Morfología de fachada continua en damero central de Ovalle

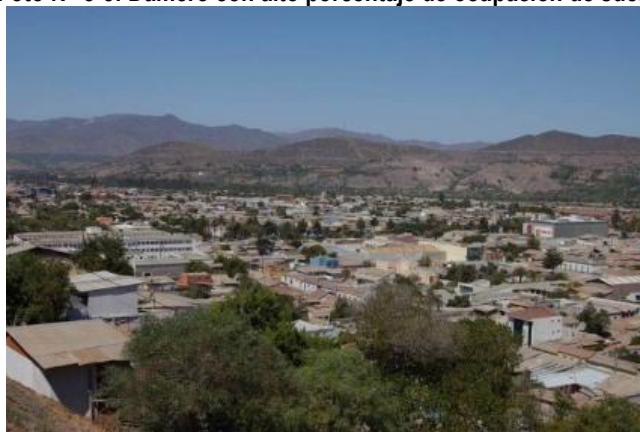


Foto N° 8-2: Plaza de Ovalle y Alameda (calle Ariztía)



Las manzanas que conforman el damero presentan una alta ocupación de suelo y en general mantienen la estructura de fachada continua. No obstante, y aunque el sector es relativamente homogéneo, edificaciones tales como la del supermercado La Italiana, han roto con la morfología tradicional. Por otro lado, algunas edificaciones de adobe se encuentran en mal estado, muchas de ellas dañadas durante el terremoto de 1997.

Foto N° 8-3: Damero con alto porcentaje de ocupación de suelo



Los sectores periféricos presentan una imagen diferenciada en base a los usos de suelo, siendo relativamente homogénea en el caso de la vivienda, ya que corresponde en general a conjuntos morfológicamente similares entre sí, variando principalmente su densidad. Destacan puntualmente algunos equipamientos de mayor tamaño y las actividades industriales, tanto aquellas que conforman “barrios” como aquellas localizadas de manera dispersa. Las perspectivas son en general cortas, excepto en algunas vías puntuales de importancia comunal, pues, como se señaló precedentemente, la urbanización se ha realizado en forma no secuencial y, en varios casos, sin pensar en la continuidad funcional o espacial entre los distintos conjuntos de vivienda o entre ellos y el resto de la ciudad.

Foto N° 8-4: Equipamientos de gran tamaño en sector periférico al centro de la ciudad

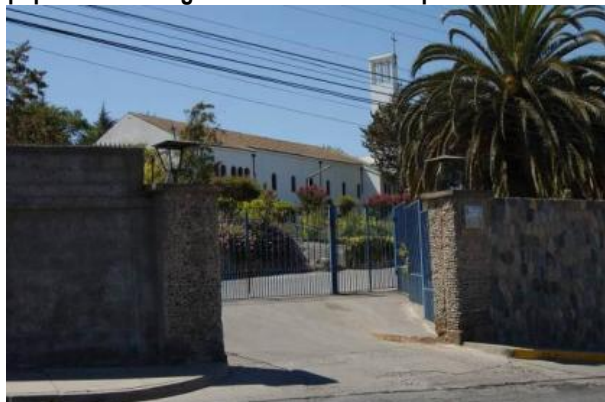


Foto N° 8-5: Distintas tipologías de vivienda en áreas periféricas



b) Localidad de Huamalata

Esta localidad se caracteriza por corresponder a una “calle larga” cuya estructura fundacional está constituida por un conjunto de manzanas ubicadas linealmente en torno a calle Arturo Prat. La estructura se ha ampliado hacia el poniente, manteniendo la forma de las manzanas y la continuidad de las principales vías, así como al oriente. Esta última expansión presenta una estructura morfológica compacta, en la cual las vías estructurantes perimetrales posibilitan una futura continuidad con la estructura vial fundacional, no obstante ella en la actualidad es parcial.

Las edificaciones de los loteos tienen características homogéneas: el del poniente es de construcciones de 1 piso, de madera y agrupamiento aislado, mientras el loteo más denso tiene edificaciones pareadas y de ladrillo, también de un piso, característica común en general la inmensa mayoría de las edificaciones, con excepción de algunos equipamientos y viviendas en el sector fundacional. En este último, las características de las edificaciones son más diversas, encontrándose construcciones de adobe, pero también otras materialidades, así como diversos tamaños prediales. Lo anteriormente mencionado se encuentra graficado en los planos correspondientes a sistemas de agrupamiento, materialidad de la edificación y estado de conservación, en el anexo cartográfico del presente informe.

Foto N° 8-6: Población en borde norte de Huamalata



En cuanto al espacio público, en general las vías estructurantes se encuentran bien conformadas, no obstante la falta de pavimentación de algunos sectores. Pero no ocurre lo mismo con las áreas verdes públicas, escasas en número y con un bajo grado de consolidación.

c) Localidad de La Chimba

La estructura de “calle larga” de La Chimba ha ido variando paulatinamente, aunque aún se reconoce esta localidad por su linealidad y su carácter semi-rural, donde la actividad residencial convive con la agrícola. La estructura predial es irregular, con excepción de la población de vivienda social existente, no obstante, la imagen urbana que caracteriza a la calle larga, se mantiene a lo largo de la ruta D-533, donde gran parte de las edificaciones enfrentan la vía generando

anteparcos de diversa magnitud y consolidación. Aunque se reconoce que dicha ruta tiene un perfil relativamente constante, no se encuentra formalmente consolidado en todo el largo de la misma.

En cuanto a las características de las edificaciones, la imagen urbana es bastante heterogénea en cuanto a materialidad, excepto en el conjunto de vivienda social ubicado en la parte media de la localidad. En cuanto al estado de conservación de las edificaciones, en general estas presentan un buen estado de conservación, con excepción de algunas edificaciones, especialmente aquellas de adobe, que se encuentran en mal estado.

En cuanto al espacio público, éste se encuentra conformado principalmente por la vialidad “estructurante”, existiendo ausencia de áreas verdes públicas ni canchas u otros recintos deportivos que aglutinen o convoquen a la población de la localidad.

Foto N° 8-7: Conformación de calle principal en La Chimba



Foto N° 8-8: Cementerio ubicado al norte de la localidad



8.3 Patrimonio Arquitectónico

Inventario Patrimonial de inmuebles, Región de Coquimbo, MOP 2001

El MOP a través de la elaboración del Inventario Patrimonial de inmuebles, Región de Coquimbo ejecutado el año 2001, a través de la consultora Ana María Palomo, logró identificar los siguientes inmuebles que reúnen características de identificación tanto tipológicas y constructivas. El presente cuadro muestra las edificaciones y los valores en base a los cuales fueron seleccionadas. Con motivo del presente estudio dicho cuadro fue revisado, incorporándose la información de localización (en coordenadas UTM) y revisándose la descripción.

CUADRO N° 8-1: Inventario Patrimonial de Inmuebles, Región de Coquimbo (2001). Objetos.

Nombre	Ubicación	Uso Original	Valor De Selección
Cúpula de la Iglesia de La Chimba 	CAMINO PRINCIPAL s/n, La Chimba.	Culto	“Declarada Monumento Nacional, la iglesia de La chimba fue destruida por el último terremoto en el Norte. Solo queda la cúpula literalmente botada frente al emplazamiento de la antigua capilla”. Fuente Catastro MOP 2001. Algunos elementos de la iglesia original como los santos, virgen del Carmen, el altar y algunos cuadros, se encuentran en la nueva iglesia.

CUADRO N° 8-2: Inventario Patrimonial de Inmuebles, Región de Coquimbo (2001). Inmuebles.

Nombre	Ubicación	Uso Original	Valor De Selección	Coordenadas UTM (Huso 19 WGS84)
Centro Unión Comercial 	Miguel Aguirre 244	Comercial	Tipología constructiva entre los años 1880 al 1920. Valor tipológico.	N 6612357 E 288862
Iglesia San Vicente Ferrer 	Miguel Aguirre Esq. Libertad	Culto	Iglesia construida en adobe con arbotantes laterales. Valor tipológico e unicidad.	N 6612387 E 288849
Naranjo Confecciones 	Libertad 295	Habitacional	Construcción en adobe, destaca por sus detalles estilísticos fines siglo XIX e inicios del XX. Valor tipológico.	N 6612403 E 288838
Fotografía Naranjo Vivienda 	Libertad 299 Esq. Miguel Aguirre	Habitacional	Construcción en adobe, destaca por sus detalles estilísticos fines siglo XIX e inicios del XX. Valor tipológico.	N 6612403 E 288835
Comercio/ Servicios (Capel /Limarí Emprende) 	Libertad 303 - 323	Habitacional	Construcción en adobe, destaca por sus detalles estilísticos fines siglo XIX e inicios del XX. Valor tipológico.	N 6612383 E 288794
	Libertad 335 - 327	Habitacional	Construcción en adobe, destaca por sus detalles estilísticos fines siglo XIX e inicios del XX. Valor tipológico.	N 6612383 E 288789

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
MEMORIA EXPLICATIVA

Nombre	Ubicación	Uso Original	Valor De Selección	Coordenadas UTM (Huso 19 WGS84)
Casa Parroquial 	Libertad 260	Habitacional	Construcción en adobe típica entre los años 1830 y 1860. Valor tipológico.	N 6612427 E 288869
Comercio 	Libertad 205/ 201 - Esq. Arauco	Habitacional	Inmueble enmarcado en el estilo Art Nouveau. Presencia de detalles estilísticos de la época. Valor tipológico.	N 6612430 E 288972
Casa Pastoral y Estudios Jurídicos. 	Arauco 224	Habitacional	Principios siglo XX con fuertes rasgos clásicos. Valor tipológico.	N 6612423 E 288986
Club Social Árabe 	Arauco 255	Habitacional	Construcción en adobe, destaca por sus detalles estilísticos fines siglo XIX e inicios del XX. Destaca su patio central en doble altura. Valor tipológico.	N 6612395 E 288996
Colegio San Juan Bautista	Av. Amalia María Errazuriz	Habitacional	Representación Movimiento Modernista en la ciudad. Aparecimiento de la curva como indicador. Valor tipológico e unicidad.	N 6612658 E 288695

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
MEMORIA EXPLICATIVA

Nombre	Ubicación	Uso Original	Valor De Selección	Coordenadas UTM (Huso 19 WGS84)
				
Iglesia Sagrado Corazón De María 	Independencia Esq. Calle Carmen	Culto	Construcción en adobe, destaca por sus detalles estilísticos fines siglo XIX e inicios del XX. Representación regional de la actividad de culto. Valor tipológico y cultural religioso.	N 6612040 E 288687
Vivienda 	Independencia Esq. Santiago	Habitacional	Construcción en adobe típica entre los años 1830 y 1860. Valor tipológico.	N 6612010 E 288576
Centro Cultural Guillermo Durruty Álvarez 	Calle Socos S/N (al llegar a Calle Antofagasta)	Ferrovionario	Construcción en adobe típica entre los años 1830 y 1860. Predominio del vacío representado por la plaza y andenería en fachada norte. Valor tipológico y de uso.	N 6612819 E 289426

Fuente: Elaboración a partir de MOP, 2001. Actualizado en terreno febrero 2010.

Inmuebles detectados por estudios urbanos anteriores

Según la Modificación del Plan Regulador de Ovalle (FOCO 2009)⁹, la Iglesia de Recoleta “indudablemente constituye un elemento patrimonial que merece ser reconocido. Un elemento característico de este sector lo constituye la vieja estación, la cual dada su localización cuenta con potencialidades de convertirse en un equipamiento significativo de la localidad, en la actualidad se encuentra desmantelada y sólo existe su obra gruesa.” Del mismo modo, “En el extremo oriente de la localidad de la Chimba, junto a la Ruta Ovalle-Socos, se localizan instalaciones de la viña Francisco de

⁹ Foco 2009. MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL, CENTROS POBLADOS DE OVALLE MEMORIA EXPLICATIVA (ETAPA PROYECTO-DIA). Elaborado por FOCO Gestión Urbana.

Aguirre, la cual constituye la principal actividad productiva de esta localidad. Junto a ella se localiza un molino, patrimonio industrial abandonado que reviste interés histórico cultural y tiene potencialidades de reutilizarse con fines turísticos o culturales.”

Foto N° 8-9: Molino



Foto: Claudio Rozas

En Huamalata hay un área no edificable “que corresponde a la franja de protección en torno a los trazados de ferrocarriles, que impide la construcción de ningún tipo de edificación, salvo las necesarias para la correcta operación de la vía. (Art 34, 35 y 36, D.S. 1.157 de 1.931). Esta vía corresponde con el ramal ferroviario Calera-Iquique (el “Longino”), en desuso hace más de 20 años y para la cual no existen por el momento intenciones ni proyectos de reactivarla.”

El diagnóstico para el Plan Regulador Intercomunal (URBE 2008)¹⁰ sugiere el siguiente listado de edificaciones con valor patrimonial:

- 1) Iglesia Parroquial San Vicente Ferrer, localizada en costado oriente de Plaza de Armas.
- 2) La Alameda, correspondiente al parque ubicado entre calles Ariztía poniente y Ariztía oriente desde Pescadores por el norte y hasta Tangué por el Sur.
- 3) Galpones de Maestranza, que albergan la actual Feria de Ovalle y Estación de Ferrocarril, correspondientes en la actualidad al Centro Cultural Guillermo Durruty.
- 4) Colegio San Juan Bautista en calle Camilo Henríquez.
- 5) El Castillo, Casa Patronal en Puente de los Cristi, en bifurcación a Huamalata.
- 6) Iglesia y Convento del Corazón de María.
- 7) Casas tradicionales en el centro fundacional de Ovalle.
- 8) Población La Obrera, en calle Maestranza esquina Pedro Montt, fue la primera población construida en Ovalle (1925).
- 9) Casas ex recinto estación, en calle de servicio al poniente del Supermercado Líder.

Foto N° 8-10: Fotografías Elementos Patrimoniales



¹⁰ Urbe Arquitectos. 2008. ESTUDIO BÁSICO DIAGNÓSTICO PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL PROVINCIA DE LIMARÍ IV REGION – DE COQUIMBO.

El Castillo 	Convento Corazón de María 
Población La Obrera 	Casas Ex recinto Estación 

Del mismo modo el Diagnóstico (URBE 2008), identifica un *Corredor Agrícola Patrimonial*, correspondiente al sistema de asentamientos emplazado en la ribera sur del Río Limarí constituido por el corredor histórico Barraza - Tabalí - La Chimba, cuya conservación se vería facilitada por su accesibilidad indirecta a la ruta Ovalle – Socos. Reconoce además que Ovalle y Sotaquí tienen cascos históricos de alto valor patrimonial.

Otros elementos patrimoniales detectados en terreno, 2009-2010

La ciudad de Ovalle y en especial su casco histórico, concentra una gran cantidad de edificaciones de valor patrimonial que presenta continuidad en sus líneas arquitectónicas

Esta continuidad, está en su mayoría representada por la fachada continua y el diseño en base a tres órdenes en su configuración, a saber: zócalo, cuerpo y cornisa. Estos órdenes se van repitiendo y se entremezclan con distintas soluciones estéticas y formales, lo cual va caracterizando a las edificaciones de manera particular, no obstante esta ha sido cortada por algunos proyectos realizados en años recientes, tales como el supermercado La Italiana.



Foto N° 8-11: Continuidad de fachada.

Foto: Claudio Rozas.

Otros elementos patrimoniales que se aprecian en la ciudad son las construcciones que destacan por ser únicas y capaces de transmitir acontecimientos sociales que allí radican o que radicaron en tiempos pasados. Esa continuidad en el tiempo, refiere a un patrimonio “vivo”, el cual debe ser reconocido estableciendo prioridades para su conservación y no sólo en el diagnóstico del mismo, con miras a que futuras generaciones puedan también disfrutar de su existencia.

Un ejemplo de lo anterior es el Mercado Central, ubicado en la esquina de las calles Independencia y Victoria, el cual representa una solución de estilo modernista para un centro de distribución y de comercialización de productos construido en la década del 50, puesto en la trama urbana tangencial a la Plaza de Armas, el cual podría integrarse al sistema de espacios públicos y conectarse con dicha plaza, el paseo peatonal y las calles aledañas.

Foto N° 8-12: Mercado Central.



Foto: Claudio Rozas.

Una edificación que no pasa inadvertida es la ubicada en calle Libertad 132. Construcción de dos pisos y mansarda, que destaca en la trama urbana por tener una altura aproximada de 11 m. Dicha construcción genera potencialmente un patrón de altura máxima para la construcción del casco histórico. Su valor en la actualidad radica en la reconversión de la edificación patrimonial para sostener usos mixtos.

Foto N° 8-13: Vivienda y Comercio en calle Libertad 132



Foto: Claudio Rozas.

Accesibilidad y potencial uso turístico

La accesibilidad al patrimonio construido en la ciudad de Ovalle y en especial en su casco histórico de la ciudad, es directa tanto para peatones como para quienes transitan en vehículo y quieren visitarla, lo que se traduce en posibilidades de generar circuitos, colocando puntos de interés claros al interior de la trama urbana.

Otro elemento que podría potenciarse en términos de la visitación del patrimonio y la ciudad en general, es el sistema de espacios públicos que se ha desarrollado en las laderas de la terraza norte del centro de Ovalle, donde por medio de balcones y miradores, se puede apreciar el centro histórico de la ciudad, pudiendo también formar parte de los potenciales circuitos.

9. ANALISIS NORMATIVO

La base del ordenamiento actual de la ciudad de Ovalle es el Plan Regulador Comunal vigente desde el 25/06/2004, al cual se le han realizado dos modificaciones importantes: el "Plan Seccional Liceo Agrícola" y el "Plan Seccional para la Ribera Urbana del Río Limarí de 2005, ninguna de las cuales se encuentra vigente en la actualidad.

El PRC del año 2004 contempla áreas de extensión urbana utilizando terrenos de uso agrícola al norte, sur y poniente de la ciudad, de las cuales hasta ahora sólo se ha consolidado en forma parcial el área al poniente de la ciudad. Asimismo, se incorpora la localidad de Huamalata, que contaba con un límite urbano desde el año

Por otra parte, en las zonas de extensión urbana se propuso una serie de vías cuyo plazo de caducidad estaría por expirar, habiéndose formalizado únicamente la Av. Costanera en forma también parcial, por lo cual las restantes vías propuestas probablemente no podrán ser incorporadas por la nueva propuesta para la ciudad de Ovalle.

En cuanto a la ordenanza del Plan Regulador, esta deberá actualizarse tanto en los contenidos generales como respecto de la zonificación, contemplando las modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los instructivos ministeriales relacionados con las frecuentes observaciones de contraloría a los instrumentos de planificación territorial.

No se aprecian grandes conflictos de producto de la normativa, reconociendo ésta las diferencias morfológicas existentes en los diversos sectores de la ciudad y permitiendo, en general, altas densidades habitacionales (450 hab/há) en gran parte de las zonas de extensión urbana, con excepción de la zona céntrica donde se fija la densidad mínima en 88 hab/há bruto.

Las subdivisiones prediales en el área céntrica fluctúan entre 450 y 600 m², lo que en algunos casos, donde existen sucesiones de antiguas familias que requieren subdividir o regularizar sus predios, la norma actual constituye una limitante. En los sectores periféricos correspondientes a las zonas de extensión urbana, a pesar de no observarse desajustes aparentes, se ha producido un escaso desarrollo inmobiliario, debido principalmente a un elevado valor de suelo en el mercado.

FIGURA Nº 9-1: Plan Regulador Comunal Vigente

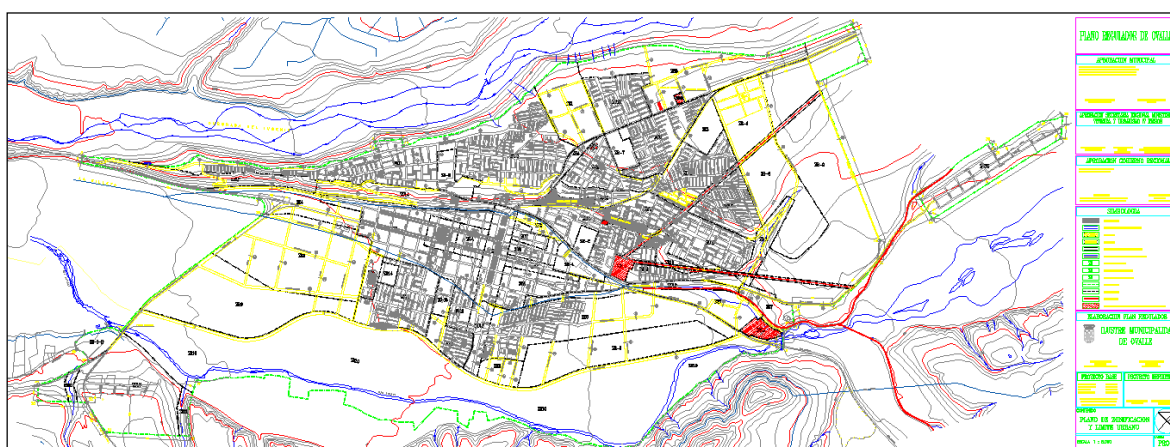
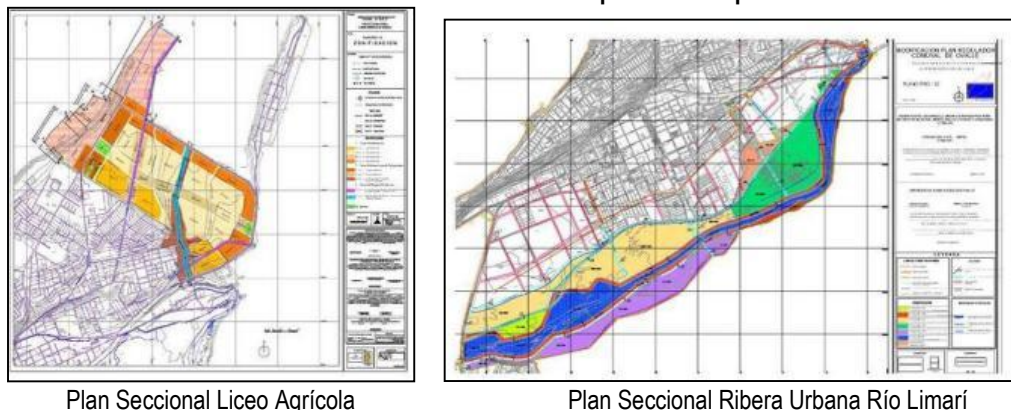


FIGURA N° 9-2: Planes Seccionales en proceso de aprobación



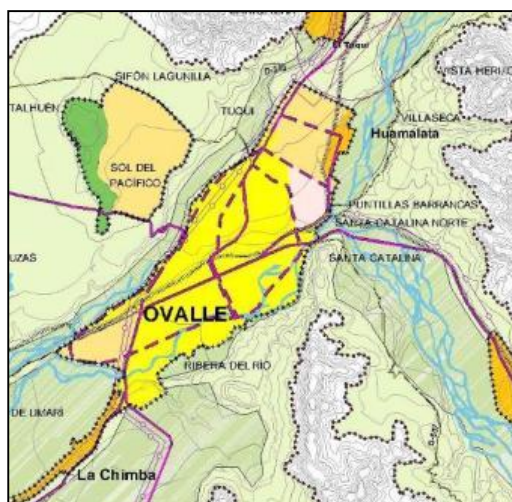
El seccional ribera Urbana Río Limarí, por su parte, propone la continuidad de Av. Costanera como principal acción normativa, la que se está materializando por medio de proyecto financiado por FNDR. A raíz de esta obra, se propone entonces el ordenamiento y puesta en valor de toda la zona ribereña, incorporando a la ciudad amplios terrenos que se encontraban deteriorados. En este contexto se han producido algunos loteos, los cuales aún no se encuentran consolidados.

Dentro del contexto intercomunal, la comuna de Ovalle está regulada por el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí (en tramitación legal y ambiental), por lo que la actualización del PRC debe deberse a esta normativa de carácter superior, en particular lo referido al Límite Urbano y las áreas de expansión que entregan nuevas perspectivas de crecimiento a la ciudad, en especial en la meseta alta hacia el norte (entre la Ruta 43 y Huamalata) y en la meseta baja hacia el sur-poniente entorno al camino D-505 (ver imagen en página siguiente).

No obstante, esta normativa será analizada en detalle en la etapa de imagen objetivo, para concordar la propuesta del PRC tanto con las indicaciones de la propuesta del PRI como respecto de las aspiraciones que se deduzcan de la imagen objetivo del PRC. También deberá ponerse especial énfasis en identificar como “normativas a cumplir” únicamente aquellas que se ajustan a las modificaciones que se hicieron durante este año 2009 al artículo 2.1.7 de la OGUC relativo a planes reguladores intercomunales, pues muchas de las normas contenidas en la propuesta en evaluación ambiental no serían aplicables en función de lo señalado en dicha modificación.

Esta situación es válida especialmente en los siguientes aspectos: consideración de zonas de riesgo, restricción y protección del artículo 2.1.17, áreas de protección de recursos con valor patrimonial natural y cultural del artículo 2.1.18 y normativas relativas a instalaciones de impacto intercomunal (infraestructura y actividades productivas).

FIGURA N° 9-3: Proyecto Plan Regulador Intercomunal para localidad de Ovalle



Fuente: Estudio Plan Regulador Intercomunal Limarí

PROPUESTA DE ESTRUCTURACIÓN

10. CONDICIONANTES AL DESARROLLO

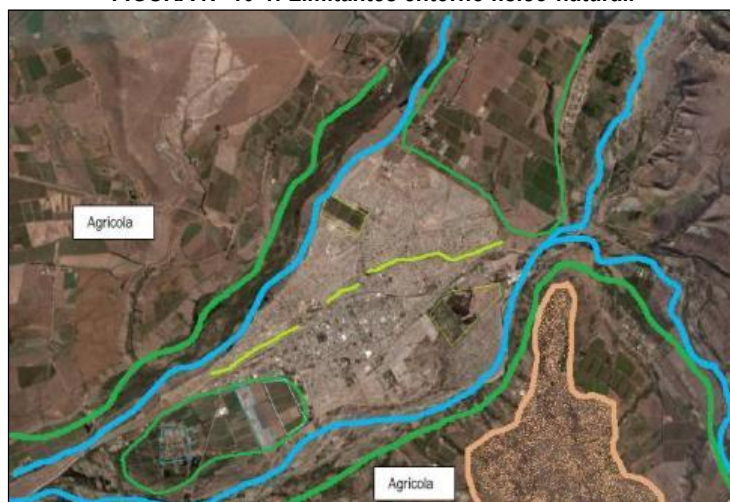
El desarrollo futuro de las áreas urbanas y de los territorios comunales en general, depende de diversos factores: por un lado, de la distribución espacial de las distintas actividades y la relación entre las mismas, en especial entre las actividades residenciales, el equipamiento y las actividades productivas; por otra parte, depende de la existencia de zonas disponibles para usos urbanos, vale decir, de posibles zonas de expansión que den cabida a la población futura y eventualmente a una mayor intensidad en la ocupación del territorio.

Asimismo, como se ha señalado anteriormente, el desarrollo depende fuertemente de la disponibilidad de capital financiero y del capital social y humano, aspectos sobre los que el PRC incide sólo indirectamente. Pero al mismo tiempo, existen otros aspectos que condicionan este posible desarrollo, ya sea restringiéndolo o bien constituyendo elementos potenciadores de éste. Estos elementos son el punto de partida para la planificación, el “plano base” sobre el cual orientar el desarrollo futuro. Las principales condicionantes al desarrollo urbano para el territorio comunal de Ovalle detectadas son las que se señala a continuación y que se refieren a aspectos relevantes del capital natural y del capital físico o construido:

10.1 Localización Geográfica y Entorno Natural

Un factor importante de considerar tiene relación con la ubicación geográfica de la ciudad de Ovalle, pues posee diversos elementos naturales que pueden presentarse como limitantes al crecimiento urbano de la ciudad. Tales elementos, corresponden por el norponiente al sistema de laderas que bordea a la ciudad, existiendo pendientes importantes en toda esta zona, por lo que se hace imposible extender la ciudad hacia estos sectores, debido por un lado a la topografía de estos lugares, y por otro, a los fenómenos de remoción en masa que pudiesen desarrollarse en estas zonas. Por otra parte, se encuentra hacia el norte la Quebrada El Ingenio como un importante limitante al crecimiento. Por último, hacia el sur y al oriente se encuentra el Río Limarí con sus respectivas áreas de inundación, por lo cual también se presenta como un elemento natural que restringe las zonas de crecimiento urbano de Ovalle. Por último, tanto hacia el nororiente como hacia el surponiente existen suelos de aptitud agrícola que podrían convertirse en un impedimento para el crecimiento de la ciudad, aunque se trata de un elemento abordable desde el punto de vista de la planificación territorial, según el criterio ambiental que se quiera utilizar para abordar el futuro desarrollo de Ovalle.

FIGURA N° 10-1: Limitantes entorno físico-natural.



Fuente: elaboración del estudio.

10.2 Peligros Naturales

En la etapa anterior se realizó la identificación y reconocimiento de los peligros naturales presentes en el área urbana de Ovalle, además de los sectores inmediatamente colindantes, donde se espera el desarrollo en expansión de la ciudad. Los peligros reconocidos corresponden a los siguientes:

- Deslizamientos y caída de bloques o desprendimientos
- Flujos de detritos y de barro o inundaciones

A continuación se presenta una síntesis de los resultados del estudio de riesgos elaborado.

10.2.1 Deslizamientos y Caída de Bloques o Desprendimientos

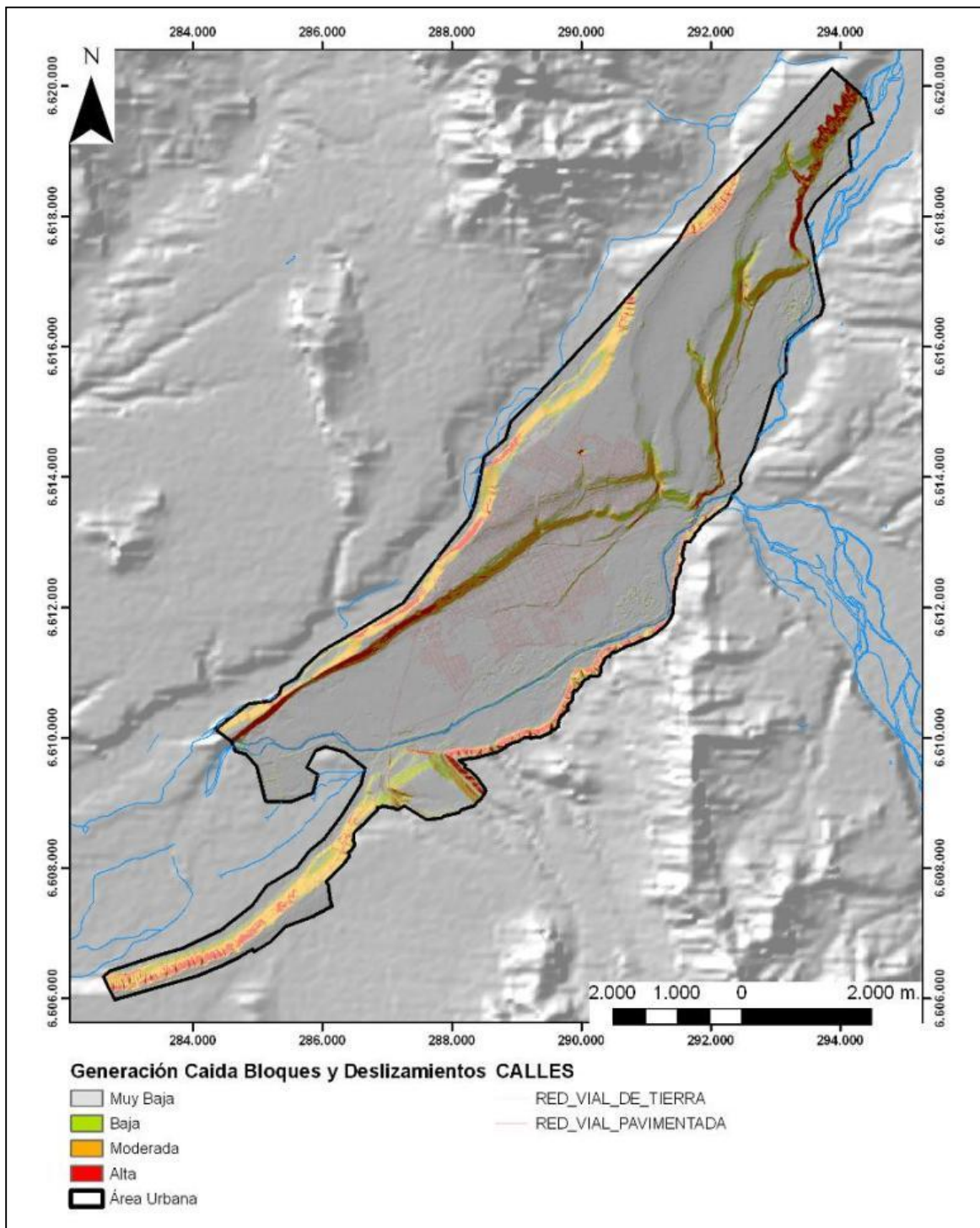
Las zonas con mayor susceptibilidad de deslizamientos y caída de bloques corresponden a sectores de pendientes altas de los cordones montañosos que bordean la ciudad y las zonas de contacto entre los dos niveles de terrazas del área de estudio. En general el centro de la ciudad es poco susceptible a ser afectado por este tipo de peligros, pero en los sectores aledaños a escarpes (por ejemplo sector La Chimba), las calles que bordean el escarpe asociado a los depósitos fluviales, así como también la ribera sur de la quebrada El Ingenio podrían ser afectados en casos de precipitaciones intensas o sismos por estos peligros de origen geológico (Ver Figura N°10-2).

