

SÓLO INFORMATIVO

PROHIBIDA SU PUBLICACIÓN

1

PDE MARIA ELENA

PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO MARIA ELENA 2030

Correa3 Arquitectos Ltda

MARIA ELENA / SQM.

ESTUDIOS URBANOS Y PLANIFICACIÓN TERRITORIA

ESTUDIOS URBANOS Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Correa3 Arquitectos Ltda.
Chucre Manzur 2, Santiago. Chile.
Tel.: +56 2 2489400
www.correa3.com

Texto © 2010 Correa3 Arquitectos Ltda.
Este libro a sido diseñado y producido por Correa3 Arquitectos Ltda.

Impreso en Chile

Todos los derechos reservados. Queda prohibido todo tipo de difusión de parte o de la totalidad de este título mediante cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, fotocopia, grabación, o similar, sin el consentimiento previo del autor.

PDE MARIA ELENA

PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO MARIA ELENA 2030

Correa3 Arquitectos Ltda

MARIA ELENA / SQM.

ESTUDIOS URBANOS Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INDICE



I. INTRODUCCIÓN	6
II. METODOLOGÍA	8
A) Reconocimiento de los valores vigentes:	9
B) Usos Actuales:	9
C) FODA:	9
D) Análisis crítico del funcionamiento actual:	9
E) María Elena de Campamento a Asentamiento Urbano:	9
F) Estrategias de Desarrollo:	9
III. ANTECEDENTES	10
IV. LEVANTAMIENTO	20
V. ANÁLISIS FODA	56
VI. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO	94
VII. PROYECTOS	104
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PROYECTOS ESPECIFICOS	107
INNOVACIÓN ESPACIO PÚBLICO	108
INDICADORES URBANOS ACTUALES	111
PROYECCIONES ESTIMADAS CON PDE	111
VIII. ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN	146
IX. BIBLIOGRAFÍA	160
X. ANEXOS	162
ANEXO 1.	163
FICHAS EDIFICIOS PATRIMONIALES	163
EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO	163
ANEXO 2.	182
TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA	182
ANEXO 3.	189
PROPUESTA DE DESARROLLO	189
ANEXO 4.	193
PROYECTOS TALLER EJERCITACIÓN:	194

I. INTRODUCCIÓN

I.I PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO

María Elena, último centro poblado de explotación de nitrato a nivel mundial, constituye en la actualidad un asentamiento minero heredero y testigo de la historia del salitre, un bien patrimonial urbano y arquitectónico representante de un período económico y social de nuestro país y del mundo.

El valor histórico y arquitectónico del campamento quedado reafirmado con la declaración de Zona Típica (2008) y la designación particular de inmuebles del centro cívico como Monumentos Nacionales, estableciendo un primer paso para conservar, proteger y poner en valor su pasado, a la vez que reafirma las interrogantes sobre el futuro del campamento en el actual contexto de desvinculación administrativa y territorial de SQM.

La elaboración del “Plan de Desarrollo Estratégico María Elena 2030” esboza las principales acciones territoriales y consideraciones de gestión para cumplir los objetivos trascendentales al enfrentar el presente y futuro de María Elena. Se busca desarrollar estrategias dinámicas y flexibles en el tiempo que permitan el sustento del campamento. Así, se busca dar respuestas a las interrogantes qué?, quiénes? y cómo?.

Específicamente, el presente documento propone lineamientos estratégicos y acciones a emprender, diversificando las visiones sobre el campamento pero, por sobre todo, reconociendo y conciliando los

intereses de todos los actores presentes en la gestión del sitio: la empresa SQM, la Municipalidad, el Consejo de Monumentos (CMN) y sus habitantes “pampinos”.

La importancia del documento no sólo recae en el levantamiento y análisis detallado del campamento, o las en la plataforma de propuestas para la elaboración de proyectos, sino que, ante la ausencia de un instrumento normativo y de planificación que regule las intervenciones y posibilite nuevos desarrollos, se constituye como el antecedente inicial para la futura construcción de un Plan Regulador.

Finalmente, esperamos que el Plan de Desarrollo Estratégico sea un documento que integre el sentir de todos los actores, considere sus requerimientos y anhelos para planificar el futuro de este significativo sitio patrimonial. Conservando sus valores patrimoniales, potenciando los desarrollos turísticos, pero por sobre todo diversificando las fuentes laborales y generando autonomía entre el asentamiento y las operaciones industriales de la empresa, se busca transformar a María Elena en una ciudad autosuficiente y sostenible en el tiempo sin depender de la empresa para su futuro funcionamiento.

II. METODOLOGÍA

MARÍA ELENA

METODOLOGÍA

El Plan de Desarrollo Estratégico para María Elena busca la conjunción de los actores involucrados en la administración, de manera tal de generar una visión conjunta futura, camino a la desvinculación de SQM y la pronta administración municipal.

En este escenario, la premisa de trabajo considera inevitablemente que María Elena se encuentra en un periodo de transición, entre un campamento privado y una comuna pública, siendo necesario un enfoque consensuado de futuro y los puntos relevantes a tratar en la actualidad, con el objetivo de implementar etapas de transición entre ambos objetivos. Para ello, se ha generado una metodología de análisis comparativo, a nivel Planimétrico y Estratégico, que reconoce la situación patrimonial vigente, el funcionamiento actual entre industria y campamento, y las expectativas futuras sobre el asentamiento incierto.

En este ámbito se generaron 6 etapas de estudio, que analizan y comprenden el progresivo desarrollo de María Elena como ciudad capital del salitre:

A) Reconocimiento de los valores vigentes:

Busca generar una lectura en la influencia actual de los procesos históricos en el campamento, con el fin de analizar los cambios morfológicos incidentes al mismo tiempo que la influencia en las necesidades de la empresa. La consideración del pasado y la valorización de sus habitantes permitirá generar una base teórica que sustente una proyección futura.

B) Usos Actuales:

Genera la base planimétrica necesaria para realizar un estudio de proyección, en él se clasifican usos y distribución actual considerando: áreas verdes, comercio, servicios, equipamiento, educación, áreas industriales, patrimonio, viviendas, ampliaciones e infraestructura vial.

C) FODA:

Se rescatan las observaciones de la comunidad en cuanto al imaginario de María Elena en 20 años a futuro. Para ello se realizó una convocatoria de intereses, en Octubre del presente año, donde fueron recopiladas las observaciones tanto de la comunidad como de los actores municipales.

D) Análisis crítico del funcionamiento actual:

Una vez realizado y documentado el escenario actual, el estudio incorpora un estudio acucioso sobre los problemáticas y funcionamiento de María Elena. Para ello es necesario clasificar y comprender los grandes sistemas que coordinan hoy el campamento, catastrando sus redes urbanas, usos, vínculos y jerarquías.

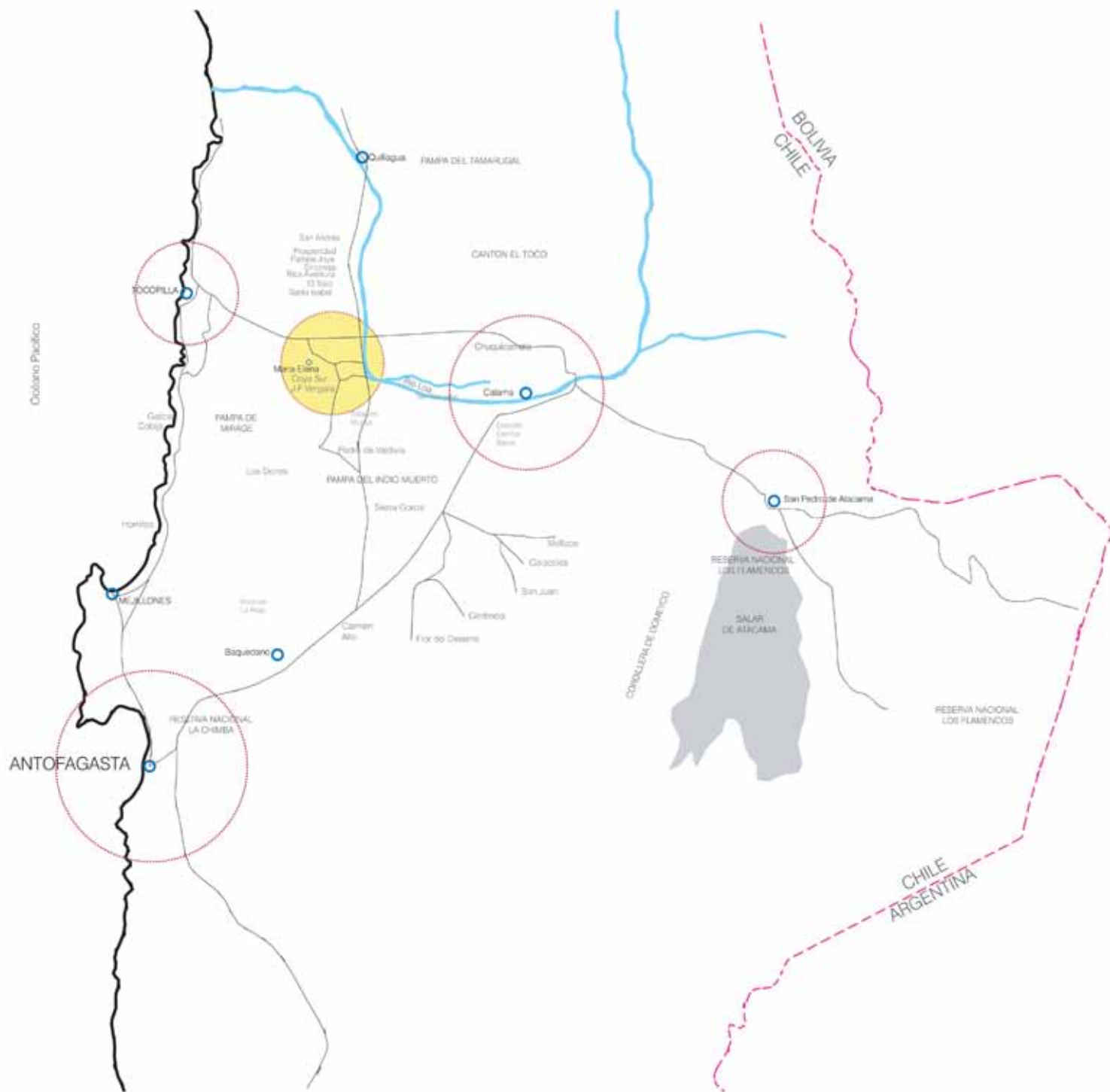
E) María Elena de Campamento a Asentamiento Urbano:

El proceso de transición administrativa trae consigo la subdivisión predial de María Elena y la inevitable transformación orgánica del asentamiento, asumiendo nuevos roles y actividades propias de las necesidades urbanas. Para ello, se indican los puntos claves a abordar hacia este camino: destacando la necesidad de generar nuevas fuentes laborales que eviten el inminente abandono de María Elena, dada la deficiencia de un mercado monofuncional en base al salitre. Es por ello que se presenta la necesidad explorar nuevos mercados que aseguren el trabajo, al mismo tiempo que transforman la ciudad, generando polos de desarrollo que conviven de manera armónica con el asentamiento fundacional.

F) Estrategias de Desarrollo:

Finalmente son puestos en juego nuevas visiones urbanas para María Elena, asociadas a proyectos específicos de diversa índole. Estos escenarios permiten generar un análisis reflexivo a la amplia vocación con la contaría María Elena, al mismo tiempo que las diversas escalas de intervención posibles, tanto a nivel local como regional, privadas y públicas.

III. ANTECEDENTES







MARÍA ELENA CAPITAL DEL SALITRE

El campamento de María Elena corresponde a un asentamiento histórico de la explotación minera en la extracción del nitrato. Se localiza en la Región de Antofagasta, Provincia de Tocopilla, donde comparte administración comunal con la localidad de Quillagua, actuando como poblado principal. Específicamente, se encuentra a 220 km de Antofagasta conectada con la Ruta 5, vialidad histórica hacia el norte de nuestro país. Por otra parte, se inserta en la ruta que une Calama a través de la Ruta 24 con el puerto de Tocopilla.

El Campamento, fundado el año 1926, posee un valor histórico reconocido dada su participación al contexto de “la extracción salitrera en la pampa de la I y II regiones de Chile, que se inicia a principios de 1870, donde llegaron a existir trescientas plantas de elaboración con más de ochenta oficinas salitreras, impulsando la creación de infraestructura y campamentos alrededor del emplazamiento de estas industrias.”¹.

En la actualidad María Elena se posiciona como el último centro Poblado de explotación del nitrato a nivel Mundial, bajo la particularidad de constituir un campamento minero privado, propiedad de SQM The Worldwide Business Formula, que incorpora

funciones de la administración estatal a través de presencia del Municipio Comunal.

La tecnificación de los procesos y labores mineras han logrado sostener el actual funcionamiento de las salitreras aunque teniendo como principal consecuencia la reducción de personal y desaparición de asentamientos Salitreros. Tal fue el caso de Pedro de Valdivia que en 1996 decretó el fin del asentamiento aunque manteniéndose hasta la actualidad la explotación minera.

La decisión de SQM de reducir y liberarse de gran parte de la administración del Campamento minero se posiciona como un desafío a la vez que una oportunidad para transformar la vocación funcional del María Elena posibilitando su permanencia en el tiempo de manera autónoma a la empresa.

¹ Propuesta Instructivo de Intervención Zona Típica “Oficina Salitrera María Elena” Daniela Díaz f / versión corregida por la consejera María Loreto Torres / 16-11-2009



ANTECEDENTES

FUNDACION CIUDADES SISTEMA GUGGENHEIM

1900

El salitre se convierte en la actividad económica más importante de Chile.

1911

Se construye la Oficina Salitrera de Coya Sur, en el Cantón del Toco, laborando bajo el sistema Shank.

1926

La compañía Anglo-Chilena construye las viviendas en Coya Norte, la que luego que pasara a llamarse María Elena.

1930

Noviembre, inauguración de la primera parte de la Oficina Salitrera Pedro de Valdivia. Crisis económica mundial.

1931

Construcción de un camino que une Pedro de Valdivia con Antofagasta. En tanto en esa oficina salitrera se inauguran dos escuelas.

1934

Agosto, Pedro de Valdivia inicia sus funciones comienza la contratación de obreros. Existe atención en la provincia debido a que la apertura de la salitrera puede resolver los problemas de cesantía generada por la crisis del Nitrato.

1935

04 de Agosto, solemne inauguración de la Biblioteca Popular en la Oficina salitrera María Elena, que fue erigida por las autoridades de la Compañía Anglo Chilena.



CONSOLIDACION ECONOMICO Y SOCIAL

SOCIEDAD MINERA MIXTA

15

1950

Se inaugura la Planta Coya, perfeccionando la técnica de Evaporación Solar.

1951

19 de Diciembre, Inicia sus transmisiones radiales para la Pampa Salitrera y Tocopilla, la radio Coya Sur de María Elena y su cadena de retransmisiones para la Pampa de Pedro de Valdivia y Toco de Tocopilla

1958

31 de Julio, el Mercado Libre de María Elena fue destruido por un incendio que consumió la casi totalidad de los negocios que funcionaban en su interior desde 1937.

1960

19 de Marzo, en María Elena son inaugurados los primeros juegos deportivos del salitre, el certamen enfrenta a todos los trabajadores y pobladores dependientes de la Compañía Salitrera Anglo Lautaro.

1960

26 de Marzo, un voraz incendio se produjo en el Campamento Vergara, dejando en escombros el Hotel Vergara, el único que existía en la Pampa Salitrera, también

1968

Junio 24, es constituida la Sociedad Química y Minera de Chile, como consecuencia de la fusión de la Compañía Anglo Lautaro y de la Empresa Salitrera Victoria, dependiente de la CORFO.



NACIONALIZACION DE LA EXPLOTACION DE SALITRE

PRIVATIZACION DEL SALITRE

1971

Estado de Chile por medio de la CORFO adquiere el 100% de la propiedad y con ello queda nacionalizado la explotación del salitre.

1971

SOQUIMICH pasa a ser 100% estatal

1976

Marzo 31, la Salitrera José Francisco Vergara será desmantelada, según el Decreto N° 10 del Ministerio de Economía, pues no cumple el propósito par ala que fue habilitada.

1977

11 de Mayo, desaparece la Oficina Alemania, trasladándose los trabajadores de la Oficina hacia otros minerales de SOQUIMICH..

1981

5 de Enero, La plaza de la Oficina Salitrera José Francisco Vergara, trasladada en 1977 al campus de la Universidad de Chile, sede Antofagasta, fue declarada monumento histórico

1981

Deja de funcionar la Oficina Coya Sur.

1983

Se inicia el proceso de privatización del salitre



DECLIVE DE LAS CIUDADES SALITRERAS

PROYECCIONES MARIA ELENA

17

1993

Completa modernización de las plantas de SQM. Cambio significativo en el proceso de extracción y tratamiento del mineral

1996

6 de Enero, Cierre de la Oficina Pedro de Valdivia. Sus habitantes se trasladan a María Elena.

2007

Terremoto en María Elena, 7.7 grados Richter

2008

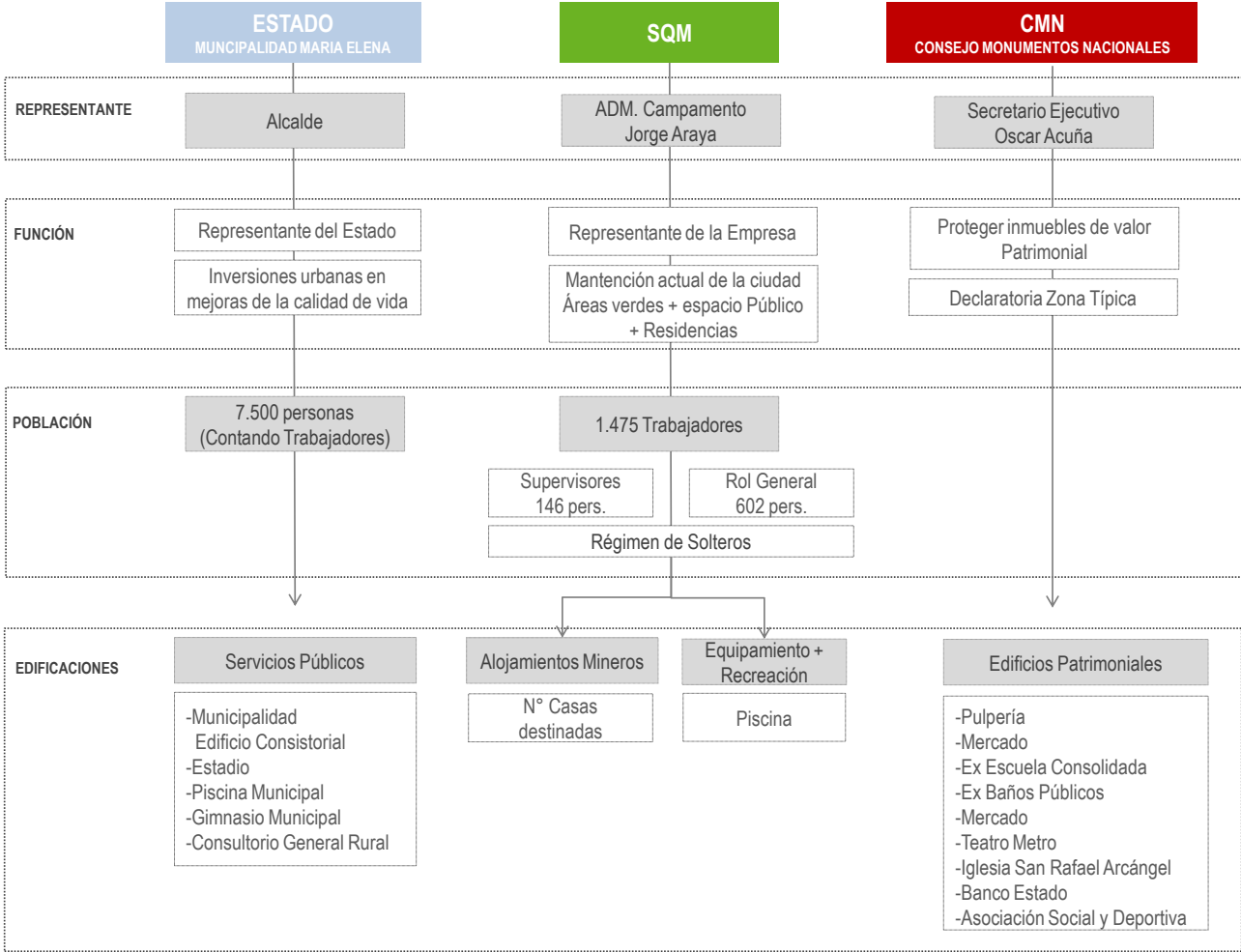
La "Oficina Salitrera María Elena" es declarada Zona Típica o Pintoresca, mediante D.E. N° 1936 de fecha 19 de Mayo de 2008

2008

Construcción de dos pabellones para trabajadores solteros: **guggenheim** y pampinos

2010

SQM analiza posibilidades de ceder las propiedades de María Elena a la comunidad,



MARIA ELENA ADMINISTRACIÓN

La actual complejidad administrativa y de mantención del campamento queda reflejada en la participación de distintas autoridades que ejercen control y/o intervención. De esta manera, se reconocen tres autoridades administrativas: SQM, Consejo de Monumentos Nacionales y EL Municipio de la comuna de María Elena .

En primer lugar, la empresa es la propietaria del campamento y quien asume la dirección de la administración y mantención en María Elena. De los 7.530 habitantes¹ , 1.475 forman parte de la fuerza laboral de la empresa desempeñando labores como supervisores o rol general bajo un régimen de solteros, en turnos que van desde los 7x7, 4x3, 5x2, 10x5 y 6x1, entre otros. La empresa tiene a su cargo las áreas residenciales, áreas verdes, equipamientos y recreación necesarios para sustentar el campamento.

En segundo lugar, El consejo de Monumentos nacionales establece el control y restricciones de las áreas consideradas de valor patrimonial e histórico, control de vital importancia para la preservación del área fundacional considerando la inexistencia de un Plan Regulador.

De esta manera, el Ministerio de Educación decreta el año 1999² la protección patrimonial de los edificios cívicos de María Elena³ y el año 2008 recibe el título de zona típica mediante D.E. N° 1936.

Finalmente, la administración Municipal sólo puede desempeñar su rol al establecer acuerdos con la empresa, siendo la principal estrategia la obtención en comodato las propiedades para “habilitación e inversión en espacios públicos como plazas, estadios y edificaciones para la instalación de oficinas del servicio público”⁴ .

Teniendo este escenario como antecedente, se deben tener en cuenta para el futuro de María Elena una administración que se sustente en la articulación y acuerdo de los distintos actores, estableciendo como principios del Plan de desarrollo la definición de intereses y proyecciones del campamento al 2030. De esta manera, el desafío de Correa 3 para generar el Plan Desarrollo Estratégico es dar respuesta a las preguntas claves que permitan desvincular a María Elena de la empresa con una nueva vocación

1 Censo INE 2002

2 En el año 1996 la autoridad que tenía a su cargo la protección del patrimonio histórico era el Ministerio de Educación, siendo creada con posterioridad el Consejo de Monumentos Nacionales.

3 Los edificios declarados monumentos Históricos son la Ex Escuela Consolidada, Pulpería, Mercado, Teatro Metro, Iglesia San Rafael Arcángel, Sindicato n°3, Ex Baños Públicos, Banco estado y la Asociación Social y Deportiva

4 Plan de Desarrollo Comunal María Elena 2009-2014. Ilustre Municipalidad de María Elena.

IV. LEVANTAMIENTO

USOS URBANOS

EVOLUCIÓN DE LA FORMA

FUNCIONAMIENTO

AREAS VERDES

EDUCACIÓN

EQUIPAMIENTO

SERVICIOS

COMERCIO

INDUSTRIA

EDIFICIOS PATRIMONIALES

VIVIENDA / AMPLIACIONES

INFRAESTRUCTURA VIAL

PAMPINOS



MARIA ELENA 1931



MARIA ELENA 1939



MARIA ELENA 1951



MARIA ELENA 1970



MARIA ELENA 2001



MARIA ELENA 2009



MARÍA ELENA

EVOLUCIÓN DE LA FORMA

La historia de María Elena se remonta a 1924, cuando la empresa Guggenheim Brothers asume el dominio de la Anglo-Chilean Nitrate & Railway Co. y el control del ferrocarril que unía el cantón con el puerto de Tocopilla. A partir de estas adquisiciones, la empresa organizó la Anglo-Chilean Consolidated Nitrate Co., para construir una gran oficina que operase con el sistema Guggenheim.