10.2.2 Flujos de Detritos, Barro o Inundaciones

En cuanto a flujos de barro, detritos e inundaciones, estos se encuentran concentrados en los cauces de quebradas mayores y el cauce principal del Río Limarí. Con los antecedentes disponibles se definieron las siguientes 4 grandes categorías de susceptibilidad para el área urbana de Ovalle (Ver Figura N°10-3):

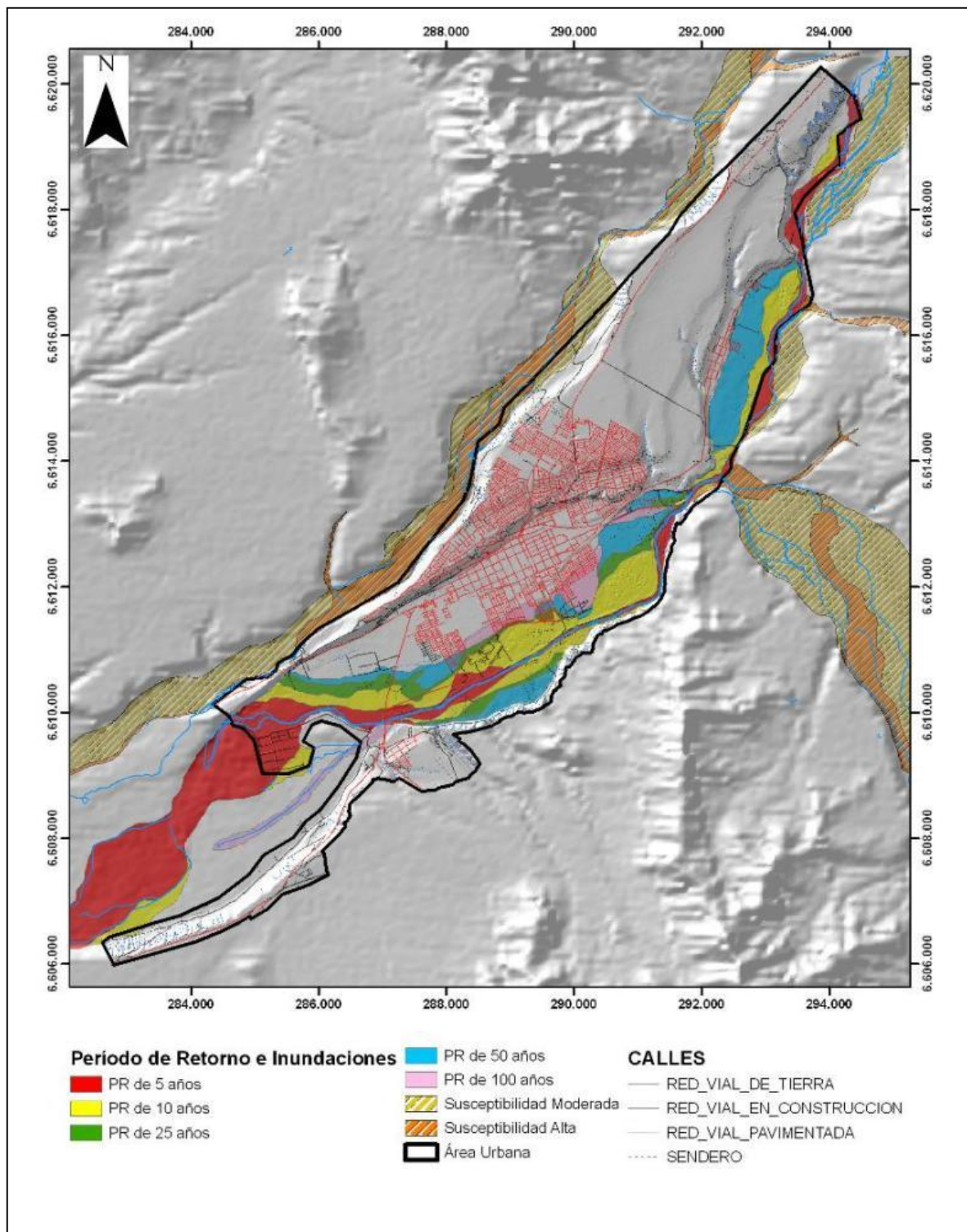
- **Zonas de Susceptibilidad Baja:** Principalmente zonas cuya hoya hidrográfica aportante no permite la acumulación de sedimentos o líquido durante fenómenos de precipitaciones intensas, o que se encuentran a una cota elevada con respecto a los cauces actuales. Por ejemplo, la parte alta de la ciudad: cementerio de Ovalle, calles Blanco Encalada, Tarapacá, etc; en la parte baja destacan los sectores cercanos a la Municipalidad o la Plaza de Armas.
- **Zonas Susceptibles con un Período de Retorno (PR):** de acuerdo al estudio de Pulso S.A. (2004) se tienen períodos de retorno de 5, 10, 25, 50 y 100 años. Las áreas de inundación asociadas, para crecidas de distintos períodos de retorno, en el tramo del Río Limarí adyacente a la ciudad de Ovalle, presentan los siguientes aspectos: en PR 5 años tiende a mantenerse razonablemente dentro del cauce principal del río, en aproximadamente un 70% del tramo de interés, sólo en las cercanías del Puente La Chimba se presentan desbordes; para PR 10 y 25 años se producen áreas de inundación ya muy significativas, a partir aguas abajo del puente Las Palmas (o Las Palmeras), manifestándose por la ribera norte del río; en PR 50 y 100 años las áreas de inundación son extensas y comprometen áreas ya urbanizadas de gran parte de la ciudad.
- **Zonas de Susceptibilidad Moderada (inundación y flujo de detritos):** Afecta a los depósitos fluviales recientes, propensos a inundación e incluye zonas de depósitos semiconsolidados de origen aluvial, que presentan evidencias de haber sido afectadas por flujos de barro y/o detritos durante el Pleistoceno-Holoceno. Dentro de estas zonas destacan las llanuras de inundación de los ríos Grande y Hurtado, además de la quebrada El Ingenio. Cabe destacar que no se realizaron estudios del período de retorno en esta zona, y no se consideró la altura de las terrazas, dado que no se sabe cuál sería la cota máxima de inundación.
- **Zonas de Susceptibilidad Alta (Inundación o Flujos):** Corresponde las áreas inmediatamente cercanas los cauces de las principales quebradas y ríos. Además, incluye zonas presentan evidencias de haber sido afectadas por flujos de barro y/o detritos durante el Pleistoceno Superior - Holoceno.

FIGURA N° 10-2: Mapa de Susceptibilidad de Deslizamientos y Caída de Bloques del Sector de Ovalle.



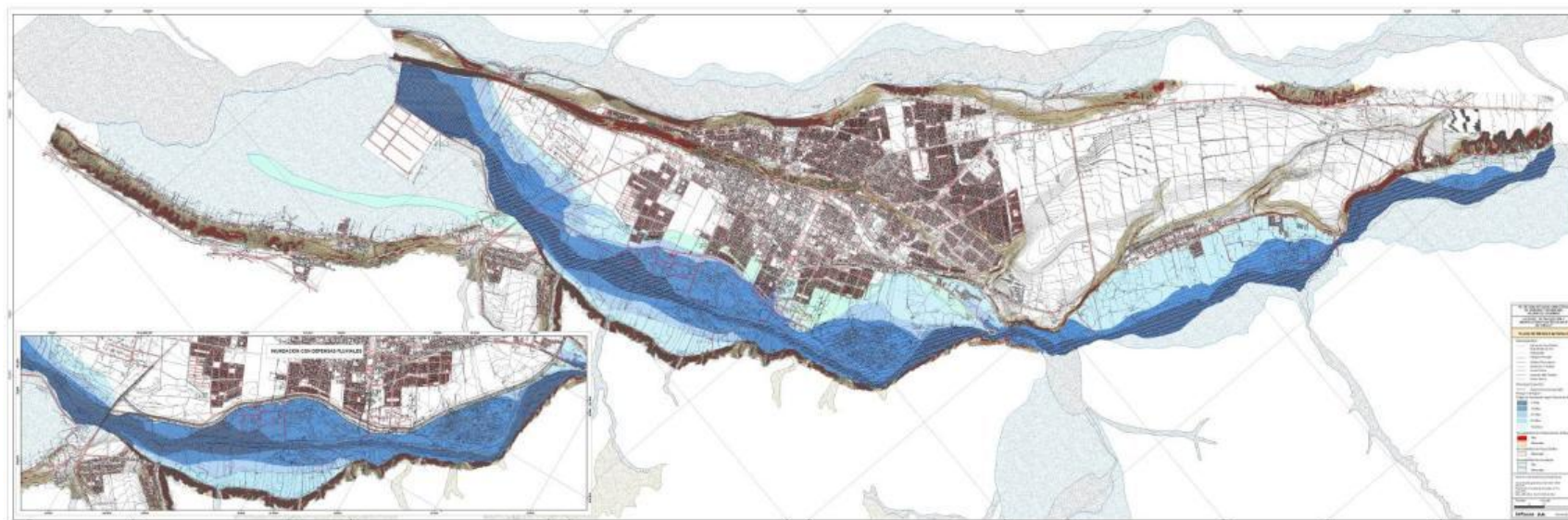
Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 10-3: Mapa de Susceptibilidad de Flujos e Inundaciones del Sector de Ovalle.



Fuente: Elaboración Propia, basado en Pulso S.A., 2004.

FIGURA Nº 10-4: Plano de Riesgos Naturales



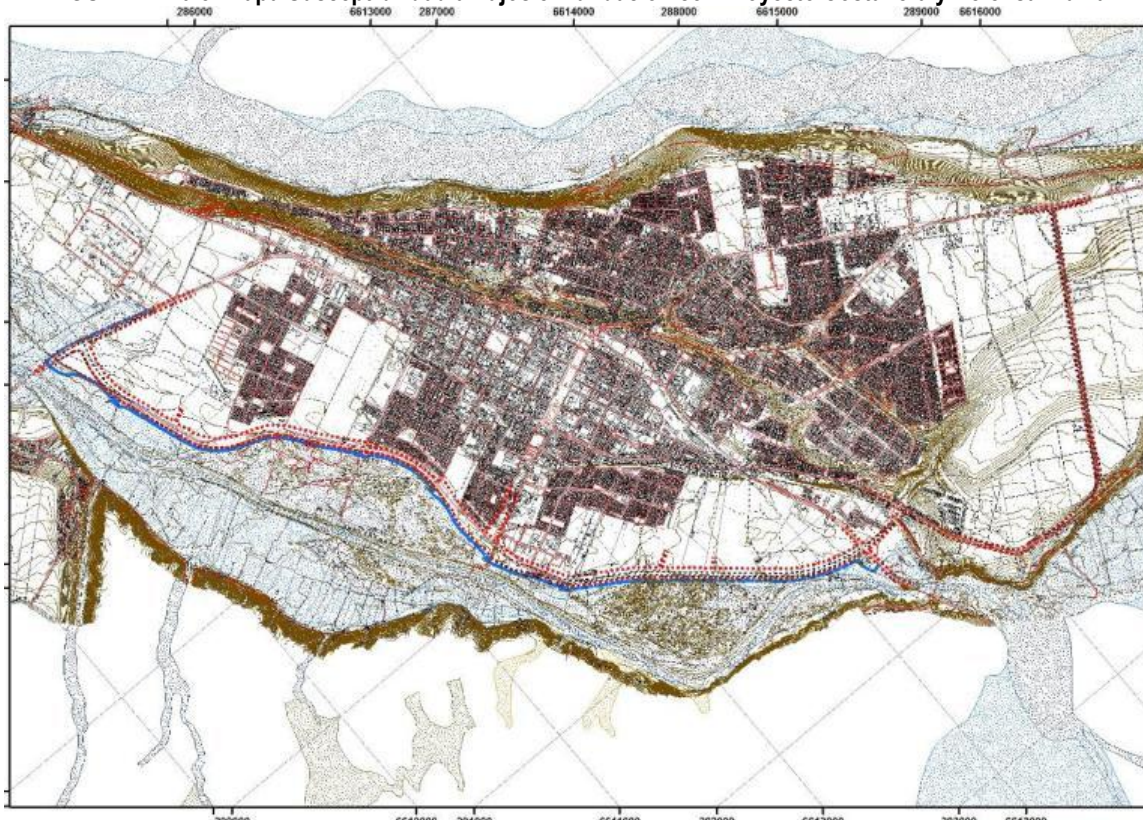
10.3 Construcción By-Pass y Avenida Costanera

Debido al escenario que plantea la situación con las inundaciones hacia la parte baja de la ciudad es que el Ministerio de Obras Públicas tiene en carpeta la construcción del proyecto "By-Pass y Costanera del Río Limarí". Según las características de este proyecto podría ponerse solución a los problemas de inundación que afectan la ribera y parte de la ciudad ante eventos de crecidas.

El proyecto de defensa fluvial considera la construcción de un enrocado de una extensión de 7,5 km entre el puente La Chimba y el balneario El Peñón. La finalidad de estas defensas fluviales, es proteger la ribera norte del río Limarí, la futura Costanera Río Limarí, los terraplenes de acceso del futuro puente La Chimba, y servir de defensa a las zonas de inundación.

Con la construcción de este proyecto el área de inundación disminuirá considerablemente en el sector de ribera y parte baja de la ciudad. Sin embargo, a pesar de resguardar de las inundaciones gran parte de los usos de suelo anteriormente comprometidos, el proyecto de defensas fluviales recomienda que el área al sur y al oriente de la defensa fluvial sólo tenga usos agrícolas, deportivos o recreacional y en ningún caso destinado a viviendas.

FIGURA N° 10-5: Mapa Susceptibilidad a flujos e inundación con Proyecto Costanera y Defensa Fluvial



Fuente: elaboración del estudio.

10.4 Sistema Vial Ciudad de Ovalle

Una de las limitantes importantes para el desarrollo de la ciudad de Ovalle, lo constituye la vialidad existente para el territorio, pues la red vial que hoy existe en la ciudad no logra responder de forma eficiente a la alta demanda constituida por el parque automotriz que circula por las calles de la ciudad, lo cual se traduce en serios problemas de congestión vehicular, especialmente en el sector centro de Ovalle, donde existen importantes flujos de vehículos. De acuerdo a antecedentes recopilados, se observa que los principales conflictos se concentran en el área céntrica de la ciudad, particularmente en la Av. La Paz, la Av. Manuel Peñafiel y en las calles Libertad y Benavente, los grados de saturación superan el 90%, siendo el caso más crítico el de Av. La Paz y Libertad.

Desde el punto de vista operacional, se puede señalar que la ciudad presenta problemas de congestión importantes en los períodos punta, debido a cuatro factores principales como son: la geografía de la ciudad, el desorden en que opera el transporte público, el uso de la calzada como estacionamiento por parte de los vehículos privados en el sector céntrico de la ciudad y la programación de los semáforos. Sin embargo, muchos de estos problemas se podrían resolver aplicando medidas de gestión de tránsito.

Por tanto, pensar en un futuro crecimiento de la ciudad de Ovalle, y considerando que los principales equipamientos y servicios se encuentran localizados en el centro de la ciudad, se hace sumamente necesario considerar esta limitante, con el propósito de mejorar en el futuro próximo la vialidad de la ciudad, así como los accesos a ella, considerando las proyecciones de población estimadas para los próximos años, que sugieren tasas de crecimiento importantes para el territorio, a modo de evitar la sobrecarga del sistema vial, situación que actualmente ya se puede ver reflejada como una problemática existente en el sector centro de la ciudad.

Para el caso de los sectores de Huamalata y La Chimba, es posible observar en la actualidad que estas localidades cuentan con escasa conectividad vial, lo cual tiene su justificación en el menor desarrollo de estas 2 localidades. En el caso de La Chimba (ver Figura N°10-6), cabe señalar que si bien la conformación original de esta localidad presentaba una estructura longitudinal, asociada a la Ruta D-633, no obstante, dado el emplazamiento de nuevos conjuntos habitacionales, esta localidad ha ido tomando una forma poco definida y con una baja conectividad física, visual y funcional entre los sectores que lo componen. De tal forma, la vía principal que sirve de enlace con él área consolidada de Ovalle corresponde al Camino La Chimba, pudiéndose encontrar caminos interiores sin pavimentar por lo que ante el eventual crecimiento que pudiese experimentar este sector y con el objetivo de mejorar la conectividad tanto interior como hacia Ovalle es necesario mejorar la vialidad.

El sistema Vial de la localidad de Huamalata (ver Figura N°10-7), está compuesto principalmente por la Ruta D-585 o también conocido como Camino a Huamalata, siendo el desarrollo de la localidad a ambos costados de esta ruta. Dado los niveles de equipamientos con los que cuenta y su cercanía con la ciudad de Ovalle, es probable que en el mediano plazo termine conurbándose con Ovalle o siendo absorbida por esta ciudad, sobre todo si se considera que la mayor parte del crecimiento en extensión de la ciudad de Ovalle ha ocurrido hacia el sector de Huamalata. Por tanto, ante tal eventualidad el sistema vial que hoy existe en esta localidad sería insuficiente para albergar un mayor número de población.

FIGURA N° 10-6: Sector La Chimba



Fuente: Google Earth.

An aerial photograph showing a residential development in a rural setting. A cluster of houses with light-colored roofs is situated along a road that runs diagonally across the frame. The surrounding landscape is a patchwork of green and brown agricultural fields. A dark, winding river or stream is visible on the left side of the image. The overall scene depicts a small settlement or farmstead in a rural environment.

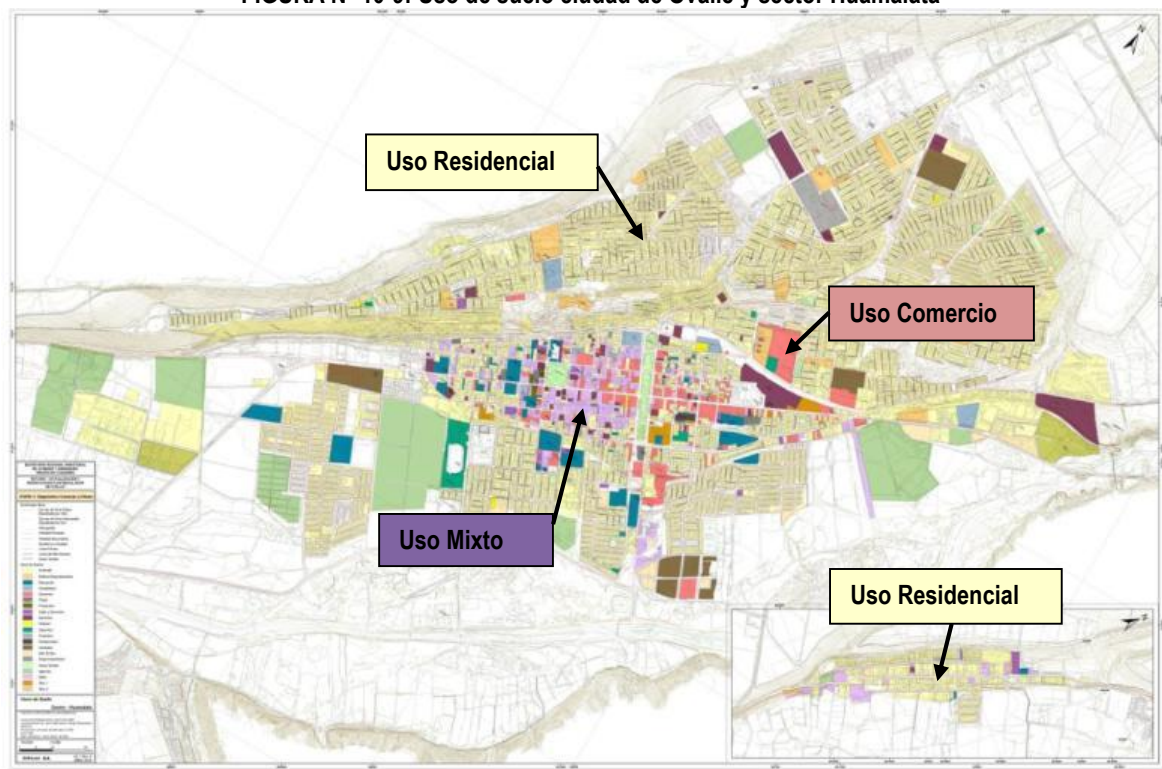
Fuente: elaboración del estudio.

10.5 Usos de Suelo

En relación al catastro de usos de suelo, a continuación se presenta una breve síntesis de los usos de suelos identificados en la ciudad de Ovalle y en las localidades La Chimba y Huamalata.

En el caso de la ciudad de Ovalle se pueden encontrar los usos residencial, uso mixto y comercio como los de mayor preponderancia para la ciudad, mostrando una clara tendencia de localización, especialmente en el caso de los usos comercio y mixto, ubicándose en el centro fundacional de Ovalle, en torno a la Plaza de Armas de Ovalle. Por otro lado, el uso residencial muestra una tendencia más dispersa en el territorio, mostrando un mayor desarrollo en el sector norte del área consolidada. Una especial característica de la imagen urbana de la ciudad de Ovalle se relaciona con que el uso residencial se encuentra asociado a viviendas y edificios de baja altura, siendo esta una tendencia que es apreciada por los habitantes de la comuna y la cual se pretende mantener en el futuro.

FIGURA N° 10-9: Uso de suelo ciudad de Ovalle y sector Huamalata

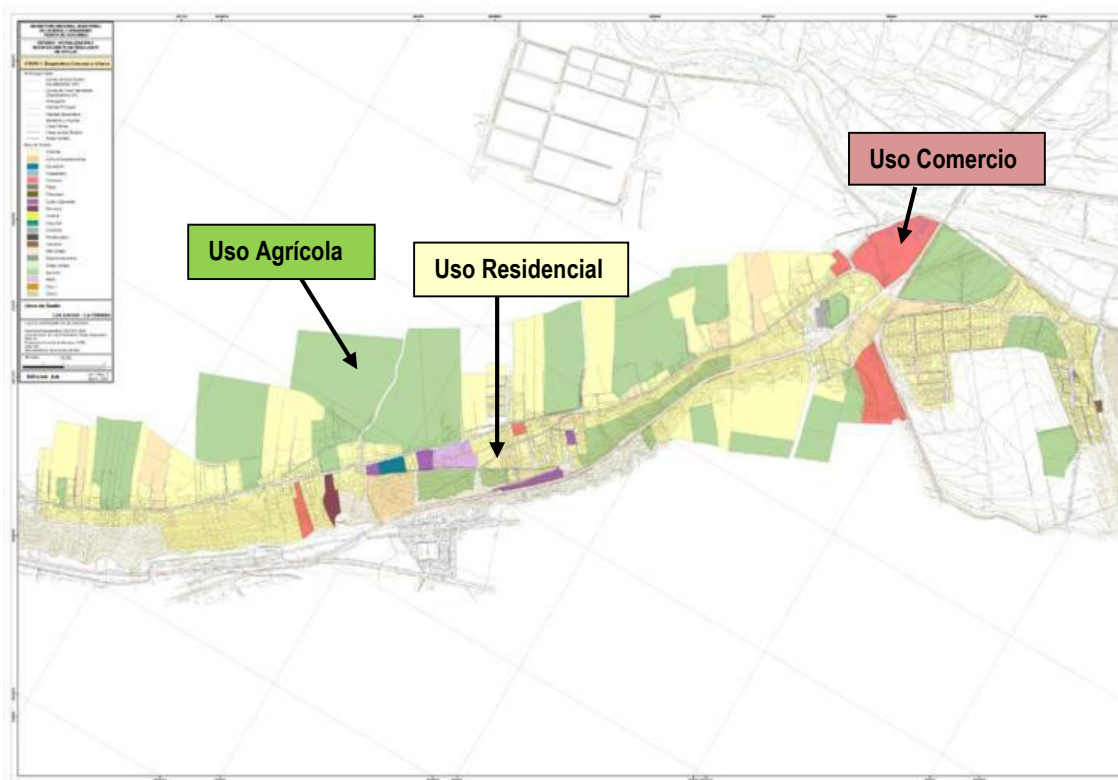


Fuente: elaboración propia.

La localidad de Huamalata (Ver figura N° 10-9, margen inferior derecho) muestra un claro uso residencial, siendo posible encontrar algunos equipamientos y servicios menores necesarios para satisfacer la demanda de la población residente en esta localidad. No obstante, Huamalata debido a su cercanía con la ciudad de Ovalle y a la escasez de servicios que presenta muestra una directa dependencia con el centro de Ovalle, en términos de uso de equipamiento y servicios.

Finalmente, el sector La Chimba, al igual que la localidad de Huamalata, al ser un territorio de jerarquía menor enfatiza su uso en vivienda principalmente, con algunos servicios básicos y pequeñas actividades de comercio. Una diferencia, en relación al patrón de uso del territorio con la localidad de Huamalata, es que el sector de La Chimba presenta abundantes paños de uso agrícola de diversa extensión que ocupan una parte no menor del territorio que comprende esta localidad.

FIGURA N° 10-10: Uso de suelo Localidad La Chimba



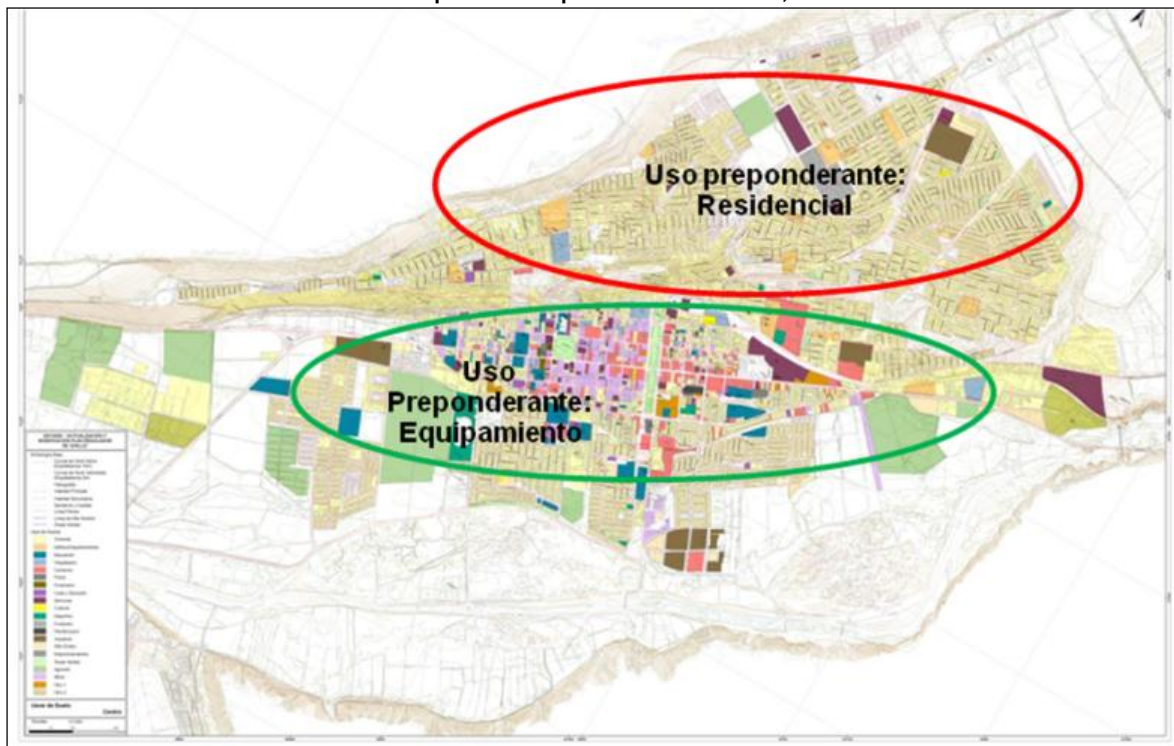
Fuente: elaboración propia.

Teniendo en cuenta los usos de suelo predominantes descritos anteriormente, se pueden extraer algunas conclusiones interesantes relacionadas con la utilización del territorio y las perspectivas que se pueden esperar en un escenario futuro, tomando como eje la situación base de la ciudad de Ovalle y de las localidades de Huamalata y La Chimba.

Una problemática relevante, tiene que ver la singular distribución de los usos en el territorio, dado que prácticamente la totalidad de los equipamientos y servicios de mayor relevancia para la población se localizan en el sector centro de la ciudad, siendo posible identificar comercio, salud, educación, servicios financieros y otros en gran proporción al sur de la calle Los Pescadores. Por el contrario, desde esta calle al norte de la ciudad es posible identificar principalmente uso de tipo residencial y algunos servicios y equipamientos ubicados de forma dispersa y en baja proporción (Ver Figura N° 10-11). Tal situación, se traduce en una problemática importante, pues se produce un desequilibrio en el uso de suelo entre una zona y otra, lo cual trae implicancias directas sobre el medio urbano, debido a la insuficiencia de equipamientos y servicios en la parte norte del territorio, lo cual trae consigo importantes costos en términos de viajes y distancias recorridas por parte de la población del lado norte, ya que para acceder a determinados servicios y/o equipamientos debe trasladarse al centro de la ciudad, por ende, esto se traduce en un incremento de la congestión urbana de la ciudad, producto de un mayor número de población. En ese contexto, considerar el crecimiento de la ciudad de Ovalle en el futuro debe hacerse bajo un criterio que permita prevenir la situación mencionada anteriormente, de modo que futuras áreas de crecimiento urbano cuenten con determinados servicios y equipamientos, que permitan satisfacer las demandas de los usuarios, con el fin de evitar los traslados hacia el centro de la ciudad y las implicancias que ello trae consigo.