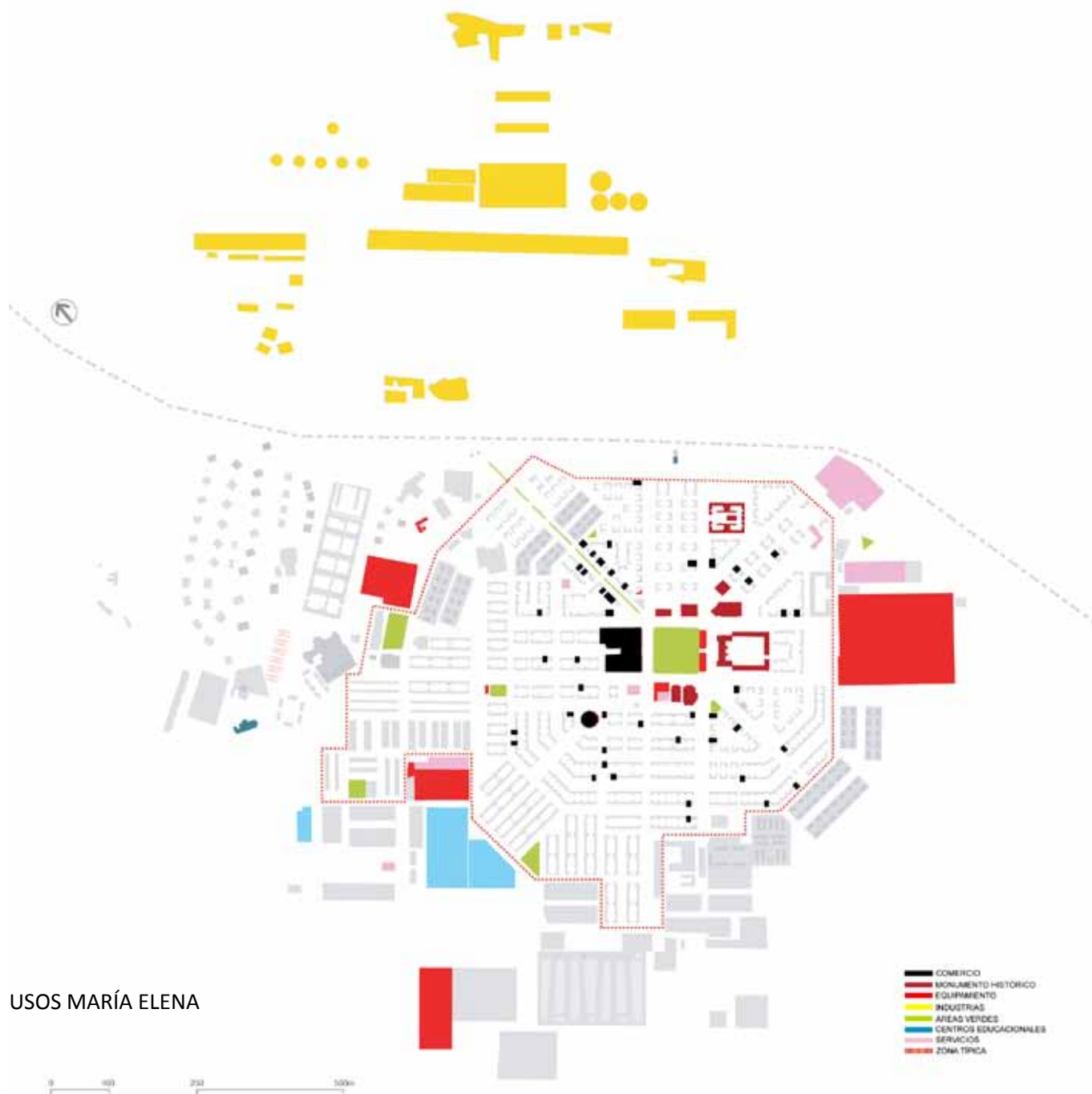
En 1925 comenzó la construcción de la planta y campamento, supervisada por el ingeniero A. Wilcox, según proyecto diseñado en Nueva York. Las obras concluyeron en 1926 y el 22 de noviembre de ese año la nueva planta Guggenheim entró en producción.

María Elena es fundada bajo 2 conceptos urbanos de relevancia - Al SE una ciudad ideal, donde las geometría y los grandes ejes jerarquizan la unidad morfológica, un octógono. Al SW una ciudad orgánica y dispersa en el territorio, en base a chalets.

Con el paso de los años, el crecimiento proyectado de María Elena ha sido COMPLETANDO las distancias originales entre estas dos tramas.

Al mismo tiempo, el grano y la densidad del asentamiento en su estado actual ha sido resultado de la SUPERPOSICIÓN de las distintas variaciones y necesidades espaciales en la industria del salitre. Trasponiendo en la actualidad las necesidades de un régimen de trabajadores solteros, instalaciones contratistas y familias.

Actualmente el campamento cuenta con sistema de administración diversificados entre estado y Municipalidad, aunque se apronta al enrolamiento y a la liberación de la organización de la empresa privada, lo que se generara como una OPORTUNIDAD para concretar las diferencias entre los sistemas de modelos sociales que caracterizan a María Elena y las necesidades futuras propias de la industria.



USOS MARÍA ELENA

MARÍA ELENA

USOS ACTUALES

El catastro en terreno de los distintos usos presentes en María Elena ha permitido establecer 6 categorías¹ que se presentan como capas de información del campamento. Estas son Áreas Verdes, Centros Educativos, Equipamiento, Servicios, Industria y Monumentos Patrimoniales y Edificios de Valor Histórico.

A nivel general, se pueden distinguir dos tipos de usos asociados a distintos periodos históricos del desarrollo del campamento. El primero se relaciona con los edificios y equipamientos localizados en el octógono fundacional que presenta una escala menor y responde a las necesidades propias del funcionamiento del campamento. En este grupo podemos reconocer que la localización de áreas verdes se posiciona sólo dentro del octógono histórico, alejado de la localización residencial, los equipamientos del centro cívico como son la pulpería, la Iglesia, los Baños Públicos, entre otros.

El segundo tipo, responde a las necesidades actuales del campamento asociado al incremento de la población que no se encuentra ligada directamente a la empresa y presta servicios a la comunidad. Estas edificaciones son administradas principalmente por la municipalidad de María Elena y se localizan en la periferia del octógono fundacional. Identificamos el estadio, el gimnasio y las piscinas además de los centros educativos.

De manera específica, destaca la carencia de espacios públicos y áreas verdes por habitante donde presenta índice de 0,2 m²/hab. correspondientes a plazas localizadas dentro del casco fundacional, lo cual muestra su importancia desde la planificación inicial el Campamento pero que no ha sido incorporado en los últimos procesos de crecimiento del campamento. Destaca la Plaza principal con un total de 7.000 m² caracterizado de una fuerte arborización.

En ese sentido, la OMS (Organización Mundial de la Salud) recomienda 9 m² de áreas verdes por habitante con una red de espacios verdes accesibles a 15 minutos (400 m) a pie desde las viviendas. Si bien se entiende que la localización territorial y las condiciones climáticas impiden el desarrollo de grandes parques, la necesidad de contar con espacios públicos adecuados, ya sean

plazas duras o espacios de sombra, se hace evidente.

Por su parte, los equipamientos educativos están ubicados en el polo de equipamientos y servicio exterior del área fundacional donde en la actualidad se concentra la mayor cantidad de población. María Elena presenta un total 1.206 alumnos distribuidos en enseñanza básica con un total de 834 alumnos (1° a 8° Básico) que componen la Escuela Básica D-133 “Arturo Pérez Canto”, y Media con 363 Alumnos a través del Liceo Técnico Profesional Científico Humanista. Si bien su funcionamiento está asegurado, resultan preocupantes los índices asociados a la distribución de la población por rango etario.

Finalmente, destacan la presencia de los edificios patrimoniales identificados por el Consejo de Monumentos Nacionales localizados en el centro cívico del campamento. No obstante, se reconocen otras edificaciones que presentan valor en el contexto histórico de María Elena, siendo el caso más representativo el “Pasaje Orella”. Estas edificaciones se muestran como piezas potenciales para la valorización y transformación del campamento.

25













HOSPITAL / MERCADO / BIBLIOTECA



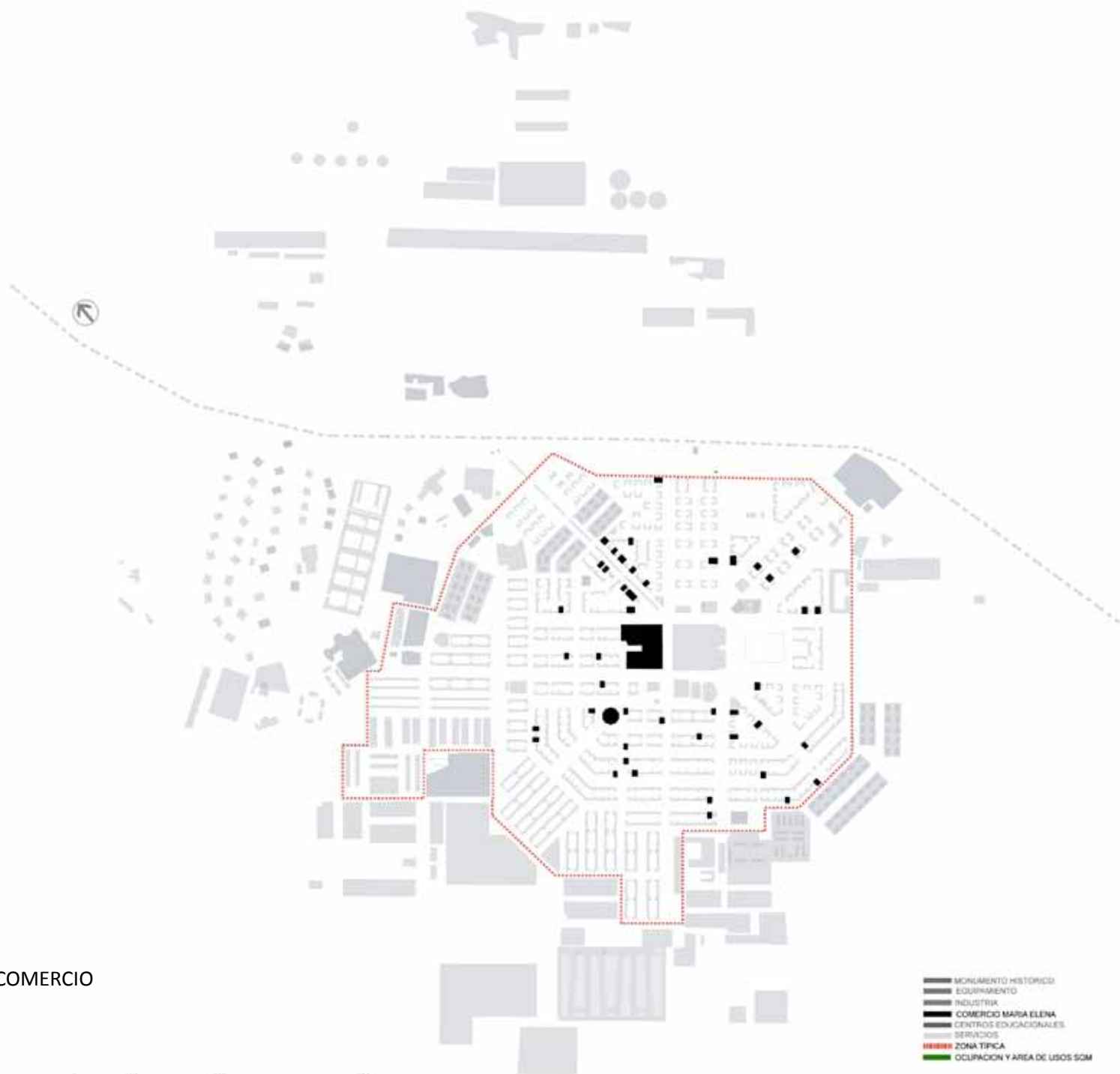
SERVICIOS



COMERCIO



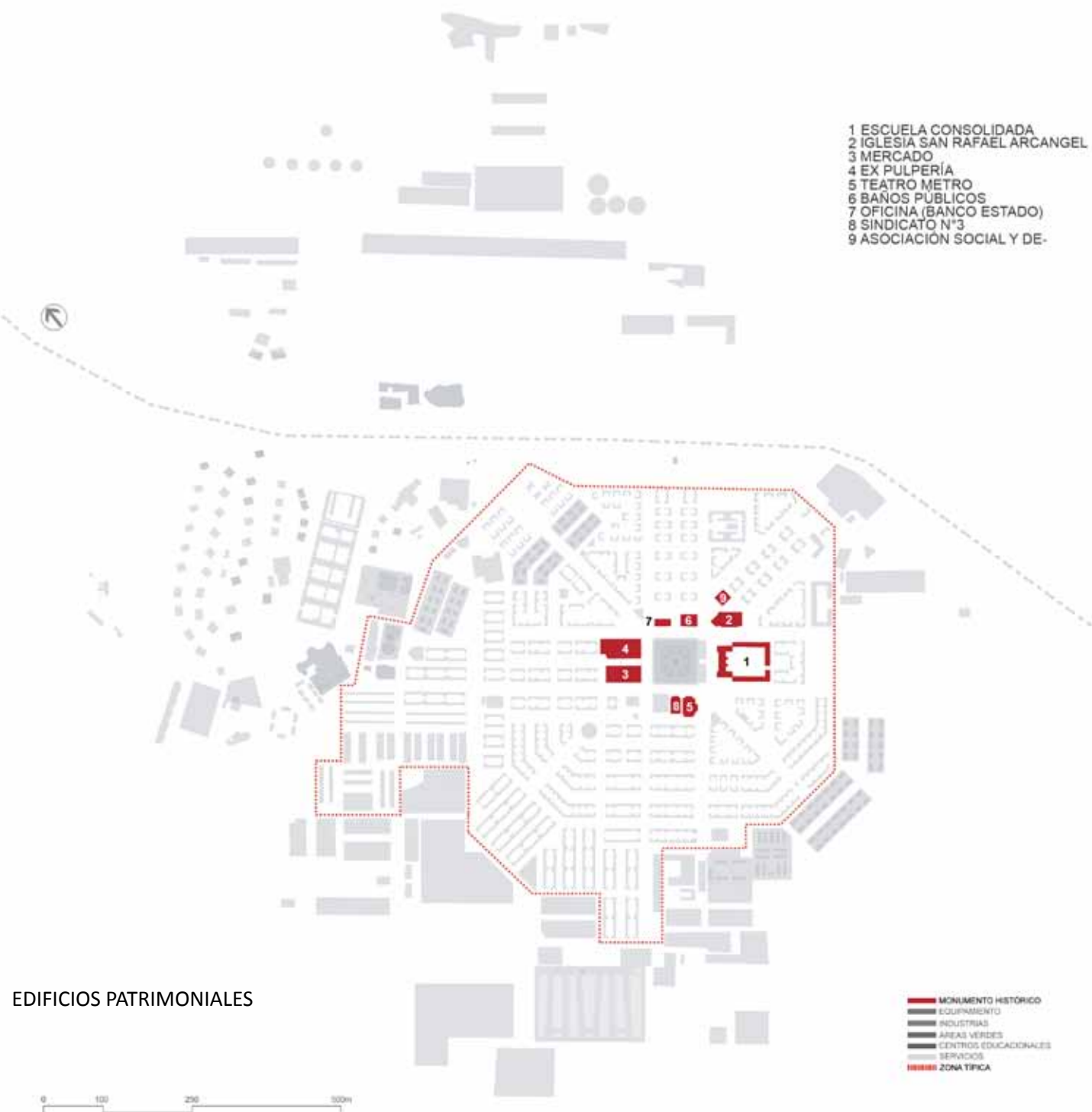
- MONUMENTO HISTÓRICO
- EQUIPAMIENTO
- INDUSTRIA
- COMERCIO MARIA ELENA
- CENTROS EDUCACIONALES
- SERVICIOS
- ZONA TÍPICA
- Ocupación y Área de Usos SOM









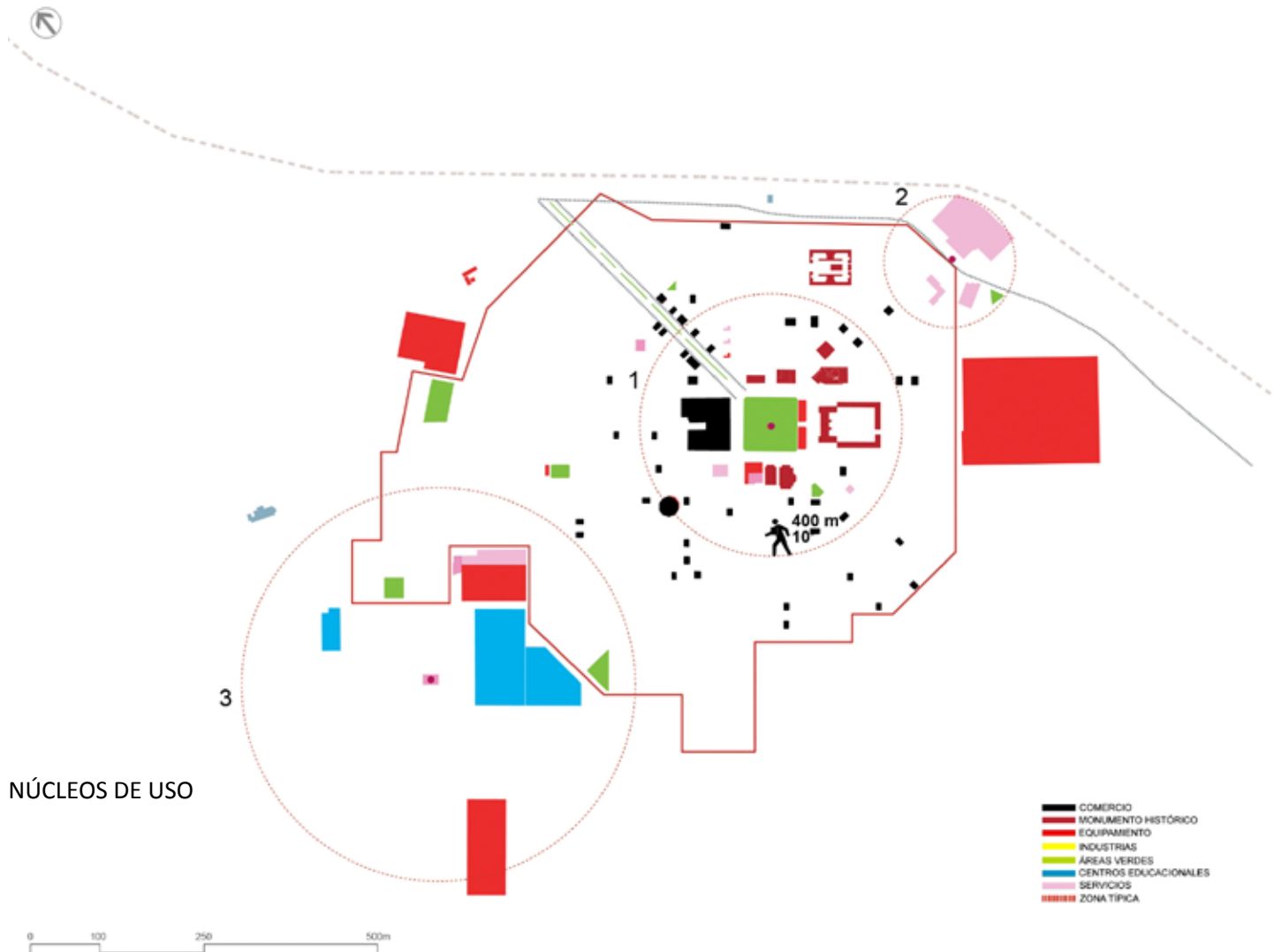


EDIFICIOS PATRIMONIALES



- 1 NÚCLEO PATRIMONIAL
2 NÚCLEO SERVICIOS ACCESO
3 NÚCLEO EQUIPAMIENTO MARÍA ELENA

40





El catastro de usos ha permitido identificar tres núcleos que definen las condiciones morfológicas y de uso del campamento que muestran las distintas etapas históricas del campamento. Cada uno de estos núcleos se presenta especializado en sus funciones y establece distintos radios de influencia. De esta manera, es posible hacer una primera lectura de María Elena a través de la identificación y vinculación de estos núcleos, estableciendo zonas de valor.

En primer lugar, se reconoce el núcleo de servicios presentes en el acceso de María Elena y constituye el primer contacto con el campamento. Si bien en la actualidad se constituye como un núcleo de servicios no se reconoce en la un área de valor en el contexto del campamento.

En segundo lugar, se reconoce el núcleo patrimonial que compone el centro cívico del campamento. Su valor histórico queda reforzado y protegido en la declaratoria como Monumento Nacional. Este núcleo se posiciona como un centro estratégico para potenciar el valor turístico de María Elena.

El tercer núcleo corresponde a la localización de los equipamientos que responde a la actual población de María Elena que trabaja de manera directa con la empresa. Este núcleo es de vital importancia pensando en la futura desvinculación de la empresa del campamento y la necesidad suplir las necesidades y demandas de nueva población.

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

0 100 250 500m

- TIPOLOGIA A
- TIPOLOGIA B
- TIPOLOGIA C
- TIPOLOGÍAS DISCORDANTES
- CHALET
- ZONA TÍPICA





MARÍA ELENA

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

El Campamento Maria Elena, fue proyecta con cuatro tipologías de vivienda, que eran otorgadas a sus trabajadores dependiendo el rango y la actividad que desarrollaran dentro de la industria, en al actualidad estas tipologías son claramente identificables a través de los antetechos del frontis y sus variadas morfologías.

A pesar que cada vivienda podría albergar a una familia promedio, se generaban estándares específicos en calidad y tamaño, permitiendo una distribución a través de barrios que sectoriza la trama del asentamiento y la densidad del mismo.

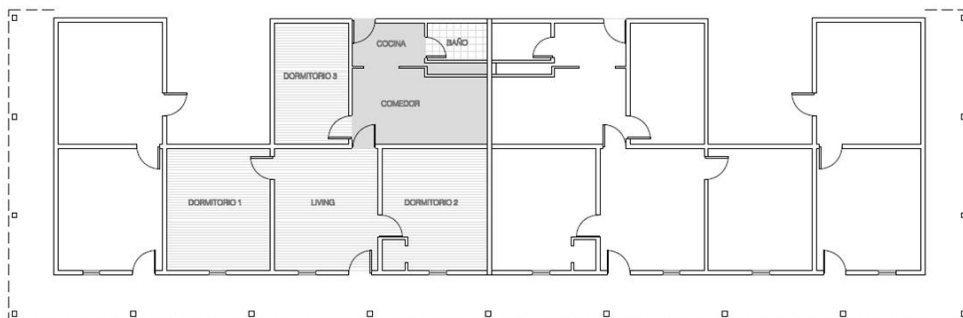
Las construcciones actuales ó que no representa algunas de las tipologías fundacionales, son clasificadas como discordantes, y gran parte de ellas fueron ubicadas como en los limites del octógono fundacional, estableciéndose como estrategia de crecimiento que se nutre de los servicios propios de la trama.

En la actualidad, el alto estado de conservación de las tipologías originales, bajo el cuidado de SQM, permiten aun

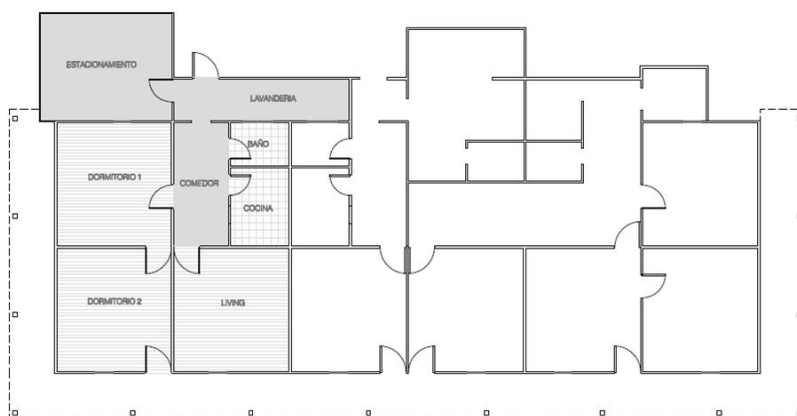
diferenciar las asociaciones o barrios originales. Ésta característica es una cualidad de eminente potencial, que pausa visual y funcionalmente al asentamiento otorgándole una identidad salitrera única.

Del mismo modo, a pesar que las viviendas han sido ampliadas y modificadas, las intervención han sido controladas, permitiendo liberar la fachada, conservando la instancia de corredor, sombra y espacio publico.

Por su parte, las necesidades de crecimiento y mayor espacio para la casa, se han consolidado el interior de la manzana, lamentablemente clausurando las calles de servicios proyectadas originalmente, rompiendo las continuidades y los espacios publicos protegidos al interior.



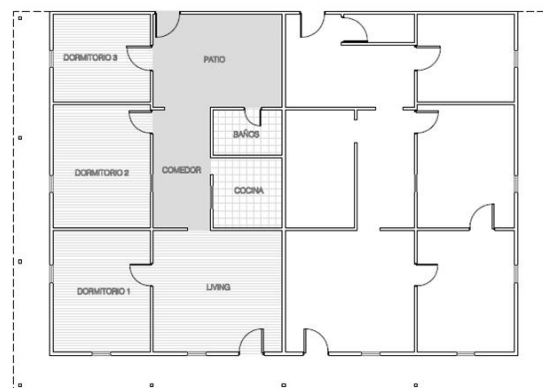
CASA TIPO A



CASA TIPO A



CASA TIPO B



CASA TIPO C



TIPOLOGÍA A



TIPOLOGÍA B



TIPOLOGÍA C



TIPOLOGÍA DISCORDANTE



CHALET

AMPLIACIONES





AMPLIACION CON SOMBREADERO



AMPLIACION CON SOMBREADERO Y CALLE

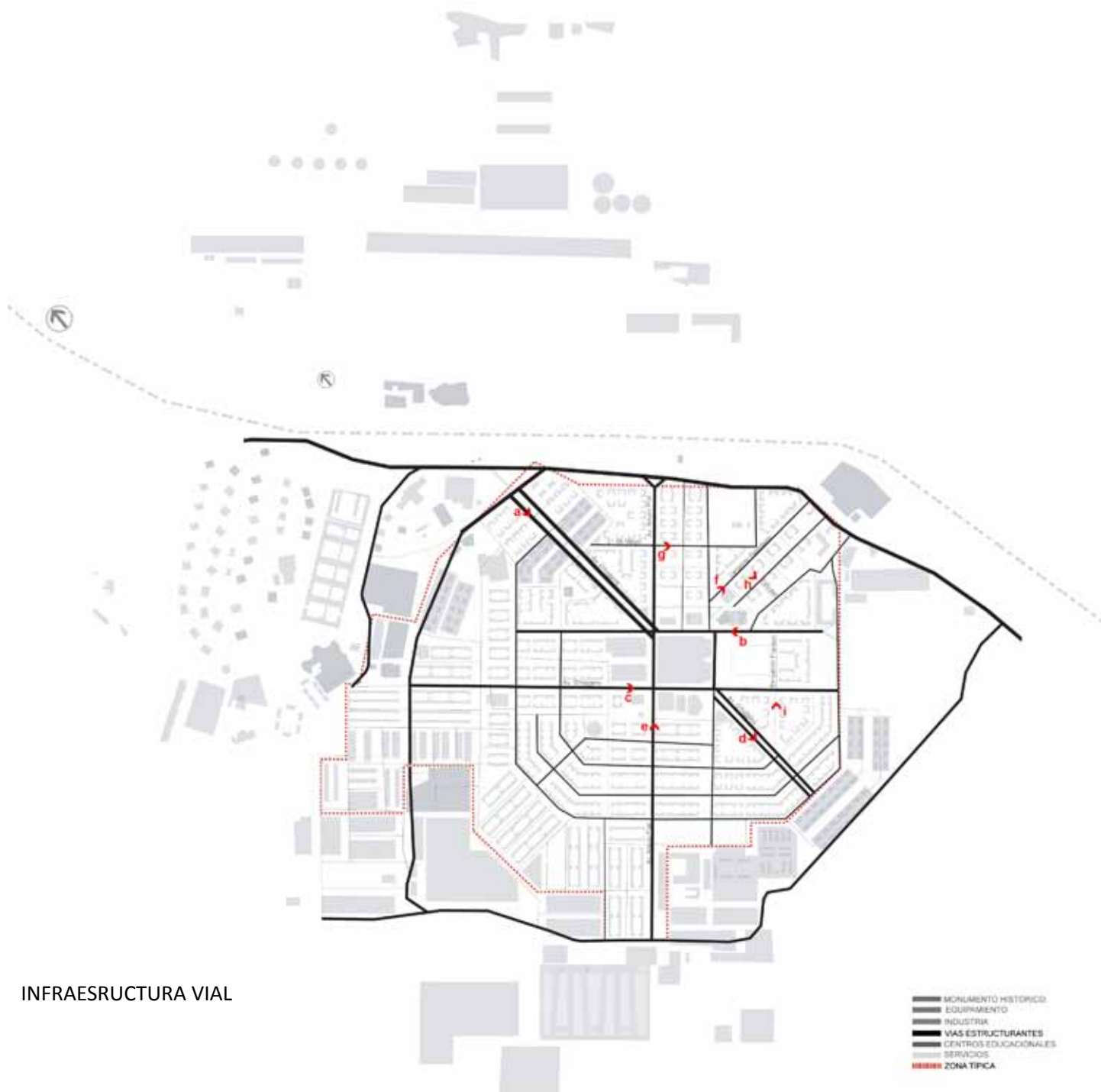


AMPLIACION POSTERIOR

INFRAESTRUCTURA VIAL



MONUMENTO HISTÓRICO
EQUIPAMIENTO
INDUSTRIA
VAS ESTRUCTURANTES
CENTROS EDUCACIONALES
SERVICIOS
ZONA TÍPICA





MARÍA ELENA INFRAESTRUCTURA

Desde la perspectiva de la infraestructura vial¹, María Elena se caracteriza por las extensas dimensiones de la conformación de los perfiles de espacio público del campamento, lo que sumado a las deficiencias en la formalización de la segregación por medio de movilización genera un distanciamiento entre viviendas que afecta el uso y vivencia del espacio público.

Consecuencia de esto, el campamento muestra una carencia de jerarquía en la valorización de ejes que permitan identificar y potenciar, por ejemplo, vías comerciales, de servicio y áreas patrimoniales. Como una excepción a la regla se presenta av. O'Higgins que desarrolla un perfil con bandejón central incorporando vegetación además de la formalización de sus veredas.

No obstante, es posible reconocer las vías estratégicas del campamento acuerdo a la intensidad de uso que presentan. Destacan las vías periféricas que permiten desvincular las funciones operacionales de SQM con el funcionamiento cotidiano dentro del octógono fundacional. De esta manera, es posible efectuar el traslado de los trabajadores de manera expedita desde las instalaciones residenciales hasta las faenas de trabajo.

¹ A medida de ir completando el estudio se espera contar con otras capas de información como infraestructura eléctrica y de agua, entre otras.



AVENIDA O'HIGGINS

a>



AVENIDA BALMACEDA

b>



AVENIDA IGNACIO CARRERA PINTO

c>



AVENIDA O'HIGGINS

d>



ARTURO PRAT

e>



SARGENTO REBOLLEDO



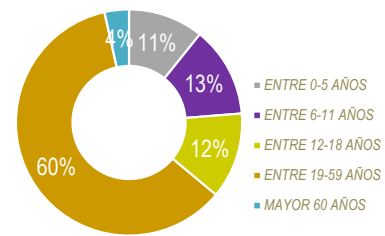
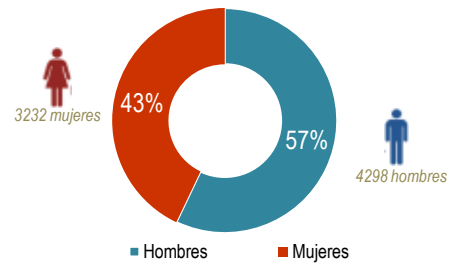
21 DE MAYO
g>



CONDELL
h>



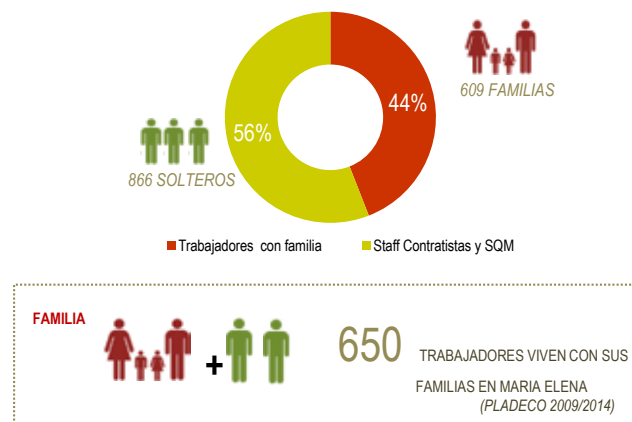
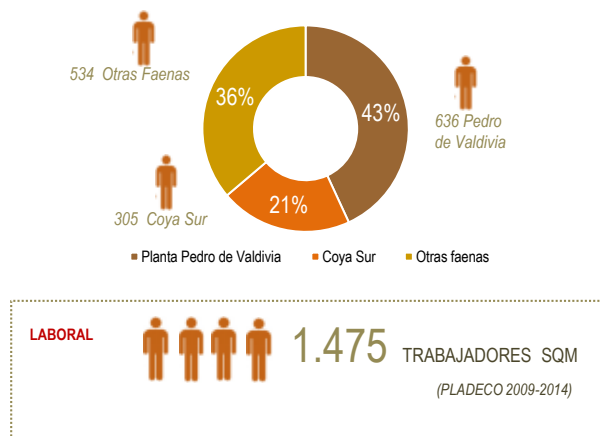
BENJAMIN FRANKLIN
i>



POBLACION  7.530 HABITANTES (CENSO 2002)

POBLACION  60% POBLACION ES ADULTA ENTRE 19 Y 59 AÑOS (CENSO INE 2002)





MARÍA ELENA EL HABITANTE

Esa imagen del “empampado” se corresponde a lo acontecido durante generaciones en el Desierto de Atacama: los hombres, las mujeres y las familias se quedaron, enterraron a sus deudos, vieron construir las oficinas, el fin de las faenas, apagar las chimeneas y dismantelar la infraestructura, y testifica cómo circularon los hombres de un lugar a otro, girando sobre la misma actividad minera, buscando refugio del sol y del frío, trabajo y alimento.¹

La identidad del salitre se nutre de recuerdos y una vida completa dedicada en base a una explotación que hoy vemos disminuir. Los pampinos son gente de arraigo, y esta cualidad

esta estrictamente relacionada con cada asentamiento familiar fundado en el auge del salitre, que permitió favorecer el desarrollo de muchas generaciones que hoy convergen en el último asentamiento, María Elena.

¹ Réquiem para María Elena: Notas sobre el imaginario de los últimos pampinos. MEGE, RODRIGUEZ Y MIRANDA. Estudios Atacameños N 30. Pp149.167. 2005 muchas generaciones que hoy convergen en el último asentamiento, María Elena.

Es por ello, que el futuro cambio en el sistema de administración tocara de manera directa aquella dependencia directa entre el hombre y su trabajo, confrontando los modelos esporádicos de solteros, con la identidad del salitre aun latente.

Para ello es importante catastrar los intereses y las proyecciones que sus propios habitantes esperan de este lugar, de manera tal que María Elena continúe siendo una ciudad del salitre, procurando cuidar el trabajo, proyectar la generación de nuevos empleos y nuevas posibilidades de estudio, que logren ampliar las posibilidades y el progreso, de manera de evitar el destino de abandono para estos asentamientos.



DEPENDE LABORALMENTE DE SQM

90%

SQM



NO DEPENDE LABORALMENTE DE SQM

10%

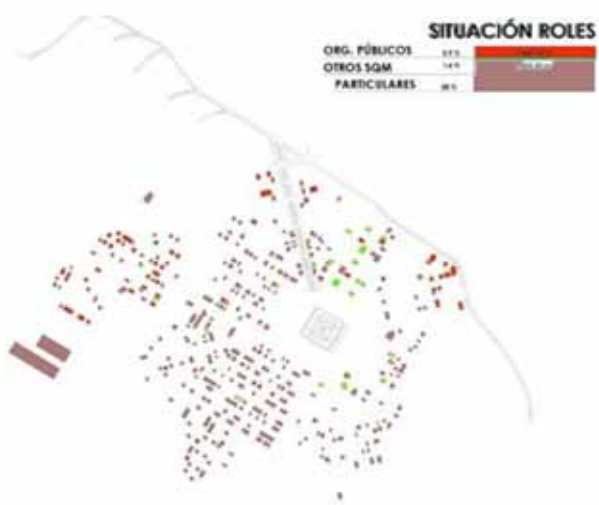
PARTICULARES Y OTROS



ADMINISTRACIÓN SQM

86%

PROPIEDADES MARIA ELENA



ADMINISTRACION OTROS ACTORES

14%

PROPIEDADES MARIA ELENA



¿De qué manera puede María Elena sustentarse sin la administración de SQM?

V. ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES

Una de las mayores fortalezas de Maria Elena es ser, desde el año 1996, la última ciudad salitrera en vigencia, en cuanto a su uso y a su productividad. Al mismo tiempo, el año 2008, ME fue declarada por el CMN¹ como zona típica y pintoresca. Si bien, esta declaratoria permitió confirmar el interés en el asentamiento, la conservación sobre la imagen urbana del salitre ha estado a cargo de la empresa SQM, quien al ser dueña de este asentamiento ha logrado un control sobre el patrimonio tangible e intangible.

Actualmente el asentamiento Maria Elena es la cabecera comunal, incentivando en ello un interés latente por parte de los organismos públicos (Municipalidad e GORE) en cuanto a futuro y desarrollo de Maria Elena, lo que potencia un Plan de desarrollo efectivo y en relación con la comunidad. Al mismo tiempo, el campamento se presenta como una unidad autónoma e independiente en cuanto a servicios y suministros, lo que eleva su cualidad punto neurálgico y sostenible en la pampa.

La entrega de algunas propiedades en comodato, por parte de SQM, ha permitido evaluar la independencia y cambio de sistema y el servicio que ellos puedan otorgan a la comunidad, iniciando el proceso que desvincularían a la empresa privada.

Por último, la identidad pampina se encuentra enclavada en el asentamiento, reflejo presente en sus fiestas y costumbres, aún fuertemente arraigada a la vida de sus habitantes. Esta cualidad rescata la preocupación por el futuro incierto, pero con esperanzas que el campamento pueda establecerse como ciudad/poblado de alto interés y progreso. Este último factor es de crucial importancia, ya que no debemos olvidar que serán sus ciudadanos los que podrían perpetuar la estadia en Maria Elena.

En cuanto a sus oportunidades, encontramos la alta

¹ Consejo Monumentos Nacionales

conectividad y cercanía a grandes ciudades (Calama y Tocopilla), inserto en rutas y carreteras de amplio valor turístico, como la San Pedro ó la Rutas Salitreras.

Del mismo modo, la disposición de infraestructura industrial en desuso dentro de la ciudad y en sus límites, permite generar una imagen potente que caracteriza a Maria Elena en base a la industria que la acompaña, aunque actualmente no es una cualidad explotada.

A pesar que SQM quiera dejar la administración del campamento, ello no implicaría que se desvincule completamente y físicamente, por lo que el sustento laboral mayoritario continuaría presente en los períodos de transición, sin embargo, existe un interés consensuado en incorporar nuevas actividades, que con el paso del tiempo puedan ir consolidando y diversificando las oportunidades laborales del asentamiento. Ésto es una clara oportunidad para el presente PDE.

De igual manera, la conciencia por la parte del privado, de las entidades públicas y de la comunidad sobre el enorme valor de Maria Elena, permite consensuar el interés sobre el patrimonio, la posibilidad de conservar y a la vez conservar una imagen del pasado que progresa, sin perder lo que actualmente lo caracteriza.

DEBILIDADES Y AMENAZAS

En cuanto a sus debilidades, Maria Elena cuenta con una amplia variedad de intereses superpuestos que dificulta el progreso. Público y privado sobreponen sus visiones, por su parte, CMN y el estado, tendrán también su visión sobre el asentamiento, sin

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
ES LA ÚLTIMA CIUDAD DEL SALITRE.	ALTA CONECTIVIDAD
ES ZONA TÍPICA Y PINTORESCA DESDE 2001	INMERSO EN RUTAS TURÍSTICAS
CONSERVACIÓN PRÁCTICAMENTE ORIGINAL	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALES EN LA CIUDAD
MARÍA ELENA: CABECERA COMUNAL	PINTORESQUISMO E IDENTIDAD SALITRERA
INTERÉS LATENTE POR PARTE DEL ESTADO EN EL FUTURO DEL ASENTAMIENTO	PATRIMONIO TANGIBLE E INTANGIBLE
COMODATOS DISPONIBLES PARA DESARROLLO DE PROYECTOS PÚBLICOS	PROYECCIONES FUTURAS POR PARTE DE SQM
ASENTAMIENTO FUNCIONALMENTE AUTÓNOMO	PRESENCIA DE EL ADMINISTRADOR PRIVADO EN EL LUGAR
EQUIPAMIENTO ACTIVO	INTERÉS CONCENSUADO PARA CONSERVAR Y POTENCIAR
FUERTE IDENTIDAD PAMPINA	
FIESTAS Y COSTUMBRES VIGENTES	

58

embargo todos ellos debiesen encausar sus objetivos.

Por su parte, la sectorización y la segregación original en barrios laborales, es actualmente una debilidad ante la pérdida de unidad y un funcionamiento sustentable del asentamiento. Al mismo tiempo, la falta de jerarquía conduce a la monotonía urbana de sus calles, dificultando su comprensión y la experiencia de recorrer el asentamiento, remitiéndolo exclusivamente a lo funcional y a la memoria de sus habitantes.

La carencia de espacios públicos, y la deficiencia de los existentes, refleja también su carácter funcional, pero margina el esparcimiento y las instancias de reunión, fundamentales en la vida en un asentamiento con familia. Esta cualidad, aunque no sea

tan evidente, afecta directamente en la población, ya que margina a abuelos, mujeres y niños, monopolizando el régimen laboral y la falta de interés por habitar esos lugares.

Finalmente, las amenazas latentes actualmente, es la fragilidad constante de la economía, que podría llevar al cierre de María Elena, tal como paso con los anteriores asentamientos del salitre. Es por ello que la concentración del trabajo ha sido las mayores amenazas de todos los asentamientos. Este problema genera tendencia a la despoblación en estos sectores, generándose una tendencia irrevocable.

Una vez que estas tendencias son implementadas en



cualquier asentamiento, es complejo volver a atraer a la población, sobretodo a los jóvenes, que son el grupo etáreo donde las ciudades pueden proyectarse a largo plazo. Es por ello que un PDE no sólo debe trabajar en los cambios administrativos, sino en potenciar la permanencia de la gente en ellos, junto la incorporación de nuevas actividades y la identificación de estos factores a la escala local, para que pudiese orientar a las nuevas administraciones.

Estos factores son los mas débiles en Maria Elena, y será parte importante en la tarea que la municipalidad emprenda. Del mismo modo, junto con asumir esta tendencia, deberá asumirse la normativa urbana de Maria Elena, la cual tendrá efectos políticos radicales en el cambio de estructura y en la población.

Finalmente, nunca deberemos olvidar que las consecuencias sociales y territoriales, en el ámbito urbano, que puede tener un cambio administrativo como el que enfrenta este estudio son materias de valor en cualquier decisión que se tome, entendiendo siempre que Maria Elena ya no sólo funciona como una ciudad dormitorio, sino como un sistema social complejo, sin precedentes contemporáneos.

¿Qué? ; ¿Quiénes? ; ¿Cómo? Son las preguntas que internará resolver este estudio. ¿CUÁLES SON LAS AMENAZAS DE MARÍA ELENA?

-Es capaz el gobierno local de asumir la responsabilidad que implica



Focus Group PAMPINOS

hacerse cargo de María Elena

¿CUÁLESSON LAS AMENAZAS DE MARÍA ELENA?

-María Elena no ha presentado desarrollo en los últimos años, ya sea en relación a la vivienda, en lo deportivo, en lo social en la delincuencia en la drogadicción.

-Carencia de una infraestructura que permita sustentar otras economías.

-Una de las mayores preocupaciones es que una vez desvinculada la empresa SQM la comunidad pierda los accesos a Deporte "Antes se potenciaba el deporte (...) teníamos natación, gimnasia, futbol hasta golf".

-No se quieren desprender de María Elena por los beneficios que entrega la empresa. Se manifiesta la necesidad, ante un desvinculación inminente de la empresa, hacer un proceso

progresivo en que se permita generar nuevas economías y adaptarse a la nueva realidad de gastos en servicios básicos y equipamientos.

CUÁLESSON LAS DEBILIDADES DE MARÍA ELENA?

En cuanto a la vivienda

-No ha habido mejoras importantes a las viviendas, "las casas hoy se mantienen tan cual como están desde hace 80 años".

-Abandono de viviendas por mal estado en el centro fundacional.

-“Las casas no están hechas para este clima”.

-En relación a los servicios de la vivienda “lo más grave de hoy en día es el problema del alcantarillado. Si Ud. excava a cuatro metros del suelo de María Elena Ud. encuentra agua de alcantarillado (...) Por eso, hoy en día las casas se están hundiendo”.

-“Normalmente se cortaba la energía (...) todo lo que es sistema eléctrico está obsoleto”.



62

-La incertidumbre del abastecimiento del sistema eléctrico y de agua.
“La empresa corta la energía 1 o 2 veces por mes (...) La empresa tiene el poder de hacer lo que quiere en relación a los cortes”.

-Dificultades de expansión en el interior de la vivienda para adaptarse a las condiciones actuales de la forma de vida en María Elena.
“Viviendas no permiten ampliarse (...) nosotros nos encontramos en la obligación para ampliar adentro, agregar otra cama, tomando las cocinas hacia el patio (...)” “Se genera problemas en las emergencias (...) Si se empieza a quemar una casa de seguro terminan siendo 6”.

-Se han reconocido como la principal necesidad de transformación los servicios asociados a la vivienda, es decir el alcantarillado, los servicios eléctricos y de agua potable.

En cuanto al Espacio Público

-La carencia de espacios públicos acordes a las características climáticas.
-Necesidad de espacios sombreados.
-Necesidad de contar con espacios de esparcimiento y entretenimiento para la juventud.

En cuanto al Equipamiento

-Comunidad sin locales de esparcimiento.

En cuanto a los Servicios

-“Deberían haber dos sistemas de abastecimiento uno para lo que es campamento y otro para lo que es planta”.

-La necesidad de contar con servicios de hotelería y alojamientos como uno de la principal estrategia para fomentar el turismo.

¿QUÉ ES LO QUE VALORA DE MARÍA ELENA?

-La escala peatonal que presenta el campamento, lo cual permite cruzarlo sin necesidad de algún medio de transporte.

-El clima del sector.

En cuanto a los edificios Patrimoniales y áreas de Valor

-Como áreas de valor se ha reconocido el Pasaje Orella, existiendo un consenso en relación a los posibles usos para su reconversión: hotelería.

En cuanto a la vivienda

-Existencia de un reconocimiento de la vivienda como un valor histórico y Patrimonial que debe protegerse.

¿CUÁLES SON LAS OPORTUNIDADES DE MARÍA ELENA?

-La proyección que manifiesta las organizaciones sociales sobre el María Elena hacia el 2030 manifiesta a favor de la conservación de la Zona Típica.

-Pavimentar las vías principales de María Elena. Específicamente,

las asociadas a los ejes comerciales y el centro cívico e histórico del campamento. La pavimentación hace referencia a la estratificación de los distintos modos de tránsito: delimitación de aceras y calzadas. -Se reconoce el valor de “Lo Pampino” y se reconoce como un potencial para la revitalización de María Elena.

-Se valoró el patrimonio intangible de María Elena reflejado en su gente y en las celebraciones. Dentro de las celebraciones mencionadas están la Tirana chica, El aniversario de la Comuna el día 19 Nov. y el aniversario del cierre de Pedro de Valdivia (8 mayo).

¿QUÉ PROYECTOS LES GUSTARÍA QUE SE REALIZARAN EN MARÍA ELENA ?

- Mayor espacios de sombra.
- Recuperación de las piscinas de María Elena.
- La recuperación de las fachadas de las casas.
- Recuperación del teatro y de las actividades que se realizaban antes del terremoto del 2007.
- Se proyecta María Elena como un “Museo Vivo”
- Proyectos como la generación de una compañía de bomberos con infraestructura.
- Se reconoce como proyectos futuros la creación de una sala de eventos, la infraestructura deportiva, valorización de ejes asociados a los monumentos nacionales, salas de cine.
- Destaca la posibilidad de contar con corredores de árboles nativos.
- Potenciar Cerro Amarillo como centro científico.
- Seguir manteniéndose como pueblo.

- Explotación del sol.
- No dependientes laboral y económicamente de SQM.
- En relación al campamento, manifiestan un interés por generar mayor orden. Resultó interesante que nombraran la creación de un barrio industrial.
- Escuela consolidada como un museo.
- Tren turístico que reconozca los pueblos salitreros.
- Balneario en Coya sur.
- Rescatar el río Loa.
- Iluminación de María Elena.
- Generación de un instituto de educación superior que permita generar un ciclo educativo en María Elena. Este centro puede estar en concordancia con los nuevos intereses y vocación que se quiere instaurar en María Elena.
- Incorporación de nuevas viviendas dada el déficit existente en relación al estado de las viviendas históricas.



Focus Group MUNICIPALIDAD

64

¿CUÁLES SON LAS AMENAZAS DE MARÍA ELENA?