Por otra parte, este mismo desequilibrio en el uso del territorio se produce en las localidades de Huamalata y La Chimba, territorios que al no contar con suficientes servicios y/o equipamientos provocan que la población residente tenga que realizar viajes al centro de la ciudad, con las consiguientes implicancias en términos de una mayor carga sobre el medio urbano del centro de Ovalle.

FIGURA N° 10-11: Esquema desequilibrio Uso de suelo, ciudad de Ovalle.



Fuente: elaboración del estudio.

10.6 Oferta de Suelo

Un elemento relevante de considerar tiene que ver con la oferta de suelos disponibles para el desarrollo urbano de Ovalle. En este escenario de desarrollo futuro se contemplan aquellos sectores aledaños al área consolidada actual y que no han sido ocupados por actividades urbanas, esto no considera las posibles áreas residuales localizadas al interior del área consolidada y que pueden utilizarse, por lo mismo, este análisis escapa al límite urbano definido por el actual plan vigente, sino más bien muestra sólo los terrenos que pueden ser incorporados como áreas de extensión urbana en una futura modificación del instrumento, independiente si estos se encuentra o no dentro del límite urbano actual.

Para llevar a cabo dicho análisis, hay que señalar que existen dos situaciones posibles y que determinan diferencias en la oferta de suelos disponibles para el desarrollo urbano de la ciudad de Ovalle.

La considerada como situación base (ver Figura N° 10-12) contempla la restricción de uso de los sectores aledaños al río Limarí debido a la existencia áreas afectadas por inundaciones, por este motivo estas áreas se entienden como excluidas al desarrollo urbano.

La situación proyectada (ver Figura N°10-13) contempla la materialización del proyecto “By-Pass y la Costanera Río Limarí”. Dicho proyecto permitirá reducir considerablemente el área de inundación de la ribera norte del río Limarí, debido a que este proyecto considera la construcción de una defensa fluvial en base a enrocados a lo largo de toda la ciudad de Ovalle, entre el puente La Chimba y el sector Balneario El Peñón. De esta forma, y sólo si se materializa dicho proyecto, el área de inundación disminuirá considerablemente en este sector, permitiendo contar con un mayor disponibilidad de suelos.

De forma general para las 2 situaciones descritas anteriormente, existe una amplia superficie de suelos que potencialmente pueden albergar un mayor número de población en las áreas periféricas de la ciudad, principalmente hacia los bordes oriente y poniente, en menor medida hacia el sector sur. Hacia el sector norte no hay suelo disponible para expansión urbana.

Los suelos disponibles corresponden principalmente a paños con actividades agrícolas (plantaciones de frutales) que se encuentran en la periferia oriente del sector urbano de Ovalle. Al interior del área consolidada se identifica la existencia de dos sectores cautivos (C y D), ambos rodeados de nuevos conjuntos habitacionales y que posiblemente sean susceptibles de ocupar en el corto o mediano plazo.

A continuación, se presentan dos tablas síntesis que muestran las superficies involucradas en ambos escenarios, la primera (escenario base, Cuadro N° 10-1) muestra que la oferta de suelo disponible y que no se encuentra expuesto a riesgo de inundación corresponde a 703,8 há. En este escenario se presenta que parte de los sectores A, B y D se encuentran expuestos a inundaciones, sumando entre los tres un total de 137,69 há, las que no pueden utilizarse como zonas del plan.

- **Situación Base**

CUADRO N° 10-1: Superficie de suelos disponibles, Situación Base.

Sector	Superficie (has)
A	97,56
A1 (Inundación)	31,71
B	11,78
B1 (Inundación)	44,24
C	37,09
D	11,55
D1 (Inundación)	61,74
E	43,72
F	60,18
G	56,71
H	333,28
I	6,93
J	44,97
Total Oferta de Suelo	703,80
Total Suelo afecto a inundación	137,69

Fuente: elaboración del estudio.

En el caso del escenario proyectado, la materialización del proyecto “By-Pass y la Costanera Río Limarí” posibilita levantar el área de riesgo que afectaba a los sectores A, B y D, por lo que el total de suelo posible de incorporar al desarrollo urbano aumenta a 841,49 há. El sector con mayor superficie disponible corresponde al localizado al oriente de la ciudad (H), hacia donde se extiende la terraza alta del río Limarí, sector que hoy es explotado con plantaciones de viñas y cítricos, principalmente.

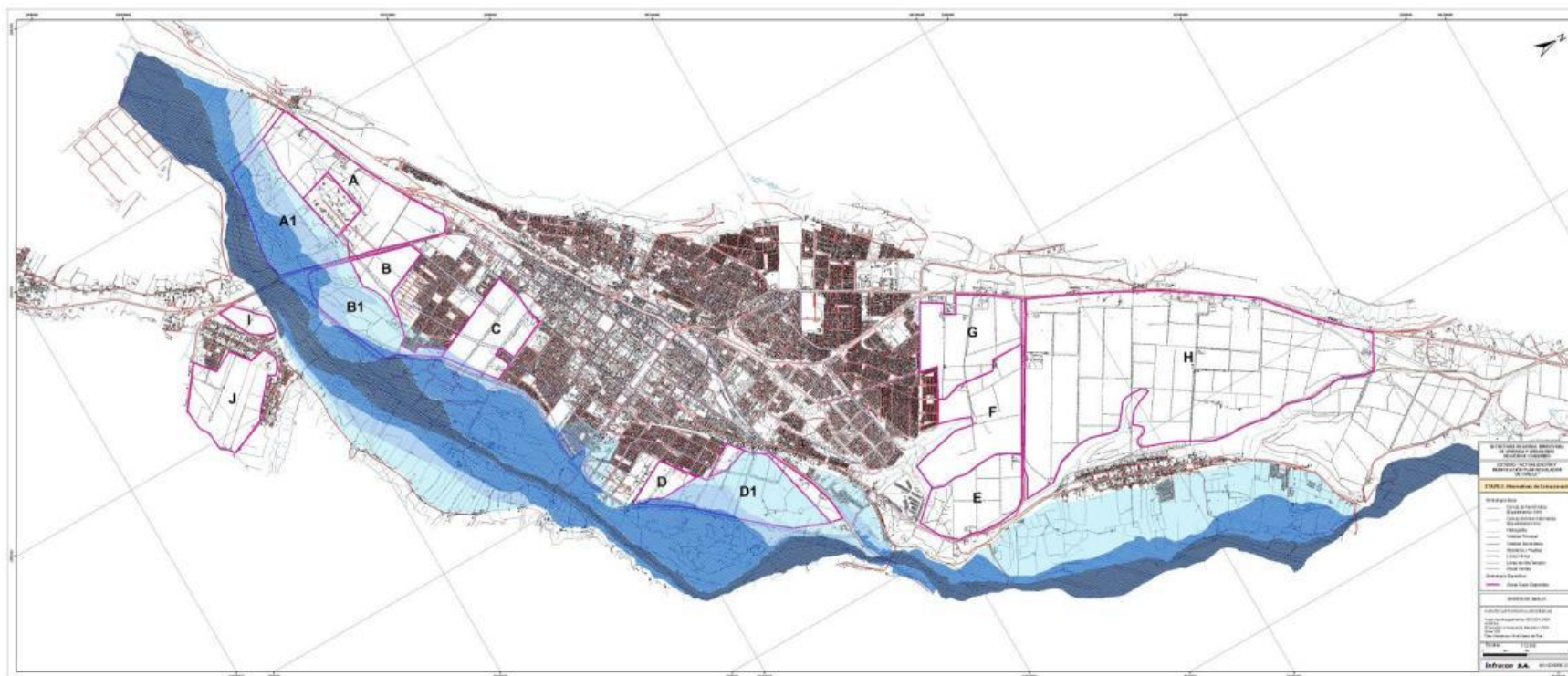
- **Situación proyectada con Proyecto Defensa Fluvial**

CUADRO N° 10-2: Superficie de suelos disponibles, Situación Proyectada.

Sector	Superficie (has)
A	129,27
B	56,02
C	37,09
D	73,29
E	43,72
F	60,18
G	56,71
H	333,28
I	6,93
J	44,97
Total oferta de suelos	841,49

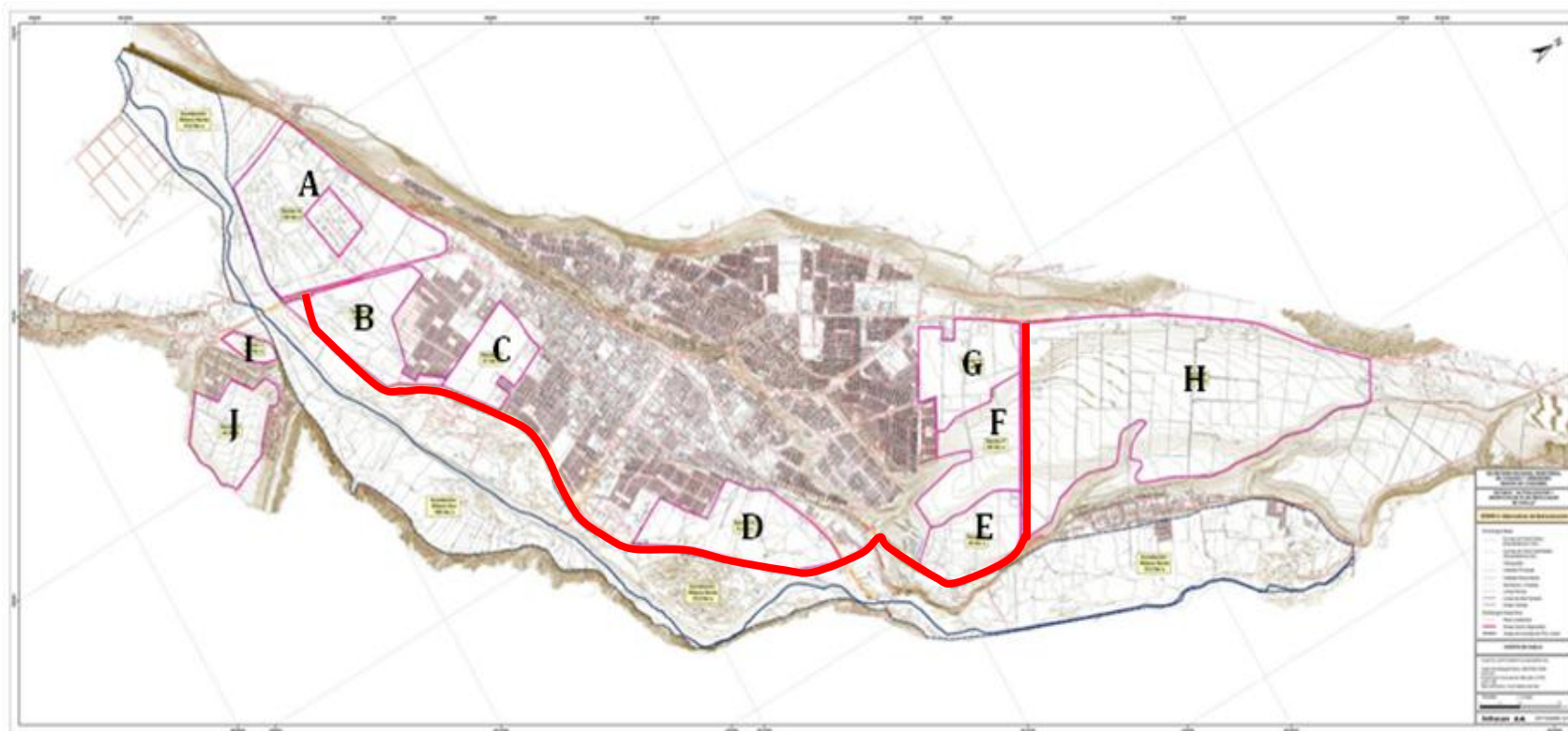
Fuente: elaboración del estudio.

FIGURA N° 10-12: Oferta de suelos para la ciudad de Ovalle, Situación Base.



Fuente: elaboración del estudio.

FIGURA N° 10-13: Oferta de suelos para la ciudad de Ovalle, Situación Proyectada.



Fuente: elaboración del estudio.

Como se puede observar en los cuadros anteriormente presentados, es posible diferenciar que entre las dos situaciones presentadas existe una diferencia de 137 há como oferta de suelo disponible para el desarrollo urbano de la ciudad de Ovalle, de tal forma si se materializa el proyecto de Defensa Fluvial se incrementará de forma importante la disponibilidad de suelos para estos fines, debido a la disminución de la superficie de inundación de la ribera norte del Río Limarí. A pesar de tal diferencia, es necesario mencionar que ambas situaciones alcanzan a abarcar con creces la demanda de suelos estimada para el año 2030, cuyo valor ha sido estimado en 581 há. Del total de suelos disponibles, cabe mencionar que el 87% de estos corresponde a paños agrícolas que se encuentran alrededor de la ciudad de Ovalle, tanto hacia el norte como el sur (Sectores A, B, E, F, G, H, I, J). El restante 13% corresponde a sectores puntuales de suelos disponibles al interior de la ciudad (sectores C y D), los cuales alcanzan la suma de 110,38 há.

Aquellos suelos que se encuentran de forma adyacente al cauce del Río Limarí, corresponden a las áreas de inundación de éste, por tanto, no constituyen suelo disponible para ser ocupados por viviendas u otro tipo de uso que involucre construcciones de tipo permanente, que permita la presencia de vidas humanas, de tal forma debiesen destinarse a uso de tipo agrícola o de recreación. Las superficies calculadas, se presentan en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 10-3: Superficie área de inundación Río Limarí

Área	Superficie (has)
Área inundación Ribera Norte	512,19
Área inundación Ribera Sur	196,17
Total	708,36

Fuente: elaboración del estudio.

Desde el punto de vista de la protección del medio natural de la comuna de Ovalle, cabe mencionar el hecho que si bien existe una importante oferta de suelos disponibles para incrementar la superficie urbana de la ciudad de Ovalle, estos son suelos que presentan en su gran mayoría una capacidad de uso Clase III, es decir, de tipo agrícola con algunas limitaciones. Los suelos de esta categoría ostentan moderadas limitaciones en su uso, con restricciones para la elección de los cultivos. La topografía varía de plana a moderadamente inclinada (pendientes hasta 5%), aspecto que dificulta severamente el regadío; además, la permeabilidad oscila de lenta a muy rápida (dependiendo de la pendiente). Las limitaciones más comunes de esta clase se refieren a una topografía ligeramente ondulada y profundidades moderadas, con estructuras y texturas desfavorables; por lo tanto, requieren de prácticas moderadas de conservación y manejo. La productividad de estos suelos es mediana.

Si bien, dentro de la gama de suelos agrícolas, los de capacidad de uso clase III no son los de mejores características ni los de mayor productividad a nivel nacional, es importante señalar que dada la zona en que se encuentra el territorio de Ovalle, así como en general toda la zona norte del país, esta clase de suelo resulta de relevancia para el sector agrícola, por lo tanto, es un elemento natural a considerar, pues el reemplazo de coberturas naturales por suelo urbanizado puede traer implicancias ambientales negativas para el territorio que terminan perturbando severamente los flujos naturales de energía, materia y momento (movimiento) al interior de las cuencas donde se localizan las ciudades. Todo ello puede repercutir en la pérdida de servicios ambientales, de humedad, una creciente contaminación de las aguas, aire y suelos, una degradación de los recursos naturales y una mayor vulnerabilidad frente a las inundaciones y desastres naturales.

Por otro lado, la sustitución de las áreas naturales por áreas urbanizadas implica disminuir la evaporación y la evapotranspiración y con ello desecar la atmósfera de las ciudades en varios porcentajes inferiores respecto a las áreas rurales, lo cual afecta directamente la ventilación de la cuenca.

Por último el reemplazo de los suelos naturales por superficie urbanizada, disminuye absolutamente la infiltración de las aguas lluvias en el suelo y por tanto incrementa la escorrentía superficial del agua. De esta manera el aumento de la impermeabilización de los suelos facilita la ocurrencia de inundaciones, las que tienden a suceder con menos cantidad de aguas lluvia y en forma más rápida, aumentando la vulnerabilidad ante los aluviones y remoción en masa de los sedimentos en las áreas de pendientes inclinadas y en sus franjas de contacto con las tierras planas.

En consecuencia, los suelos desde el punto de vista de su capacidad de uso, así como de los servicios ambientales que ofrecen se presentan como una limitante relevante a la hora de considerar un potencial crecimiento de la ciudad de Ovalle hacia estos suelos disponibles.

FIGURA N° 10-14: Capacidad de Uso de Suelo



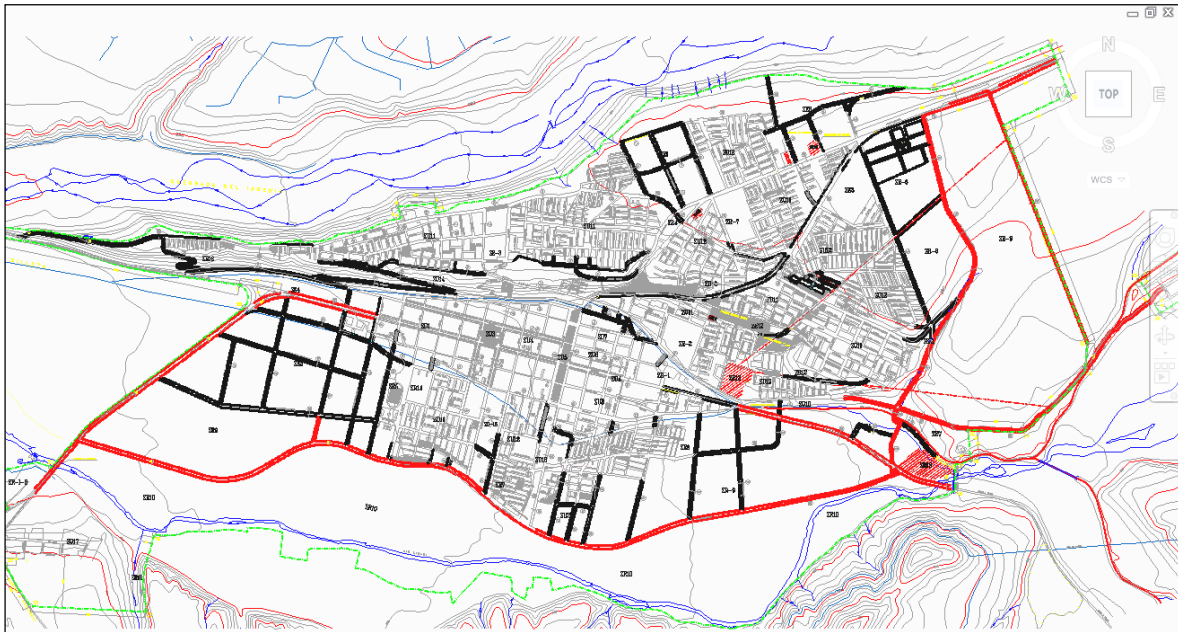
Fuente: Elaboración del estudio en base Imagen Google Earth.

10.7 Vialidad Estructurante

Con la restitución de la declaratoria de utilidad pública de la vialidad estructurante establecida por el Plan Regulador Comunal de Ovalle vigente desde el año 2004, desde el 29 de octubre del 2014, mediante la promulgación de la Ley 20.791, la I. Municipalidad de Ovalle se encuentra en estos momentos incorporando estas vialidades al nuevo Plan. En la figura siguiente se muestran en color negro todas las vías caducas que han vuelto a estar afectas a declaratoria de utilidad pública.

Solamente se exceptuaron de dicha caducidad las vías expresas establecidas en el artículo 34 de la Ordenanza Local: Camino a Santiago, Av. Circunvalación (Av. Costanera), Camino Vecinal, Variante Camino a La Serena, Camino a Sotaquí y Camino a Huamalata, todas señaladas con color rojo en la siguiente figura.

FIGURA N° 10-15: Vialidad Estructurante PRC 2004



Fuente: PRC 2004, Elaboración Propia.

Caso especial es el de Av. Las Torres, las restricciones respecto al uso hacen viable la materialización de dicha vía ya que el área bajo las líneas de alta tensión sólo se pueden destinar a vialidad o área verde.

11. DEFINICIÓN DE CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

La caracterización de los principales componentes naturales y de la población comunal -que sirven de plataforma al conjunto de actividades ubicadas en el territorio- nos plantea la formulación de objetivos que garanticen la proyección sostenible del territorio, reconociendo las principales debilidades que el modelo de desarrollo existente puede provocar sobre el medio ambiente. Los objetivos de sustentabilidad, no sólo provienen del diagnóstico, si no que forman parte de un nuevo concepto de planificación proactiva¹¹, proveniente de la planificación estratégica.

El método consiste en:

(i) la sistematización de todos los aspectos del análisis que significan potenciales para el desarrollo territorial así como conflictos, fricciones, déficit detectados (tomados de las condicionantes al desarrollo urbano) en al menos los siguientes factores:

- Sistema de Centros Poblados.
- Factores Ambientales (Riesgos Naturales y Antrópicos; Conflictos Ambientales).
- Medio Construido (*Barreras Físicas, Imagen Urbana, Suelo -competencias, Incompatibilidades, Intensidad de Ocupación - Patrimonio Arquitectónico y Cultural, Áreas Verdes y Espacio Público, Equipamiento y Servicios*).
- Actividades Económicas (proyección).
- Aspiraciones Comunitarias (sobre los mismos factores y/o según intereses de la comunidad).
- Gestión Local.
- Recursos Naturales y Turísticos.

(ii) a los potenciales y conflictos detectados para cada uno de los componentes de estos factores ya señalados, se le generan o asocian uno o más criterios de sustentabilidad que garanticen valoración y/o superación de los mismos, los que apoyarán la proyección de la Imagen Objetivo del Plan, dando origen posteriormente a las alternativas de estructuración.

Los "criterios de sustentabilidad" son premisas que surgen de las distintas condicionantes, que se orientan a lograr un desarrollo urbano que esté en armonía con el medio ambiente.

La sustentabilidad implica necesariamente contemplar a la vez los factores sociales, económicos y ambientales, ya que un desarrollo sustentable es aquel desarrollo económico que se desarrolla de acuerdo con los patrones sociales de una determinada comunidad, que contemple la protección del medio ambiente en que esta comunidad se desarrolla.

Para efectos metodológicos, los criterios de sustentabilidad constituyen aspectos orientadores que deben guiar la formulación de las alternativas de estructuración del Plan, respondiendo a las Condicionantes al Desarrollo Urbano que fueron identificadas en forma previa, pudiendo ser incorporados en los contenidos del Plan.

Los siguientes cuadros describen las principales Condicionantes al Desarrollo Urbano identificadas (columna de la izquierda), los Criterios de Sustentabilidad que responden a cada una de ellas (columna central) y su correspondiente componente en la formulación de las alternativas (condición para la definición de la zonificación o la normativa) que se encuentra(n) descrita(s) en la columna de la derecha.

Cabe señalar que no todos los componentes pueden ser incorporados directamente por el PRC en su normativa, sin embargo, se estima necesario que sean incluidos en la memoria, documento que orienta la gestión del PRC y que a su vez constituye un insumo a considerar por los distintos servicios en la gestión territorial provincial.

¹¹ La planificación proactiva permita incorporar en distintas partes del proceso la participación de los distintos actores vivos de la comunidad que se ven involucradas en el plan, ya sea estamentos técnicos como sociales.

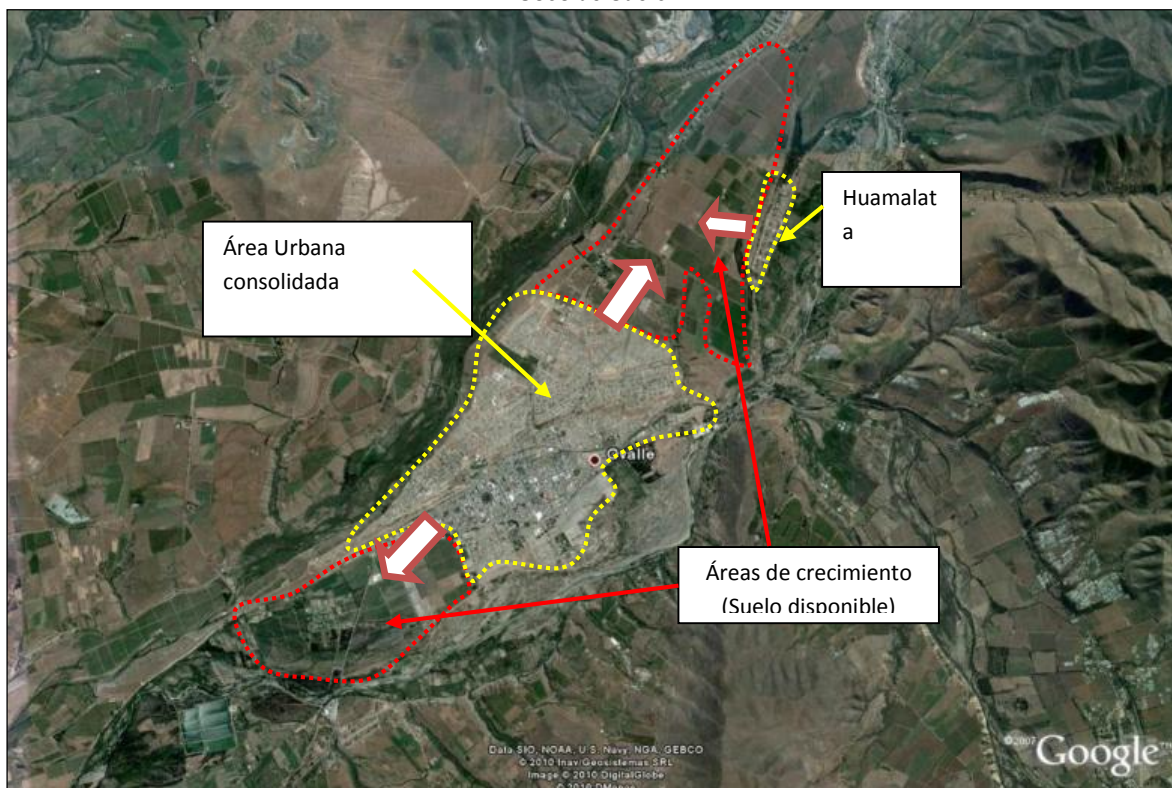
CUADRO N° 11-1: Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC Centros Poblados / Usos de Suelo

Condicionantes al Desarrollo Urbano	Criterios de Sustentabilidad	Componente a Considerar en PRC
Ovalle principal centro poblado a nivel comunal concentra población e inversiones.	Planificar crecimiento considerando distintos usos de suelo y funciones. Identificar localizaciones apropiadas para actividades productivas.	Zonificación acorde con rol de cabecera comunal e intercomunal incorporando uso residencial y equipamientos y servicios necesarios.
Capital comunal provee servicios a la población.	Considerar requerimientos de la población de la capital comunal y servicios especializados para satisfacer necesidades de localidades menores como la Chimba y Huamalata.	Establecer áreas de crecimiento urbano que consideren crecimiento propio de la localidad y promover zonificación mixta. A la vez proponer una zonificación que permita a localidades urbanas menores contar con los servicios y equipamientos necesarios para su funcionamiento como entidad.

Fuente: elaboración del estudio.

Entendiendo el rol que cumple la ciudad de Ovalle tanto dentro del territorio comunal como a nivel intercomunal, el estudio del PRC de Ovalle lo que pretende es mantener la jerarquía de este centro poblado como una entidad que provee de equipamientos y servicios a la población, además de albergar el uso residencial. Por tanto, el criterio de sustentabilidad adoptado para la comuna de Ovalle, es planificar su crecimiento, de acuerdo a las estimaciones de población proyectadas en el horizonte que abarca la vigencia de un Plan Regulador Comunal, de tal forma, el componente principal para sustentar este crecimiento radica en extender el área urbana hacia los suelos disponibles en la periferia de lo que hoy forma parte del área urbana consolidada de Ovalle, siendo posible identificar 2 localidades que en el mediano plazo pudiesen experimentar un crecimiento importante, dado su cercanía con la ciudad de Ovalle, las que corresponden a la Localidad de La Chimba y Huamalata. En ese contexto, un componente relevante a considerar en el PRC es planificar este crecimiento en base a una zonificación que permita a la vez que estas localidades puedan funcionar con cierta autonomía del centro de la ciudad de Ovalle, para lo cual se hace necesario de dotar con equipamiento y servicios que permitan satisfacer la demanda de la población. Lo anteriormente descrito se puede observar a nivel gráfico en el esquema presentado en la siguiente figura.

FIGURA N° 11-1: Esquema Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC Centros Poblados / Usos de Suelo



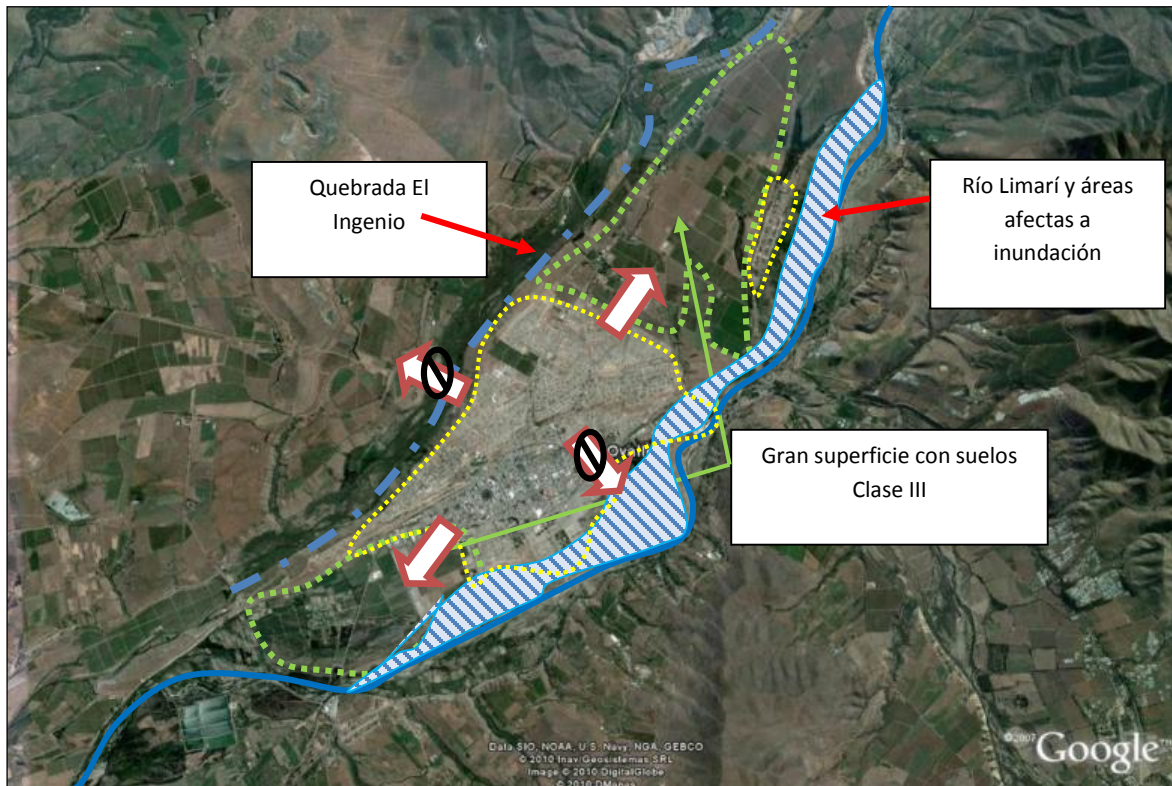
Fuente: elaboración propia sobre Imagen Google Earth.

CUADRO N° 11-2: Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC
Medio Físico y Sistema Natural

Condicionantes al Desarrollo Urbano	Criterios de Sustentabilidad	Componente a Considerar en PRC
Clima e Hidrología: presencia de precipitaciones invernales de carácter frontal las que pueden caer en grandes magnitudes, por lo que los niveles de escorrentía superficial pueden hacer que los caudales de los principales ríos y esteros superen sus bordes y riberas.	Planificar el crecimiento de las localidades urbanas considerando las condiciones geomorfológicas y de paisajes asociados a su localización, especialmente en el caso de la ciudad de Ovalle que se encuentra limitada naturalmente por el Río Limarí y de los riesgos asociados a fenómenos de inundación en algunos sectores aledaños al sector urbano.	Establecer una zonificación que permita respetar las condicionantes hidrológicas dadas por el desborde frecuente de cauces.
Suelos y capacidad de Uso.	Considerar la aptitud agrícola de los suelos disponibles en sectores aledaños a la ciudad de Ovalle, como un elemento natural relevante por las características que poseen en términos de productividad para el sector agrícola.	Incorporar superficie urbana en suelos con capacidad de uso agrícola, sólo dentro de lo estrictamente necesario para responder a la demanda de vivienda y las proyecciones de población estimadas para el futuro.

Fuente: elaboración del estudio.

FIGURA N° 11-2: Esquema Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC
Medio Físico y Natural



Fuente: elaboración propia sobre Imagen Google Earth.

Un elemento a considerar dentro de los criterios bajo los cuales se elabora el PRC de Ovalle, tiene relación con el medio físico y natural del territorio. Al respecto, se consideran ciertos elementos de relevancia para la toma de decisiones en la futura planificación del territorio comunal de Ovalle. En ese contexto, como se ha mencionado anteriormente, la ciudad de Ovalle presenta una localización geográfica particular que condiciona su crecimiento debido a la existencia de 2 elementos naturales de importancia. Por un lado, se encuentra la Quebrada El Ingenio hacia el norte de la ciudad, mientras que por el sur y el oriente se encuentra el curso del Río Limarí, que en periodos de abundantes precipitaciones en un lapso corto de tiempo podría generar inundaciones de importancia, incluso afectando zonas que actualmente se encuentran en el área urbana consolidada. Por tanto, la presencia de estos elementos ha condicionado históricamente el crecimiento de la ciudad hacia los costados, entre estas barreras naturales. Esta tendencia debiese mantenerse en el futuro con el incremento de la población. No obstante, hay un componente a tener en consideración, que tiene que ver con la capacidad de uso que poseen los suelos que se encuentran aún disponibles en la periferia de la ciudad. Si bien existe una amplia superficie de suelos disponible, estos presentan capacidad de uso III, por lo tanto tienen potencial para actividades agrícolas. Por tanto, el criterio de sustentabilidad escogido para el PRC de Ovalle tiene por objetivo que efectivamente un porcentaje de estos suelos inevitablemente tienen que ser reemplazados por uso de suelo urbano para responder a la demanda y a las proyecciones de población calculadas para los próximos 20 años. No obstante, el componente a considerar dentro la zonificación del PRC es ocupar estas áreas sólo dentro de lo estrictamente necesario, además considerando que dentro del área urbana consolidada existen aún algunos paños sin construir, por lo cual debiera darse énfasis a estas zonas en primer lugar y luego extender el área urbana hacia los suelos disponibles.

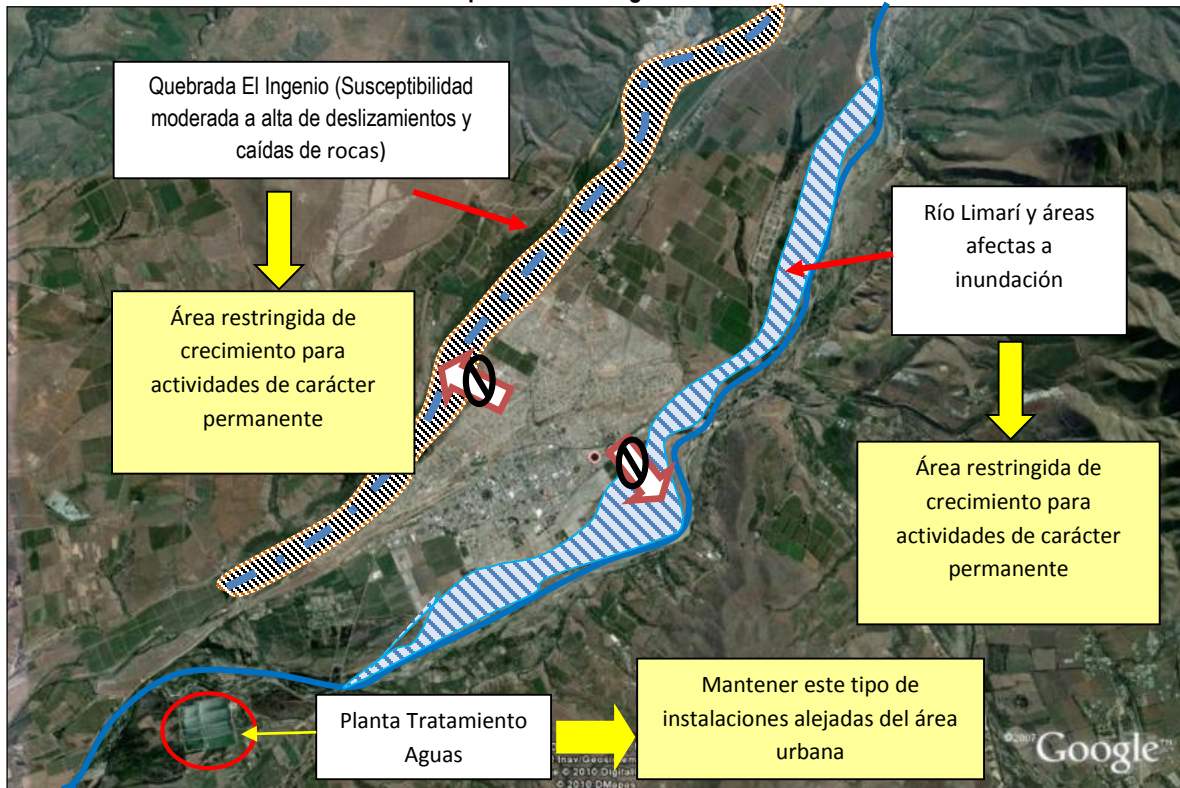
CUADRO N° 11-3: Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC Susceptibilidad de Riesgos Naturales (Según Art. 2.1.17 OGUC)

Condicionantes al Desarrollo Urbano	Criterios de Sustentabilidad	Componente a Considerar en PRC
Peligro de Remoción en Masa y Caída de Bloques (Deslizamientos): factible de desarrollarse en sectores de elevada pendiente (>30°) con presencia de rocas meteorizadas y diaclasamiento intenso.	Excluir del desarrollo urbano aquellas áreas que cuenten con condicionantes debido al peligro de caída de bloques o deslizamientos, además de aquellas laderas con características inestables.	Zonificar restringiendo localización de usos de suelo y actividades con afluencia permanente de personas en zonas de susceptibilidad moderada y alta para deslizamientos.
Peligro de Inundaciones y Flujos de Barro o Detritos: presente en los cauces de ríos y quebradas y en sus cabeceras. En los llanos se presenta peligro de inundación asociado al lecho del río Limarí.	Se propone excluir al desarrollo urbano, aquellas áreas que presentan peligro de inundaciones o flujos de barro y detritos.	Zonificar restringiendo localización de usos de suelo y actividades con afluencia permanente de personas en zonas de alto riesgo de inundación y flujos de barro o detritos.
Riesgos antrópicos: presencia de sitios con disposición de residuos sólidos domiciliarios y tratamiento de aguas servidas.	Mantener en áreas aisladas a este tipo de instalaciones de alto impacto	Establecer una zonificación y condicionantes para la instalación de estas actividades, además de la debida restricción para los grupos residenciales.

Fuente: elaboración del estudio.

Uno de los criterios que representa mayor importancia a la hora de tomar decisiones de planificación dentro de un territorio, tiene relación con la existencia de los peligros naturales a los que se encuentra expuesto. En el caso de Ovalle, los peligros naturales identificados corresponden a susceptibilidad de deslizamientos y caídas de rocas y flujos e inundaciones. La presencia de estos supone un riesgo importante para la población que habita o que pudiese habitar en estas zonas propensas a peligros naturales. En consecuencia, el criterio de sustentabilidad bajo el cual se desarrolla el PRC de Ovalle tiene por objetivo principal el excluir el desarrollo urbano en áreas identificadas como de alto riesgo. Como componente dentro del Instrumento de Planificación Territorial, este criterio se tiene que ver reflejado en la zonificación propuesta, la que debe apuntar a restringir la localización de cualquier actividad que suponga una afluencia masiva de personas o de actividades que tengan carácter de uso permanente en el territorio, en sectores que se encuentran propensos a manifestar eventos naturales como es el caso de remociones en masa o inundaciones. En ese contexto, dentro del territorio de Ovalle existen ciertas barreras naturales que condicionan el desarrollo urbano y por ende, debe excluirse cualquier actividad que suponga el asentamiento de personas, con especial énfasis en sectores aledaños a la Quebrada El Ingenio por presentar moderada a alta susceptibilidad de deslizamientos y caída de rocas; al igual que en el sector de La Chimba por encontrarse en una zona de pendientes considerables. Por otra parte, el Río Limarí y sus respectivas áreas de inundación hacia la zona sur del área urbana consolidada de Ovalle y de manera próxima al sector de Huamalata deben zonificarse como áreas restringidas al desarrollo urbano.

FIGURA N° 11-3: Esquema Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC
Susceptibilidad a Peligros Naturales



Fuente: elaboración propia sobre Imagen Google Earth.

FIGURA N° 11-4: Susceptibilidad a Deslizamientos y caída de rocas Sector La Chimba



Fuente: elaboración propia sobre Imagen Google Earth.

CUADRO N° 11-4: Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC Medio Construido

Condicionantes al Desarrollo Urbano	Criterios de Sustentabilidad	Componente a Considerar en PRC
Disponibilidad de suelo urbano.	Consolidar el área urbana existente, aprovechando la oferta de suelos disponibles. A la vez, incorporar áreas de crecimiento urbano, de acuerdo a las proyecciones de demanda de vivienda, en base al crecimiento poblacional estimado, sólo dentro de lo estrictamente necesario.	Incorporar áreas de crecimiento urbano sólo si se requieren. Ello implica revisar las ZEU propuestas por el PRI Limarí en proceso de aprobación. Proponer densidades habitacionales para renovación/ conservación, considerando por una parte las densidades habitacionales propuestas por el PRC vigente para las zonas urbanas y de crecimiento urbano que ellos norman, como también las densidades para las nuevas áreas que se incorporan a la planificación.
Vialidad estructurante comunal no puede incluir área rural y debe considerar caducidad.	Formalizar vialidad estructurante al interior de áreas urbanas o de extensión urbana, adecuando sus anchos a la factibilidad de ejecución y condición específica.	Realizar propuesta de vialidad estructurante realista y concordante con propuestas de PRC vigente y PRI Limarí. La propuesta de vialidad debe estar enfocada en poder dar solución a los problemas de saturación y congestión urbana del sistema vial, especialmente en el sector centro de Ovalle.

Fuente: elaboración del estudio.

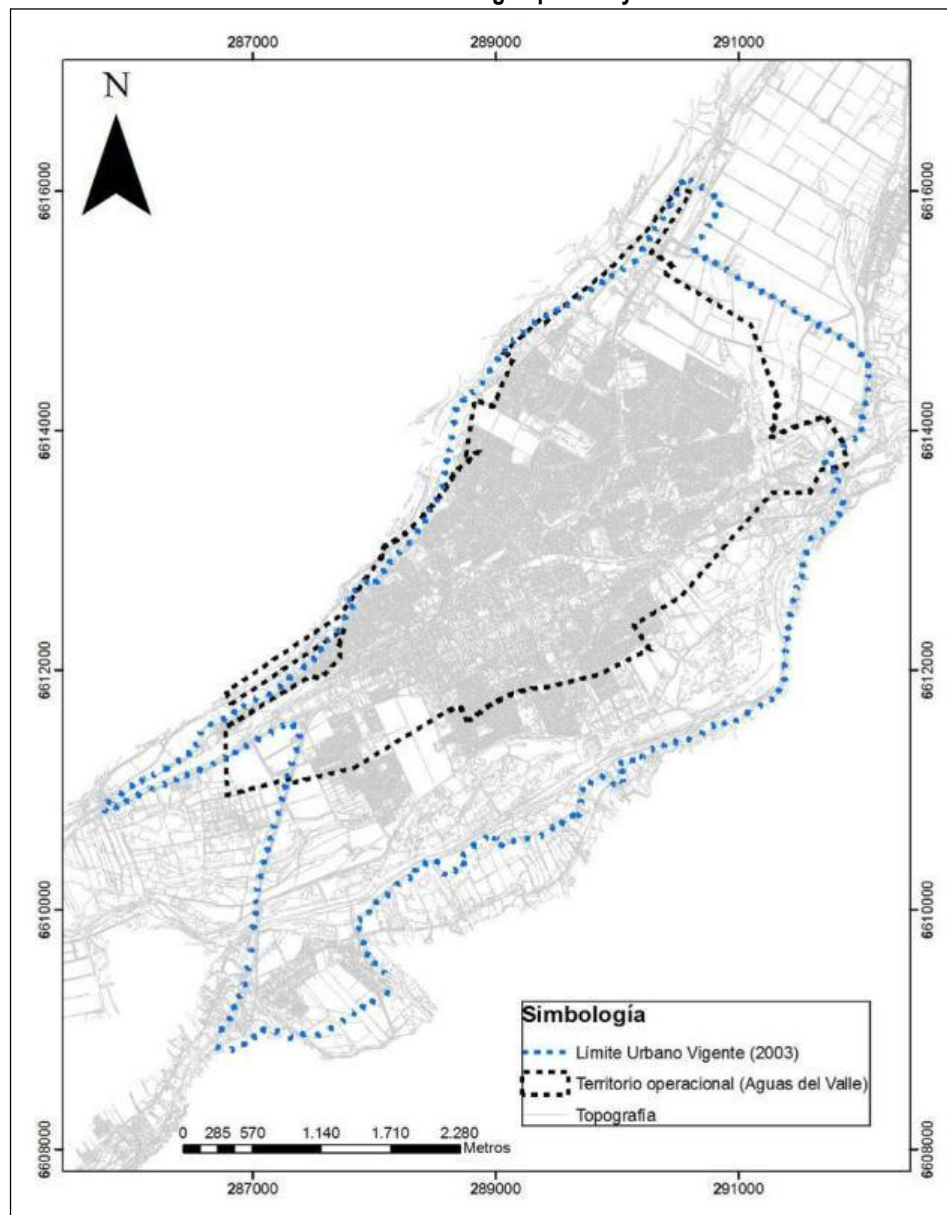
CUADRO N° 11-5: Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC Infraestructura

Condicionantes al Desarrollo Urbano	Criterios de Sustentabilidad	Componente a Considerar en PRC
Alcantarillado. Sectores puntuales de la ciudad quedan fuera del límite de territorio operacional.	Promover incorporación de usuarios. Considerar crecimiento poblacional proyectado en la provisión de la red.	Orientar crecimiento hacia sectores que puedan incorporarse al sistema de alcantarillado. Ver factibilidad de readecuar límite territorio operacional.
Agua potable. Territorio operacional no se concuerda con límite urbano vigente quedando algunos sectores fuera del área de cobertura	Considerar las proyecciones de población y el crecimiento urbano estimado para la ciudad.	Ver factibilidad de que Empresa Aguas del Valle amplíe límite de territorio operacional, con el fin de incorporar nuevos usuarios en las áreas de crecimiento urbano propuestas por el Plan.
Tratamiento aguas servidas	Necesidad de aumentar la cobertura de tratamiento de aguas servidas en áreas urbanas y de crecimiento urbano, con el fin de minimizar contaminación de suelos y agua.	Establecer condiciones de localización a las plantas de tratamiento de aguas servidas cuando se ubican al interior de los límites urbanos, minimizando riesgos y considerando condiciones geográficas, evitando además potenciales incompatibilidades entre usos de suelo. Considerar pendientes en el

Condiciones al Desarrollo Urbano	Criterios de Sustentabilidad	Componente a Considerar en PRC
		crecimiento urbano, para futura localización de PTAS en localidades menores.
Residuos Sólidos	Los rellenos sanitarios del área comunal requieren considerar población permanente, proyecciones de crecimiento y población flotante.	Establecer condiciones de localización a estas instalaciones cuando se ubican al interior del límite urbano, que minimicen riesgos, menoscabo al patrimonio natural/cultural y eficiencia en gestión.

Fuente: elaboración del estudio.

FIGURA N° 11-5: Cobertura Agua potable y Alcantarillado



CUADRO N° 11-6: Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC

Actividades Económicas

Condicionantes al Desarrollo Urbano	Criterios de Sustentabilidad	Componente a Considerar en PRC
Actividad Agrícola: Desarrollo de actividades agrícolas en algunos sectores con buena aptitud.	Mantener las actividades agrícolas donde actualmente se desarrollan, tratando de evitar la utilización de suelos con capacidad agrícola en usos urbanos e instalaciones industriales.	Generar una zonificación que entregue a las localidades pobladas cercanas al desarrollo de actividades agrícolas, roles y servicios de apoyo a la actividad. Restringir la instalación de actividades incompatibles con la agricultura en suelos con capacidad de uso III. Evitar establecer áreas de crecimiento urbano en zonas agrícolas.
Turismo: Actividad escasamente desarrollada en el área de estudio – excepto sectores puntuales-, a pesar de atractivos naturales y culturales.	Mejorar el producto turístico de la comuna, fomentando el rol y la localización de servicios turísticos de calidad y estándar en los centros poblados principales. Considerar los atractivos en conjunto y no aislados.	Generar condiciones normativas para la localización de infraestructura turística de escala apropiada y acorde con los productos turísticos ofertados, evitando la incompatibilidad de usos según el ámbito de acción normativa del plan.

Fuente: elaboración del estudio.

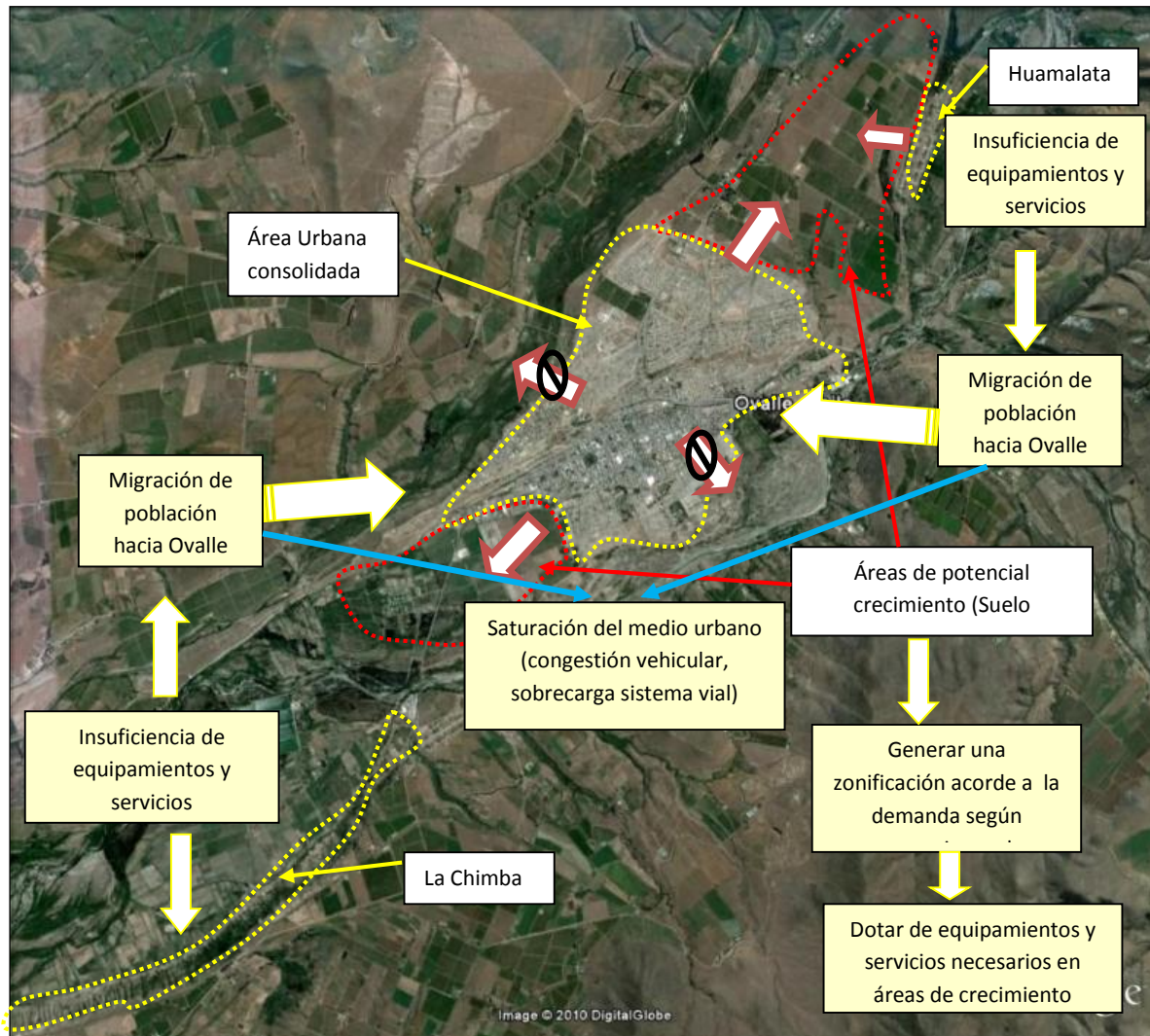
CUADRO N° 11-7: Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC

Población

Condicionantes al Desarrollo Urbano	Criterios de Sustentabilidad	Componente a Considerar en PRC
Demografía: Proceso de migración desde áreas urbanas menores y concentración de población en áreas urbanas.	Potenciar el desarrollo de localidades urbanas menores en la comuna, generando nuevos roles para los centros poblados y con la debida incorporación de equipamientos y servicios.	Generar una zonificación comunal que incorpore nuevas áreas urbanas correspondientes a estos centros poblados de menor rango, en caso necesario.
Proyecciones: dinámica poblacional marcada por la concentración en los principales centros poblados de la intercomuna, con aumento significativo de la población en la ciudad de Ovalle	Proveer de la suficiente cantidad de suelo urbano para que las localidades urbanas den acogida al desarrollo poblacional que presentarán en el futuro.	Generar una zonificación comunal que incorpore áreas residenciales y de crecimiento urbano que acojan la demanda futura, en base a las proyecciones de crecimiento poblacional.

Fuente: elaboración del estudio.

FIGURA N° 11-6: Esquema Criterios de Sustentabilidad y Forma de Incorporación al PRC
Población



Fuente: elaboración propia sobre Imagen Google Earth.

12. IMAGEN OBJETIVO

Este importante componente en la estructuración del Plan reúne las principales vocaciones y orientaciones que se derivan de los criterios de sustentabilidad, incorporando proposiciones *-que incluyendo la opinión recogida desde la comunidad-* orientan las direcciones del Plan. Así metodológicamente, cada uno de los criterios de sustentabilidad ambiental según los factores señalados en el capítulo anterior (Sistema de Centros Poblados, Factores Ambientales, Actividades Económicas, Aspiraciones Comunitarias, Gestión Local, Recursos Naturales y Turísticos), dará origen a uno o más componentes de la Imagen Objetivo, que de este modo recoge la orientación –en cuanto a medidas normativas, operativas, administrativas entre otras- que deben tomar, en el siguiente paso, la generación de alternativas de estructuración.

El método para identificar los principales componentes de la imagen objetivo comprende la consideración de propuestas para abordar y desarrollar los criterios de sustentabilidad ya definidos, presentados en forma sistematizada y ordenada, de modo de avanzar hacia la proposición de estructuración del Plan.

En esta segunda etapa del Plan son tres los aspectos que contribuirán a sustentar las propuestas del Plan. El primero de ellos corresponde a la **definición de la Imagen Objetivo Comunal** que corresponde a la situación deseada para la ciudad de Ovalle, la cual depende de las características del territorio, las tendencias de desarrollo del mismo y las intenciones u orientaciones futuras que desea imprimir la comunidad representada por el municipio.

La imagen objetivo se apoya en aquellos elementos del sistema comunal con los cuales los habitantes sienten una mayor identificación. Estos han sido recogidos mediante la revisión de los antecedentes recopilados durante la etapa de Diagnóstico Comunal y Urbano, las visitas a terreno realizadas y los talleres de participación llevados a cabo con el Concejo municipal, Servicios Públicos, Actores Productivos y representantes de la Comunidad. Asimismo, contempla las condicionantes al desarrollo que se identificó en el diagnóstico y en especial los riesgos y la protección de los valores ambientales del área. Estos aspectos se traducirán en la formulación de criterios de sustentabilidad que deberán ser considerados en las alternativas de estructuración del territorio.

La Imagen Objetivo constituye una primera aproximación a las propuestas de ordenamiento territorial y ella indica los posibles ejes de desarrollo para el área en estudio. La imagen objetivo o situación deseada surge de diversas fuentes, siendo las principales:

- Diagnóstico multisistémico, donde se reconocen las características físicas del territorio, sus centros poblados y las actividades en las áreas urbanas y en los sectores rurales.
- Roles y vocaciones del territorio.
- Potencialidades y debilidades del territorio
- Antecedentes vinculantes de nivel comunal contenidos en el PRC Ovalle vigente desde el año 2004. Además de la revisión de los estudios Seccional Liceo Agrícola y Seccional Ribera urbana Río Limarí, ambos en estado de aprobación.
- Lineamientos del PRI Limarí.
- Marco legal, referido a las capacidades normativas establecidas para los PRC en la normativa general, especialmente a partir de las últimas modificaciones a dicha normativa.
- Opinión e intereses de los diversos actores relevantes (en cuanto a elementos y actividades del sistema comunal).

CUADRO N° 12-1: Imagen Objetivo PRC Ovalle.

TEMÁTICA	IMAGEN OBJETIVO
ROLES Y JERARQUÍAS CENTROS POBLADOS	- Ovalle: Impulsar Rol de 1ª jerarquía de Ovalle como centro de servicios. Para ello se debe crear las condiciones de infraestructura vial y espacio público para un adecuado entorno ambiental, que le permita mejorar su funcionalidad como centro urbano a nivel comunal. - Huamalata y La Chimba: Reforzar sus roles como localidades urbanas de 2da jerarquía, incrementando los servicios y equipamientos que permitan satisfacer la demanda de sus habitantes actuales y más importante aún, de la futura población que pudiese incorporarse a sus respectivos territorios, con el fin de satisfacer sus necesidades, evitando la dependencia del centro urbano de Ovalle y las consecuencias que esto trae consigo, en términos de mayor congestión urbana y sobrecarga del medio urbano.
USOS DE SUELO	- Aumentar la provisión de servicios y equipamiento, mejorar la calidad y disponibilidad de áreas verdes, y en general mejorar las condiciones del espacio público. - Mejorar situación de desequilibrio en el uso de suelo existente entre la zona norte y la zona sur de la ciudad de Ovalle. - En las localidades urbanas se privilegia las actividades residenciales y el equipamiento complementario a las viviendas, evitándose la instalación de industrias molestas en las cercanías de las viviendas. - Se minimiza las incompatibilidades entre los usos de suelo, y en lo posible los impactos ambientales de los proyectos en aquellos aspectos que puede regular el PRC, mediante la definición de las normas urbanísticas que deberán cumplir las instalaciones de impacto comunal. - Restringir el uso residencial en áreas afectas a peligros naturales por deslizamientos, inundaciones y flujos de detritos. - Proponer una zonificación que incorpore áreas con alto valor natural, en términos de presencia de flora y fauna, especialmente la zona que se encuentra al norponiente de la ciudad de Ovalle. No obstante, cabe señalar que en la actualidad dicha área no cuenta con protección oficial.
CRECIMIENTO URBANO	- Se considera como base la propuesta del Plan Regulador Comunal vigente así como la propuesta formulada por el Plan Regulador Intercomunal de Limarí (en aprobación) sobre áreas de crecimiento urbano, en base a las estimaciones de requerimiento de suelo para crecimiento urbano calculadas para el año 2030 y las proyecciones de población elaboradas para la vida útil del presente Plan . - Las nuevas áreas de extensión urbana, preferentemente residenciales para acoger crecimiento futuro, deben ser sólo las necesarias, evitando utilizar suelos con aptitud agrícola.

TEMÁTICA	IMAGEN OBJETIVO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	- Actividad industrial mantiene localización existente y se concentra en el sector urbano consolidado de Ovalle. Las nuevas actividades se podrán instalar en áreas establecidas para ello a nivel urbano, o cumpliendo las condiciones que imponga el PRC en el área urbana al interior del territorio de planificación. - Las actividades productivas asociadas a equipamiento de tipo comercio y servicios mantienen su localización, siendo necesario el incremento de dichas actividades económicas para albergar un mayor número de habitantes. - Potencialmente se considera el turismo como otro eje económico relevante en la comuna, reforzado por la disponibilidad de servicios en la localidad de Ovalle y Sotaquí, aun cuando debiera fomentarse una nueva y mejor oferta de servicios directamente relacionados con el turismo si se pretende fortalecer esta actividad.
RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS	- Los riesgos naturales de tipo inundación y deslizamientos son incorporados en la planificación comunal, aumentando la precisión en el entorno de las zonas urbanas y áreas de extensión urbana. - Riesgos derivados de las actividades humanas se contemplan como condiciones de localización a actividades de alto impacto en la normativa.
CONECTIVIDAD	En términos de la estructura espacial, se refuerza la vialidad estructurante a nivel comunal, reconociendo las problemáticas existentes - Debe mejorarse el sistema vial en términos de conectividad entre el centro de la ciudad y los sectores más alejados, de modo de evitar la congestión y la carga en los flujos que se presentan en el trazado vial. - Mejorar los accesos a la ciudad. - Implementación de vías alternativas que ayuden a descongestionar el centro de la ciudad. - Implementar medidas de gestión de tránsito que permitan mejorar el grado operacional del sistema vial y del transporte público.

Fuente: elaboración del estudio.