- No se dispone de casas ni políticas públicas sociales que permitan proyectos habitacionales ni el fomento de la vivienda social.
- No existe regulación del suministro ni claridad respecto a las exigencias al poblador. Existen cortes de electricidad, ya que no hay un sistema operativo para el campamento ni tampoco de gestión.
- Falta cuidado en los espacios públicos, cultura y aseo urbano.
- No hay un vertedero propio.
- Se encuentra en tierra de nadie en cuanto a la administración, ni el jefe de campamento ni el alcalde pueden asumir la responsabilidad, lo que genera graves deficiencias en el sistema.
- Nadie se hace cargo de los servicios, como el hospital o el aseo de la ciudad.
- Se construyen cuartos y habitaciones ya que no se sabe qué pasa cuando crece la familia.
- Existe un problema en cuanto a las demandas y necesidades de viviendas y la capacidad del campamento.
- Prepararse para el traspaso de ME , Diversificar la reconversión económica.
- No existe una investigación aplicada para la implementación y sus resultados territoriales.

En cuanto al espacio público.

- Existe un abandono del espacio público.
- No existe participación ciudadana ni un espacio que recoja la opinión de los pobladores.
- Los espacios públicos no reflejan identidad, falta de apropiación del espacio público.
- No existe gestión de terrenos para proyectos.
- Los obreros no cuentan con equipamiento deportivo, ni gimnasio.
- Mientras calles y paseos sean parte de SQM es difícil implementar planes de pavimentación o de mejora.

En cuanto a la identidad.

- No existe registro de los relatos pampinos, por lo que se están perdiendo poco a poco, por lo que se vuelve urgente conservar la cultura.
- Se debe rescatar la identidad registrando el patrimonio intangible
- Deben ser promocionados los valores pampinos que aun existen.

Otros

- Falta un Instituto Superior que permita diversificar la educación.
- Comercio de calidad.



-Faltan servicios asociados a la ciudad relacionados con sus habitantes.

-Dado la falta de trabajo y la carencia de vivienda, la gente que le gustaría venir a vivir a María Elena, actualmente no puede.

-No existen lugares de esparcimiento, baile, teatro, áreas para actividades culturales.

En cuanto a las fuentes de trabajo:

-Faltan fuentes de trabajo y diversidad. Existen familias de 4 o más hijos que no tienen donde trabajar.

-Falta más sindicatos influyentes en la toma de decisiones.

En cuanto a Patrimonio:

-No existen actividades asociadas a los patrimonios, ni en las instalaciones industriales.

-Falta compromiso con los patrimonios y los elementos que conforman la identidad de María Elena.

-Elementos de Coya y Tocopilla.

-Se han llevado cosas de la identidad de María Elena a las ciudades.

-Debería abrirse al turismo el sector de la industria, que actualmente se encuentra en desuso.

-Debieran existir carabineros más amables, asociado a la vocación

turística.

¿QUÉ ES LO QUE VALORA DE MARÍA ELENA?

-Se valora la tranquilidad del pueblo.

-Todos sus habitantes se conocen, potenciando la identidad.

-La ciudad se recorre fácilmente a pie.

-Existen valores como la convivencia y la solidaridad entre vecinos.

-Se valora el costo económico que implica vivir en María Elena, ya que otros campamentos como Baquedano o Sierra Gorda pagan tarifas de mercado.

-Balneario. Existen proyectos para rehabilitarlo y recuperarlo, dada su fuerte historia asociada.

-María Elena posee un clima estable, no es necesario la calefacción de las viviendas, ni ropas de temporada, es posible usar la misma ropa durante todo el año.

-El entorno de la ciudad es favorable para la ciudad, posee el río loa cerca (el río más largo de Chile) o su cercanía al oasis de Quillagua, pudiendo ser potenciado fuertemente.

VI. OBSERVACIONES TERRITORIALES

OBSERVACIONES Y DIAGNÓSTICO.

Una vez obtenida la información de los Focus Group, nos permitiremos establecer una lectura crítica sobre el funcionamiento de María Elena en cuanto a sus capacidades urbanas y de habitabilidad. Este diagnóstico se establecerá en base a observaciones y sectorizaciones relevantes, que permitirían definir conceptos claves, sobre los cuales se avanzara mas adelante en los escenarios proyectuales y de gestión administrativa para el futuro

Si bien las lecturas se muestran de manera aislada, el desarrollo del Plan exige una comprensión interrelacionada de las distintas variables que nos permita responder nuestra hipótesis
EN LA ACTUALIDAD, ¿MARIA ELENA ES UNA CIUDAD O UN CAMPAMENTO?

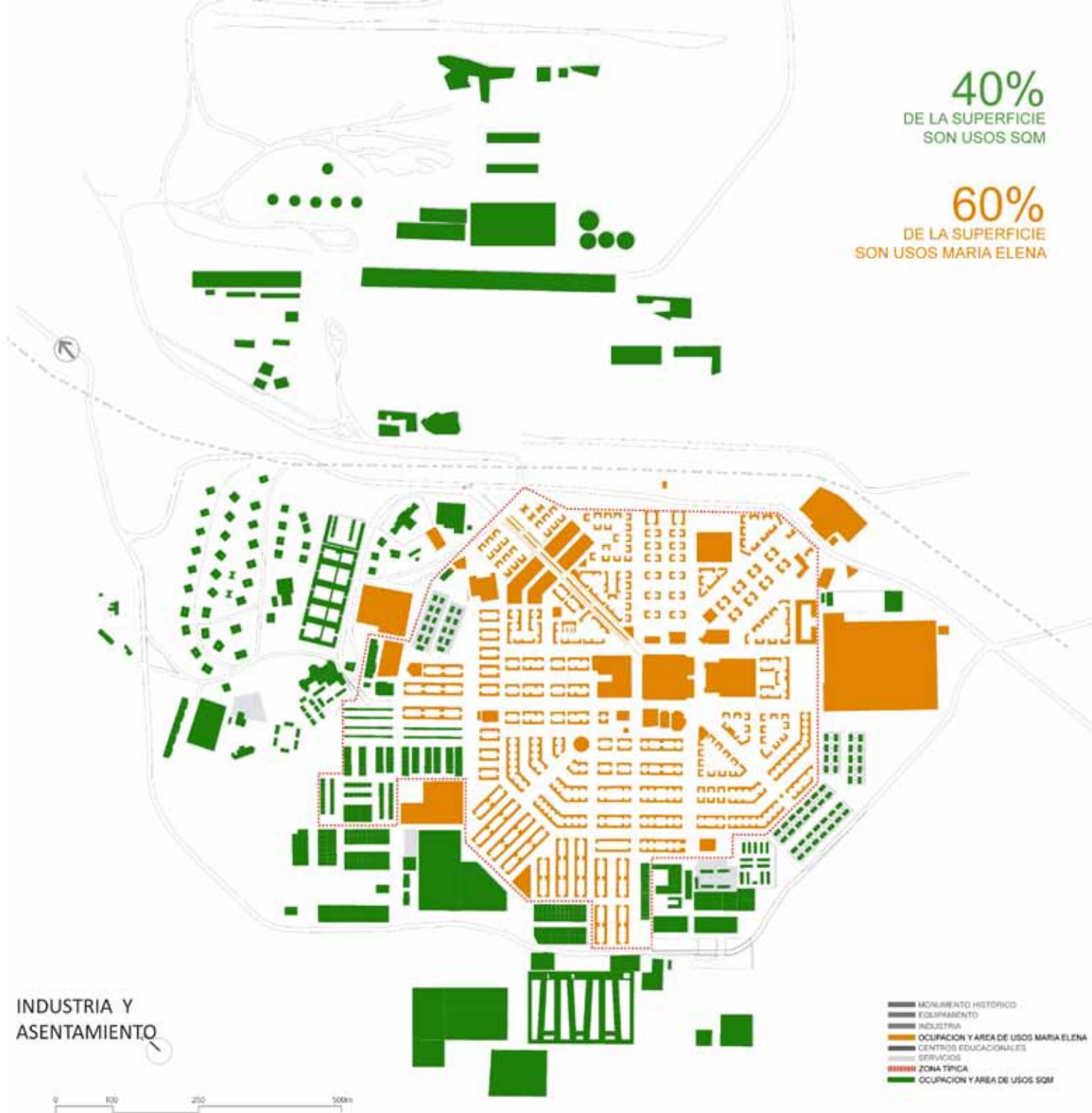
Como primera lectura, reconocemos los territorios definidos para los usos operacionales industriales (SQM) de los propios de María Elena en su funcionamiento cotidiano. Aparece la oportunidad para diferenciar de manera explícita las funciones dentro del campamento, incentivando la transformación y nueva vocación del octógono fundacional y entregando los bordes periféricos a las necesidades operacionales de la empresa.

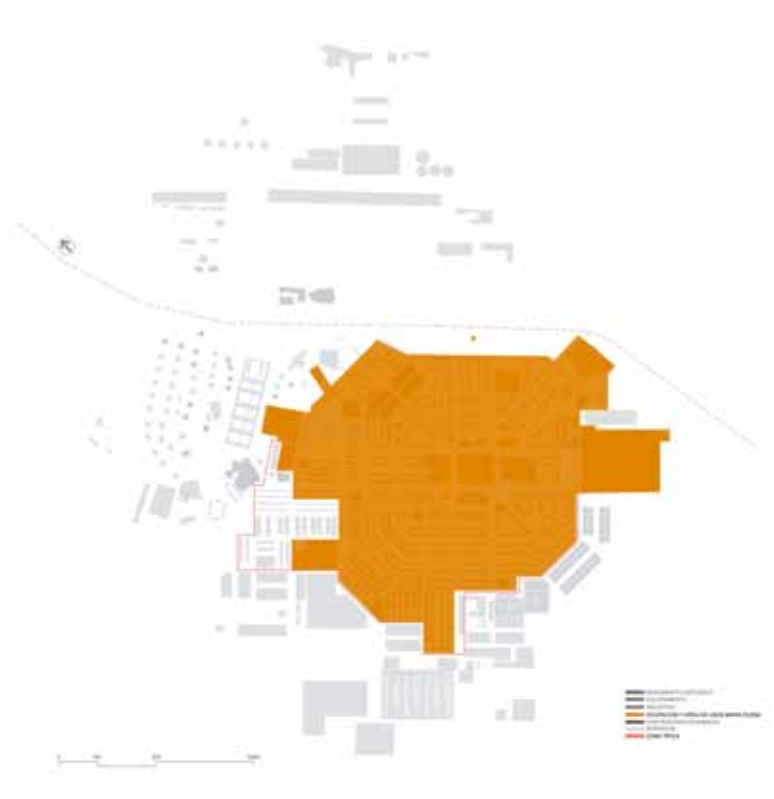
La segunda lectura aborda el catastro de los terrenos sin uso presentes en el entorno del campamento, como un capital estratégico a la hora de definir los modelos de crecimiento futuro del

campamento y su relación con los lineamientos establecidos por el Instructivo de la declaración de Zona Típica.

En tercer lugar, podemos entender las características espaciales y lógicas morfológicas de María Elena a través del reconocimiento de los distintos barrios que conforman tanto el área histórica como los nuevos desarrollos residenciales e industriales. Se reconocen en esta lectura tanto las tipologías residenciales como barrios de una identidad característica como también se reconocen las nuevas agrupaciones asociadas a contratistas y sus necesidades operativas para la conformación de barrios. Complementario a esto, el reconocimiento de la zonificación del campamento a través de la definición de pantones.

Como quinta lectura, podemos entender el campamento a través de la vinculación de los distintos programas y principales usos sustentados en el reconocimiento de ejes estratégicos que permiten jerarquizar y valorizar el campamento. Esta lectura propone una intervención urbana sustentada en la intervención de avenidas y ejes en desmedro de la zonificación de áreas. Finalmente, el registro de las redes de infraestructura eléctrica y de agua permite entender las lógicas de funcionamiento entre las necesidades del campamento y de las instalaciones industriales.



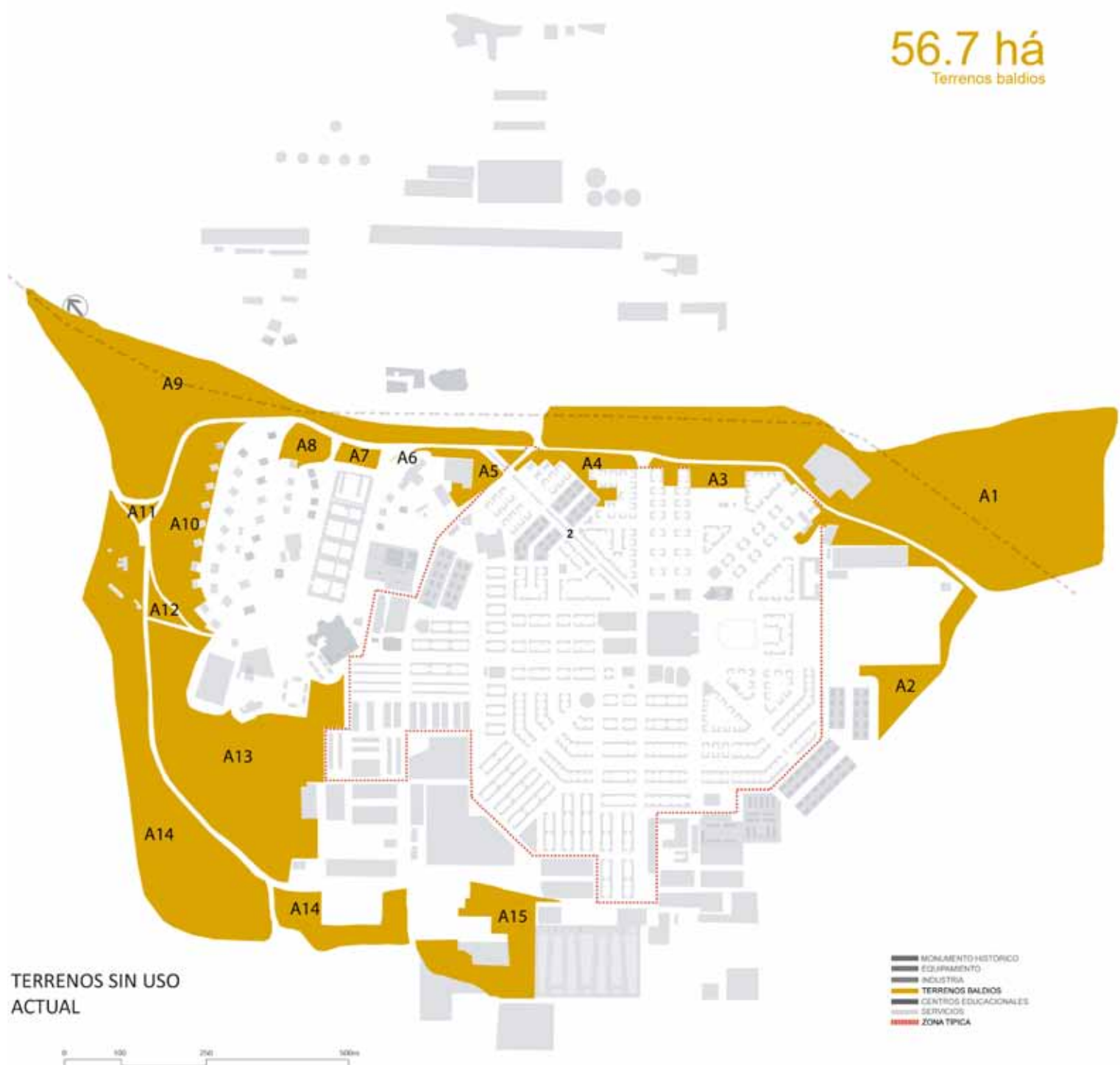


LA ZONA DE OPERARIOS , TANTO CONTRATISTAS COMO SQM, HAN GENERADO UN BORDE QUE CONTIENE ALREDEDOR DE TODO EL LA TRAMA FUNDACIONAL, DEFORMANDO SUS LIMITES Y MODIFICANDO LOS USOS HABITACIONALES EXCLUSIVOS DEL CAMPAMENTO. EL PROBLEMA MAYOR RADICA EN EL FUERTE CONTRASTE, VISUAL Y DE EMPLAZAMIENTO, ENTRE LOS GALPONES, MOVIMIENTOS DE CAMIONES Y ZONAS DE TRABAJO ENTRE LAS TIPOLOGÍAS ORIGINALES PINTORESCAS.



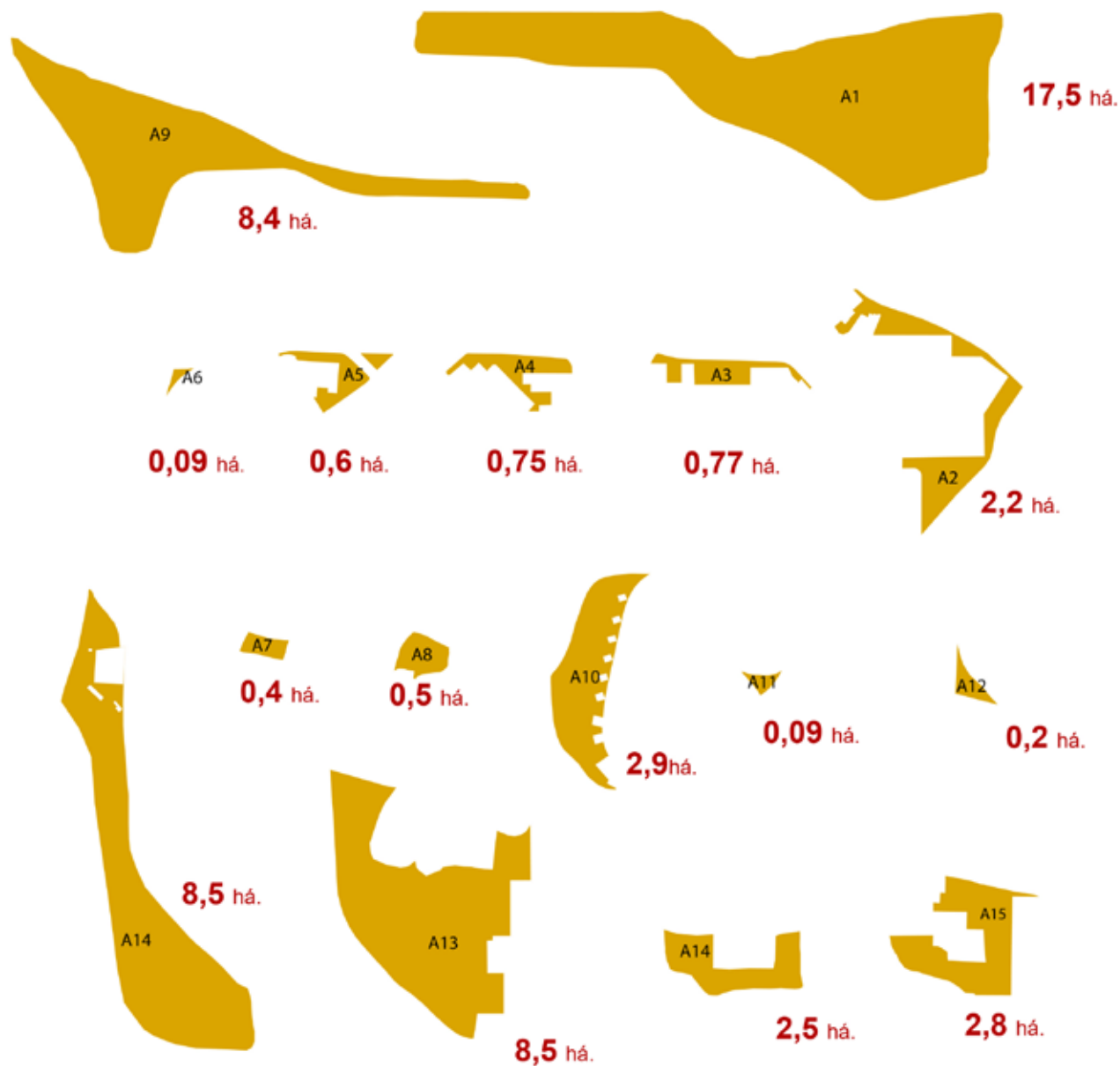
56.7 há
Terrenos baldíos

70



TERRENOS SIN USO
ACTUAL

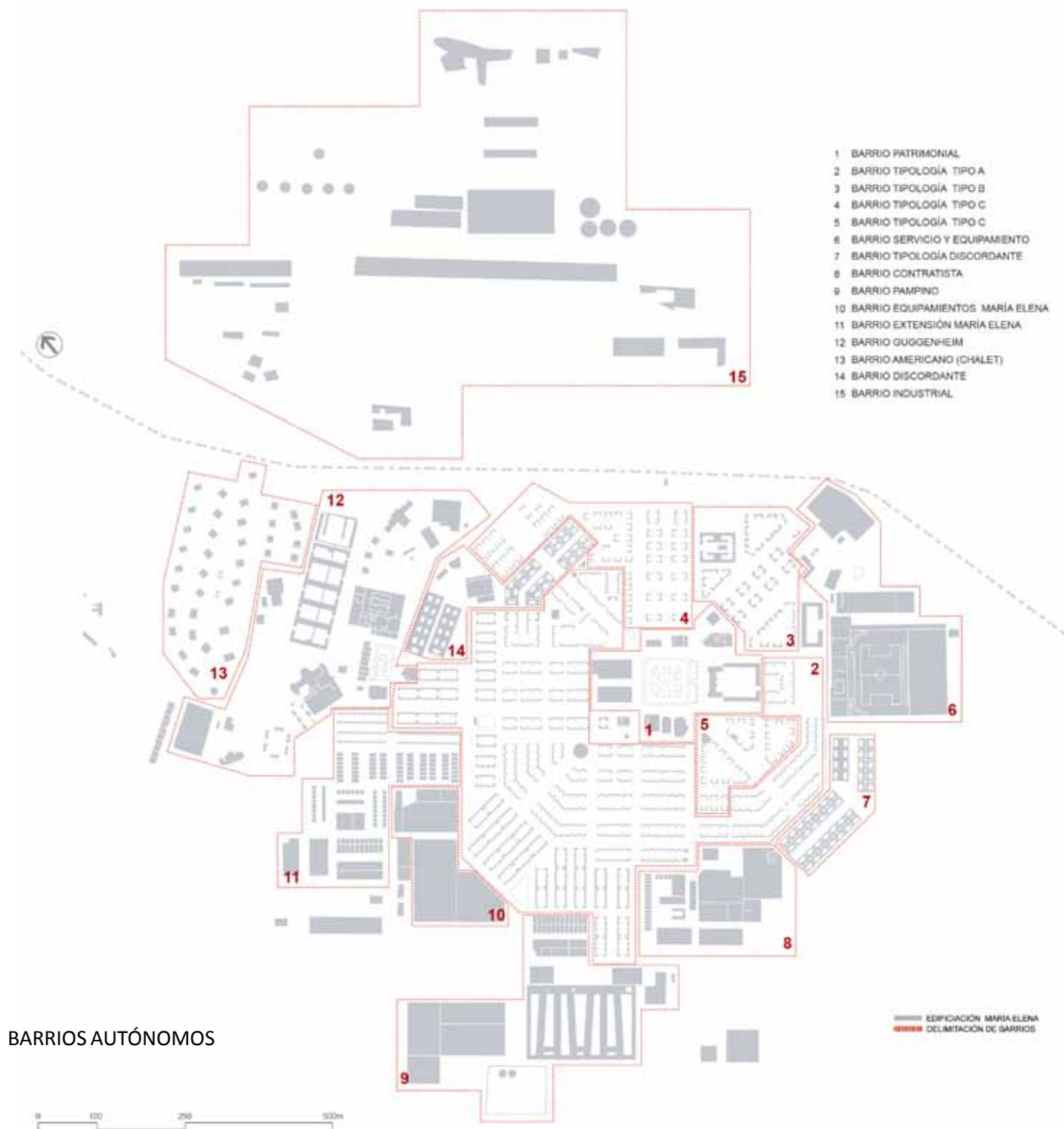




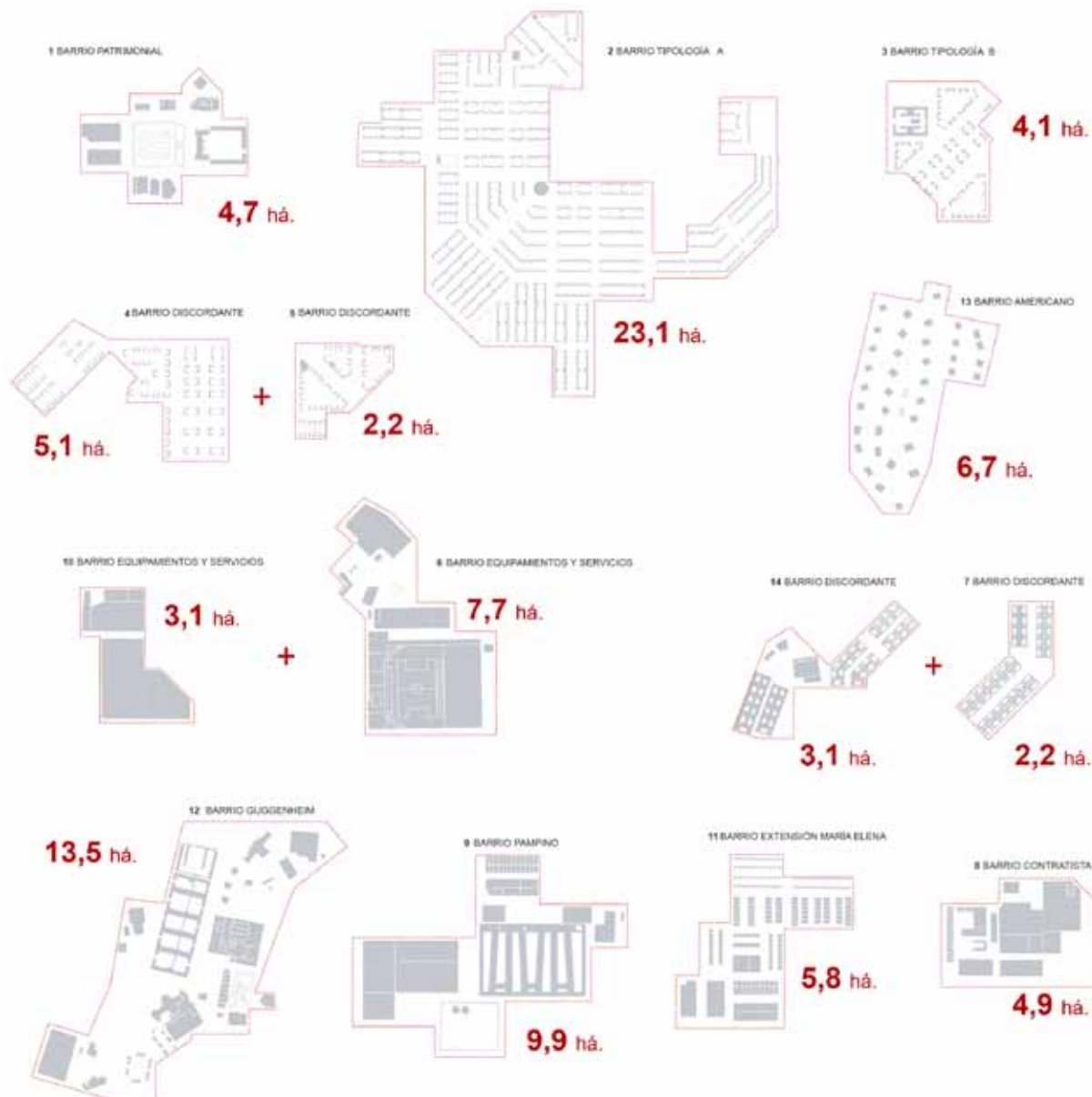
DADA LA CONFIGURACIÓN Y USO DEL CAMPAMENTO, EXISTEN MUCHOS TERRENOS BALDÍOS DISPUESTOS EN EL BORDE, LO QUE DILUYE LA TRAMA, PERDIENDO LA CONTINUIDAD Y UNIDAD ARQUITECTÓNICA, AL MISMO TIEMPO QUE DESIERTA LOS RECORRIDOS.

LOS TERRENOS DISPONIBLES CONFIGURAN UNA OPORTUNIDAD EN EL CRECIMIENTO ESTIMADO DE LA ACTIVIDAD OPERATIVA DE SQM, SIN EMBARGO DEBERÁ RESGUARDARSE EN ELLOS LA INTEGRIDAD DEL ASENTAMIENTO.



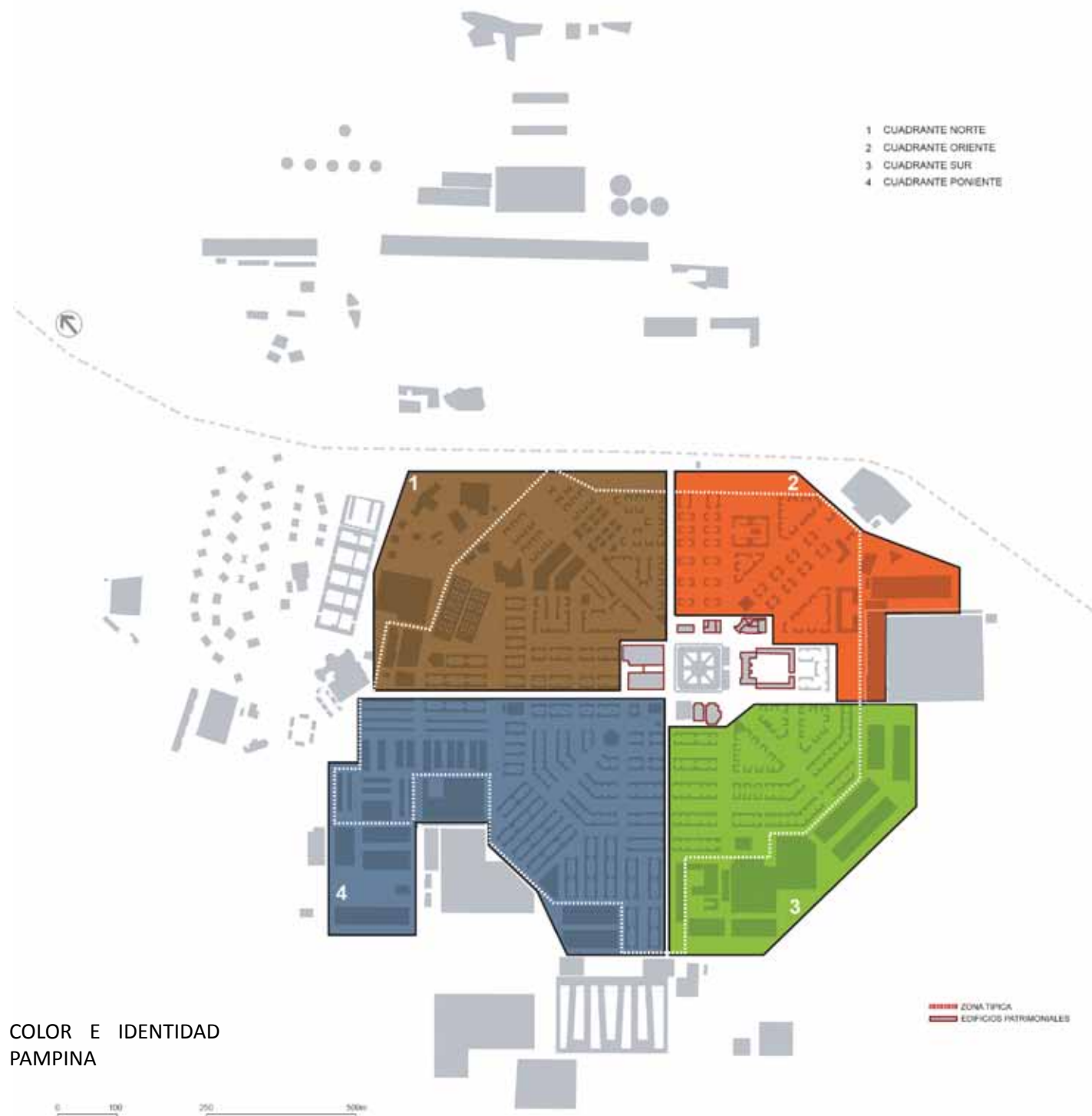


BARRIOS AUTÓNOMOS



LA HOMOGENEIDAD DE CALLES Y CASAS DE MARIA ELENA IMPIDE LA CARACTERIZACIÓN DE BARRIOS O SECTORES DE INTENSIDAD DE USO. SI SE PRETENDE OBTENER DINÁMICAS DE CIUDAD, E INCLUSIVE INCORPORAR NUEVAS ACTIVIDADES, ES IMPORTANTE JERARQUIZAR Y SECTORIZAR EL TERRITORIO PARA SABER DONDE ES POSIBLE OPERAR.







1 COMBINACIÓN DE COLORES
CUADRANTE NORTE



2 COMBINACIÓN DE COLORES
CUADRANTE ORIENTE



4 COMBINACIÓN DE COLORES
CUADRANTE PONIENTE

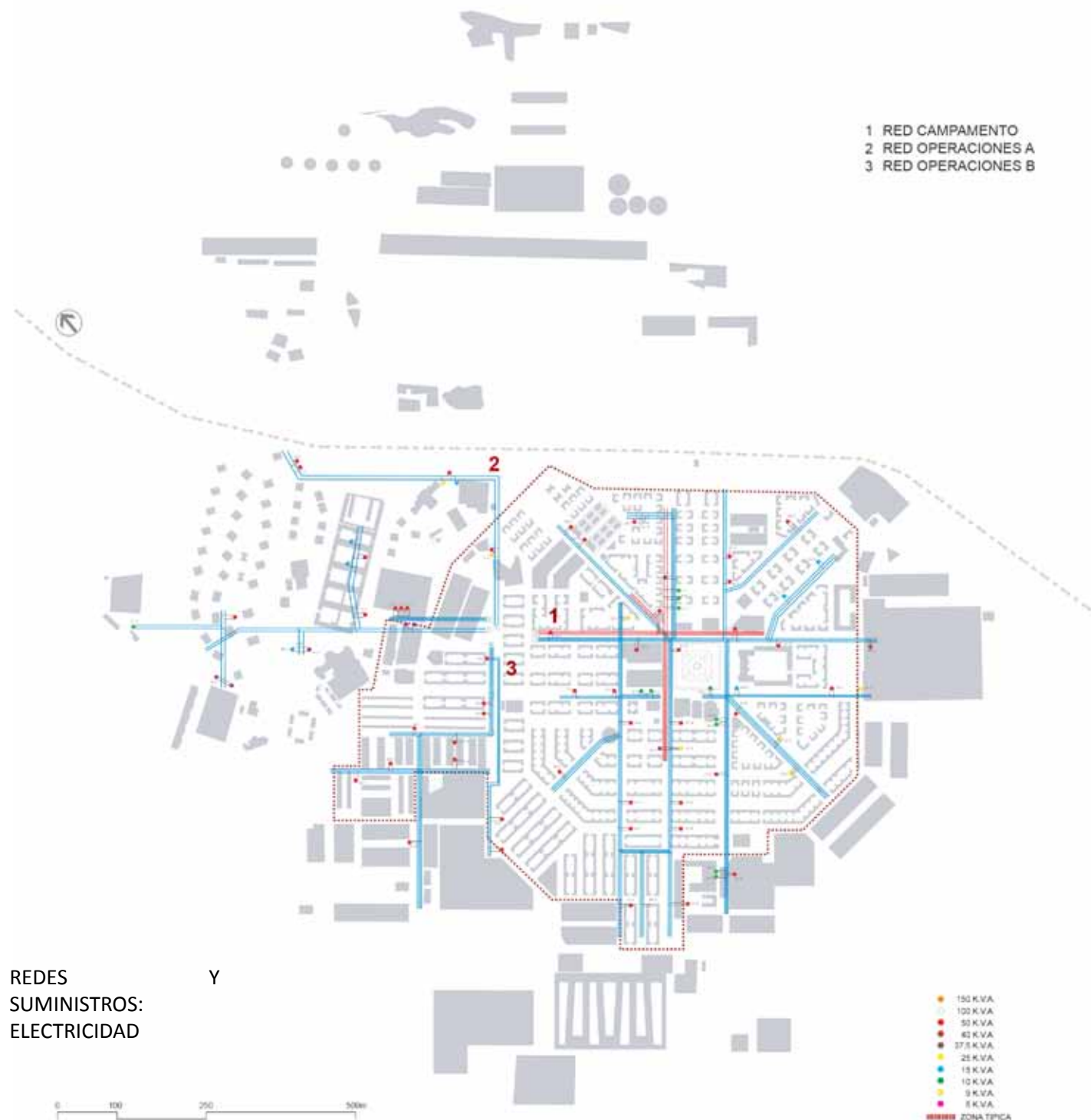


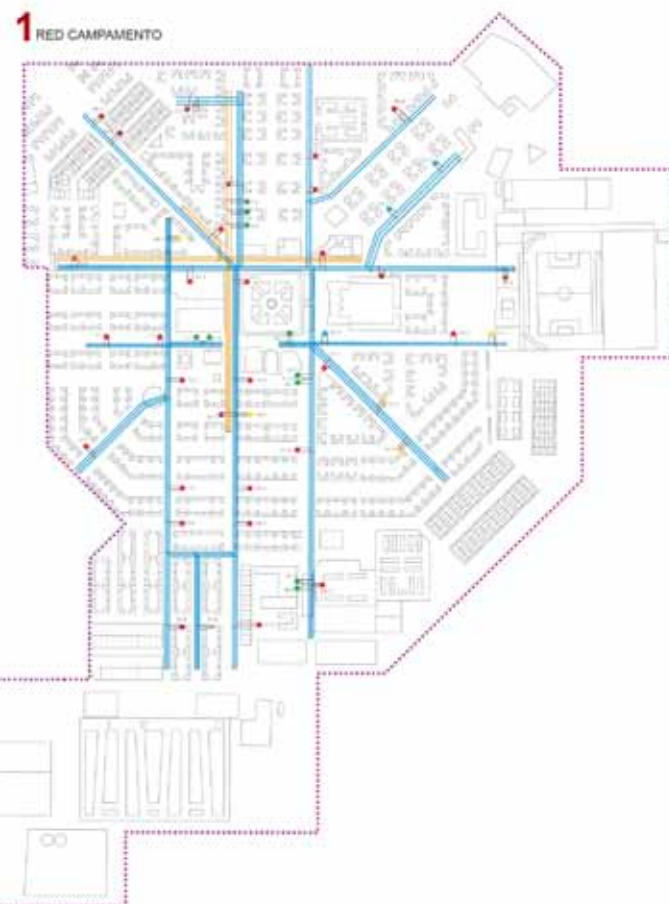
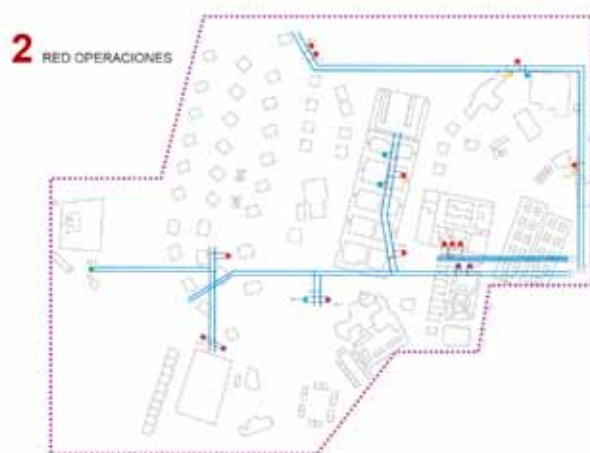
3 COMBINACIÓN DE COLORES
CUADRANTE SUR



LA HOMOGENEIDAD DE CALLES Y CASAS DE MARIA ELENA IMPIDE LA CARACTERIZACIÓN DE BARRIOS O SECTORES DE INTENSIDAD DE USO. SI SE PRETENDE OBTENER DINÁMICAS DE CIUDAD, E INCLUSIVE INCORPORAR NUEVAS ACTIVIDADES, ES IMPORTANTE JERARQUIZAR Y SECTORIZAR EL TERRITORIO PARA SABER DONDE ES POSIBLE OPERAR.



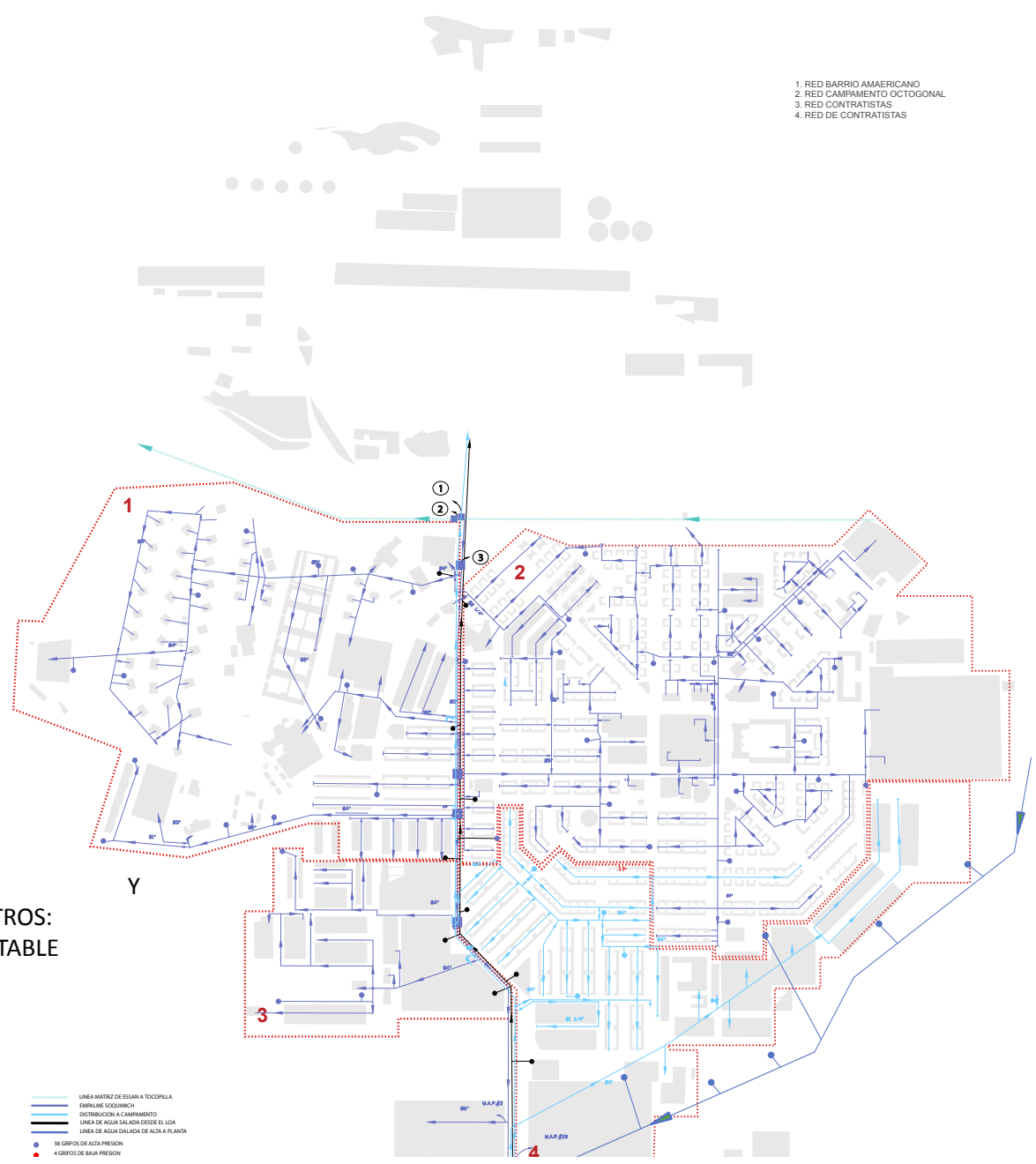




LAS REDES DE ABASTECIMIENTO- ELÉCTRICO Y SANITARIO- GENERAN DOS POLOS EN SU DISTRIBUCIÓN, EL PRIMERO PARA ABASTECER AL OCTÓGONO FUNDACIONAL Y EL SEGUNDO AL BARRIO AMERICANO. SIN EMBARGO DADO EL CRECIMIENTO DE LOS CONTRATISTAS EN TORNO A LA CIUDAD HA SIDO NECESARIO HABILITAR REDES SÁTÉLITES, SIN PLANIFICACIÓN.



REDES
SUMINISTROS:
AGUA POTABLE





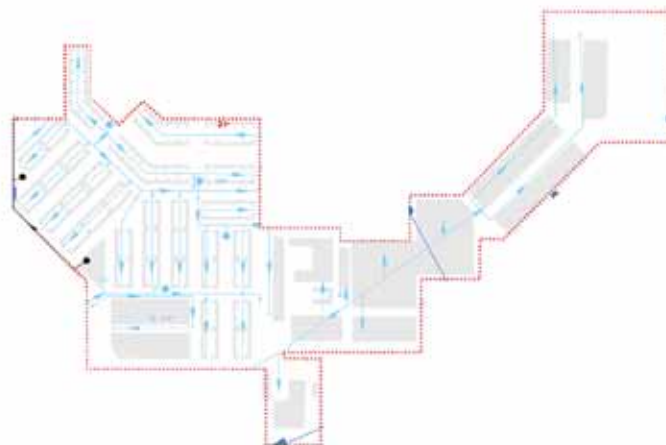
1 RED BARRIO AMERICANO



2 RED CAMPAMENTO OCTOGONAL



3 RED CONTRATISTAS

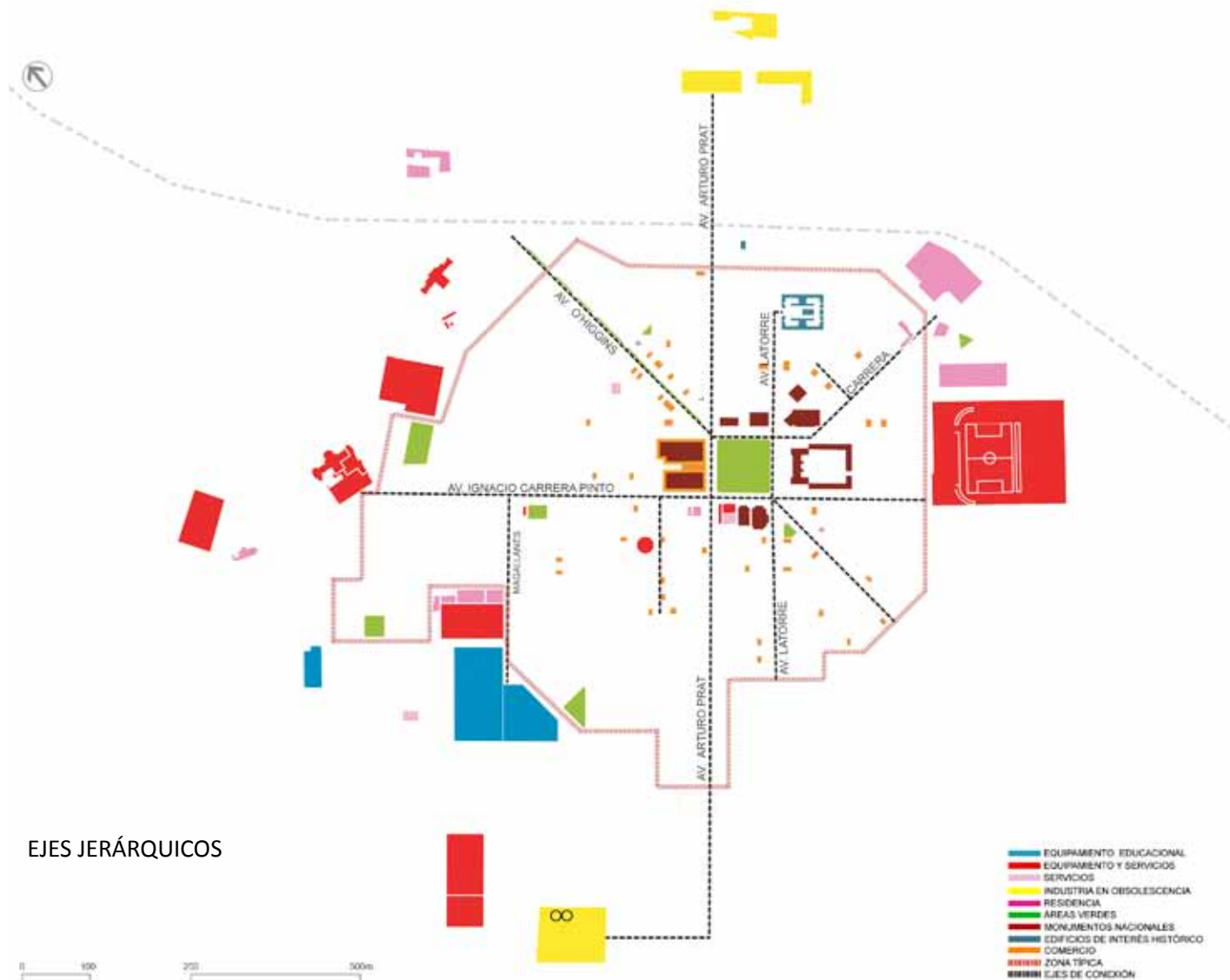


4 RED CONTRATISTAS

LAS REDES DE ABASTECIMIENTO- ELÉCTRICO Y SANITARIO- GENERAN DOS POLOS EN SU DISTRIBUCIÓN, EL PRIMERO PARA ABASTECER AL OCTÓGONO FUNDACIONAL Y EL SEGUNDO AL BARRIO AMERICANO. SIN EMBARGO DADO EL CRECIMIENTO DE LOS CONTRATISTAS EN TORNO A LA CIUDAD HA SIDO NECESARIO HABILITAR REDES SATÉLITES, SIN PLANIFICACIÓN.