FIGURA N° 12-1: Imagen Objetivo Roles y Jerarquía Centros Poblados

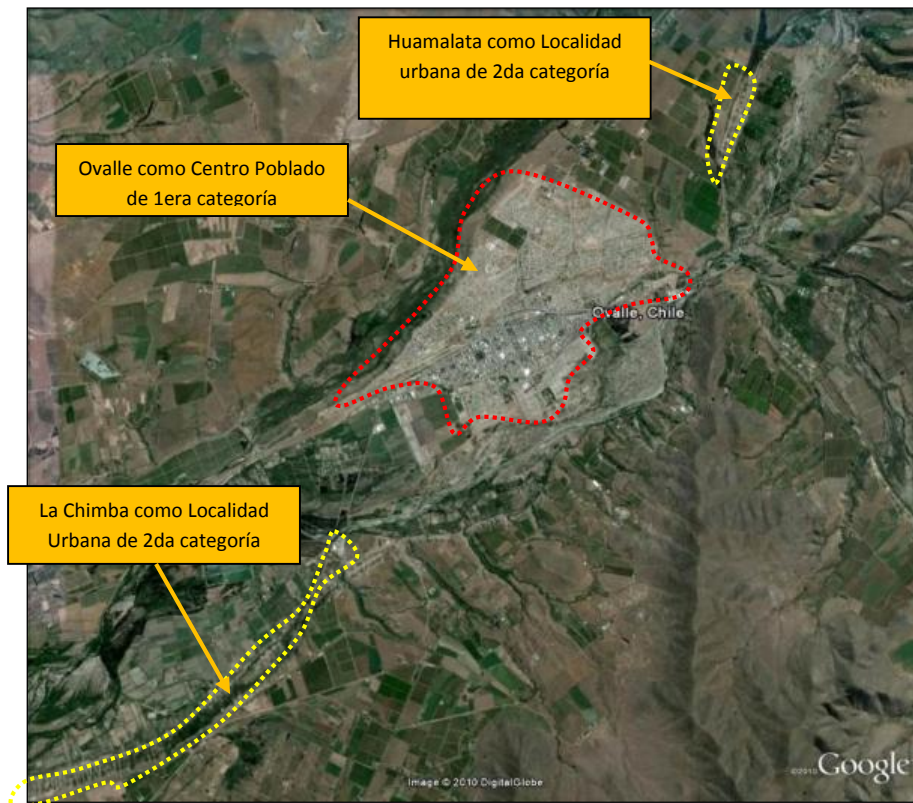


FIGURA N° 12-2: Imagen Objetivo Usos de suelo Centro de Ovalle

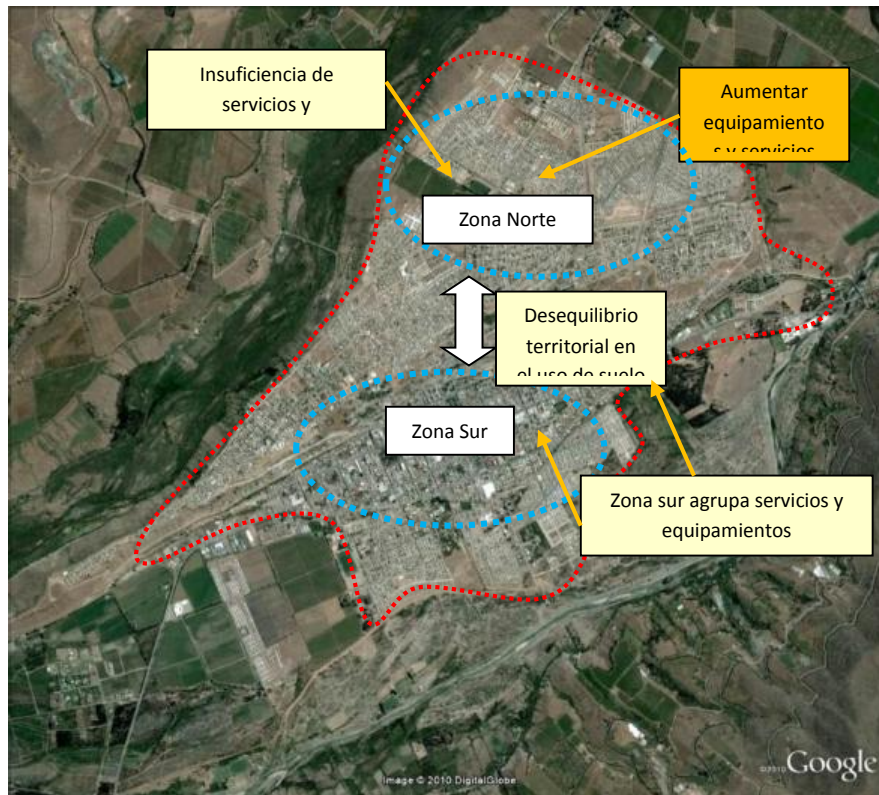


FIGURA Nº 12-3: Imagen Objetivo Roles y Jerarquía Localidades

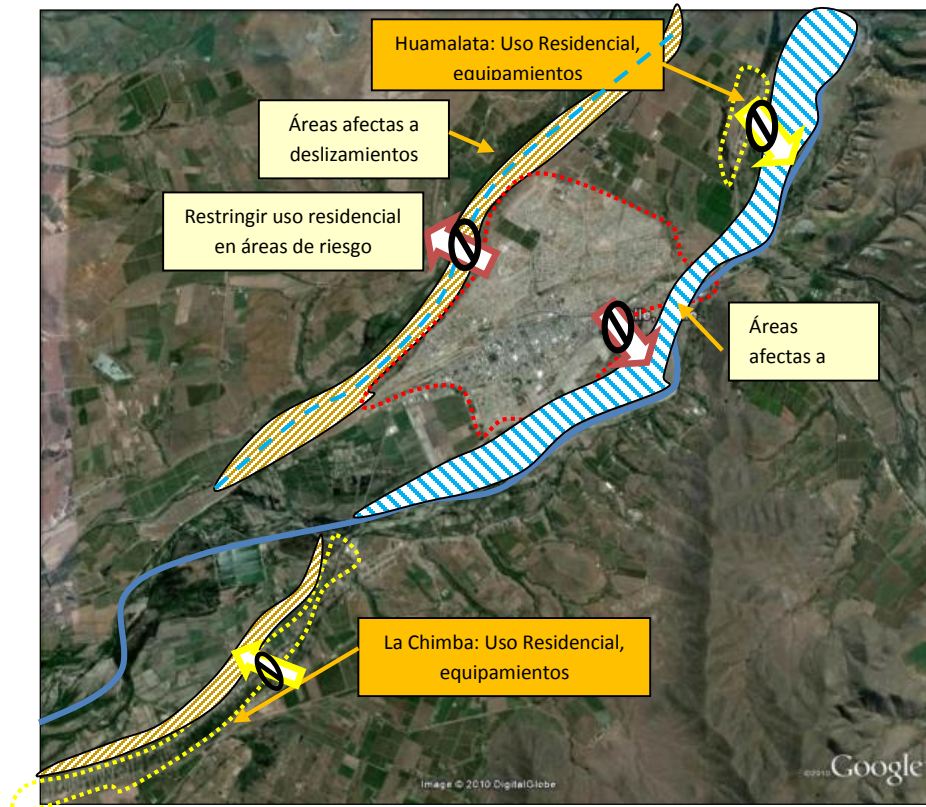


FIGURA Nº 12-4: Imagen Objetivo Actividades Productivas

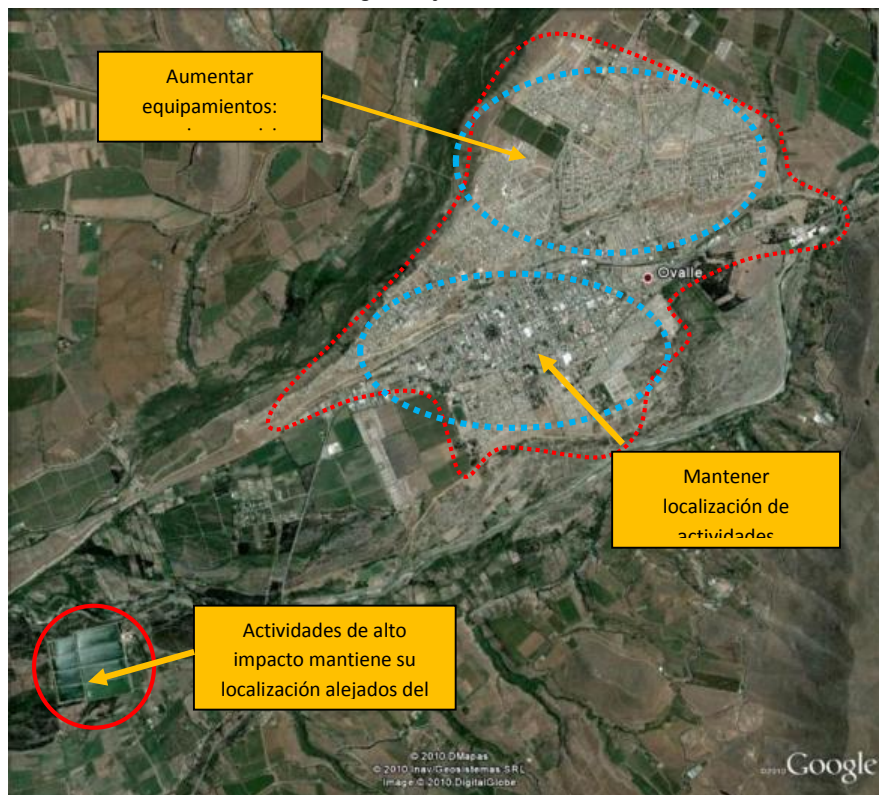
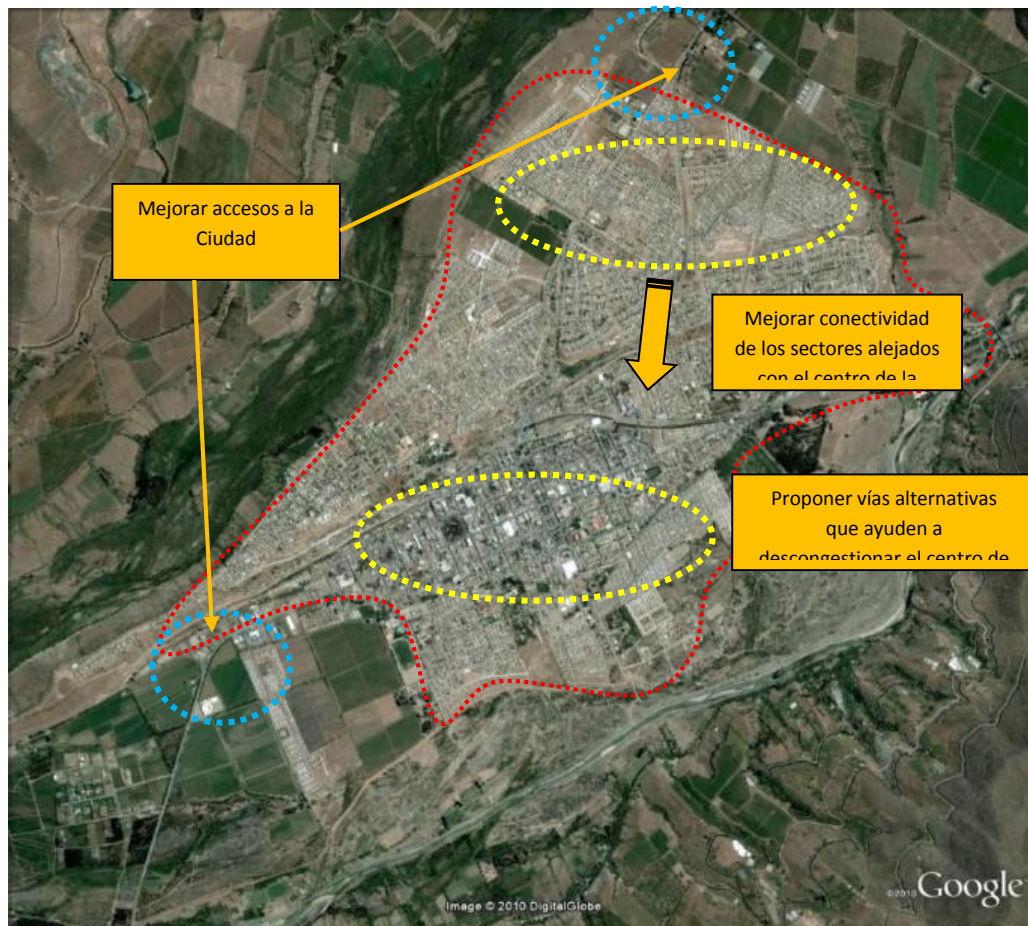


FIGURA Nº 12-5: Imagen Objetivo Conectividad



Fuente: elaboración propia sobre Imagen Google Earth.

13. ESCENARIOS DE DESARROLLO

13.1 Consideraciones Generales

Sobre la base de la conformación de la imagen objetivo obtenida por el proceso participativo y los Criterios de Sustentabilidad Ambiental del Plan previamente definidos, se procederá a la definición hipotética de escenarios de desarrollo urbano para la comuna, predicción fundamentada en el diagnóstico y análisis del territorio en estudio, con énfasis en las potenciales tendencias evolutivas de su estructura social y económica. Para dichos escenarios, se formulará una alternativa de estructuración física sobre un modelo de desarrollo territorial y urbano, el cual tendrá asidero en los elementos propios del sistema intercomunal y comunal, desagregados según la escala territorial y abordada por los instrumentos de regulación correspondientes.

La elaboración de escenarios tiene como fin establecer un marco orientador para la elaboración del anteproyecto, el que contendrá la expresión gráfica de las alternativas de estructuración territorial para el área de estudio, las que responderán a las características del territorio y la voluntad del conjunto de los actores relevantes involucrados.

El desarrollo de estos escenarios contempla las variables claves establecidas en la fase anterior y considera, entre otros, los siguientes aspectos:

- Población (proyecciones de crecimiento demográfico y estructura socioeconómica)
- Empleo (proyección)
- Actividades productivas (jerarquización)
- Localización de las distintas actividades (rol de centros poblados)
- Recursos naturales y patrimonio cultural (condicionantes ambientales)
- Recursos financieros disponibles
- Los intereses e influencias de los diversos actores.

En síntesis estos escenarios darán cuenta de una determinada jerarquización o priorización de los distintos ejes de desarrollo o subsistemas analizados.

Sin embargo, a diferencia de la definición tradicional de los escenarios, en este caso los escenarios se encuentran PRE-orientados por las premisas básicas definidas para el estudio, que son la consideración de las Características del Territorio y los Intereses de los Actores involucrados, así como la orientación hacia un Desarrollo Sostenible por medio de la consideración de sus tres ejes centrales: desarrollo productivo, social y protección ambiental.

Estos distintos escenarios se traducen como proyecciones de población para el horizonte de aplicación del PRC en estudio, las que se realizarán considerando el crecimiento tendencial y posibles variaciones en función de cambios estructurales tales como una aceleración (aumento explosivo) o una disminución del crecimiento nacional importante en el horizonte de aplicación del Plan. Asimismo, se traducen en lineamientos generales relacionados con la jerarquía de los centros poblados y la orientación de las principales actividades económicas en el territorio.

En conjunto, las proyecciones y el análisis de escenarios permitirán estimar los requerimientos de suelo urbano para el desarrollo de las actividades, lo cual constituye un importante insumo a la hora de definir las Alternativas de Estructuración Física y de Zonificación para el área de estudio.

Como ya se ha señalado anteriormente, la razón de generar escenarios diferenciados tiene que ver con facilitar la toma de decisiones, por este motivo se proyectan distintos escenarios de proyecciones poblacionales y habitacionales que consideran la situación histórica (base), un desarrollo similar al actual (tendencial), y un desarrollo más acelerado (optimista).

Dichos escenarios se definirán, desde el punto de vista de las decisiones de planificación y desde el punto de vista del medio físico. De esta manera, para cada escenario se formulará una propuesta de sistema de ocupación del territorio, integrado por un lado de principios de acuerdos tendientes a concordar un modelo de desarrollo comunal, y por otro un esquema de ordenación del territorio en estudio que acoja dichos principios de acuerdos.

13.2 Análisis Preliminar: Proyecciones Comunales INE

De acuerdo a las estimaciones oficiales, la comuna de Ovalle alcanzaría al año 2020 un total poblacional de 119.179 habitantes, sin embargo, esta proyección es bastante restringida y fue realizada con tasas de crecimiento anual muy conservadores desde el año 2001 en adelante, considerando que la comuna creció a ritmo de 1,44% anual en el período intercensal 1992 – 2002.

CUADRO N° 13-1: Proyección de Población Oficial INE, Comuna de Ovalle

Año	Población	Tasa Anual	Año	Población	Tasa Anual	Año	Población	Tasa Anual
						2010	111.177	0,94%
1990	83.866	***	2000	100.081	1,56%	2011	112.059	0,79%
1991	85.578	2,04%	2001	101.261	1,18%	2012	112.956	0,80%
1992	87.295	2,01%	2002	102.456	1,18%	2013	113.851	0,79%
1993	89.002	1,96%	2003	103.644	1,16%	2014	114.732	0,77%
1994	90.718	1,93%	2004	104.834	1,15%	2015	115.624	0,78%
1995	92.432	1,89%	2005	106.024	1,14%	2016	116.334	0,61%
1996	93.959	1,65%	2006	107.060	0,98%	2017	117.045	0,61%
1997	95.490	1,63%	2007	108.080	0,95%	2018	117.754	0,61%
1998	97.018	1,60%	2008	109.115	0,96%	2019	118.467	0,61%
1999	98.542	1,57%	2009	110.141	0,94%	2020	119.179	0,60%

Fuente: Proyecciones de Población 1990 – 2020 (INE, 2004), Elaboración del Estudio.

CORRECCIÓN PROYECCIONES OFICIALES INE, COMUNA DE OVALLE

Al observar que el crecimiento estimado a nivel comunal está por encima de los valores reales al año 2002, a continuación se presenta una corrección de la estimación oficial al año 2020. Esta estimación considera los valores reales censados en los años 1992 y 2002, siendo estos los parámetros de control, posteriormente, a partir del año 2003 en adelante, la proyección se realiza decreciendo un punto porcentual cada 5 años, iniciándose la estimación el año 2003 con una tasa anual del 1,4% y finalizando el año 2020 con una tasa anual del 1,1%.

De acuerdo a la corrección realizada la comuna alcanzaría al año 2020 una población total de 122.974 habitantes (Cuadro N° 13-2).

CUADRO N° 13-2: Corrección de la Proyección Oficial INE, Comuna de Ovalle

Año	Población	Tasa Anual	Año	Población	Tasa Anual	Año	Población	Tasa Anual
						2010	109.254	1,30%
1990		***	2000	95.280	1,44%	2011	110.674	1,30%
1991		***	2001	96.652	1,44%	2012	112.113	1,30%
1992	84.982	***	2002	98.044	1,44%	2013	113.458	1,20%
1993	86.206	1,44%	2003	99.416	1,40%	2014	114.820	1,20%
1994	87.447	1,44%	2004	100.808	1,40%	2015	116.198	1,20%
1995	88.706	1,44%	2005	102.219	1,40%	2016	117.592	1,20%
1996	89.984	1,44%	2006	103.650	1,40%	2017	119.003	1,20%
1997	91.279	1,44%	2007	105.102	1,40%	2018	120.312	1,10%
1998	92.594	1,44%	2008	106.468	1,30%	2019	121.636	1,10%
1999	93.927	1,44%	2009	107.852	1,30%	2020	122.974	1,10%

Fuente: Proyecciones de Población 1990 – 2020 (INE, 2004), Elaboración del Estudio.

13.3 Proyecciones Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU)

El PRDU de la Región de Coquimbo realiza una aproximación hacia las tendencias de crecimiento regional y comunal. Esta proyección utiliza como horizontes de corte los años 2012 y 2022. La metodología utilizada por dicho estudio consistió en analizar el período 1970-2002 (32 años) y aplicar el método de los mínimos cuadrados multivariado, el que consiste en la realización del ajuste de una recta que contempla las tendencias de los resultados de los últimos cuatro censos (1970-1982-1992-2002), contemplando los ajustes administrativos de límites comunales que contempló el Instituto Nacional de Estadísticas al ajustar los resultados del Censo de 1970 a la estructura que comprendió la aplicación del Censo de 1982.

CUADRO N° 13-3: Proyección Poblacional PRDU

COMUNA.	1970	1982	1992	2002	2012	2022
LA SERENA	72.141	95.118	120.816	160.148	184.486	213.457
LA HIGUERA	5.506	3.648	3.498	3.721	2.716	2.166
COQUIMBO	61.423	91.997	122.766	163.036	193.268	227.268
ANDACOLLO	9.002	9.559	12.246	10.288	11.900	12.549
VICUÑA	15.655	19.502	21.660	24.010	26.958	29.669
PAIGUANO	4.320	3.934	3.772	4.168	3.894	3.832
P. ELQUI	168.047	223.758	284.758	365.371	423.222	488.941
OVALLE	59.038	72.825	84.982	98.089	111.061	123.992
RIO HURTADO	4.573	4.795	5.090	4.771	5.030	5.118
MONTE PATRIA	22.823	26.460	28.374	30.276	33.052	35.479
COMBARBALA	11.990	12.509	14.382	13.483	14.679	15.314
PUNITAQUI	10.596	9.848	8.723	9.539	8.603	8.173
P. LIMARI	109.020	126.437	141.551	156.158	172.425	188.076
ILLAPEL	21.822	25.584	29.007	30.355	33.948	36.850
SALAMANCA	18.783	20.928	23.126	24.494	26.666	28.599
LOS VILOS	10.728	12.546	15.805	17.453	19.992	22.335
CANELA	10.246	10.703	10.140	9.379	9.326	9.010
P. CHOAPA	61.579	69.761	78.078	81.681	89.932	96.794
IV REGION	338.646	419.956	504.387	603.210	685.579	773.811

Fuente: Memoria Explicativa Plan Regional de Desarrollo Urbano (2007)

El análisis de los datos generados por el PRDU indica en términos generales la disminución de la tasa de crecimiento demográfica y la concentración de ésta en el área metropolitana de La Serena-Coquimbo, un aumento poblacional importante de la comuna de Ovalle, un decrecimiento neto de la población en las comunas de La Higuera, Paihuano, Punitaqui, y Canela, un crecimiento de las comunas intermedias como son Illapel, Monte Patria, Vicuña, Salamanca y Los Vilos, y finalmente, una mantención de un nivel de consolidación como comunas de bajo nivel demográfico las comunas de Combarbalá, Andacollo y Río Hurtado.

En términos comparativos, la proyección del PRDU es similar a escenario proyectado para la comuna en la corrección de las proyecciones del INE (Cuadro N°13-2), puesto que la diferencia porcentual en el horizonte 2012 es mínima (0,9%), mientras que de acuerdo a la estimación realizada al 2022 la diferencia porcentual también es menor (alrededor del 1,3%).

13.4 Proyecciones Plan Regulador Intercomunal Limarí (PRIL)

El estudio del PRIL realizó la estimación de dos escenarios de desarrollo para la provincia. Estos escenarios fueron relacionados con las tendencias de desarrollo económico actuales y supuestas (a futuro). Los escenarios generados se denominaron como normal (o tendencial) y optimista.

El **escenario tendencial** consideró para su formulación la realidad económica productiva de la región, donde las expectativas de desarrollo permiten prever un positivo impacto sobre el desarrollo económico en la Provincia de Limarí. El supuesto de este escenario es que las variables macroeconómicas del país y la región mantendrán las condiciones de crecimiento observadas en el pasado reciente. El PIB regional seguirá creciendo a una tasa superior a la tasa de crecimiento del PIB país y su población crecerá a la tasa observada en el periodo 1992-2002 (1,0% anual). También supone que el desarrollo inmobiliario será fundamentalmente en extensión y que la distribución de las viviendas en el territorio mantendrá el patrón observado en la última década¹².

CUADRO N° 13-4: Proyección Porcentual de Viviendas en Escenario Tendencial, Provincia de Limarí

Comuna	Distribución Viviendas
Ovalle	68,0%
Punitaqui	7,5%
Combarbalá	6,0%
Monte Patria	17,0%
Río Hurtado	1,5%

Fuente: Memoria Explicativa Plan Regulador Intercomunal Limarí (2008)

El **escenario optimista** consideró una evolución más favorable de las variables macroeconómicas del país y la región y la materialización de inversiones públicas en infraestructura de caminos y riego en la provincia. Todo esto generará un aumento en las inversiones productivas en el territorio intercomunal, así como una mayor tasa de crecimiento de los salarios reales y un aumento de la migración hacia la intercomuna. Esto último se verá reflejado en una mayor tasa de crecimiento poblacional en el periodo (1,81% anual, equivalente a la tasa de crecimiento intercensal 1992-2002). En este escenario se supone que el desarrollo inmobiliario será fundamentalmente en extensión¹³.

CUADRO N° 13-5: Proyección Porcentual de Viviendas en Escenario Optimista, Provincia de Limarí

Comuna	Distribución Viviendas
Ovalle	61,0%
Punitaqui	8,0%
Combarbalá	5,0%
Monte Patria	25,0%
Río Hurtado	1,0%

Fuente: Memoria Explicativa Plan Regulador Intercomunal Limarí (2008)

¹² URBE (2008)

¹³ URBE (2008)

13.5 Proyecciones de Escenario Base

La formulación de este escenario corresponde al desarrollo histórico de la ciudad de Ovalle, para ello se utiliza el supuesto de que la tendencia observada en los últimos 30 años se mantiene hacia el horizonte del Plan (año 2030). La caracterización demográfica, los requerimientos de suelo urbano y las demandas futuras de equipamiento y servicios corresponden a las curvas proyectadas en los análisis de la presente etapa.

La estimación realizada para este escenario base utiliza como tasa interanual la obtenida para el período intercensal 1992 – 2002, proyectándose esta sin corrección para el período comprendido entre los años 2003 a 2030. La misma fórmula es aplicada para la proyección de población y viviendas. Las tasas utilizadas corresponden a 2,22% anual para población y 3,69% anual para viviendas.

La aplicación de las tasas de vivienda y población da como resultado que el total de viviendas aumente porcentualmente en un número mayor al total poblacional, esto origina que la densidad habitacional en la ciudad de Ovalle tenga un retroceso desde los 4,1 habitantes/vivienda en el año 1992 a 2,7 habitantes/vivienda al año 2030, reflejando esta tendencia la disminución histórica que han experimentado los grupos familiares.

El escenario poblacional muestra un incremento importante en la cantidad de habitantes, registrándose un aumento del 85% por sobre la población real censada el año 2002. Si bien esta dinámica puede parecer acelerada, es una tendencia que hoy existe y se desarrolla con especial énfasis en la ciudad de Ovalle, dado los importantes procesos migratorios que se registran actualmente, especialmente desde los valles interiores y las localidades importantes de la Provincia de Limarí.

Para el caso del escenario proyectado de viviendas, el aumento total correspondería al 138% para el año 2030, es decir, el crecimiento del número total de viviendas es mucho más acelerado que el crecimiento del total de población, habiendo una diferencia porcentual del 53% entre uno y otro (Ver Cuadro N°13-6).

Ambas tendencias de crecimiento se encuentran representadas en las FIGURAS N° 13-1 y 13-2 de la página siguiente, donde la tendencia es obvia en ambos casos, aunque el dato poblacional es de más larga data, remontándose en la gráfica al año 1960.

CUADRO Nº 13-6: Proyecciones Escenario Base, Comuna de Ovalle

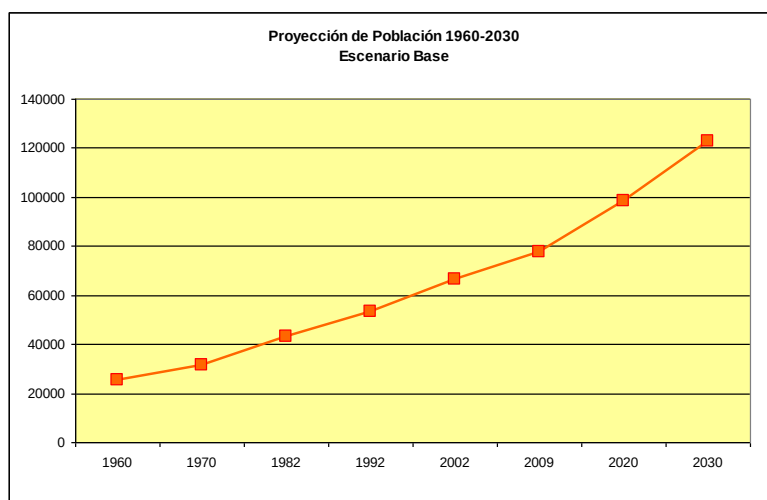
Resumen Población						Tasas Intercensales Población						Proyecciones		
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002	2002-2009	2009-2020	2009	2020	2030
OVALLE	25.262	31.576	43.023	53.295	66.405	2,26%	2,61%	2,16%	2,22%	2,22%	2,22%	77.457	98.657	122.925

Resumen Viviendas						Tasas Intercensales Vivienda						Proyecciones		
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002	2002-2009	2009-2020	2009	2020	2030
OVALLE	***	***	***	13.158	18.897	***	***	***	3,69%	3,69%	3,69%	21.841	31.367	45.048

Densidad Habitacional								
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	2009	2020	2030
OVALLE	***	***	***	4,1	3,5	3,5	3,1	2,7

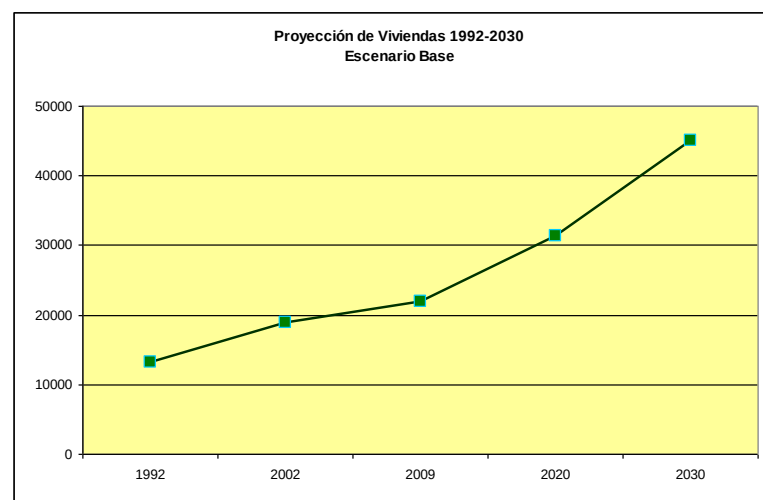
Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

FIGURA Nº 13-1: Proyección de Población, Escenario Base



Fuente: Censos de Población y Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

FIGURA Nº 13-2: Proyección de Viviendas, Escenario Base



Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

13.6 Proyecciones Escenario Tendencial o Neutro

La formulación de este escenario implica un mejoramiento moderado de las tasas de dinamismo económicas locales, el impulso y crecimiento de la comuna. Este mejoramiento se basa en la manifestación de inversiones públicas y privadas, en situaciones de ajuste o por exceso, según modalidades estimadas para programar el gasto de recursos fiscales. Todo lo anterior, sin cambios sustanciales en las bases económicas y productivas comunales, y sin mayores impactos de las gestiones económicas - financieras a nivel nacional o internacional.

La estimación realizada para el escenario tendencial usa como base de referencia la tasa interanual obtenida para el período 1992 – 2002, en el caso de la población esta tasa es de 2,22%, mientras que la tasa de viviendas es de 3,69%, ambas tasas son utilizadas en la proyección del período 2002-2009, posteriormente para el período 2009-2020 se utilizan las mismas tasas, mientras que para el período 2020-2030 se utilizaron las tasas de 2,6% y 3,8%, para población y vivienda, respectivamente.

Este escenario poblacional muestra que un mejoramiento de las condiciones económicas generales y locales, lo que conlleva el aumento paulatino e importante de la cantidad de habitantes y viviendas dentro del área urbana consolidada y su área de expansión. Este escenario económico mejorado respecto de la situación actual, implica que desde el año 2002 hasta el año 2030, que corresponde al horizonte del Plan, el aumento poblacional es de un 92%, mientras que el aumento de la cantidad de viviendas en igual período corresponde al 140%. Esta tendencia lleva consigo, de manera explícita, una disminución del tamaño familiar debido al aumento en la oferta de vivienda, mientras que en 2002 la densidad habitacional (cantidad de población por cada vivienda construida) era de 3,5 al año 2030 esta baja a 2,8 hab/viv (Ver Cuadro N°13-7).

El aumento de la oferta de suelo en el área urbana de la ciudad de Ovalle también acelera el proceso de migración desde las demás comunas que componen la Provincia de Limarí. Este proceso se vive hoy en día, con población proveniente desde las comunas de Monte Patria, Combarbalá y Punitaqui.

CUADRO N° 13-7: Proyecciones Escenario Tendencial, Comuna de Ovale

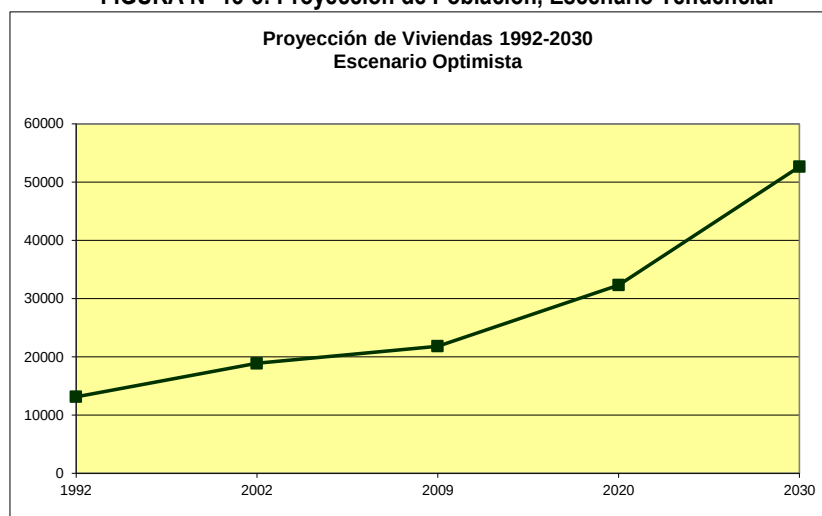
Resumen Población						Tasas Intercensales Población						Proyecciones		
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002	2002-2009	2009-2020	2009	2020	2030
OVALLE	25.262	31.576	43.023	53.295	66.405	2,26%	2,61%	2,16%	2,22%	2,22%	2,60%	77.457	98.618	127.476

Resumen Viviendas						Tasas Intercensales Vivienda						Proyecciones		
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002	2002-2009	2009-2020	2009	2020	2030
OVALLE	***	***	***	13.158	18.897	***	***	***	3,69%	3,69%	3,80%	21.841	31.379	45.563

Densidad Habitacional								
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	2009	2020	2030
OVALLE	***	***	***	4,1	3,5	3,5	3,1	2,8

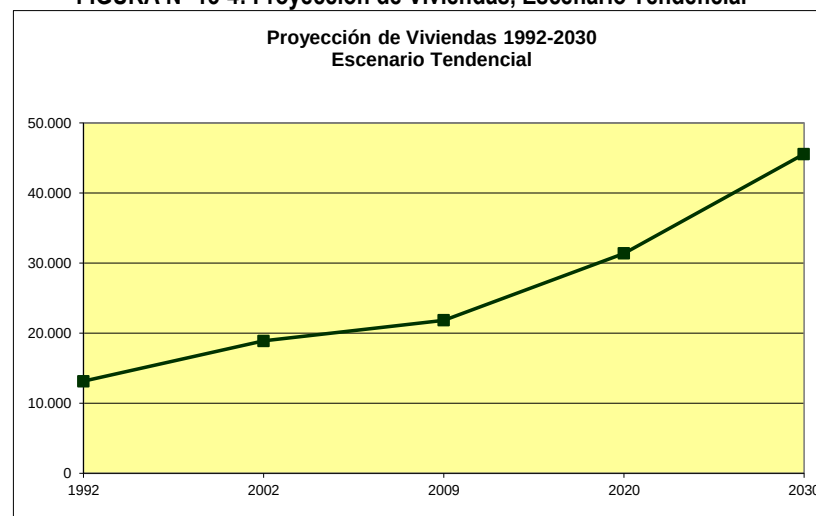
Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

FIGURA N° 13-3: Proyección de Población, Escenario Tendencial



Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

FIGURA N° 13-4: Proyección de Viviendas, Escenario Tendencial



Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

13.7 Proyecciones Escenario Optimista

La formulación del escenario optimista considera un incremento sustantivo de las actividades productivas en el área de la ciudad de Ovalle, la concreción de acuerdos entre el sector público y el sector privado beneficiando inversiones en aquellas actividades que sean sustanciales al aumento de los flujos de exportaciones, efectos financieros producto de la concreción de obras públicas de infraestructura y servicios. Otro de los supuestos de este escenario involucra un crecimiento económico sostenido, que permita el desarrollo de una intensa actividad inmobiliaria, gracias a la solidez económica del sector y la ampliación de la oferta de suelo urbanizable. Esta oferta responde a la presión que ejerce el crecimiento urbano por extensión y además compromete y reserva suelos para la localización estratégica de actividades económicas – productivas compatibles con el desarrollo residencial preponderante.

CUADRO N° 13-8: Proyecciones Escenario Base, Comuna de Ovalle

Año	Población	Viviendas	Densidad Habitacional (hab/viv)
2002	66.405	18.897	3,5
2009	79.475	21.841	3,6
2020	111.788	32.330	3,5
2030	152.436	52.662	2,9

Fuente: Elaboración Propia.

La estimación realizada para el escenario optimista usa como base de referencia la tasa interanual obtenida para el período 1992 – 2002, en el caso de la población esta tasa es de 2,22%, mientras que la tasa de viviendas es de 3,69%, para el período 2002 – 2009 se utilizaron las tasas 2,6% y 4,0%, posteriormente para el período 2009-2020 se utilizan las tasa 3,15% y 5,0%, la que se repite para el período 2020-2030.

Este escenario poblacional muestra que dado el mejoramiento de las condiciones económicas generales y locales, el aumento de la superficie residencial, la disponibilidad de suelos para el desarrollo de actividades productivas y de infraestructura de apoyo, se produce un aumento sustancial en la cantidad de habitantes y viviendas dentro del área urbana de Ovalle. Según las estimaciones realizadas el aumento poblacional correspondería a un 130%, mientras que el aumento de la cantidad de viviendas en igual período corresponde al 180% (Ver Cuadro N°13-9).

13.8 Discusión de Resultados

En términos comparativos se puede apreciar que las proyecciones elaboradas por el PRDU y los datos INE corregidos presentan valores similares, con una variación estimada para el año 2022 (horizonte del PRDU) de 1,3%. En el caso de las proyecciones realizadas por el presente estudio se verifica una similitud entre los escenarios base y tendencial para ambos horizontes, aunque sus valores son más conservadores que los del INE corregido y PRDU. Mientras, el escenario optimista, reflejo de la Alternativa A, presenta una estimación mayor de crecimiento para dar coherencia a la cabida que presenta esa alternativa de estructuración. Además, presenta el supuesto del crecimiento en expansión de la ciudad y la oferta de suelo para el desarrollo de proyectos residenciales de estrato socioeconómico medio, medio-alto y alto.

CUADRO N° 13-9: Comparación Proyecciones de Población, Ciudad de Ovalle

Proyección	Año		
	2020	2022	2030
INE Corregido	122.974	---	---
PRDU	---	123.992	---
Escenario Base	98.657	---	122.925
Escenario Tendencial	98.618	---	127.476
Escenario Optimista	111.788	---	152.436

Fuente: Elaboración Propia.

CUADRO N° 13-10: Proyecciones Escenario Optimista, Comuna de Ovale

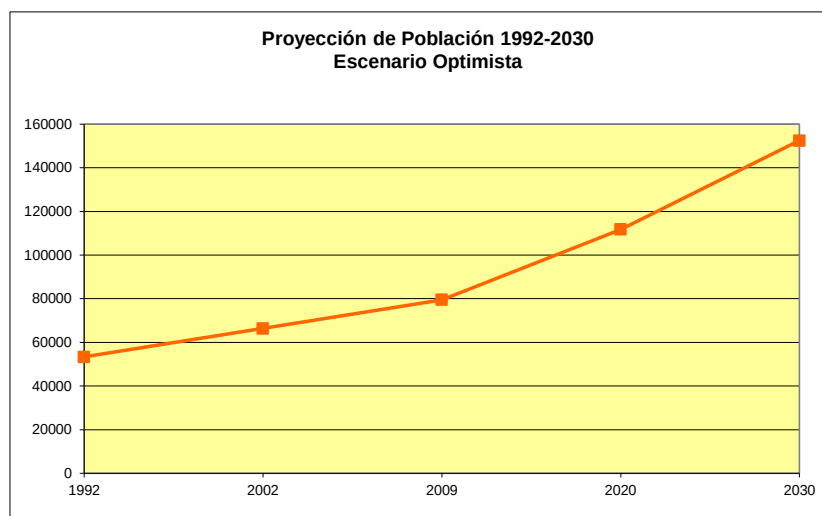
Resumen Población						Tasas Intercensales Población						Proyecciones		
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002	2002-2009	2009-2020	2009	2020	2030
OVALLE	25.262	31.576	43.023	53.295	66.405	2,26%	2,61%	2,16%	2,22%	2,60%	3,15%	79.475	111.788	152.436

Resumen Viviendas						Tasas Intercensales Vivienda						Proyecciones		
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002	2002-2009	2009-2020	2009	2020	2030
OVALLE	***	***	***	13.158	18.897	***	***	***	3,69%	4,00%	5,00%	21.841	32.330	52.662

Densidad Habitacional								
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	2009	2020	2030
OVALLE	***	***	***	4,1	3,5	3,6	3,5	2,9

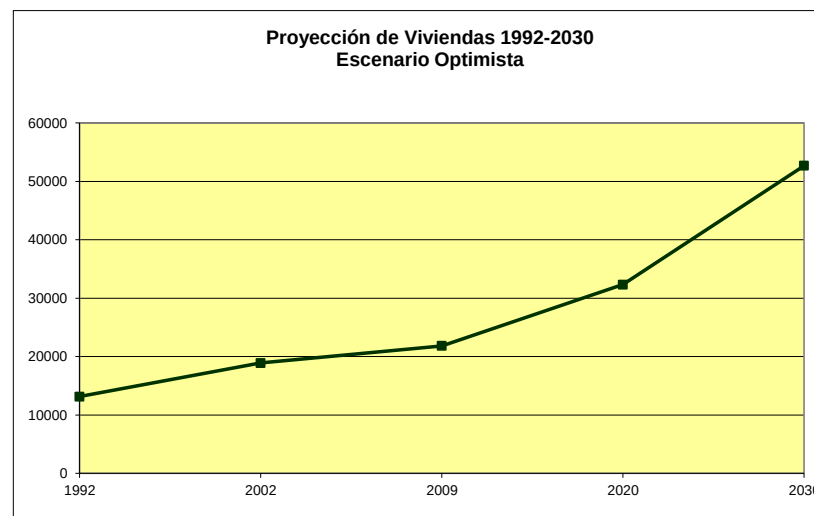
Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

FIGURA N° 13-5: Proyección de Población, Escenario Optimista



Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

FIGURA N° 13-6: Proyección de Viviendas, Escenario Optimista



Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

14. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

Sobre la base del análisis de condicionantes, las expectativas de crecimiento urbano – los escenarios de desarrollo – y los conceptos de rol, imagen objetivo y localización de elementos urbanos recogidos durante las jornadas de participación, se elaboraron dos alternativas de estructuración.

Los conceptos claves que estructuran estas propuestas son:

- Considerar los límites naturales y los peligros naturales asociados como barreras al desarrollo urbano, en particular las altas pendientes, los cursos de agua y sus áreas de inundación.
- Expandir el suelo urbano hacia:
 - Áreas topográficamente contiguas a las áreas consolidadas
 - Sectores de fácil acceso con continuidad de la trama vial consolidada
 - Sectores sin mayores dificultades de dotación de infraestructura sanitaria
- Considerar la construcción de la costanera del río Limarí como un nuevo elemento estructurante de la relación espacial ciudad-río y como elemento que mitiga, y por tanto reduce el área de inundación.
- El centro histórico de la ciudad, su periferia sur, el eje Alameda y la zona de la Feria Modelo presentan complejidades especiales. Atendiendo sus particulares características podrían tener un tratamiento arquitectónico especial por medio de la elaboración de un Plano Seccional según el artículo 2.7.8 y el artículo 2.7.9 de la O.G.U. y C.
- El patrón de ocupación del suelo residencial probablemente mantendrá sus tendencias actuales, con una densidad promedio de 380 hab/há.
- La conformación del nuevo borde de río presenta la oportunidad de construir edificación de viviendas en altura, 8 – 10 pisos, las cuales no sólo darían un nuevo rostro a tan importante iniciativa sino que dinamizaría el mercado inmobiliario para consolidar este proyecto urbano.
- Asignar áreas de usos mixtos equipamiento –residencial de carácter comercial, bodegaje, vehículos y talleres en torno a los accesos sur (camino a Santiago y camino a Limarí), acceso oriente (camino a Sotaquí) y acceso norte (Ruta 43)
- Asignar áreas de usos mixtos equipamiento – residencial para la creación de nuevos subcentros en el las áreas de expansión norte.
- La vigencia del artículo 59 bis de la L.G.U. y C. y la consecuente restitución de caducidad de la vialidad estructurante del PRC 2004 aconseja que la nueva vialidad propuesta debe ser la mínima necesaria para garantizar los movimientos de la ciudad. Solamente se propone establecer en nuevo listado aquellas conexiones que son indispensables, dejando el resto a la capacidad negociadora de la I. Municipalidad con los desarrolladores inmobiliarios y/o los propietarios de conexiones vitales para la continuidad vial.
- La nueva vialidad estructurante del área de expansión norte se apoya en el proyecto MOP costanera – conexión con Ruta 43 y lo complementa.
- Considerar el área entre la defensa fluvial y el río como área para parque urbano inundable.
- Mantener el carácter de centro de comercio y servicios del área central pero a su vez incentivar el repoblamiento con viviendas
- Mejorar la imagen urbano - arquitectónica de la Alameda en toda su extensión, entre el río y Miraflores.

14.1 Alternativa A

Esta alternativa se plantea ocupar todo el suelo señalado en el estudio del Plan Regulador Intercomunal (sin vigencia legal) y tiene aproximadamente 999 hectáreas de suelo urbano nuevo, descontando como utilizable aquel suelo expuesto a algún peligro natural.

Es condición para la conformación del borde de río la construcción de la defensa fluvial y la costanera, de esta manera el riesgo de inundación disminuye considerablemente, abriendo la posibilidad de incorporar suelos al desarrollo urbano.

Esta alternativa de estructuración ocupa toda la meseta norte, desde el área consolidada hasta más allá de la bifurcación de la Ruta 43 con el camino a Río Hurtado. Asimismo expande el suelo urbano en el sector Los Leices tanto hacia el río como hacia el sur-poniente. En el sector El Bosque ocupa toda el área disponible hacia el poniente que está libre del peligro de inundación.

14.1.1 Vialidad Estructurante

a) Área Norte

La vialidad estructurante del área norte se basa en la extensión de Av. Las Torres por la servidumbre bajo la línea de alta tensión, la cual corre casi paralela a la Ruta 43 a unos 300 m de distancia de ella.

Paralela a Las Torres se ha previsto otra vía similar que sería la continuación de directa de costanera hacia la Ruta 43 subiendo por una quebradilla casi paralela a Av. Las Torres hasta el km 5.880 de la Ruta 43 donde se inicia la segunda calzada. De este modo, esta avenida pasaría a ser la principal vía de pasada entre la Ruta 43 y la Ruta 45 y el camino a Punitaqui (D-605).

Casi paralela a las dos anteriores se prevé una tercera vía que une Camino a Huamalata, cruzando el camino vecinal hasta una nueva transversal que se describe a continuación. Esta vía separa sectores habitacionales de densidad alta con los de densidad media y transcurre por el borde bajo de una meseta intermedia.

Adicionalmente, en sentido transversal a las anteriores se prevé una vía intermedia que conecta en su parte oriente con Huamalata, mejorando la conectividad general.

b) Área Centro (Consolidada)

En esta área sólo se prevé dejar establecidas sólo aquellas conexiones que son indispensables para dar continuidad a las grandes vías colectoras, en particular aquellas que fueron evaluadas en el estudio STU de Ovalle, pero que no estaban previstas en el PRC 2004 y por tanto no recaería sobre ellas el tema de la caducidad.

Como elemento central se considera la Costanera que sigue con declaratoria vigente ya que tiene categoría de vía expresa. Adicionalmente se considera el Eje La Feria - Miraflores en su tramo no consolidado tal cual lo propone el STU.

Para la continuidad de Av. Las Torres se propone una solución distinta a la del STU, promoviendo una conexión con intención al oriente de modo de cruzar hacia el sur el camino a Huamalata y luego el camino a Monte Patria para conectar finalmente con costanera. Este trazado no sólo integra Av. Las Torres con las principales vías que llevan al centro de la ciudad sino que también llega hasta Costanera ayudando a mejorar la conectividad general de la ciudad.

c) Área Sur

En el área de El Bosque sólo se propone una vía para su conexión al camino a Limarí, en tanto en Los Leices no se propone vialidad estructurante adicional.

14.1.2 Macrozonas Periféricas

a) Área Norte

El área norte se estructura en torno a 3 vías estructurantes consideradas imprescindibles, dos de ellas existentes - la Ruta 43 y el camino vecinal de sentido este – oeste, y la continuación hacia la Ruta 43 de la proyectada Av. Costanera.

En su extremo norte se ha previsto un área de uso exclusivo para actividades productivas (PE) en el sector de la bifurcación de la Ruta 43 con el camino a Río Hurtado (camino D-595), entre la Ruta 43 misma y la línea férrea. Este sector no tiene riego por estar sobre la cota de los canales. Tiene buena accesibilidad por el camino D-595, eventualmente también por ferrocarril por lo que tiene buena potencialidad para productos con destino al puerto de Coquimbo por la nueva doble calzada de la Ruta 43 o por ferrocarril

En el costado oriente de la Ruta 43, entre el inicio de la doble calzada (Km 5.880) y el camino vecinal se ha previsto una macroárea que se considera para uso mixto equipamiento – residencial en las cuales se pueda concentrar el equipamiento de salud, educación y comercio de gran escala, actividades que sí son compatibles y complementarias con

las viviendas. Para favorecer el uso de equipamiento frente al residencial se establece como de baja densidad habitacional de 45 hab/há (RB)

Con criterio similar, pero previendo el uso mixto equipamiento - residencial se ha establecido una macroárea en ambos costados del camino Vecinal, la cual otorga un promedio de 150 hab/há. Cabe señalar que por tratarse de incentivar el uso de equipamiento, durante el anteproyecto podrían fijarse zonas específicas de alturas medias con el objeto de encontrar lugares aptos para la construcción en altura en cuyo caso podrían llegarse a densidades del orden de 800 hab/há en predios mínimos de 600 m²

Las dos quebradillas que componen el espacio geográfico serán áreas verdes

b) Área Centro

El área centro se caracteriza por continuar a ocupación en densidad media de las áreas aún vacías hacia la costanera, siempre y cuando se materialice la construcción de las defensas fluviales, sin la cual ellas permanecerán bajo la norma de área de riesgo por inundación con la aplicación del artículo 2.1.17.

En buena parte del borde del río se prevé la construcción de edificios en altura para incentivar la dinámica inmobiliaria y la consolidación del área, con una serie de edificios que realcen el carácter urbano de esa costanera.

En los extremos norte – sector El Peñón) en un triángulo formado por Costanera, camino Los Peñones (camino D-55) y nueva conexión a Av. Las Torres – Ruta 45, camino a Santiago - Av. Gobernadora Laura Pizarro (camino a Limarí – se prevén áreas para equipamiento con el fin de acoger las actividades de comerciales y de bodegaje.

En este caso se han graficado todas la macroáreas como de densidad alta, a excepción del borde del ingreso su a Ovalle donde se propone restringir a densidad media para incentivar su uso con equipamiento.

Se considera además la construcción de dos áreas verdes de importancia: la primera es una faja entre las calzadas de Av. Costanera y la defensa fluvial, la cual tiene el carácter de paseo urbano, la segunda es toda el área comprendida entre el río mismo en situación de flujo normal y las defensas fluviales, área en la cual – siendo un bien nacional de uso público, se pueda implementar un parque urbano inundable con lugares de paseo, canchas deportivas e instalaciones que no se dañen irreparablemente en caso de crecidas.

c) Área Sur

En sector de El Bosque y sobre todo debido a su deficiente accesibilidad, se plantea la mantención de densidades bajas de ocupación del suelo (RB), con una división predial mínima de 1.000 m² dirigido a sectores de ingresos altos. Esta alternativa propone la incorporación al límite urbano de toda el área no expuesta a peligro de inundación ya que las obras de la costanera no le producen beneficios en este sentido.

Similar a su macroárea vecina, se propone que el borde del camino de ingreso a Ovalle se use con equipamiento, para lo cual se indican densidades medias solamente.

En el sector de Los Leices se propone continuar la consolidación de las áreas aledañas al sector consolidado con densidades altas, en tanto su expansión hacia el sur-orienté se haga en densidad media.

14.1.3 Macrozonas Centrales

En esta macrozonificación se consideran 4 casos especiales para el centro de la ciudad: El área central (ZC), el área periférica poniente (ZCP), el área de la Alameda (ZA) y el área de la Feria (ZF),

Cada una de ellas tiene características especiales que requieren de un tratamiento especial en cuanto a la fijación de las normas urbanísticas. Por un lado, en las zonas ZSC y ZCP se pretende mantener el carácter de centro de comercio y servicios, pero por otro se pretende incentivar la relocalización de viviendas a su interior. El área colindante con la Alameda requiere de un tratamiento urbanístico especial, probablemente con la elaboración de un Plano Seccional, dado que es uno de los hitos urbanos de mayor importancia de la ciudad y cuya imagen y rol merece ser fortalecido, sobre todo si éste se piensa en toda su extensión desde el borde río hasta calle Miraflores.

A continuación se presenta la planimetría con el desarrollo espacial de la Alternativa A propuesta para la ciudad de Ovalle.

14.2 Alternativa B

La Alternativa B es una variante más restrictiva que la anterior y ocupa aproximadamente sólo 818 hectáreas de nuevo suelo urbano.

14.2.1 Macrozonas Periféricas

El área de expansión norte se reduce aproximadamente en un tercio, eliminándose el área productiva dentro del límite urbano. La estructura general es muy parecida a la Alternativa A.

Desde el punto de vista de las densidades, en toda el área norte se consideran densidades altas, en tanto las densidades en Altura se orientan en torno a la prolongación de Av. Costanera como realce a la imagen urbana de dicha avenida.

Se restringe el crecimiento en el sector de Los Leices y en el sector de El Bosque, en ambos prácticamente se mantiene sólo el área ya consolidada.

14.2.2 Macrozonas Centrales

Los conceptos para la zona central se mantienen igual que en la Alternativa A,

A continuación se presenta la planimetría con el desarrollo espacial de la Alternativa B propuesta para la ciudad de Ovalle.

14.3 Alternativa C

La Alternativa C es una variante de la Alternativa A y muestra lo que pasaría si no se materializa la defensa fluvial del río Limarí.

Ocupa aproximadamente sólo 690 hectáreas de nuevo suelo urbano, debido a que se excluyen del desarrollo futuro las áreas expuestas a riesgo de inundación.

A continuación se presenta la planimetría con el desarrollo espacial de la Alternativa B propuesta para la ciudad de Ovalle.

FIGURA N° 14-1: Alternativa de Estructuración A, Ciudad de Ovalle

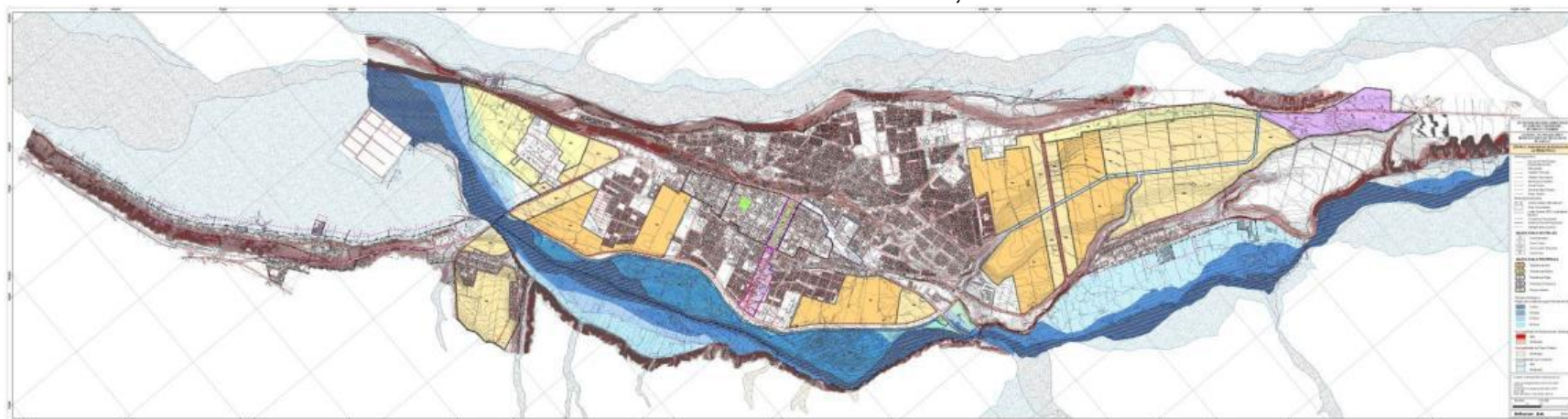


FIGURA N° 14-2: Alternativa de Estructuración B, Ciudad de Ovalle



FIGURA N° 14-3: Alternativa de Estructuración C, Ciudad de Ovalle



14.4 Superficies

El actual Plan Regulador Comunal de Ovalle de 2004 cuenta con 1.750,5 há de suelo disponible para el desarrollo urbano de la ciudad y la localidad de Huamalata, la que también se incluye dentro de la planificación vigente. De este suelo total se tiene que 1.075 há corresponden a suelo consolidado, por lo que la oferta de suelo disponible al interior del límite urbano vigente sólo corresponde a 675,5 há (ver cuadro siguiente).

CUADRO N° 14-1: Comparación Suelo Disponible y Límite Urbano Vigente, Ciudad de Ovalle

LU Vigente Ovalle	1.713,0 há
LU Vigente Huamalata	37,5 há
Superficie Total LU Vigente	1.750,5 há
Área Consolidada Actual	1.075,0 há
Total Suelo Disponible	675,5 há

Fuente: Elaboración del Estudio.

Del estudio de Centros Poblados de Ovalle se desprende que para las localidades de La Chimba y Huamalata existe una propuesta de Límite Urbano que permite, en la segunda localidad, aumentar la oferta de suelo disponible. Los valores del suelo propuesto se presentan en el siguiente cuadro.

CUADRO N° 14-2: Propuesta de Modificación LU Estudio de Centros Poblados de Ovalle

LU Propuesto La Chimba	101,0 há
LU Propuesto Huamalata	60,4 há

Fuente: Elaboración del Estudio.

Respecto de las propuestas de alternativas de estructuración para el presente estudio se tiene que la mayor oferta de suelo para su inclusión como nuevas áreas de desarrollo urbano la contempla la alternativa A con 999 há. Esta alternativa contempla proponer un límite urbano que alcanza las 2.313 há, de las cuales el 46,5% corresponde a suelo consolidado, 34,2% a nuevas áreas residenciales, 8,9% a sectores de equipamientos y productivos, mientras que el restante 10,3% son áreas expuestas a riesgos naturales.

CUADRO N° 14-3: Superficies Alternativa de Estructuración A

Área Consolidada	1.075 há
Macro Zonas	
Residencial Densidad Alta	320 há
Residencial Densidad Media	353 há
Residencial Densidad Baja	119 há
Parque urbano	152 há
Actividades Productivas	55 há
Áreas de Riesgo	239 há
Total Superficie Propuesta ALTERNATIVA A	2.313 há

Fuente: Elaboración del Estudio.

En el caso de la alternativa de estructuración B esta se presenta como la de menor desarrollo espacial, restringiendo la expansión hacia el oriente de la ciudad de Ovalle, por lo que propone un límite urbano que alcanza las 2.349 há. Sin embargo, debido a que incorpora el supuesto de la materialización de la nueva costanera, esta propuesta genera un total de 818 há para la ampliación de nuevo suelo disponible para acoger el crecimiento urbano proyectado. Del total de suelo provisto por esta alternativa el 45,7% corresponde a suelo consolidado, 28,3% a nuevas áreas residenciales, 6,4% a sectores de equipamientos, mientras que el restante 9,7% son áreas expuestas a riesgos naturales.

CUADRO N° 14-4: Superficies Alternativa de Estructuración B

Área Consolidada	1.075 há
Macro Zonas	
Residencial Densidad Alta	412 há
Residencial Densidad Media	218 há
Residencial Densidad Baja	36 há
Parque Urbano	152 há
Áreas de Riesgo	228 há
Total Superficie Propuesta ALTERNATIVA B	2.349 há

Fuente: Elaboración del Estudio.

La alternativa de estructuración C alcanza el mismo nivel de desarrollo territorial que presenta la alternativa A, sin embargo, esta alternativa no muestra como una situación real la construcción de la nueva costanera y el enrocado de la ribera norte del río Limarí, por lo que los terrenos aledaños se ven afectados por inundaciones en distintos períodos de retorno. Si bien esta alternativa presenta un superficie levemente mayor en comparación con la A, la oferta de nuevo suelo para desarrollo urbano es menor, debido a la restricción que imponen las áreas de riesgos naturales. Esta oferta llega a 690 há, siendo la menor entre las tres alternativas de estructuración propuestas por este estudio.

Del total de superficie que corresponde a la alternativa el 45,5% corresponde a suelo consolidado, 26,9% a nuevas áreas residenciales, 2,3% a áreas productivas, mientras que el restante 25,3% son áreas expuestas a riesgos naturales, principalmente inundaciones.

CUADRO N° 14-5: Superficies Alternativa de Estructuración C

Área Consolidada	1.075 há
Macro Zonas	
Residencial Densidad Alta	225 há
Residencial Densidad Media	325 há
Residencial Densidad Baja	85 há
Actividades Productivas	55 há
Áreas de Riesgo	597 há
Total Superficie Propuesta ALTERNATIVA C	2.362 há

Fuente: Elaboración del Estudio.

A continuación se presentan un resumen con la comparación entre las distintas alternativas y las propuestas de nuevas áreas aptas para el desarrollo urbano, el que se suma al área consolidada actual y no considera las áreas expuestas a riesgos naturales para cada una de las alternativas.

CUADRO N° 14-6: Comparación Superficies Propuestas Alternativa de Estructuración A, B y C

Alternativa A	999 há
Alternativa B	818 há
Alternativa C	690 há

Fuente: Elaboración del Estudio.

PROYECTO DEL PLAN

15. DESCRIPCIÓN DEL PLAN PROPUESTO

15.1 Fundamentación del Plan

El Proyecto se basa en las opiniones técnicas y de participación ciudadana recogida durante la etapa anterior y, en la práctica, desarrolla con mayor detalle los conceptos de ordenamiento de la Alternativa A, la cual propone:

- a) El crecimiento urbano en expansión se concentre en lo fundamental hacia el norte, hasta el camino a Hurtado (ver FIGURA N° 15-1)
- b) Se consolide el borde río como consecuencia favorable de la construcción de la defensa fluvial en el borde del río Limarí (ver FIGURA N° 15-1) y la consecuente disminución del área de inundación.

FIGURA N° 15-1: Esquema de áreas de expansión y conformación de borde río



Fuente: Elaboración Propia

- c) Se incentive la construcción de viviendas en las áreas centrales como medida para fomentar la diversidad de usos y disminuir los viajes (ver Figura N° 15-2).
- d) Se incentive la construcción de equipamiento en las zonas de expansión como medida para disminuir los viajes desde la periferia hacia el centro de la ciudad (ver Figura N° 15-2)

FIGURA N° 15-2: Esquema Centro - Subcentro



Fuente: Elaboración Propia

- e) Se materialicen vías de carácter expreso que unan las diversos caminos de acceso a Ovalle.(ver FIGURA N° 15-3)

FIGURA N° 15-3: Esquema de conexiones viales



Fuente: Elaboración Propia

- f) Existe factibilidad de dotación de Agua Potable para abastecer la población futura. De la información extraída de la Ficha de Antecedentes Técnicos entregada por Aguas del Valle a la SISS en su Plan de Desarrollo 2006, puede apreciar en el Cuadro N° 15-1, que Aguas del Valle tiene derechos constituidos por 357.27 lt/s, más 330 lt/s adicionales en calidad de eventuales.