- 1 EJE PATRIMONIAL Y DE INTERÉS HISTÓRICO
- 2 EJE PATRIMONIO INDUSTRIAL
- 3 EJE COMERCIAL
- 4 EJE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS



EJES JERÁRQUICOS

1 EJE PATRIMONIAL Y DE INTERÉS HISTÓRICO



2 EJE PATRIMONIO INDUSTRIAL (ELEMENTOS DE VERTICALIDAD)



3 EJE COMERCIAL (SERVICIOS PARA DESARROLLO DEL TURISMO)

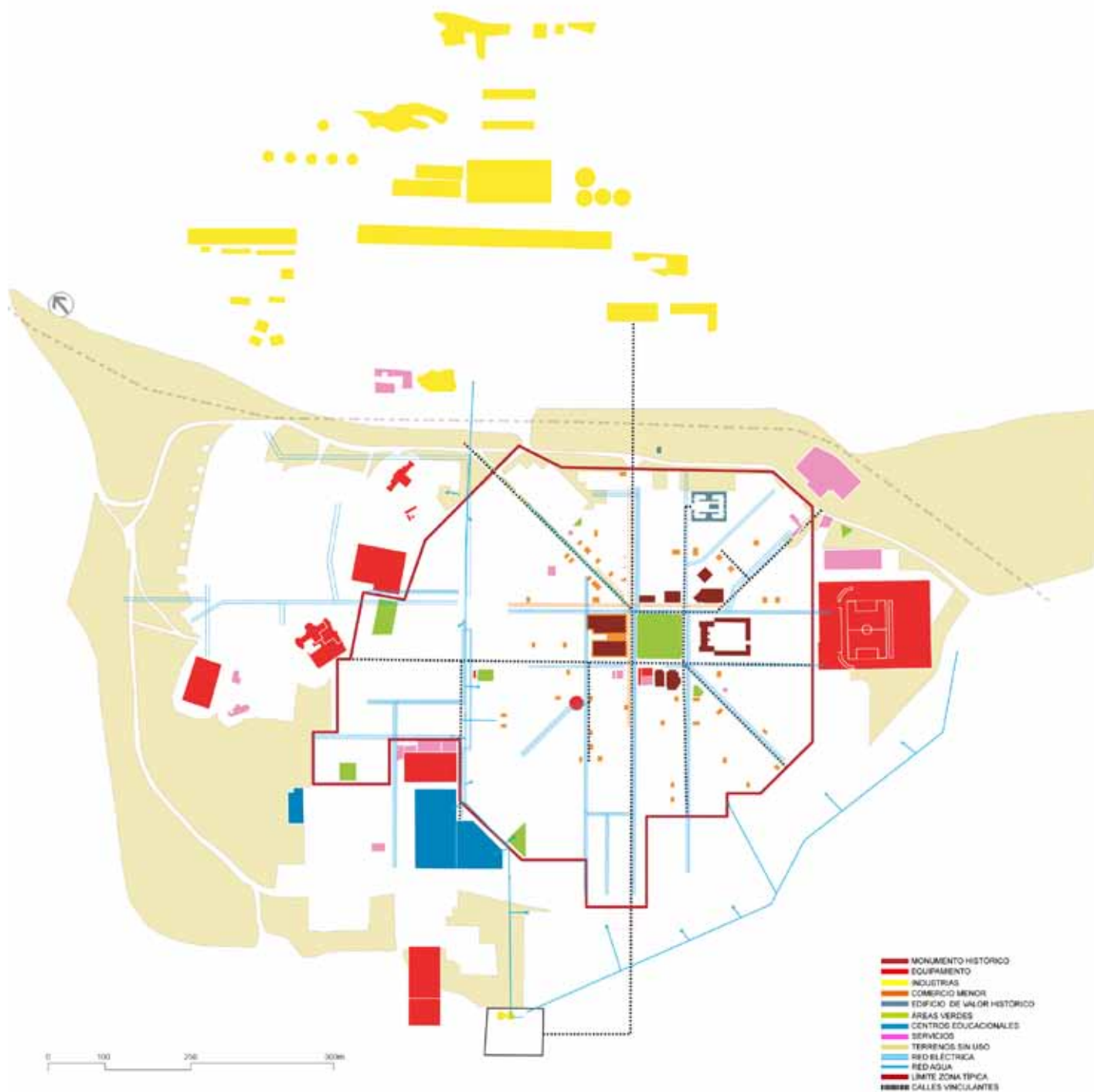


4 EJE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS (ABASTECER A POBLACIÓN RESIDENTE DE MARÍA ELENA)



EL NÚCLEO DEL ASENTAMIENTO CONTIENE EL 100% DEL PATRIMONIO, SIN EMBARGO LA INACTIVIDAD DE GRAN PARTE DE ESTOS EDIFICIOS HA DESVALORIZADO EL CENTRO DE LA CIUDAD.





EL MODELO SUPERPONE ADMINISTRACIONES PRIVADAS Y PÚBLICAS.

LOS ESPACIOS PÚBLICOS SON POCO EFICIENTES EN CUANTO A SU USO Y DISEÑO.

LOS ZONAS INDUSTRIALES SE ENCUENTRAN DISPERSAS, BORDENADO EL ASENTAMIENTO.

EL CAMPAMENTO POSEE DEFICIENCIAS EN EL FUNCIONAMIENTO COMPARTIDO DE LAS REDES DE SUMINISTRO.

**TALES COMPLEJIDADES HACEN QUE EL
MODELO DEL CAMPAMENTO NO RESPONDA
A LAS NECESIDADES ACTUALES**

CONCLUSIONES PARCIALES

Las observaciones urbanas en María Elena permite generar un diagnóstico crítico actual sobre el cual es posible descomponer y comprender el funcionamiento del campamento. Es a través de este diagnóstico que es posible obtener los conceptos claves que explican carencias, debilidades y potenciales sobre los cuales se orientaran los procesos de transformación futura de María Elena:

1. Industria y asentamiento son actualmente actividades traspuestas en el campamento: la zona operativa conforma un anillo que circunscribe a la zona patrimonial.

2. La existencia de sitios sin usos dentro del campamento da cuenta de un crecimiento organico, no planificado, que se contrapone a la grilla organizada y jerarquica del centro patrimonial. Asimismo, de manera indirecta, surge en estos sitios la posibilidad de contar con territorios posibles para incorporar nuevos programas, tanto al interior del campamento como en el borde periférico .

3. La inexistencia de barrios consolidados en Maria Elena se contrapone directamente con los usos actuales del campamento, confirmando la obsolescencia de la trama urbana rígida y otogonal. En una visión de futuro, las unidades barriales deberán ser consideradas como piezas estratégicas para la nueva vocación que asumiría el campamento.

4. El campamento no tiene Jerarquía, dada la estructura urbana

homogénea que presenta desde sus orígenes. En la actualidad impide el reconocimiento de ejes principales y conexiones de las actividades y usos efectivos en María Elena.

5. Carencia de infraestructuras que sustentan el campamento, tanto en movilidad como en abastecimiento energético, ambas se encuentran en mal estado y son en la actualidad uno de los mayores desafíos para la empresa ante las nuevas estructuras organizativas y de administración.

6. Finalmente, Maria Elena evidentemente no comparece como todos los campamentos mineros. Su origen y régimen familiar, ha generado una fuerte identidad asociada al lugar y su emplazamiento, muy difícil de suplir o trasladar. Al mismo tiempo esto puede considerarse un potencial a trabajar, ya que existe una importante disposición, por parte de la comunidad y autoridades locales para apoyar nuevos desarrollos para Maria Elena. Sin embargo, la incertidumbre que provocan estos cambios, parece no suplirse meramente con un traspaso directo de las propiedades.

En este sentido, la pregunta del futuro subyace sobre la incertidumbre entre el traspaso de un campamento de origen Guggenheim a un sistema urbano independiente, y las nuevas necesidades que este modelo deba conllevar.



¿Cuáles son los temas centrales para que el campamento se transforme en ciudad?



DINÁMICAS DEL ASENTAMIENTO

El campamento María Elena se encuentra inmerso dentro de un ciclo productivo y social en torno a la explotación del salitre. El asentamiento es una consecuencia operativa de la empresa, la cual sustenta relaciones directas de trabajo, casa, equipamientos, áreas verdes y espacios públicos, servicios y recreación.

En este sentido, el modelo sobrevive exclusivamente en base a las garantías de la empresa, siendo este el único activador de un ciclo cerrado, donde el trabajo y la vida familiar conviven en el mismo lugar, siempre manejados de acuerdos a las necesidades del privado. Estos orígenes administrativos nacen desde el régimen “paternalista” en base al sistema Guggenheim, sin embargo, sigue vigente con el pasar de los años, convergiendo hoy en una inminente crisis social y económica. En este escenario cabe preguntarse **¿Cual/les son los nuevos modelos para María Elena?**

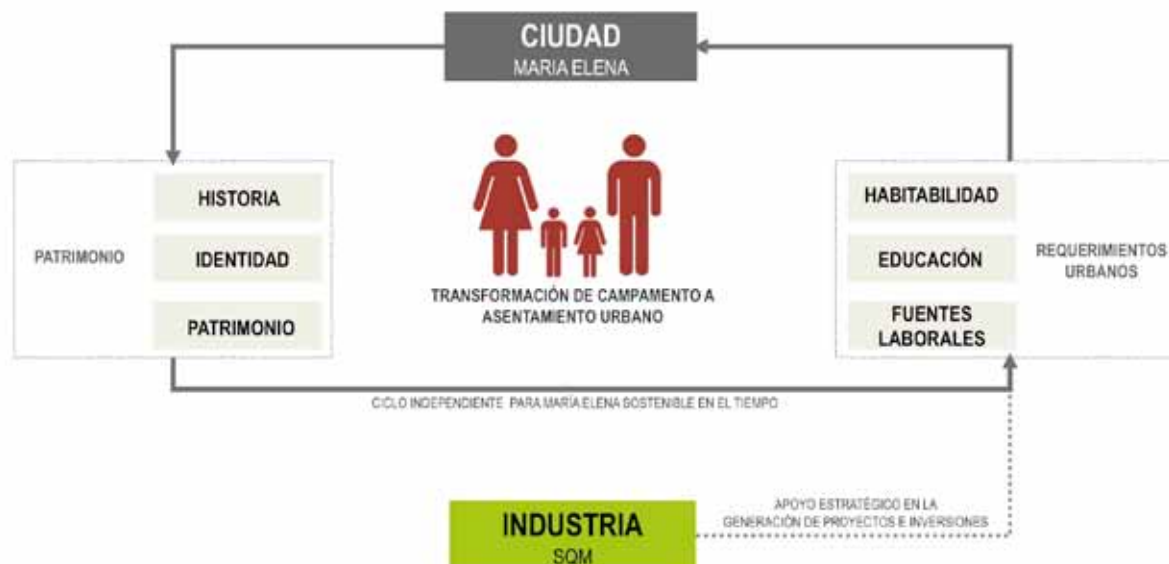
La respuesta no es evidente, a pesar de haber sido concebido operacionalmente, el campamento ha generado con el tiempo una inevitable identidad sustentada en el patrimonio social y arquitectónico del propio de la pampa. El panorama actual es una población que siente que no puede desarrollarse sin el amparo de

SQM, mientras que la empresa se encuentra sobre exigida en la administración y mantención del campamento.

Inevitablemente con el tiempo se ha producido una transformación en las características del campamento, siendo tensionado constantemente por las necesidades y complejidades propias de un asentamiento urbano, cambiando su estructura morfológica y espacial, contraponiéndose a un sistema administrativo sobrepasado a las nuevas demandas.

De esta manera, en base al modelo que sustenta en la actualidad a María Elena, podemos advertir que no podrá sobrevivir si no es bajo el empuje de SQM, argumento justificado a través de los procesos de obsolescencia de la industria salitrera ratificada en una tendencia al abandono y al despoblamiento que la ha convertido en la última oficina salitrera en funcionamiento.

La decisión de la Empresa de iniciar un procesos de desvinculación está destinado al inmediato quiebre de este sistema, generando un vacío no sólo en los servicios que presta actualmente a la comunidad sino por sobre todo un vacío en las fuentes laborales.



DINÁMICAS URBANAS

Si tomamos como antecedente base la desvinculación de la empresa del campamento, la principal preocupación surge ante el quiebre del ciclo laboral y social. En este sentido, las tareas de primer orden serán establecer nuevos vínculos entre empresa y asentamiento, con el fin de generar nuevas oportunidades de trabajo. La complejidad radica en cómo sustentar la transformación de campamento minero a un asentamiento urbano, definiendo cuáles deben ser los lineamientos sobre los cuales guiar los procesos de transformación.

En primer lugar, debemos separar lo que es empresa a lo que es el asentamiento minero, reconociéndolos como piezas independientes en administración y gestión pero interrelacionadas en aspectos de inversión, entendiendo que cada uno debiese generar sus propias dinámicas pero que no pueden desvincularse de manera total.

En segundo lugar, debemos descubrir las nuevas vocaciones de María Elena que sean capaces de generar dinámicas propias y sostenibles en el tiempo. Así, entendemos que la principal dificultad y tarea a desarrollar en María Elena es generar nuevas economías de escalas que den origen a nuevos sustentos para los

requerimientos del campamento como “asentamiento urbano”.

Se deberá busca generar por tanto, un ciclo económico autónomo e independiente al actual modelo de SQM, potenciando una desvinculación parcelada. Esto se sustenta a través de “inversiones base” en el proceso inicial de transformación, momento en que la empresa deberá jugar un rol fundamental en la generación de nuevos focos laborales.

Bajo esta mirada, ya no es el turismo una única solución de peso, - dado el largo plazo que se necesita para que ella puede generar una escala laboral trascendental- sino solo un valor importante a considerar dentro de otras economías para el campamento.

Entonces, si bien el valor de lo patrimonial se encuentra en un estado de consenso tanto nivel de autoridades como de la comunidad – cuentan con proyectos en la actualidad -, es importante rescatar que este capital social y arquitectónico no alcanza para generar dinámicas propias y sustentables en el tiempo que logre la transformación de María Elena. De esta manera, se debe reconocer nuevos focos y escenarios posibles para María Elena.



VALOR PATRIMONIAL

RECONOCIMIENTO DEL PASADO

Reconocer el Valor Patrimonial de María Elena reconociendo tanto su características morfológicas y arquitectónicas como las identitaria manifestadas en su gente

ASENTAMIENTO URBANO

¿Cuáles deben ser los lineamientos que guíen el futuro desarrollo de María Elena?

FUENTES LABORALES

ECONOMÍAS DE ESCALA

Se debe dar respuesta a las demandas de fuentes laborales además de generar las condiciones de ciudad, asegurando los servicios y equipamientos, la recreación y posibilidad del trabajo.

**Un asentamiento urbano debe asegurar el
trabajo para las familias que vivan en
María Elena**

Proyectos Municipales 2010

La visión al corto, mediano y largo plazo pasa a ser una herramienta fundamental en la orientación y definición de las responsabilidades de las futuras inversiones por parte de los actores presentes en María Elena. En este contexto, las responsabilidades que asumirá el gobierno local en futuro enrolamiento, los proyectos de infraestructura y equipamiento debiesen formar parte de la elaboración del Plan de Desarrollo Estratégico.

90

El municipio ya ha iniciado un proceso de reconocimiento como autoridad local a través de inversiones públicas que permitan potenciar la nueva María Elena como asentamiento urbano a la vez que le den sustento y validación como la nueva institución pública que se hará cargo del asentamiento.

Así, el municipio reconoce como principal potencial de renovación, tanto física como de diversificación laboral del campamento, la declaración de Zona Típica del campamento histórico, guiando los esfuerzos e inversiones en una visión de desarrollo hacia la Conservación del Patrimonio Histórico-Cultural como instrumento de transformación urbana. De esta manera, el desarrollo turístico se posiciona como base para un nuevo futuro socio-económico que permita al campamento sustentarse en el tiempo a través de inversiones, planes, proyectos, políticas y normativas que proyecte el futuro del campamento.

Destacan los proyectos de restauración de los Monumentos Nacionales, mejoramiento de la plaza fundacional y la reconstrucción de los ejes principales de María Elena. Complementario a éstos, se proyectan inversiones en proyectos vinculantes del contexto histórico y la condición de nuevo asentamiento y posicionamiento del gobierno local como son el edificio Consistorial de la Municipalidad, Mejoramiento Estadio de Fútbol de María Elena y la elaboración del Plan de Desarrollo comunal (PLADECO) el cual permite la

planificación de María Elena en el tiempo a la vez que organiza y orienta las inversiones bajo una visión estratégica comunal.

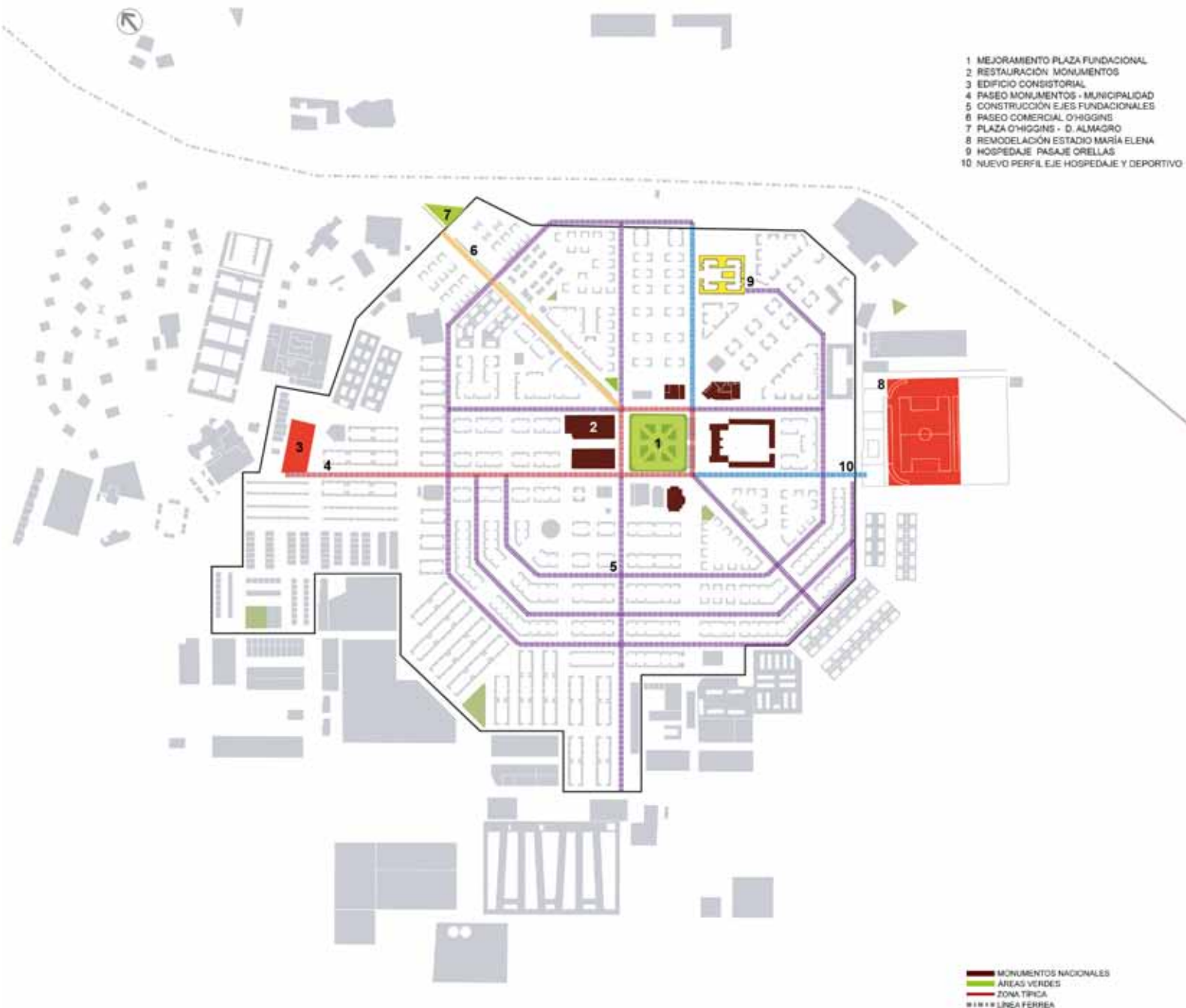
De esta manera, los proyectos planificados por la municipalidad pasan a ser un antecedente clave para la elaboración del Plan de Desarrollo Estratégico para María Elena al 2030, inversiones que superan los 6.290.000 millones de pesos¹ de los cuales muchos ya se encuentran en ejecución.

Proyectos Municipales en busca de Inversión y Adjudicados:

- Edificio Consistorial María Elena.
- Propuesta complejo deportivo y Estadio de Fútbol
- Proyecto Escuela Consolidada.
- Construcción Paseo Monumentos Nacionales
- Mejoramiento de Plazas.
- Mejoramiento Piscina Municipal.
- Mejoramiento Paseo O'Higgins e Ignacio Carrera Pinto.
- Hospedaje Pasaje Orella.
- Construcción Eje turístico- Deportivo.

¹ Propuesta de Desarrollo – Proyectos de Inversión María Elena. MINVU – GORE- IMME- MOP-SQM
Región de Antofagasta. Julio 2008

- 1 MEJORAMIENTO PLAZA FUNDACIONAL
- 2 RESTAURACIÓN MONUMENTOS
- 3 EDIFICIO CONSISTORIAL
- 4 PASEO MONUMENTOS - MUNICIPALIDAD
- 5 CONSTRUCCIÓN EJES FUNDACIONALES
- 6 PASEO COMERCIAL O'HIGGINS
- 7 PLAZA O'HIGGINS - D. ALMAGRO
- 8 REMODELACIÓN ESTADIO MARÍA ELENA
- 9 HOSPEDAJE PASAJE ORELLAS
- 10 NUEVO PERFIL EJE HOSPEDAJE Y DEPORTIVO



Ordenamiento Territorial SQM 2010

92

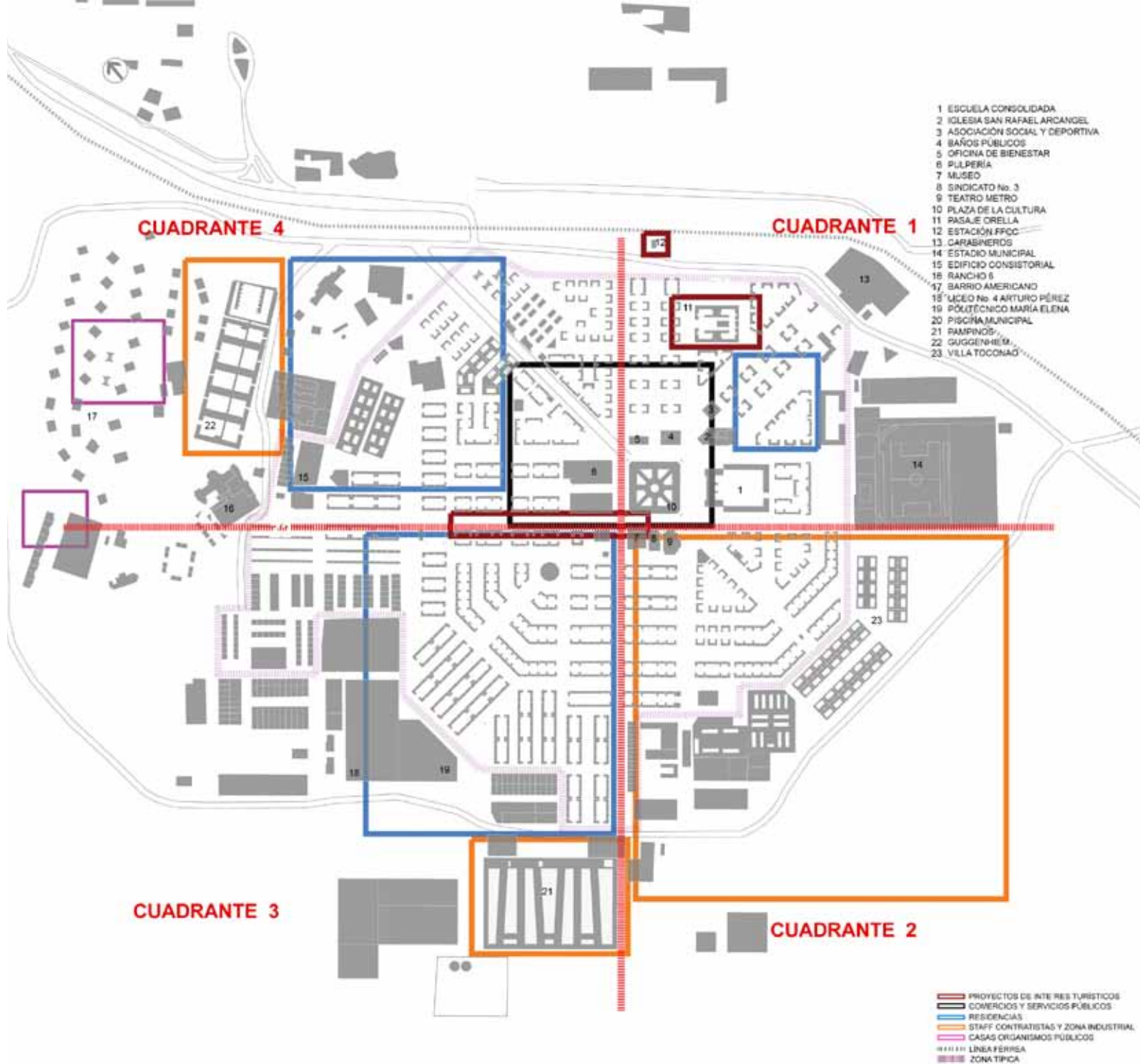
La planificación del territorio por parte de la empresa se encuentra dividida en zonas o cuadrantes, definidas por dos de las avenidas principales del campamento, Av. Ignacio Carrera Pinto y Av. Arturo Prat.

Destaca el cuadrante 2, zonificación destinada a la localización de casas Staff SQM. Se busca la concentración, control y delimitación del ámbito de los trabajadores contratistas de la empresa, lo que genera un conflicto entre las funciones operativas y las que asumirá el asentamiento.

La localización del comercio está asignada al sector fundacional, reconociendo el eje comercial existente de Av. O'higgins y los edificios patrimoniales del Mercado y la ex Pulpería.

Por otra parte, se reconoce dos áreas de interés turístico asociado a Ignacio Carrera Pinto y al Pasaje Orellas junto con la estación de trenes. Estas áreas turísticas se posicionan como infraestructura complementaria al circuito de edificios patrimoniales del sector fundacional.

Finalmente, las áreas destinadas a barrios residenciales se posicionan principalmente en el cuadrante 3 y 4, áreas que cuentan actualmente con la mayor concentración de población y servicios básicos como son los centros educacionales y jardines infantiles.



VII. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO



MARÍA ELENA ESTRATEGIAS

Modelos de ciudad.

Se reconoce la necesidad imperante de generar economías de escala y nuevas fuentes laborales que permitan diversificar la oferta, mientras la empresa SQM comienza a desvincularse de la mantención del campamento. En este ámbito, entender y potenciar las actividades y dinámicas de desarrollo será materia de primera necesidad para la transformación futura de María Elena.

Se deberán reconocer focos que permitan visualizar a María Elena al año 2030, ya no exclusivamente sustentados sobre la base de su valor patrimonial, sino que a través de proyectos de alto impacto económico, que permitan generar a futuro valores especializados para el campamento, complementando el desarrollo sostenible e independiente de la empresa.

Para generar estas nuevas economías se plantean cinco escenarios posibles de desarrollo: Innovación de Espacios públicos, Turismo Patrimonial, Barrio Industrial, Ciudad sostenible,

Especialización Técnica.

Innovación espacios públicos:

El alto interés sobre las materias primas en base al caliche, ha permitido innovar en base a sus fertilizantes. Actualmente SQM es uno de los mayores proveedores de estos productos, por lo que surge la idea de testear el uso de fertilizantes orgánicos a escalas urbanas, siendo María Elena este laboratorio de innovación para los espacios públicos en el desierto.

Tales propuestas, permitiría generar un turismo alternativo asociado y de creciente interés, pudiendo ser una alternativa para trascender la exclusiva extracción del caliche.

Turismo Patrimonial:

Posicionar a María Elena en un escenario para el “Desarrollo Turístico” se torna un cambio de actividad trascendental para el

asentamiento. Este plan reconoce el Valor Patrimonial de María Elena, enriqueciendo sus características morfológicas y arquitectónicas tanto como las identitarias manifestadas en lo “Pampino”.

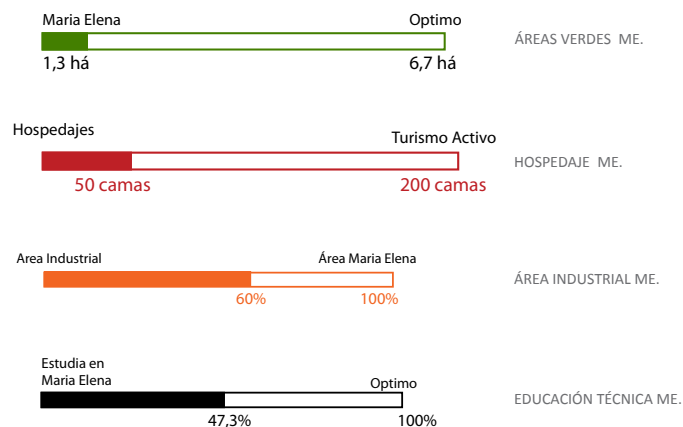
En tercer lugar, “BARRIO INDUSTRIAL” busca realizar intervenciones en María Elena que la posicionen como un centro de interés para empresas de segundo orden, ligadas a los productos en base al salitre, litio y yodo -contratistas. Para ello se deberá contar con la infraestructura necesaria y un seccional para la ubicación de estas actividades dentro del asentamiento.

Por su parte, “Innovación y Tecnología Sustentable” puede abrir campos desconocidos para María Elena, esta vez como un polo atractivo para la investigación de energía solar, a su vez de la diversificación familiar, e incluso las ganas de habitar nuevamente los desiertos. Tal como lo ha expresado el ministerio de energía, el desarrollo de estas zonas en cuanto a sus cualidades energéticas aún no ha sido explorada.

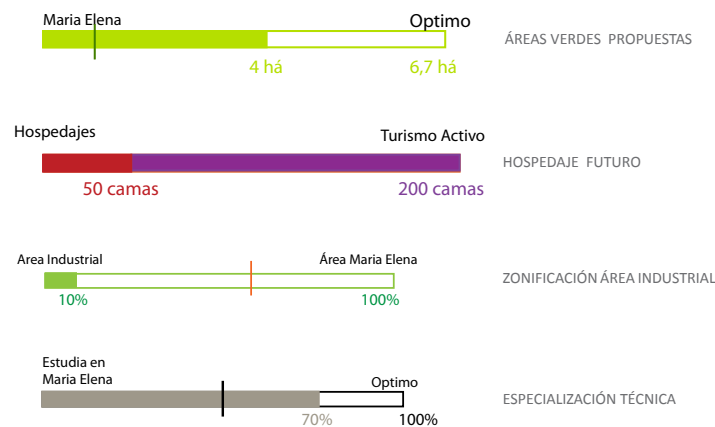
Finalmente, un progreso para la ciudad implica también la necesidad de educar. Gran parte de la población joven de María Elena se ve en la necesidad de emigrar en busca de nuevas oportunidades. Es por ello que un Plan de esta índole, implicaría atraer a esa población a quedarse en la ciudad, asegurando el trabajo y la elección de este.

Se propone potenciar la EDUCACIÓN TÉCNICA especializada, ya no solo en los procesos de extracción, sino además como un polo de desarrollo en la agricultura del desierto, la investigación de alta tecnología, y las cualidades farmacéuticas reconocidas. Generar mano de obra especializada implica condicionar nuevas empresas o industrias insertas en los procesos de producción o manufacturación de los productos desarrollados por SQM.

INDICADORES URBANOS ACTUALES MARIA ELENA



INDICADORES URBANOS PROPUESTOS EN PDE. MARIA ELENA



Estándares Urbanos

Consecuentemente, cada modelo urbano propuesto en el Plan estratégico pretende posicionar nuevos estándares urbanos de interés, con el fin de complementar el traspaso de campamento salitrero a asentamiento. Esta estrategia permite medir las condiciones urbanas actuales, al mismo tiempo que propone proyectos de innovación para apelar a tales deficiencias.

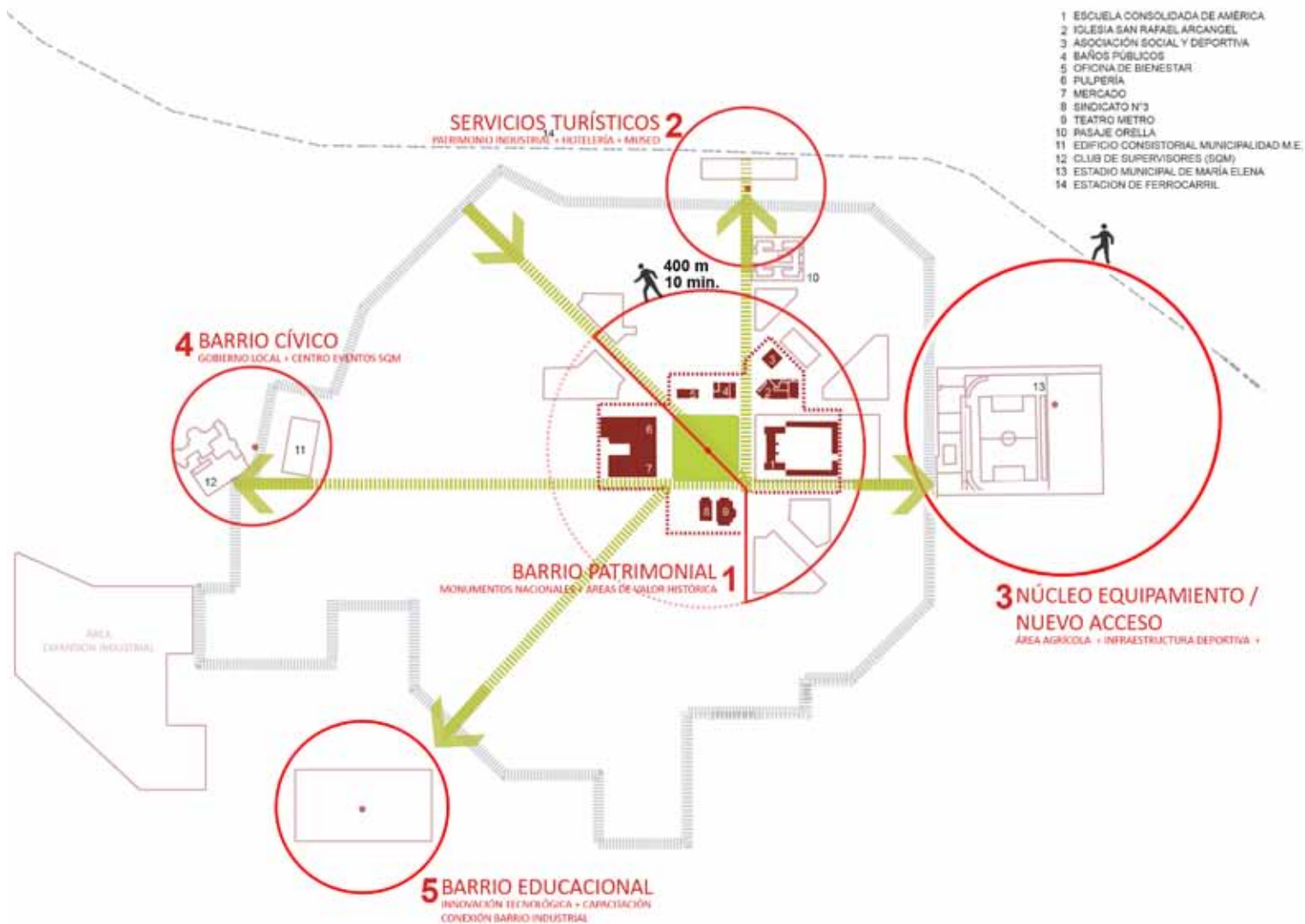
Lo primero expone la carencia de espacios públicos dentro del asentamiento. Si bien, estos se encuentran repartidos dentro del asentamiento, la cantidad de m² por habitante es muy deficiente y se encuentra fuera de los estándares mínimos urbanos. El Plan propone aumentar esta cantidad, cubriendo con espacios públicos de calidad e innovación que permitan suplir no sólo la carencia, sino también abrir campos de diseño en el área de los fertilizantes.

El segundo indicador demuestra que la ciudad no cuenta con la infraestructura necesaria para convertirse en una ciudad turística de mediana escala. Para ello el plan propone estudiar la reubicación y aumento en hospedajes y servicios necesarios para

que ello se cumpla.

El área industrial de María Elena (movimiento de camiones y vivienda para solteros) actualmente cubre el 60% del asentamiento, interfiriendo muchas veces con la calidad de vida familiar y con la calidad de vida urbana. Dado ello, se vuelve urgente la reubicación de estas áreas, proponiendo áreas contenidas y separando el alojamiento para contratista de las zonas de maniobra. Un índice esperado para una ciudad potencialmente turística se encuentra cercano al 10%.

Finalmente, uno de los grandes problemas actuales es la alta migración de la ciudad (índice negativo), lo que anula cualquier expectativa de resurgir María Elena dentro de los próximos años. Bajo este indicador, el futuro del campamento es el desalojo absoluto, razón por lo cual el Plan apuesta por la valorización de la población joven, quienes pueden revertir este indicador, siendo necesario en este ámbito abrir oportunidades tanto a nivel educacional y laboral



POLOS DE DESARROLLO URBANOS

La estrategia reconoce los valores presentes en María Elena a la vez que localiza áreas potenciales para nuevos desarrollos, a través de lo que denominaremos “proyectos detonantes”. Para ello se ubican cinco zonas de intervención o polos de desarrollo en los cuales se centralizan las propuestas estratégicas, con el fin de activar áreas reconocidas de María Elena, pero con potencial aún no explotado.

Cada núcleo definirá un rol específico dentro de la trama urbana, con el fin de ser reconocidos por parte de la comunidad y centralicen sus usos.

POLO 1_ BARRIO PATRIMONIAL: se busca consolidar el centro histórico de María Elena para que resurja como núcleo principal del asentamiento, revalorizándose e incorporando nuevas actividades y usos. al mismo tiempo que se reconocen sus monumentos nacionales, en cuanto a su condición morfológica y edificatoria de características armónicas del campamento histórico.

POLO 2_ SERVICIOS TURÍSTICOS: se localiza un nuevo polo de desarrollo que busca poner en valor la infraestructura industrial presente en el contexto inmediato de María Elena como un paisaje único que combinado con las posibilidades turísticas de la infraestructura del ferrocarril posiciona al sector como barrio potencial de inversiones turísticas y de servicios asociados.

POLO 3_ EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: respondiendo a las

necesidades de transformación de campamento a asentamiento urbano, se posiciona un nuevo núcleo de Equipamiento Deportivo reconociendo las inversiones proyectadas por el gobierno local además de la posibilidad de reposicionar y generar una nueva imagen para acceso de María Elena.

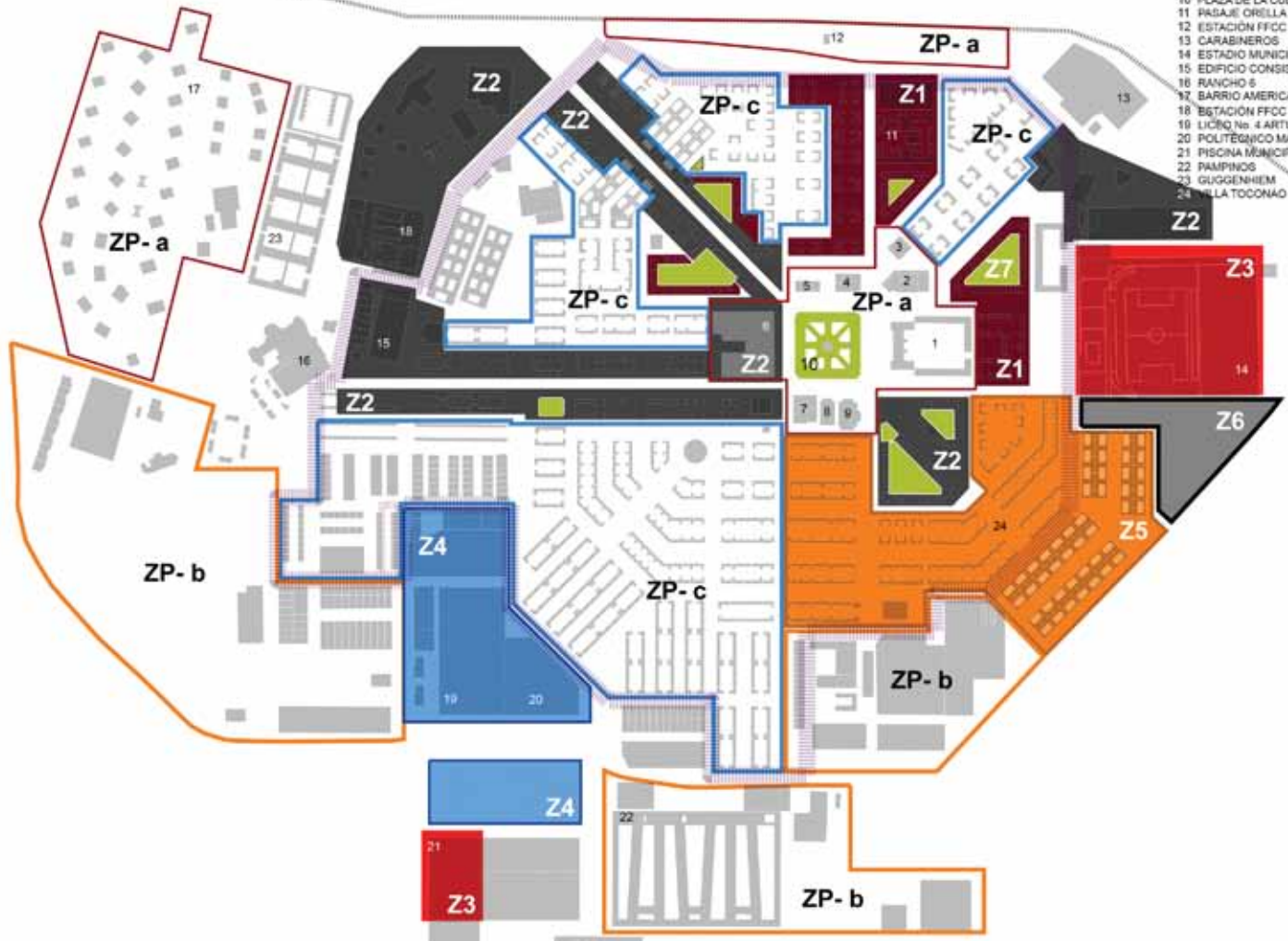
POLO 4_ BARRIO CIVICO: EL cuarto núcleo se conforma con el nuevo edificio Consistorial de la municipalidad y el club de Supervisores de SQM. Un nuevo Barrio Cívico para María Elena, permite reconocer las autoridades presentes en el asentamiento.

Finalmente, la creación de un Núcleo Educacional se posiciona como un nuevo polo de desarrollo laboral asociado a la investigación aplicada, la exploración tecnológica y la capacitación de funcionarios de SQM, potenciando el ciclo educacional y laboral en María Elena.

Las relaciones y complementariedad entre los distintos núcleos o polos de desarrollos propuestos están sustentados en la valorización y jerarquización de la estructura vial de María Elena, nuevos ejes potenciales de espacio público, áreas verdes y arborización.

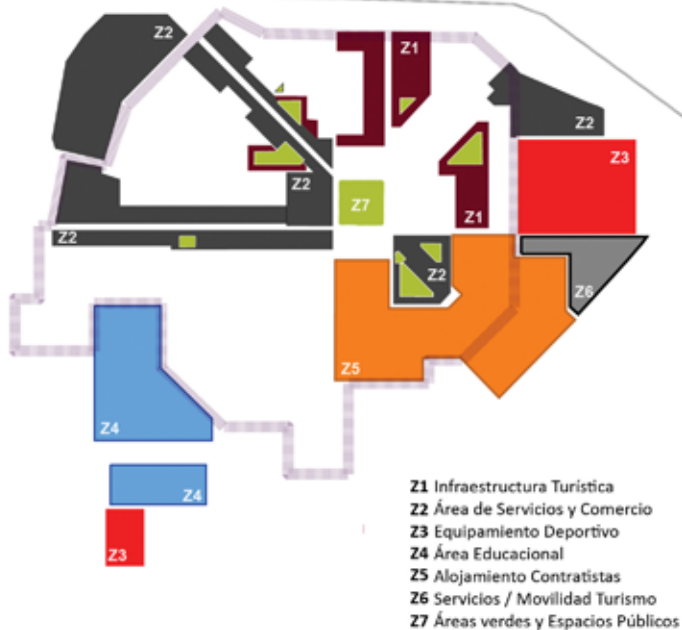


- 1 ESCUELA CONSOLIDADA
- 2 IGLESIA SAN RAFAEL ARCANGEL
- 3 ASOCIACIÓN SOCIAL Y DEPORTIVA
- 4 BAÑOS PÚBLICOS
- 5 OFICINA DE BIENESTAR
- 6 PULPERIA
- 7 MUSEO
- 8 SINDICATO No. 3
- 9 TEATRO METRO
- 10 PLAZA DE LA CULTURA
- 11 PASAJE ORELLA
- 12 ESTACIÓN FFCC
- 13 CARABINEROS
- 14 ESTADIO MUNICIPAL
- 15 EDIFICIO CONSISTORIAL
- 16 RANCHO 6
- 17 BARRIO AMERICANO
- 18 ESTACIÓN FFCC
- 19 LICIO No. 4 ARTURO PÉREZ
- 20 POLITÉCNICO MARÍA ELENA
- 21 PISCINA MUNICIPAL
- 22 PAMPINOS
- 23 GUGGENHEIM
- 24 VILLA TOCONAO

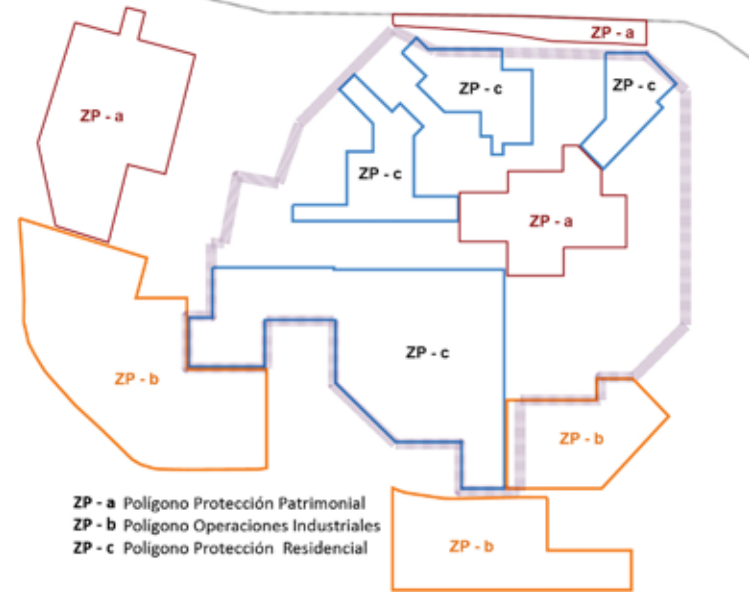


- Z1 ZONA TURÍSTICO PATRIMONIAL
- Z2 ZONA USO SERVICIOS
- Z3 ZONA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA
- Z4 ZONA USO EDUCACIONAL
- Z5 ZONA ZONA RESIDENCIA INDUSTRIAL
- Z6 ZONA SERVICIOS MOVILIDAD
- Z7 ZONA ÁREAS VERDES
- ZP-a PROTECCIÓN PATRIMONIAL
- ZP-b OPERACIONES INDUSTRIALES
- ZP-c ÁREA RESIDENCIAL
- LINEA FERREA
- ZONA TÍPICA

USOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES



ÁREAS DE PROTECCIÓN



ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO

Las estrategias propuestas para el cambio de destino de María Elena informan sobre la localización de los distintos usos que buscan transformar el destino de María Elena. A través de la designación en el territorio de proyectos detonantes y distintas actividades locales complementarias se busca orientar el proceso de traspaso de campamento minero a asentamiento urbano.

Si bien se proponen ejes específicos que establecen jerarquización del campamento, se busca generar un marco flexible que permita adaptar y generar mixtura entre los proyectos particulares propuestos en el desarrollo del Plan de Desarrollo Estratégico y la condición actual de los usos y actividades en el campamento.

De esta manera, entendemos por ejemplo que si definimos

una Zona Comercial no estamos prohibiendo la posibilidad de coexistencia de otros usos como vivienda o servicios. Lo que se busca es una adecuada disposición y orden de las distintas actividades para proporcionar una estructura urbana jerarquizada en María Elena, potenciando las actividades existentes y el desarrollo de las futuras.

ZONIFICACIÓN

Z1

Zona Preferencial destinada a Turismo Patrimonial

Zona preferencial para el uso de infraestructuras, servicios y equipamientos destinadas al turismo patrimonial. Se busca consolidar la actividad turística a través de la localización de hoteles, servicios de tours, restaurantes, centros de información turística, entre otros. Se incluyen comercio menor asociado a la venta de souvenir.

Z2*Zona Preferencial destinada a Servicio*

Se entienden distintas escalas destinadas a servicios asociadas a una escala local y escala. Las actividades propuestas van desde la localización de servicios de correo, panaderías, centros de culto hasta la localización de instituciones como el cuerpo de Bomberos. En una escala local, se propone privilegiar la concentración de programas asociadas a la Av. Ignacio Carrera Pinto, eje estratégico que conecta el edificio Consistorial de la Municipalidad con la Plaza de la Cultura y el cual constituye en la actualidad la calle con el mayor número de locales que prestan servicios a la comunidad.

Por otra parte, se reconoce la Av. O'higgins como el principal eje comercial del campamento, ante lo cual se posiciona como uno de los ejes a valorizar por el Plan. Además, debe ponerse en valor la conexión la plaza de a Cultura y sus principales núcleos comerciales: la ex pulpería y el Mercado. Si bien pueden existir comercio en otras áreas de María Elena, la localización de éstas dependerán de la actividad específica que realice y la ubicación de su demanda objetiva.