CUADRO N° 15-1: Derechos de agua de Aguas del Valle, Sistema Ovalle – Huamalata

<u>Oferta Actual y Futura de las Fuentes: Ovalle</u>			
-	Oferta Actual (Año 2007)	:	Q explotación: 300,0 L/s
		:	Q derechos de agua: 357,27 L/s + 300 L/s eventuales
-	Oferta futura (Año 2011)	:	Q explotación actual: 300,0 L/s
		:	Q derechos de agua: 357,27 L/s + 300 L/s eventuales
-	Oferta futura (Año 2021)	:	Q explotación actual: 300,0 L/s
		:	Q derechos de agua: 357,27 L/s + 300 L/s eventuales
Nota 1: La información proporcionada en cuanto al caudal de explotación, considera incluso las fuentes que no cuentan con derechos en la actualidad.			

Fuente: Ficha de Antecedentes Técnicos, Plan de Desarrollo 2006. Aguas del Valle

En este mismo Plan de Desarrollo, Aguas del Valle tiene proyectado producir 234.80 lt/s al año 2021, en tanto la proyección realizada por este Plan proyecta al año 2030 una población de 127.476 habitantes, los cuales requerirán una producción total de 306,89 lt/s. En el Cuadro N° 15-2 se pueden apreciar los cálculos que llevan a afirmar que la dotación de las fuentes actuales de producción de agua potable son suficientes para abastecer a la población proyectada al año 2030.

Sin duda que tal crecimiento implicará inversiones adicionales tanto en almacenamiento como en distribución, siendo requisito fundamental la adecuación del límite operacional al nuevo límite urbano.

CUADRO N° 15-2: Proyección de demanda Plan de Desarrollo y PRC

PROYECCIÓN DE DEMANDA DE AGUA POTABLE OVALLE. PLAN DE DESARROLLO AGUAS DEL VALLE														
AÑO	POBLACION				Clientes totales Nº	Dotaciones de consumo		Caudales de consumo			Pérdidas %	Caudales de producción (l/s)		
	Total TO	Cobertura %	Población Abastecida	Índice habitacional		Población (l/hab/día)	Clientes m3/cli/mes	Qmed	Qmax. D	Qmax. H		Qmed	Qmax. D	Qmax. H
								l/s	l/s	l/s				
2011	78481	100	78481	3.44	23759	125.9	12.7	114.4	148.5	222.7	38.3	179.6	233.2	349.8
2021	84991	100	84991	3.47	25551	121.7	12.3	119.7	155.4	233.0	33.8	180.90	234.80	352.20

Fuente: Plan de Desarrollo Ciudad de Ovalle (Aguas del Valle 2006-2011)

PROYECCIÓN DE CAUDALES DE AGUA POTABLE. AMPLIACION PLAN REGULADOR													
AÑO	POBLACION			Dotación consumo (l/hab/día)	Pérdidas %	Dotación producción (l/hab/día)	Caudales de producción (l/s)			Volumen de regulación (m3)			
	Total	Cobertura %	Población Abastecida				Qmed	Qmax. D	Qmax. H	Consumo	Incendio	Reserva	Total
2020	98618	100	98618	120	25.0	160	182.63	237.41	356.12	3077	115	2051	3192
2030	127476	100	127476	120	25.0	160	236.07	306.89	460.33	3977	115	2652	4092

Fuente: Memoria Explicativa Estudio Plan Regulador Comunal, Etapa N°2 (Infracon, 2010)

FIGURA N° 15-4: Factibilidad de dotación de agua potable



Fuente: Elaboración Propia

- g) Todas las zonas amenazadas por riesgos geológicos quedan sujetas a la aplicación del artículo 2.1.17 de la O.G.U. y C.

Las áreas de riesgo están constituidas por las zonas inundables del río Limarí y las zonas de altas pendientes entre terrazas y en quebradas propensas a sufrir deslizamientos del terreno. La hipótesis de este Plan es que las defensas fluviales del río Limarí estarán materializadas a la entrada en vigencia del mismo, por lo que se propone como áreas urbanas sin riesgo, toda la zona baja de Ovalle que hoy está bajo la amenaza de inundación.

En la FIGURA N° 15-5 se grafican en colores azules las áreas susceptibles de ser inundadas y en colores marrón oscuro las áreas amenazadas por deslizamientos en tanto en la FIGURA N°15-6 se muestra el efecto de mitigación del enrocado de protección a lo largo de la nueva costanera del río Limarí.

FIGURA N° 15-5: Áreas de riesgo de Ovalle sin defensas fluviales



Fuente: Elaboración Propia

FIGURA N° 15-6: Áreas de riesgo de Ovalle con defensas fluviales



15.2 Límite urbano y áreas de expansión

Si bien en general la cantidad de suelo a ser incorporada en un Plan depende en lo fundamental de la cantidad de población prevista para el horizonte de desarrollo del Plan – 2031 en este caso – también debe considerarse como un factor importante el funcionamiento del mercado del suelo para la construcción de viviendas.

Si bien a primera vista pareciera excesivo el incremento del límite urbano es de 861 hectáreas – lo que representa un aumento del suelo de 49,1% (ver Cuadro N°15-3) para un aumento proyectado de población de 50 mil nuevos habitantes al año 2030, es decir un aumento del 64%. Desde el punto de vista de la cantidad necesaria de nuevas viviendas – las que consumen suelo – el requerimiento al año 2030 desde aproximadamente 23 mil nuevas viviendas, habida cuenta que además existe déficit que paliar (ver Cuadro N° 15-4), lo que significaría duplicar el parque actual de viviendas. Cabe señalar que el área disponible para ello no es sólo el área de expansión que se propone, sino que además debe sumarse la gran cantidad de suelo eriaz o de usos distintos al habitacional – agrícola por ejemplo – existente al interior del actual límite urbano

Otros de los problemas relevantes en la toma de decisiones respecto a la magnitud de las áreas de expansión tiene que ver con la propiedad de ese suelo. La actual estructura de propiedad del suelo del área norte indica que éstos están en manos de sólo 6 roles (ver Figura N° 15-7) lo cual entrega ventajas de tipo monopólicas a sus propietarios en el manejo del valor del suelo, lo que puede explicar en parte la lentitud con la cual se han ido incorporando proyectos inmobiliarios en esa área.

Para que el mercado del suelo funcione adecuadamente es imprescindible que el suelo planificado esté en manos de muchos propietarios, de otro modo – ejemplos hay muchos en diversas ciudades del país – se crea una situación

monopólica insostenible y contraria al interés público que ve postergada la entrada del suelo urbanizable en el mercado inmobiliario, bajo el juego de la especulación a la espera de conseguir mejores precios. Por esa razón la propuesta se extiende más hacia el norte agregando suelo con al menos 13 propietarios más (ver Figura N° 15-7).

CUADRO N° 15-3: Incremento de Superficie urbana

Área	Superficie (Há)
L.U Proyectado	2.611,5
L.U Vigente (Ovalle + Huamalata)	1.750,5
Incremento L.U	861

Fuente: elaboración propia.

CUADRO N° 15-4: Proyecciones Escenario Tendencial

Resumen Población						Proyecciones		
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	2009	2020	2030
OVALLE	25.262	31.576	43.023	53.295	66.405	77.457	98.618	127.476
Resumen Viviendas						Proyecciones		
LOCALIDAD	1960	1970	1982	1992	2002	2009	2020	2030
OVALLE	***	***	***	13.158	18.897	21.841	31.379	45.563

Fuente: Bases REDATAM Censos 1992 - 2002, Elaboración del Estudio.

FIGURA N° 15-7: Cantidad de Roles en área de expansión actual



Fuente: elaboración propia, Roles CIREN- SII

FIGURA N° 15-8: Cantidad de roles en área de expansión propuesta



Fuente: elaboración propia, Roles CIREN- SII

15.2.1 Área Urbana

El área urbana se compone de las siguientes zonas:

Código	Denominación
Zonas Urbanas	
ZC1	Zona central 1
ZC2	Zona central 2
ZC3	Zona central 3
ZC4	Zona central 4
ZU1	Zona urbana 1
ZU2	Zona urbana 2
ZU3	Zona urbana 3
ZU4	Zona urbana 4
ZU5	Zona urbana 5
ZU6	Zona urbana 6
ZU7	Zona urbana 7
ZU8	Zona urbana 8
ZU9	Zona urbana 9
ZCH1	Zona de Conservación Histórica 1 (Conjunto Recinto Estación)
ZCH2	Zona de Conservación Histórica 2 (Población La Obrera)
ZAP	Zona productiva
ZAV	Área verde

Fuente: Elaboración Propia

15.2.2 Áreas restringidas al desarrollo urbano

En concordancia con el Estudio de Riesgos, las áreas que restringen el desarrollo urbano son:

ÁREAS DE RIESGO	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN
AR1	Zonas inundables o potencialmente inundables
AR2	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas

Fuente: Elaboración Propia

No se utilizó el concepto de Zonas No Edificables puesto que: i) la presencia y características de ellas puede variar en el tiempo (ejemplo típico son las Líneas de Alta Tensión que se ponen o se quitan, varía su potencia y varía el área de restricción) y por tanto la norma establecida en el PRC queda obsoleta o es insuficiente y ii) todas ellas se regulan por sus propias leyes y normas las cuales deben entenderse siempre vigentes en tanto el cuerpo legal que las crea esté vigente, lo cual se señala en el artículo 17 de la Ordenanza Local.

15.2.3 Patrimonio urbano y arquitectónico

Con los insumos prporcionados por el Estudio de Diagnóstico de Zonas e Inmuebles Conservación Histórica en las ciudades de Ovalle, Illapel y Los Vilos elaborado por la SEREMI MINVU Región de Coquimbo (Bórquez y Burr, 2011) se caracterizó la ciudad de Ovalle, la cual se dividió en 12 zonas o conjuntos – señalados con letras desde la A a la L en la Figura N° 15-8- que merecen atención especial desde el punto de vista urbano y/o arquitectónico, efectuando recomendaciones de regulación para cada una de ellas.

FIGURA N° 15-9: Imagen Objetivo de Protección Patrimonial



Fuente: Informe 3, Anteproyecto Estudio Bórquez y Burr

A continuación se entregan el resumen de la caracterización y la recomendación que el estudio citado hace en cada una de ellas y se agrega la forma en que se aborda en este proyecto.

A ZONA CENTRO	
Caracterización	Centro de Comercio y servicios de la ciudad con gran cantidad de inmuebles de valor.
Recomendación:	La vocación comercial del eje V. Mackenna – Benavente, sugiere una dinámica de renovación que debiese considerar aspectos urbanísticos para salvaguardar la imagen urbana de la ciudad.
Proposición:	ZC1 Normas urbanísticas: uso mixto, fachada continua sin antejardín, Línea de edificación obligatoria en L.O., altura máxima 8 pisos (28 m), ochavos en las esquinas

B ZONA ALAMEDA	
Caracterización	La Alameda conforma un sistema urbano de gran relevancia y magnitud por la escala que puede asumir el vacío de la plaza.
Recomendación:	Existen pocos inmuebles de valor y podrían admitirse normas urbanísticas menos proteccionistas.
Proposición:	ZC2 Normas urbanísticas: uso mixto, fachada continua sin antejardín, Línea de edificación obligatoria en L.O. Altura de continuidad: 3 pisos (10.5 m.), Retranqueo 6.0 m en pisos superiores hasta 8 pisos (28 m.), ochavos en las esquinas

ZONA C BENAVENTE	
Caracterización	Sector de alto deterioro que postula a una renovación en un ámbito comercial y de servicios. Es parte de un eje que se desarrolla desde la Plaza de Armas hasta la Feria Modelo.
Recomendación:	No tiene inmuebles de valor y se debieran considerar aspectos de escala y agrupamiento. Es suficiente con consideraciones urbanísticas
Proposición:	ZC3. Normas urbanísticas: uso mixto, fachada continua sin antejardín, Línea de edificación obligatoria en L.O. Altura de continuidad: 4 pisos (14.0 m.), Retranqueo 6.0 m en pisos superiores hasta 8 pisos (28 m.), ochavos en las esquinas

ZONA D TOCOPILLA	
Caracterización	Sector de baja altura, tendiente a la renovación con usos de suelo mixtos en comercio, servicios y vivienda
Recomendación:	Es posible rescatar los valores de su imagen urbana a través de normas urbanísticas
Proposición:	ZC4. Normas urbanísticas: uso mixto, fachada continua sin antejardín, Línea de edificación obligatoria en L.O. Altura de continuidad: 2 pisos (7.0 m.), ochavos en las esquinas

ZONA E SOCOS	
Caracterización	Sector de fuerte vocación comercial y servicios que incluye inmuebles de valor a proteger.
Recomendación:	Las normas urbanísticas pueden lograr mantener la imagen urbana.
Proposición:	ZC5. Normas urbanísticas: uso mixto, fachada continua sin antejardín, Línea de edificación obligatoria en L.O. Altura de continuidad: 2 pisos (7.0 m.), Retranqueo 6.0 m en pisos superiores hasta 8 pisos (28 m.), ochavos en las esquinas

ZONA F INDEPENDENCIA	
Caracterización	Sector de vocación comercio y servicios que incluye inmuebles de valor a proteger. Su valor más alto se concentra en torno al Mercado, que genera una situación en la manzana que podría ser replicado en otras bajo normas de nivel urbanístico.
Recomendación:	Las normas urbanísticas pueden lograr mantener la imagen urbana
Proposición:	ZC5. Normas urbanísticas: uso mixto, fachada continua sin antejardín, Línea de edificación obligatoria en L.O. Altura de continuidad: 2 pisos (7.0 m.), Retranqueo 6.0 m en pisos superiores hasta 8 pisos (28 m.), Ochavo en las esquinas

ZONA G BARRIO FERROVIARIO	
Caracterización	Sector de baja altura, tendiente a la renovación con usos de suelo mixtos en comercio, servicios y vivienda
Recomendación:	Es posible rescatar los valores de su imagen urbana a través de normas urbanísticas.
Proposición:	ZC6. Normas urbanísticas: Uso mixto. Agrupamiento: aislado o pareado. Antejardín: 2.5 m. Altura máxima: 3 pisos (10.5 m.).

ZONA H MAESTRANZA	
Caracterización	Es un sector de uso generalmente industrial sin muchas edificaciones.
Recomendación:	La imagen debe ser acorde a usos masivos pero adoptando la escala del Barrio Ferroviario (J) bajo normas urbanísticas
Proposición:	ZC7 Normas urbanísticas: Uso equipamiento. Agrupamiento: Aislado. Antejardín: 7 m. Altura máxima: 14 m. Ocho en las esquinas.

ZONA I INGENIEROS (Recinto Estación)	
Caracterización	Constituye el trazado de la antigua línea del tren. Contribuye a conformar un conjunto ferroviario con la ex Estación, la ex Maestranza y algunos otros conjuntos habitacionales para ferroviarios. Las viviendas unifamiliares construidas para los ingenieros ferroviarios a principios del siglo XX, se caracterizan por ser edificaciones aisladas rodeadas de jardín bordeadas por muro o rejas perimetrales. En uno o dos pisos se edifican en adobe o albañilería y madera, poseen terrazas y corredores, que conectan con los jardines y accesos. Presentan puertas de madera tablereada y sus ventanas con palillaje afrancesado, son amplias y vidriadas. Su techumbre se presenta a 4 aguas o más, con sección elevada dando lugar a amplia lucarna central. Su cubierta es de lámina acanalada con canaletas y bajadas de zinc. Se caracterizan por ser viviendas unifamiliares de un piso fabricadas en ladrillo a la vista o estucadas, guardan en su mayoría la línea de fachada continua. Sus puertas y ventanas de tableros de madera y vidrio adoptan formas variadas y singulares en cada vivienda, dentro de una tipología común. Entre las edificaciones se eleva el muro de colindancia cuyo cabezal a dos aguas remata al frente con ménsula y moldura sobre la fachada. En su techumbre presenta juego de faldones de su cubierta de lámina acanalada de zinc. Completan la decoración de sus fachadas puntales de madera en la cornisa, canes, tapacanes, molduras, zócalo, remarcación de vanos, resaltes, cornisas y rejas de variadas formas.
Recomendación:	Para proteger su valor patrimonial debieran adoptarse medidas de carácter urbanísticas, morfológicas y arquitectónicas propias de una ZCH.
Proposición:	ZCH1 Zona de Conservación Histórica. Usos: mixto. Altura máxima 12 m. Agrupamiento: aislado. Antejardín: 5 m.

ZONA J POBLACIÓN LA OBRERA (CONJUNTO FERROVIARIO 1)	
Caracterización	Conjunto consolidado que limitó por años la ciudad al oriente en cuanto a actividad habitacional. De fachada continua presentan una volumetría sólida y compacta de altura considerable para ser de un piso. Muy interesante conjunto que entrega ejemplos de albañilería a la vista, elementos estucados y ornamentados en un estilo que puede definirse de ecléctico. Destacan los relieves de fachadas, la forma de las cubiertas, sopandas, canes, dinteles, palillajes, entre otros. Denotan la importancia que alcanzó en Ovalle la actividad ferroviaria. Por otro lado son un buen ejemplo de antiguas políticas habitacionales que se hicieron Chile a principios del SXX. Siguen siendo vigentes para la actividad habitacional y son capaces de albergar otros usos como actividad comercial, cultural, social, etc. Su excelente calidad constructiva hoy las mantiene en buen estado de conservación.
Recomendación:	Para proteger su valor patrimonial debieran adoptarse medidas de carácter urbanísticas, morfológicas y arquitectónicas propias de una ZCH.
Proposición:	ZCH2 Zona de Conservación Histórica Usos: mixto. Altura máxima 7.0 m. Agrupamiento: aislado. Sin antejardín. Ocho en las esquinas.

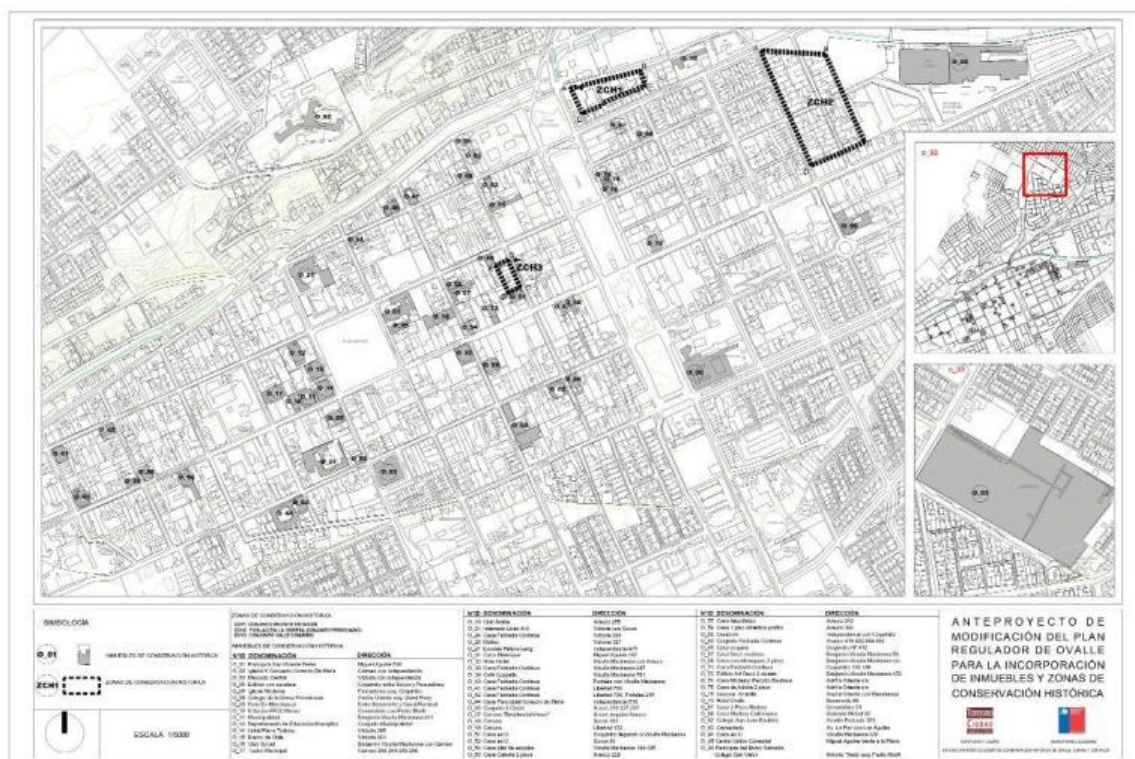
ZONA K BARRIO VIEJO	
Caracterización	Las edificaciones del Barrio Viejo se presentan en fachada continua exhibiendo su tipología neoclásica, ecléctica, Art-decò o del primer modernismo. Mayormente edificadas en un piso van desde modestas viviendas a pequeños palacetes clásicos. Sus muros son de adobe estucado y presentan en ocasiones texturas decorativas. Vanos aislados y esbeltos son rematados con jambas decoradas, frontones y cornisas de variadas formas. El zócalo en la base generalmente sobresaliente es de piedra o con molduras de estuco marcando líneas horizontales características. Numerosas viviendas presentan sus originales puertas y marcos de madera con molduras, así como sus ventanas vidriadas y con rejas de forja de variadas formas. Las puertas dispuestas al centro pueden contener mamparas de elegante porte. Muchas casas de esquina

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
MEMORIA EXPLICATIVA

	exhiben un pilar de estuco que reproduce o exagera molduras y cornisas de la fachada, valor ornamental singular empleado en la arquitectura histórica de Ovalle. Otras esquinas muestran la conformación ochavada propia del urbanismo de finales del siglo XIX y principios del XX. Sus techos inclinados rematan en aleros sencillos, con puntales (ménsulas), canes, cornisas y tapacanes. Completan la ornamentación sencillas o elaboradas rejas de hierro forjado y fundido, pilastras estriadas, rosetones y ornamentos varios, volutas, arcos, frisos, pedestales, guirnaldas y antechos geométricos o moldurados.
Recomendación:	Debido al gran valor que mantiene esta arquitectura y para proteger su valor patrimonial, debieran adoptarse medidas de carácter urbanísticas y morfológicas
Proposición:	ZC5. Normas urbanísticas: uso mixto, fachada continua sin antejardín, Línea de edificación obligatoria en L.O. Altura de continuidad: 2 pisos (7.0 m.), Retranqueo 6.0 m en pisos superiores hasta 8 pisos (28 m.), Ochavo en las esquinas

ZONA L COQUIMBO	
Caracterización	Este pequeño conjunto en el centro histórico de Ovalle contribuye a la consolidación de la trama fundacional al poniente de la Alameda. Es un vestigio de la introducción de la arquitectura moderna y pre-moderna en Chile interpretada muchas veces en adobe en vez de H.A. Se mantienen en buen estado de conservación y son capaces de albergar otros usos que se pudiese requerir en el centro histórico: de carácter más social o de servicios.
Recomendación:	Para proteger su valor patrimonial debieran adoptarse medidas de carácter urbanísticas, morfológicas y arquitectónicas propias de una ZCH.
Proposición:	ZCH3 Normas urbanísticas: uso mixto, Agrupamiento: continuo. Altura 4 m. sin antejardín.

FIGURA N° 15-10: Anteproyecto para la incorporación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica al PRC



Fuente: Informe 3, Anteproyecto Estudio Bórquez y Burr

15.2.4 Inmuebles y Zonas de Conservación Históricas

A partir del análisis y recomendaciones expuestas en el capítulo anterior, y luego de la revisión y avances del estudio mencionado y el Concejo Municipal de Ovalle, optó por incorporar al Plan Regulador Comunal dos Zonas de Conservación Histórica y determinar 31 Inmuebles de Conservación Histórica y, a saber:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN
ZCH1	Zona de Conservación Histórica 1 (Conjunto Recinto Estación)
ZCH2	Zona de Conservación Histórica 2 (Conjunto Ferroviario 1)

LISTADO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DE OVALLE

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ROL S.I.I.
01	Parroquia San Vicente Ferrer	Miguel Aguirre 518	74-016
02	Iglesia y Convento Corazón de María	Independencia 504	96-004
03	Mercado Central	Maipú esquina Independencia	82-001
06	Colegio de la Divina Providencia	Aritzía Oriente 484, esquina David Perry	6-001
07	Feria Ex Maestranza	Maestranza, entre Av. La Feria y Maestranza	37-001
08	Estación de Ferrocarriles, Museo	Covarrubias esquina Pedro Montt	19-022
09	Municipalidad Edificio Consistorial	Benjamín Vicuña Mackenna 441	87-004
10	Municipalidad (Pan Óptico)	Benjamín Vicuña Mackenna 441	87-003 87-005 87-006
11	Hotel Plaza Turismo	Victoria 295	88-001
12	Banco de Chile- Banco Estado	Victoria 261	87-002
13	Club Social	Benjamín Vicuña Mackenna 489	87-008
14	Teatro Municipal	Carmen 254-258-260-264	
15	Club Árabe	Arauco 255	74-002
16	Internado Liceo A-9	Victoria 150	80-016
18	Casa Corral, Molino	Victoria 327	89-001
19	Escuela Helene Lang	Independencia 475	89-010
20	Gran Hotel	Benjamín Vicuña Mackenna 212	75-029
23	Casa Fachada Continua	Libertad 796	110-029
25	Casa Parroquial Corazón de María	Independencia 518	96-004
29	Casa Celeste 2 pisos, Casa Parroquial San Vicente Ferrer (Ex Hotel Bristol).	Arauco 228	67-019
30	Casa Decó moderno	Benjamín Vicuña Mackenna 56	61-024
31	Casa con retranqueo 2 pisos, planta elevada, semisótano	Benjamín Vicuña Mackenna 46	61-023
32	Edificio Art Decó 2 pisos	Benjamín Vicuña Mackenna 152	67-008
33	Casa Moderno Período Bauhaus	Aritzía Oriente 160	2-007
34	Casa de Adobe 2 pisos	Aritzía Oriente 170	2-008
35	Casona Amarilla, Ferretería Álvarez – Almacén Álamos	Aritzía Oriente 180	2-009
37	Casa 2 Pisos Madera	Covarrubias 51	1-002
38	Casa Madera Californiana	Gabriela Mistral 90	1-015
39	Colegio San Juan Bautista	Amalia Errázuriz 351	197-001
40	Cementerio de Ovalle	Av. La Paz con Las Águilas	400-002
42	Centro Unión Comercial	Miguel Aguirre 238 a 246	74-015
43	Parroquia del Divino Salvador	Antonio Tirado esquina Pedro Montt	31-016

En el ANEXO FICHAS ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA se presentan las Fichas con la valoración de cada una de ellas. Cabe señalar que en el caso de la Ficha de la Zona ZCH1, la decisión del Consejo Municipal fue disminuir el área propuesta por los técnicos y por tanto la figura referida al área en la Ficha no coincide con lo aprobado en este Plan.

15.3 Definición de Destinos de Suelo

El Proyecto del Plan considera destinos mixtos para todas las zonas, a excepción de la ZU9 y ZAP en las cuales no se permite el uso residencial, en tanto la única zona de uso exclusivo es la ZAV de uso exclusivo área verde.

El detalle de los usos preferentes se indica en el siguiente cuadro:

Codigo	Denominación	Usos Preferentes
Zonas Urbanas		
ZC1	Zona Central Plaza	Residencial, equipamiento
ZC2	Zona Central Libertad, Vicuña Mackenna, Alameda, Benavente	Residencial, equipamiento
ZC3	Zona Central poniente	Residencial, equipamiento
ZC4	Zona Central Maestranza, Tocopilla, Antofagasta	Residencial, equipamiento
ZU1	Residencial mixta muy alta densidad en altura	Residencial, equipamiento
ZU2	Residencial mixta alta densidad baja altura	Residencial, equipamiento
ZU3	Residencial mixta alta densidad baja altura	Residencial, equipamiento
ZU4	Residencial mixta alta densidad baja altura	Residencial, equipamiento
ZU5	Residencial mixta alta densidad media	Residencial, equipamiento
ZU6	Residencial mixta densidad baja	Residencial, equipamiento
ZU7	Residencial mixta densidad media - baja	Residencial, equipamiento
ZU8	Equipamiento e infraestructura, sin uso residencial	Equipamiento, infraestructura
ZU9	Equipamiento, área verde, sin uso residencial	Equipamiento, área verde
ZAP	Zona Actividades Productivas	Act. Productivas, equipamiento
ZAV	Zona Área verde	Recreación
ZCH1	Conservación Histórica Recinto Estación	Residencial, equipamiento
ZCH2	Conservación Histórica La Obrera	Residencial, equipamiento
Áreas de restricción al desarrollo urbano		
AR1	Zonas inundables o potencialmente inundables	Área verde
AR2	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas	Área verde

Fuente: Elaboración Propia

15.4 Intensidad de Usos de Suelo

La intensidad de uso del suelo se definió a partir de la experiencia actual en la aplicación del PRC vigente. En efecto, se mantuvieron aquellos parámetros que mostraron ser adecuados para el funcionamiento del mercado inmobiliario – zonas con densidades brutas de 450 hab/ha – en tanto se proponen cambios sustantivos en el área central – aumentando drásticamente las densidades de 70 hab/ha a 400 hab/ha en la ZC1, 600 hab/ha en la ZC2 y 600 hab/ha en la ZC3 como incentivo para la construcción de viviendas en altura, e introduciéndose además una nueva zona (ZU1), la cual con una densidad de 800 hab/ha y alturas hasta 10 pisos haga posible la conformación de un nuevo frente de borde río que marque una nueva imagen urbana para esa parte de la ciudad y además proponga un énfasis urbano en torno a la nueva avenida que estructura el área de expansión norte.

Por otra parte, en la entrada norte de la ciudad por Ruta 43, en un área que no tiene riego por canales, se propone una zona productiva exclusiva que incentive la localización de actividades productivas equipamiento comercial, talleres y bodega por sobre el uso residencial (ZAP).

La intensidad del uso del suelo expresado en sus parámetros de densidad bruta, división predial mínima y altura máxima de cada zona se entregan en el siguiente cuadro.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
MEMORIA EXPLICATIVA

Código	Descripción	Usos preferentes	Densidad bruta máxima (hab/ha)	División predial mínima (m2)	Altura máxima (m)	Agrupamiento (A/P/C)	Antejardín (m)	Profundidad min.cuerpo continuo (m)
Zonas Urbanas								
ZC1	Zona Central Plaza	Residencial Equipamiento	400	500	24	Continua	No	5
ZC2	Zona Central Libertad, Vicuña Mackenna, Alameda, Benavente	Residencial Equipamiento	600	450	24	Continua	No	5
ZC3	Zona Central poniente	Residencial Equipamiento	600	450	18	Continua	No	5
ZC4	Zona Central maestranza, Tocopilla, Antofagasta	Residencial Equipamiento	250	300	14	Continua	2,0	No
ZU1	Residencial mixta muy alta densidad en altura	Residencial Equipamiento	800	600	30	Aislado/ pareado	5,0	
ZU2	Residencial mixta alta densidad baja altura	Residencial Equipamiento	450	120	14	A/P/C	3,0	
ZU3	Residencial mixta alta densidad baja altura	Residencial Equipamiento	450	160	18	A/P/C	3,0	
ZU4	Residencial mixta alta densidad baja altura	Residencial Equipamiento	450	200	14	A/P/C	3,0	
ZU5	Residencial mixta alta densidad media	Residencial Equipamiento	300	300	9	A/P/C	3,0	
ZU6	Residencial mixta densidad baja	Residencial Equipamiento	160	350	9	A/P/C	3,0	
ZU7	Residencial mixta densidad media - baja	Residencial Equipamiento	600	600	14	A/P/C	3,0	
ZU8	Equipamiento e infraestructura, sin uso residencial	Equipamiento Infraestructura	--	600	14	A	3,0	
ZU9	Equipamiento, área verde, sin uso residencial	Equipamiento	--	2500	8	A	10	
ZCH1	Conservación Histórica Recinto Estación	Residencial Equipamiento	200	300	10,5	Aislado	4,5	No
ZCH2	Conservación Histórica La Obrera	Residencial Equipamiento	200	300	7	Aislado	6,0	No
ZAP	Zona Actividades Productivas	Act. Productivas Equipamiento		1200	18	A	5,0	
ZAV	Área verde	Recreación						

Fuente: Elaboración Propia

15.5 Sistema de espacios públicos y áreas verdes

El sistema de espacios públicos está constituido por las calles y sus espacios adyacentes, plazas, parques y, para el caso de Ovalle la caja del río Limarí. Alguno de ellos está conformado como áreas verdes, quedando una gran parte de ellos sin consolidar aún.

El sistema de áreas verdes se propone estructurarlo sobre la base de la creación de un gran parque comunal inundable en las cotas altas de la ribera norte del río Limarí, en la cual se puedan implementar instalaciones deportivas y de recreación susceptibles de resistir una inundación de recurrencia de 25 años.

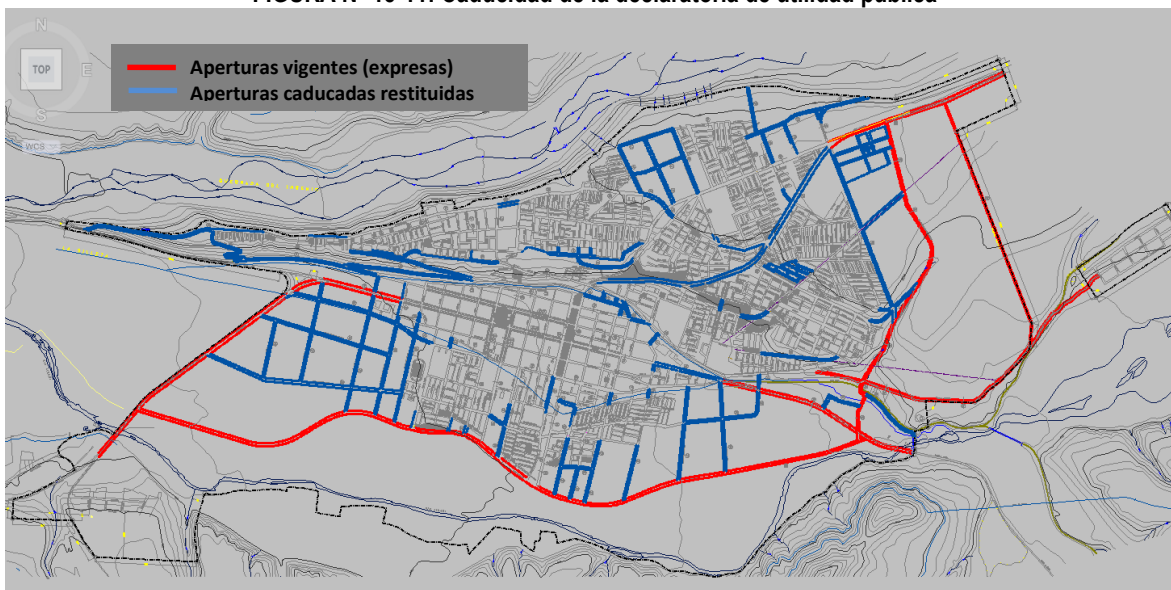
El resto del sistema de áreas verdes se propone consolidarlo en las laderas entre cada terraza con paseos y escaleras que hagan más amable la circulación peatonal entre ellas.

En la Figura N° 15-11 se aprecian en colores verdes el sistema de áreas verde propuesto, considerando la inconveniencia de gravar con declaratoria de utilidad pública nuevas áreas de difícil materialización.

15.6 Sistema vial y caducidad de las declaratorias de utilidad pública

Debido a la entrada en vigencia y aplicación de la reforma al artículo 59 bis de la L.G.U. y C. sobre restitución de la caducidad de los espacios públicos (léase vialidad y áreas verdes), en el caso de Ovalle todas las acciones de ensanche y o apertura de la vialidad estructurante propuesta por el PRC 2004, también aquellas de carácter expreso que tienen un plazo mayor. Las que tienen declaratoria de utilidad pública vigente son: el camino a Santiago (Ruta 45), la Av. Circunvalación, la Ruta 55, camino a Huamalata, el camino vecinal al oriente de la Escuela Agrícola y la Ruta 43. En la Figura N° 15-10 se muestran las aperturas caducas y aquellas que siguen vigentes

FIGURA N° 15-11: Caducidad de la declaratoria de utilidad pública



Fuente: Elaboración Propia sobre PRC vigente

Como consecuencia de esta situación – tal como se puede apreciar en la Figura N° 15-11 – la vialidad propuesta es la mínima necesaria, dejando a la gestión municipal la responsabilidad de negociar con los propietarios y desarrolladores la conclusión de continuidades viales deseables y necesarias para el buen funcionamiento de la ciudad.

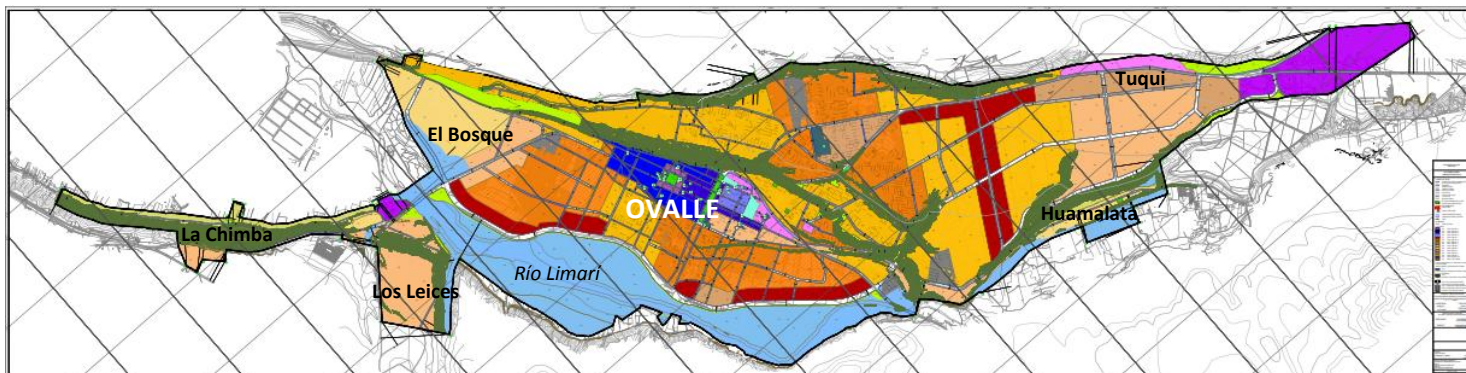
15.7 Propuesta de Zonificación y Vialidad

15.7.1 Descripción

El límite urbano incluye La Chimba, Los Leices, ciudad de Ovalle y Huamalata, pasando todas esas localidades a formar parte de Ovalle urbano.

En el sector del acceso sur, en La Chimba sólo se prevé la mantención de las áreas ya pobladas, sin consultar áreas de expansión ya que tanto su parte baja como la ladera de cerro se encuentran amenazadas por peligros geológicos y se aplica por tanto el artículo 2.1.17.

FIGURA N° 15-12: Proyecto de zonificación y vialidad



Fuente: Elaboración Propia

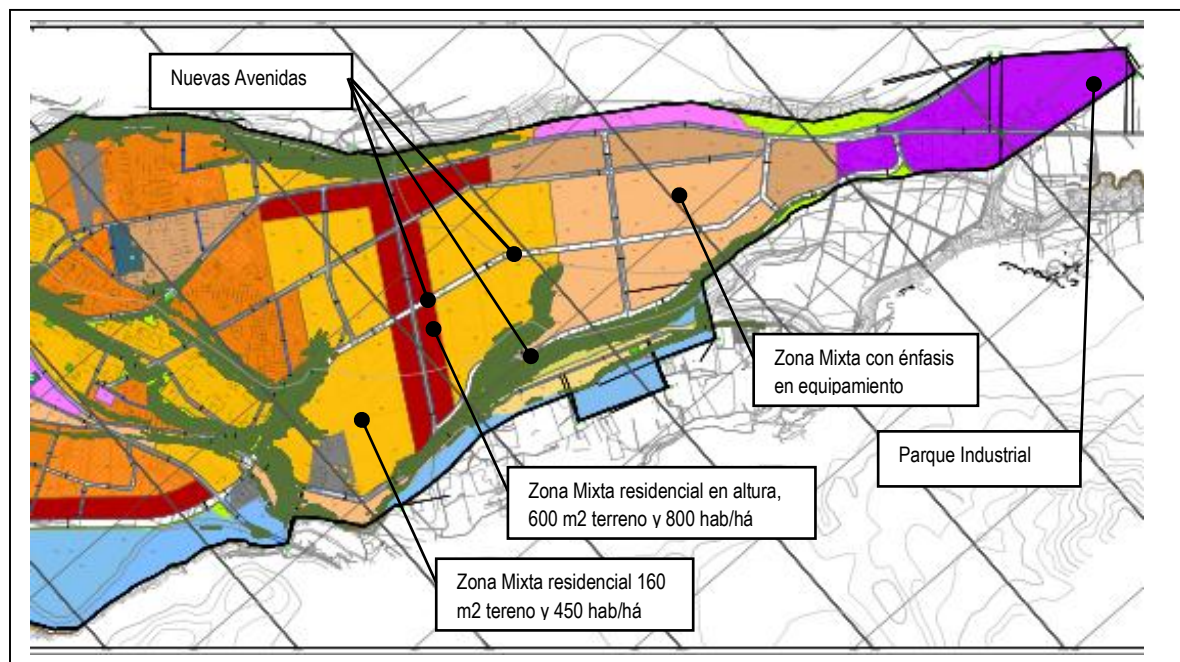
En el sector de los Leices se prevé un área de expansión cerro arriba de manera que permita consolidar un tamaño tal de población que haga posible la materialización local de equipamientos que desincentiven los viajes al centro de la ciudad. Su vialidad se estructura con un camino existente que ingresa en la parte baja del camino D-605 y luego de recorrer el área, tiene también acceso en la parte alta en la intersección recientemente mejorada de la nueva variante de la Ruta 45 en su encuentro con el camino D-605.

El sector de El Bosque se prevé mantener el carácter que hoy tiene y consolidarlo como un área de terrenos de tamaño medio y grande, sabiendo que la superficialidad de la napa freática es un claro desincentivo a la construcción masiva.

La zona de expansión norte se estructura en torno a una nueva avenida (Av. Circunvalación) de 40 metros de ancho que permita albergar al menos 2x2 pistas de circulación más un bandejón central para facilitar la gestión vial de virajes, acompañada de un generoso espacio público que se transforme en un símbolo urbano. Dicha avenida será la continuación directa de la Av. Costanera hasta su salida al inicio de la doble vía proyectada en la Ruta 43. Casi en forma paralela, se proyecta la continuación de Av. Romeral por el borde de la terraza superior hasta el sector productivo del camino D-595 (hacia el embalse Recoleta), y, por el lado poniente, la continuación de Av. Las Torres, conformándose, junto con la actual Ruta 43 y Av. Manuel Peñafiel, en los ejes estructuradores de sentido norte sur.

En sentido oriente – poniente, el principal rol lo asume el Camino Vecinal (2 Oriente) entorno a sus 30 m. de ancho se ubican zonas con aptitud para edificación de alta densidad en altura. También se proyecta una conexión entre Huamalata y la Ruta 43 en el sector del aeródromo El Tuqui, que cruza transversalmente la nueva zona residencial, las cuales tienen densidades de 450 hab/ha en predios de 160 m² y 200 m² de subdivisión predial mínima.

FIGURA N° 15-13: Proyecto de zonificación y vialidad área norte



Fuente: Elaboración Propia

El área central tiene cuatro componentes principales. Por un lado, la consolidación de las terrazas superiores, manteniendo las normas urbanísticas actuales.

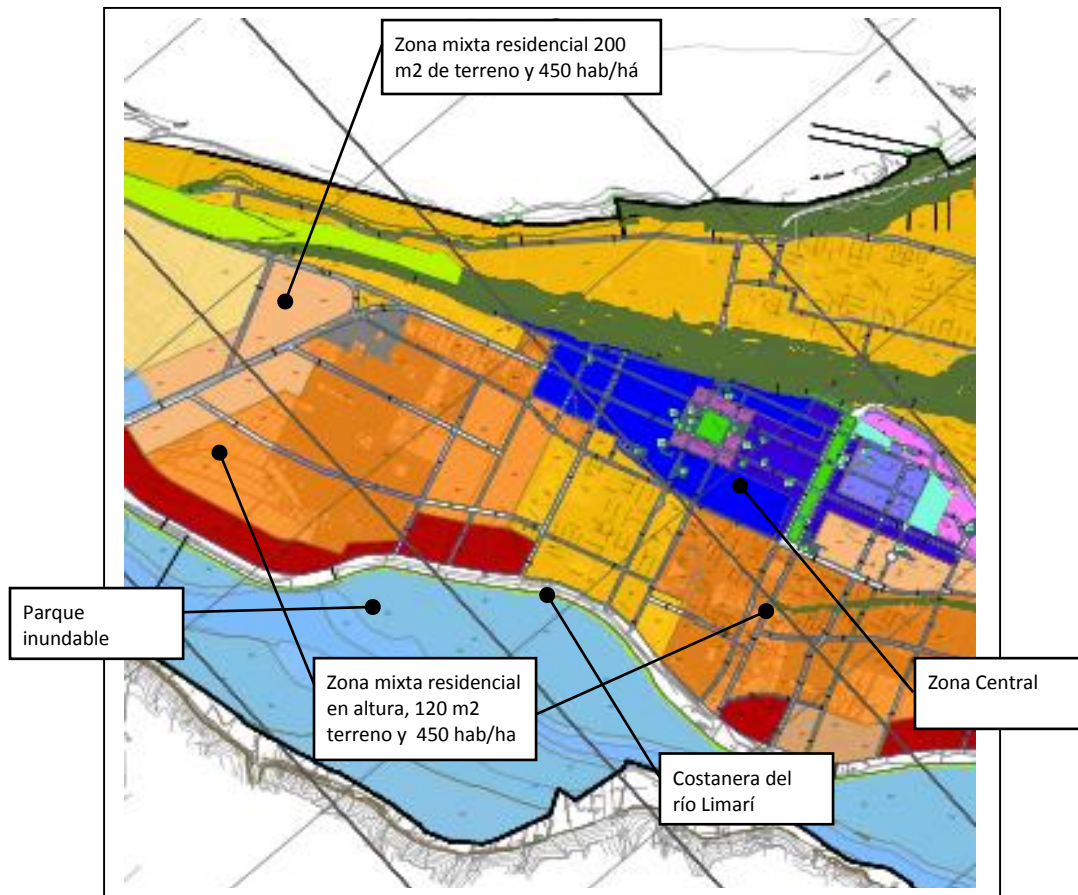
De otra parte, la materialización de la defensa fluvial del río Limarí y la Av. Costanera entrega la posibilidad de ocupar en forma segura el borde río y las áreas aún vacías de esa parte de la ciudad. Es así que se propone continuar con la ocupación de esas áreas con patrones similares a los actuales, pero sin embargo en el borde río se propone aplicar el mismo patrón de centralidad que en la avenida principal del área norte, con edificación en altura hasta 30m.

El tercer componente es la consolidación del paseo de la Costanera y su parque comunal en la zona inundable del río Limarí, la cual dará cabida a actividades deportivas y recreacionales susceptibles de resistir sin grandes daños una eventual crecida del río.

El cuarto elemento es la renovación de la zona centro, en la cual se propone como medida sustantiva la elevación de las densidades de uso desde los actuales 70 hab/ha hasta 800 hab/ha hasta 1.000 hab/há con un aumento de la altura permitida hasta 24 m..

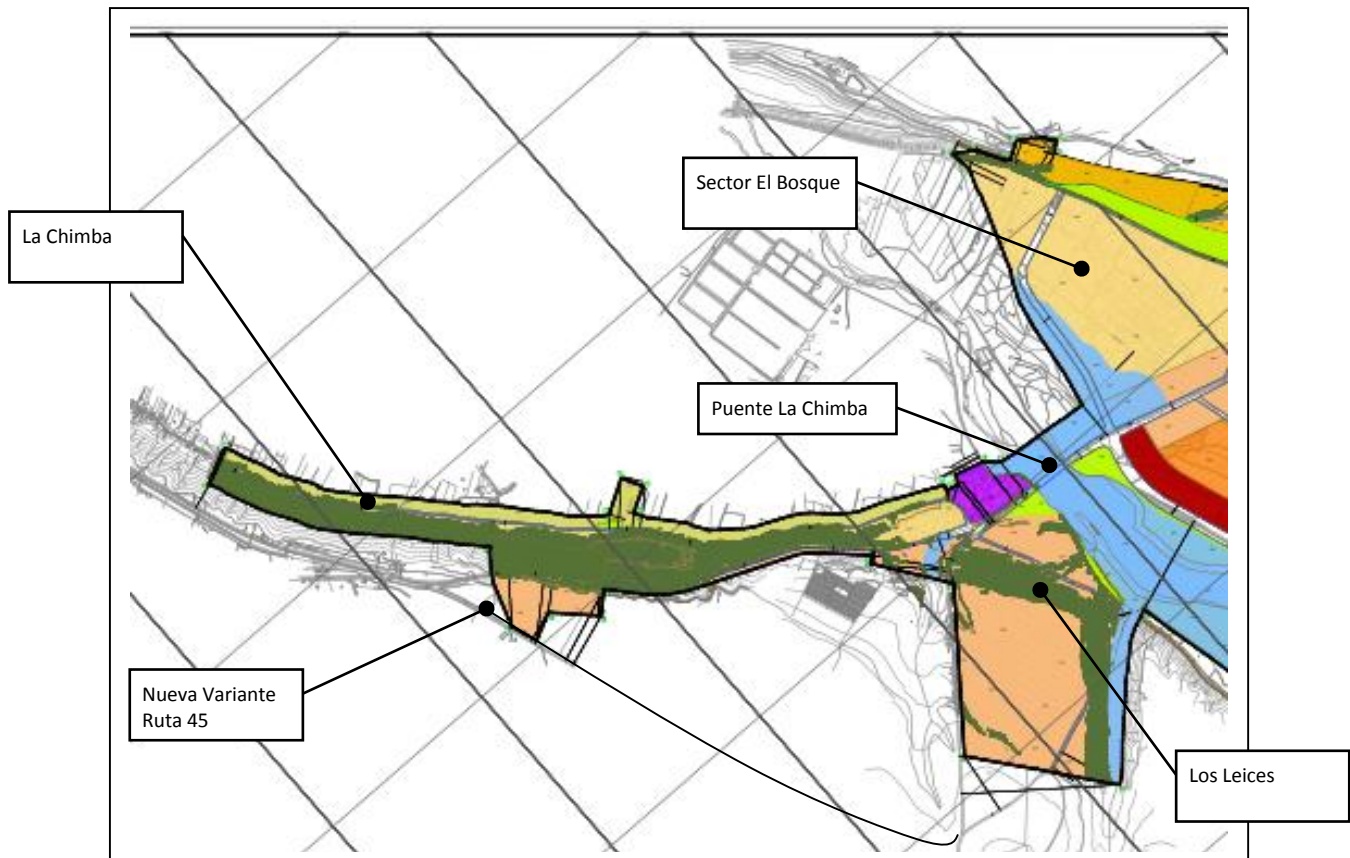
Respecto a las normas relativas a la protección del patrimonio arquitectónico, se prevé dos Zonas de Conservación Histórica (ZCH1 y ZCH2) y 31 inmuebles de Conservación Histórica tal como lo propuso el estudio paralelo que llevó adelante la SEREMI MINVU Región de Coquimbo y luego de la toma de decisiones a ese respecto por parte de ese Servicio y la Municipalidad de Ovalle.

FIGURA Nº 15-14: Proyecto de zonificación y vialidad área central



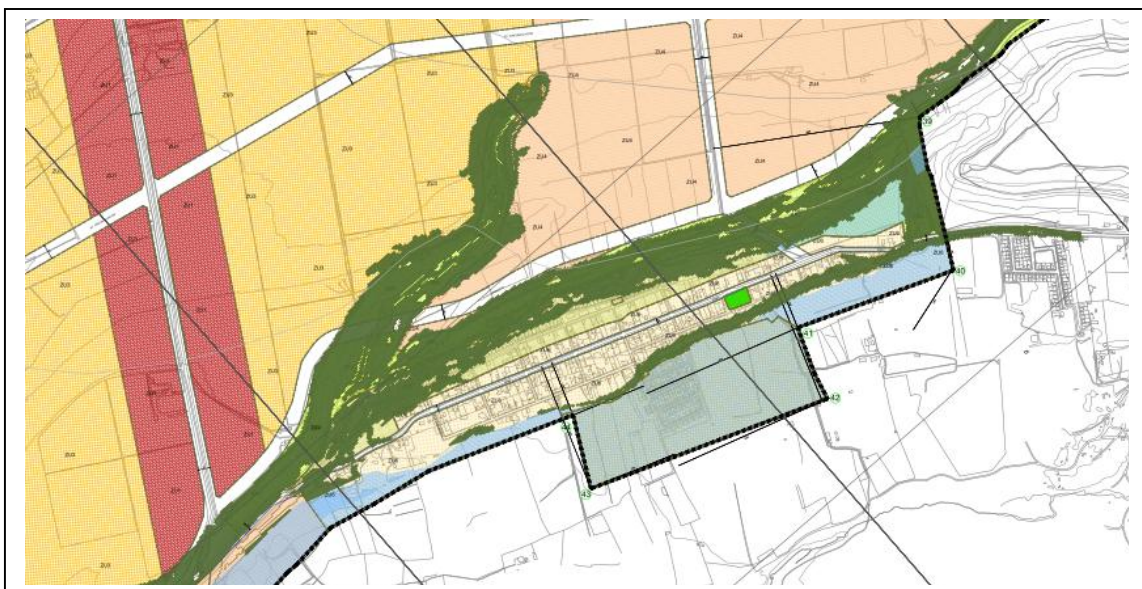
Fuente: Elaboración Propia

FIGURA N° 15-15: Proyecto de zonificación y vialidad, La Chimba, Los Leices



Fuente: Elaboración Propia

FIGURA N° 15-16: Proyecto de zonificación y vialidad, Huamalata



Fuente: Elaboración Propia

15.7.2 Superficies

Tal como explicó en capítulos anteriores, uno de los problemas al desarrollo inmobiliario que tiene la ciudad de Ovalle es la poca oferta de suelos para el desarrollo de la actividad constructora ya que la propiedad del suelo disponible en el área consolidada y la de los suelos adyacentes a ella están en manos de pocos propietarios y por tanto existe una situación cuasi monopólica de hecho que distorsiona el mercado inmobiliario.

Por esta razón, el Plan propone agregar 861 hectáreas de nuevo suelo urbano a las 869,4 hectáreas existentes en el área consolidada (ver CUADRO N°15-7) integrando con ello a la mayor cantidad de propietarios posibles para dinamizar la oferta de suelo.

De ellas, el mayor crecimiento neto lo tienen las zonas ZU3 y ZU4 que son aptas para continuar el actual patrón de ocupación del suelo urbano (235 há y 249 há respectivamente), en tanto el mayor crecimiento porcentual lo tiene la ZU1 (1165%) agregando 105 hectáreas para el desafío de la introducción en Ovalle de la construcción en altura.

Las superficies de cada zona se muestran en el Cuadro N° 15-5 en tanto en el Cuadro N°15-6 se muestran las superficies de las Áreas de Riesgo y en el Cuadro N°15-7 la comparación de las superficies de las zonas en área consolidada con las nuevas zonas del plan (áreas de expansión).

CUADRO N° 15-5: Superficies de la zonas del Plan

Código	Descripción	Usos preferentes	Densidad bruta máxima (hab/ha)	División predial mínima (m2)	Altura máxima (m)	Superficie (há)	% del total
ZC1	Zona Central Plaza	Residencial	400	500	24	4.8	0.2
		Equipamiento					
ZC2	Zona Central Libertad, Vicuña Mackenna, Alameda, Benavente	Residencial	600	450	24	17.0	0.6
		Equipamiento					
ZC3	Zona Central poniente	Residencial	600	450	18	33.3	1.3
		Equipamiento					
ZC4	Zona Central maestranza, Tocopilla, Antofagasta	Residencial	250	300	14	7.6	0.3
		Equipamiento					
ZU1	Residencial mixta muy alta densidad en altura	Residencial	800	600	30	114.0	4.4
		Equipamiento					
ZU2	Residencial mixta alta densidad baja altura	Residencial	450	120	14	418.5	16.0
		Equipamiento					
ZU3	Residencial mixta alta densidad baja altura	Residencial	450	160	18	549.3	21.0
		Equipamiento					
ZU4	Residencial mixta alta densidad baja altura	Residencial	450	200	14	314.2	12.0
		Equipamiento					
ZU5	Residencial mixta alta densidad media	Residencial	300	300	9	51.2	2.0
		Equipamiento					
ZU6	Residencial mixta densidad baja	Residencial	160	350	9	144.4	5.5
		Equipamiento					
ZU7	Residencial mixta densidad media - baja	Residencial	600	600	14	112.4	4.3
		Equipamiento					
ZU8	Equipamiento e infraestructura, sin uso residencial	Equipamiento	-	600	14	21.1	0.8
		Infraestructura					
ZU9	Equipamiento, área verde, sin uso residencial	Equipamiento	-	2500	8	35.9	1.4

PLAN REGULADOR COMUNAL DE OVALLE
MEMORIA EXPLICATIVA

ZCH1	Conservación Histórica Recinto Estación	Residencial	200	300	10,5	0.7	0.1
		Equipamiento					
ZCH2	Conservación Histórica La Obrera	Residencial	200	300	7	2.2	0.1
		Equipamiento					
ZAP	Zona Actividades Productivas	Act. Productivas	-	1200	18	105.1	4.0
		Equipamiento					
ZAV	Área verde	Recreación	-			292,8	11.2
	Área Pública		-			387.0	14.8
	Total Limite Urbano					2611.5	100.0

CUADRO N° 15-6: Superficies de las Áreas de Riesgo

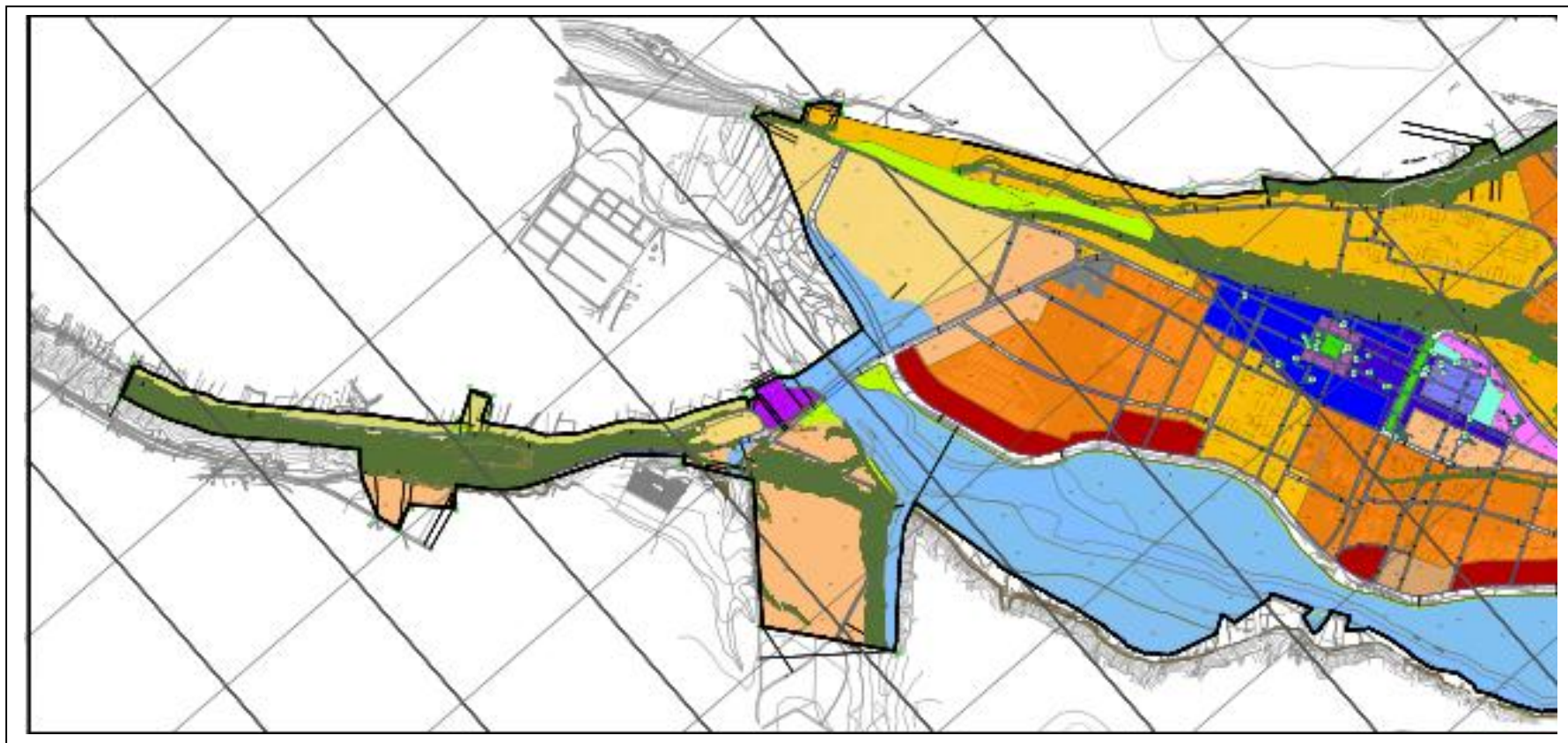
Código	Denominación	Usos preferentes	Superficie (há)	%
Áreas de restricción al desarrollo urbano				
AR1	Zonas inundables o potencialmente inundables	Área verde (en zona de baja recurrencia)	582,6	22,3%
AR2	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas	Área verde	299,6	11,5%
TOTAL ÁREA URBANA CON RIESGOS			882,2	33,8%
TOTAL ÁREA URBANA			2611,5	100,0%

Fuente: Elaboración Propia

CUADRO N° 15-7: Superficies de la nuevas áreas del Plan (zonas de expansión)

ZONA	Superficie en área consolidada (ha)	Superficie en área expansión (ha)	Variación (%)
ZU1	9.0	105	1165%
ZU2	332.6	85.9	26%
ZU3	314.0	235.3	75%
ZU4	64.8	249.4	385%
ZU5	22.7	28.5	125%
ZU6	67.5	76.9	113%
ZU7	42.9	69.5	162%
ZU8	15.9	5.2	32%
ZU9	0.0	35.9	n/a
TOTAL	869.4	891.6	103%

PLANO N° 1: Plano de Zonificación y Vialidad, Lámina A. Ciudad de Ovalle.



PLANO N° 2: Plano de Zonificación y Vialidad, Lámina B. Ciudad de Ovalle.