Z3*Zona Preferencial destinada a Infraestructura Deportiva*

En relación a la infraestructura deportiva, se busca potenciar

los proyectos que actualmente el municipio busca desarrollar, específicamente las inversiones asociadas a la remodelación del estadio de María Elena. Además, se busca generar nuevas inversiones asociadas a diversificar la oferta de infraestructura deportiva bajo la responsabilidad del municipio, ya sea a través del mejoramiento de la piscina municipal y/o otros equipamientos menores de carácter local como multicanchas.

Z4*Zona Preferencial destinada a uso Educativa*

Considerando la localización actual de los centros educacionales que existen en María Elena, se ha asignado una zona para los futuros proyectos asociados a la especialización técnica. Se pretende con esto generar un “cluster” asociado a la investigación y la continuidad de educación en el campamento, incentivando las prácticas profesionales y técnicas.

Z5*Zona Preferencial destinada a Alojamiento Contratista*

Ante la necesidad inminente de redistribuir los alojamientos de contratistas en el contexto del nuevo escenario de usos para María Elena, se propone la localización en el cuadrante sur oriente dentro de la Zona Típica, teniendo como remate la Villa Toconao.

Z6

Zona Preferencial destinada a Servicios para la Movilidad

Zona destinada para el uso de estacionamientos y servicios de movilidad tanto para el uso de la infraestructura deportiva como también para los servicios de movilidad de turismo patrimonial.

Z7

Zona Áreas Verdes

La localización de espacios públicos y áreas verdes interiores busca dar respuesta a la deficiencia de estos espacios en María Elena. Además de reconocer la presencia de áreas verdes en el contexto actual del campamento, se reconocen áreas interiores como oportunidades para el desarrollo de espacios públicos y áreas verdes a la manera de oasis contenidos y asociados a núcleos de comercio y servicios.

ZONAS ESPECIALES

ZP – a

Zona de Protección Patrimonial

La Zona de Protección patrimonial busca por un lado valorizar el centro cívico histórico del campamento y el Barrio Americano, a la vez que propone la valorización de nuevas áreas vinculadas con el patrocinio industrial en obsolescencia.

Para estas áreas se busca una relación directa con el patrimonio, intervenciones mínimas y valorización de las edificaciones patrimoniales existentes a través de la restauración de los edificios como de la asignación de nuevos usos.

ZP – b

Zona de Operación Industrial

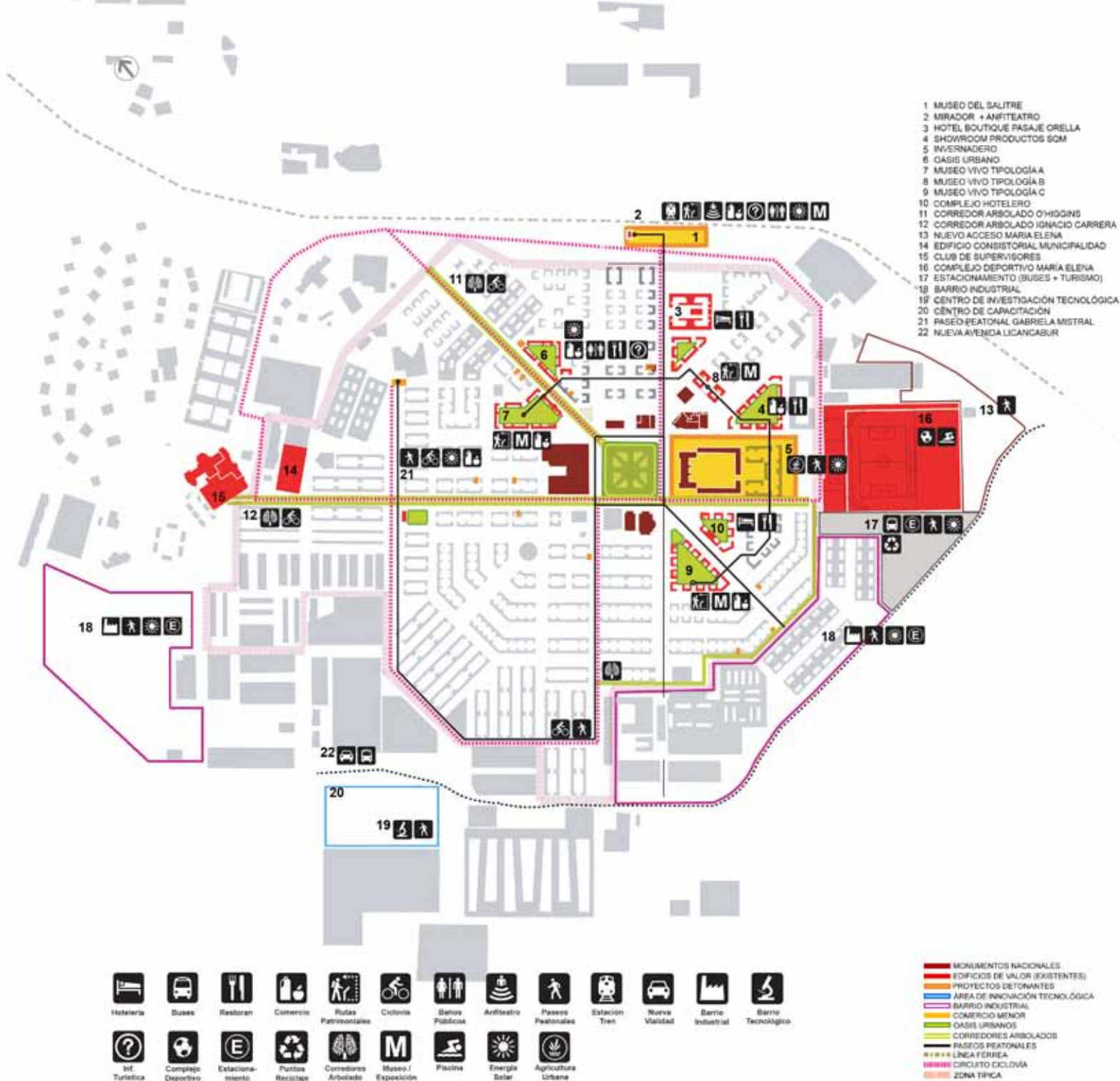
La Zona de Operación Industrial establece un territorio para las funciones de operación de las actividades de SQM. Se delimitan áreas que buscan generar territorios desvinculados de las actividades y funcionamiento del asentamiento, por lo que se localizan en la periferia sur oeste fuera del área declarada como Zona Típica.

ZP - c

Zona de Protección Residencial

La Protección Residencial recae en el territorio interior de la Zona Típica que considera como principal uso la actividad residencial. Esta característica recoge lo descrito en el instructivo de Intervención de Zona Típica Oficina Salitrera María Elena que declara la protección de la condición original de las funciones y usos del campamento.

VIII. PROYECTOS



ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PROYECTOS ESPECIFICOS

La elaboración del Master Plan es el resultado de distintas estrategias proyectuales que surgen de las distin

que buscan diversificar la oferta laboral en María Elena a su vez que permite generar nuevas dinámicas y dotar de un nuevo estándar al campamento.

Las estrategias de proyecto se dividen en cinco líneas de desarrollo de los cuales se obtendrán los proyectos específico que darán vida al Master Plan. Las líneas de acción son: Barrio Industrial, Innovación del Espacio Público, Especialización Técnica, Ciudad Autosustentable y Turismo Patrimonial.

El traspaso de las estrategias para abordar y guiar las intervenciones en el territorio han sido orientadas para generar una estructura jerárquica que permita valorizarse y/o áreas en María Elena como también pensando en proyectos que puedan ser implementados en una planificación de corto, mediano y largo plazo. De esta manera, las operaciones realizadas en el Plan de Desarrollo Estratégico pueden clasificarse en proyectos de dos categorías: Proyectos de Ordenamiento Territorial y los Proyectos Detonantes.

En primer lugar, los proyectos de Ordenamiento Territorial son aquellas inversiones pensadas en el ordenamiento general de

María Elena, jerarquizando ejes y definiendo áreas con actividades específicas que permitan dar respuestas a las necesidades del traspaso de campamento a asentamiento. Destacan los proyectos como los ejes arbolados, la red de ciclovía, la definición de un Barrio Industrial, entre otros.

Por su parte, los Proyectos Detonantes corresponden a aquellas inversiones que pretenden generar un proceso de transformación en el campamento a través de un proyecto específico en María Elena. Dentro de esta categoría destacan la restauración y habilitación de los monumentos patrimoniales, la creación de la “Granja del Desierto”, el Museo Corporativo de SQM y el Núcleo de Especialización Técnica.

a- Proyectos orden territorial

b- Proyectos detonantes

INNOVACIÓN ESP. PÚBLICO

1 POSIBILIDAD DE PONER A PRUEBA SUS PRODUCTOS

2 DESCONOCIMIENTO DE SUS PRODUCTOS A NIVEL NACIONAL

3 MARKETING Y PUBLICIDAD DE LOS PRODUCTOS DESARROLLADOS POR SQM EN MARÍA ELENA

4 POTENCIA LA ECONOMÍA E IDENTIDAD LOCAL

INNOVACIÓN ESPACIO PÚBLICO

Generar nuevas Áreas verdes

Se hace necesario hacer frente a las condiciones de áreas verdes y espacio público para mejorar los estándares. Para esto se proponen espacios delimitados, controlados y con un fuerte incentivo en la generación de sombra. Las intervenciones van desde la arborización de ejes principales hasta la generación de “oasis” en los interiores de manzanas.

Potenciar la muestra y difusión de las posibilidades del salitre

Como un apoyo al desarrollo en la implementación de las áreas verdes, además de servir como plataforma expositiva de los productos de SQM, se plantean inversiones asociadas a la muestra y difusión de las posibilidades de salitre a través de la implementación de la “Granja del Desierto”.

Proyectos de Alto impacto

Las intervenciones en Espacio Público surgen como una de las primeras inversiones en el traspaso del territorio del campamento a las autoridades locales. La importancia de este “capital” territorial para el municipio, sumado al apoyo de la empresa en inversiones iniciales que apoyen el proceso de transición, plantea proyectos de alto impacto para intervenir las dinámicas actuales en el campamento.



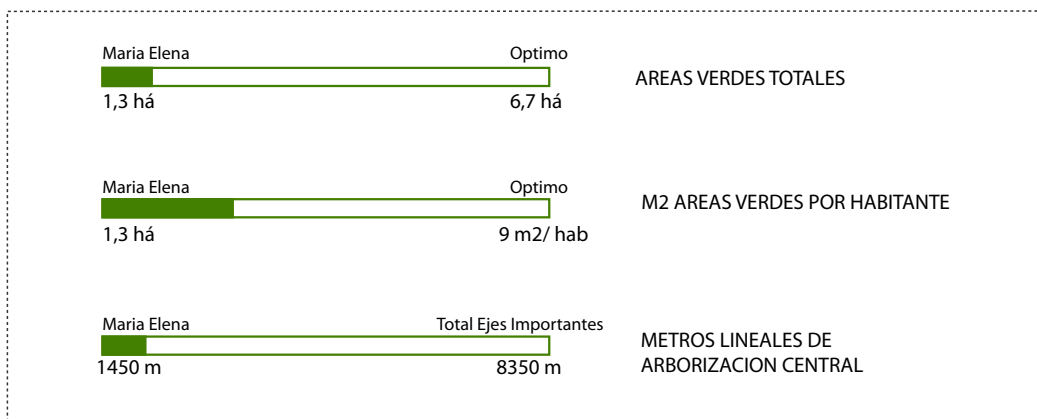


- 1 MUSEO DEL SALITRE
- 2 MIRADOR + ANFITEATRO
- 3 HOTEL BOUTIQUE PASAJE ORELLA
- 4 SHOWROOM PRODUCTOS SQM
- 5 INVERNADERO
- 6 OASIS URBANO
- 7 MUSEO VIVO TIPOLOGÍA A
- 8 MUSEO VIVO TIPOLOGÍA B
- 9 MUSEO VIVO TIPOLOGÍA C
- 10 COMPLEJO HOTELERO
- 11 CORREDOR ARBOLADO O'HIGGINS
- 12 CORREDOR ARBOLADO IGNACIO CARRERA
- 13 NUEVO ACCESO MARIA ELENA
- 14 EDIFICIO CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD
- 15 CLUB DE SUPERVISORES
- 16 COMPLEJO DEPORTIVO MARIA ELENA
- 17 ESTACIONAMIENTO (BUSES + TURISMO)
- 18 BARRIO INDUSTRIAL
- 19 CENTRO DE INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA
- 20 CENTRO DE CAPACITACIÓN
- 21 PASEO NEOTONAL GABRIELA MISTRAL
- 22 NUEVA AVENIDA LICANCABUR



- MONUMENTOS NACIONALES
EDIFICIOS DE VALOR (EXISTENTES)
PROYECTOS PROPUESTOS
ÁREA DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA
BARRIO INDUSTRIAL
COMERCIO MENOR
OASIS URBANOS
CORREDORES ARBOLADOS
PASEOS PEATONALES
WWW.LICANCABUR
CIRCUITO CICLOVIA
ZONA TÍPICA

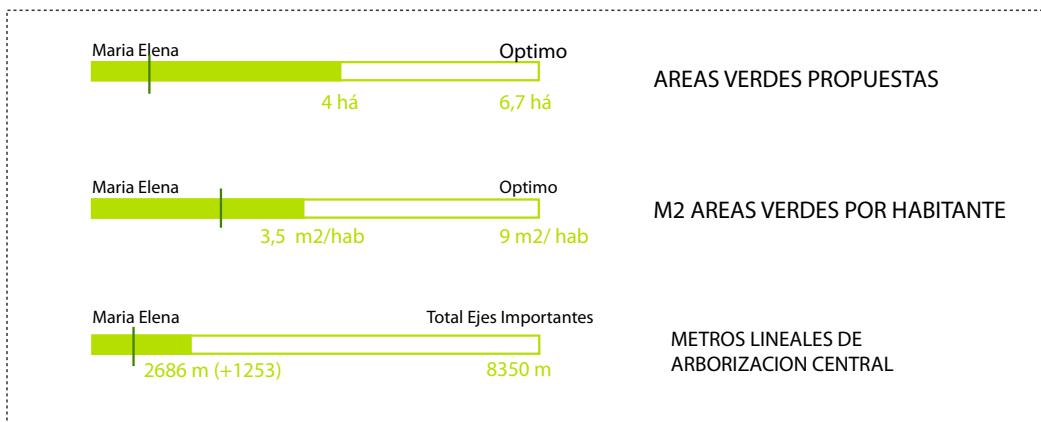
INDICADORES URBANOS ACTUALES



- + PLAZA DE LA CULTURA
- + PLAZUELAS PUBLICAS
- + ARBORIZACION AV. OHIGGINS

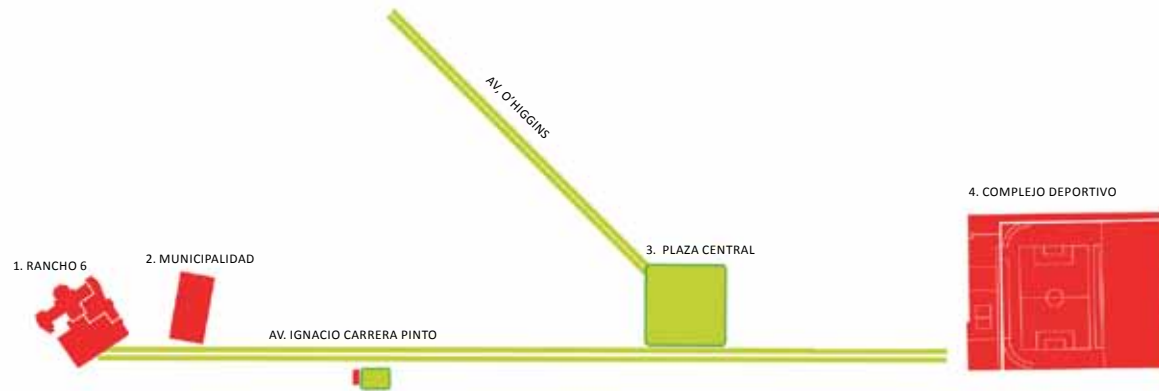
111

PROYECCIONES ESTIMADAS CON PDE



- + PLAZA DE LA CULTURA
- + PLAZUELAS PUBLICAS
- + ARBORIZACION AV. OHIGGINS

- + OASIS URBANOS
- + INVERNADERO
- + ARBORIZACION URBANA



1. ARBORIZACIÓN EJES URBANOS PRINCIPALES



2. UTILIZACIÓN FLORA DESIERTO Y FERTILIZANTES ORGÁNICOS





3. PROYECTO GRANJA DEL DESIERTO



4. OASIS URBANOS







TURISMO PATRIMONIAL

1 ÚLTIMA CIUDAD VIVA DEL SALITRE (PATRIMONIO VIVO)

2 POSEE EDIFICACIONES DECLARADAS MONUMENTOS NACIONALES

3 DECLARACIÓN DEL CAMPAMENTO HISTÓRICO COMO ZONA TÍPICA.

4 PRESENTA INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL OBSOLEScente Y DE VALOR PATRIMONIAL.

5 CONSENSO ENTRE LOS ACTORES POLÍTICOS, SOCIALES Y LA EMPRESA EN DESARROLLAR EL PATRIMONIO INDUSTRIAL.

116

TURISMO PATRIMONIAL

Circuitos patrimoniales

Poner en valor el campamento de María Elena como un conjunto armónico, desde las características del espacio público hasta las tipologías edificatorias.

Se proponen circuitos turísticos en el centro cívico histórico de María Elena que pongan en valor los edificios declarados monumentos nacionales como también circuitos interiores que rescaten las tipologías de viviendas y las características particulares de la trama.

Además, se introduce la valorización de la infraestructura industrial obsoleta como parte del patrimonio histórico en María Elena.

Patrimonio Interpretativo

Se busca entender el testimonio de los habitantes de María Elena como un valor patrimonial “vivo”, generando nuevos espacios de museos ya sea en las mismas viviendas de los Eleninos como también de edificaciones declaradas patrimoniales.

Infraestructura Hotelera

Para poder sustentar el desarrollo de la actividad turística es necesario dotar de la infraestructura hotelera y de servicios necesaria para dar cabida a la llegada de turistas a María Elena, infraestructura que hoy es casi nula.



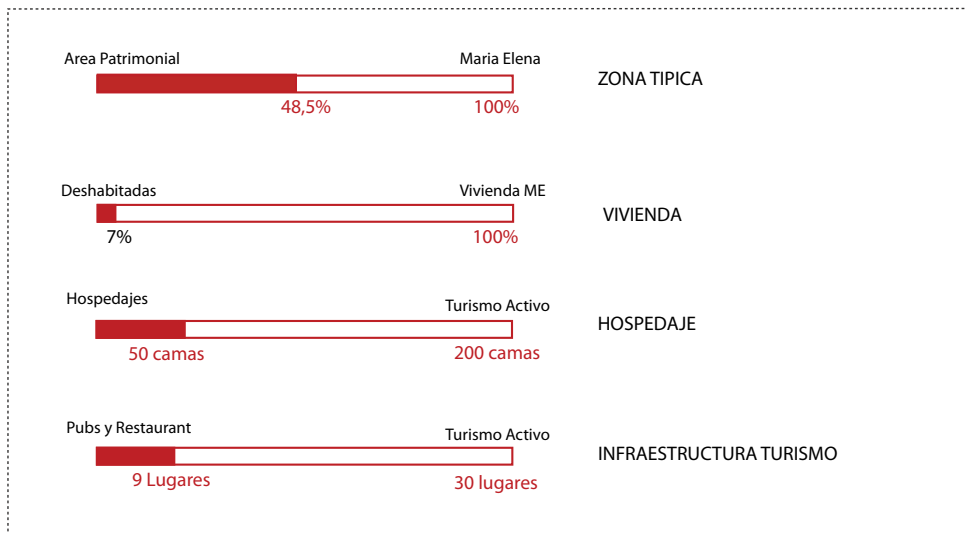


- 1 MUSEO DEL SALITRE
- 2 MIRADOR + ANFITEATRO
- 3 HOTEL BOUTIQUE PASAJE ORELLA
- 4 SHOWROOM PRODUCTOS SOM
- 5 INVERNADERO
- 6 OASIS URBANO
- 7 MUSEO VIVO TIPOLOGIA A
- 8 MUSEO VIVO TIPOLOGIA B
- 9 MUSEO VIVO TIPOLOGIA C
- 10 COMPLEJO HOTELERO
- 11 CORREDOR ARBOLADO CHIGGINS
- 12 CORREDOR ARBOLADO IGNACIO CARRERA
- 13 NUEVO ACCESO MARIA ELENA
- 14 EDIFICIO CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD
- 15 CLUB DE SUPERVISORES
- 16 COMPLEJO DEPORTIVO MARIA ELENA
- 17 ESTACIONAMIENTO (BUSES + TURISMO)
- 18 BARRIO INDUSTRIAL
- 19 CENTRO DE INVESTIGACION TECNOLÓGICA
- 20 CENTRO DE CAPACITACIÓN
- 21 PASEO PEATONAL GABRIELA MISTRAL
- 22 NUEVA ARENDA LICANCABUR



- MONUMENTOS NACIONALES
- EDIFICIOS DE VALOR (EXISTENTES)
- PROYECTOS PROPUESTOS
- ÁREA DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA
- BARRIO INDUSTRIAL
- COMERCIO MENOR
- OASIS URBANOS
- CORREDORES ARBOLADOS
- PASEOS PEATONALES
- LINEA FERREA
- CIRCUITO CICLOVIA
- ZONA TÍPICA

INDICADORES URBANOS ACTUALES



+ EDIFICIOS PATRIMONIALES
+ EDIFICIOS FUNDACIONALES
+ VIVIENDA

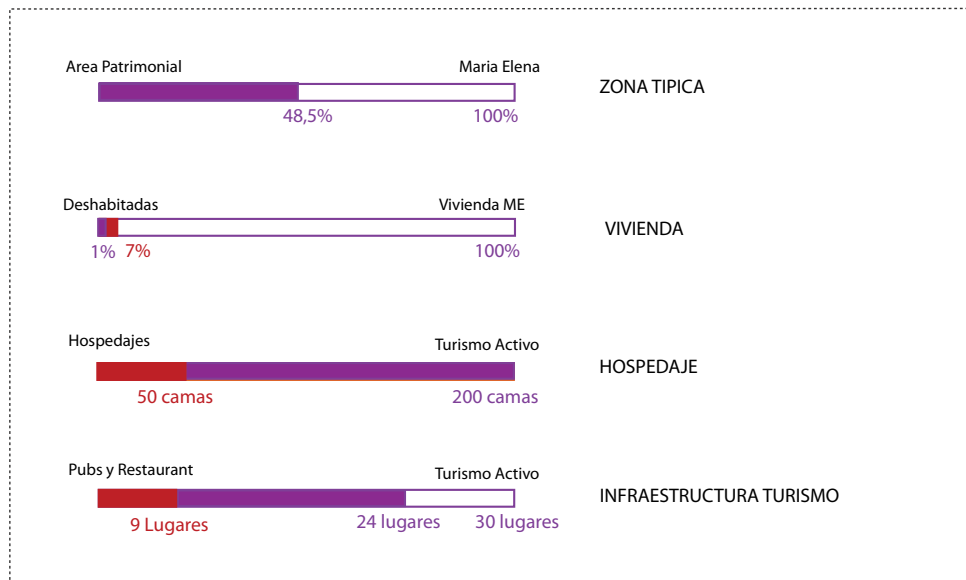
+ Casas Habitables
+ Casas Recuperables (s.a/ Inversión)
+ Casas No Habitables Selladas A
+ Casas No Habitables Selladas B
+ Casas Dadas de Baja (Desarme)

+ JOR
+ CARLOS SILVA
+ CHACANCE

+ BLOPS
+ SANTIAGO
+ LA ESTRELLA
+ BABILONIA
+ RINCONCITO
+ CHANDY POLLO
+ TIA OFELIA
+ EL PASO
+ MANA

119

PROYECCIONES ESTIMADAS CON PDE



+ EDIFICIOS PATRIMONIALES
+ EDIFICIOS FUNDACIONALES
+ VIVIENDA

+ Casas Habitables
+ Casas Recuperables (s.a/ Inversión)
+ Casas No Habitables Selladas A
+ Casas No Habitables Selladas B
+ Casas Dadas de Baja (Desarme)
OCUPACION Y MEJORAMIENTO DE ESTAS VIVIENDAS

+ JOR
+ CARLOS SILVA
+ CHACANCE
INCORPORACION DE 150 CAMAS EN DOS HOTELES DE ALTO ESTANDAR

+ BLOPS
+ SANTIAGO
+ LA ESTRELLA
+ BABILONIA
+ RINCONCITO
+ CHANDY POLLO
+ TIA OFELIA
+ EL PASO
+ MANA

INCORPORACION DE 15 LUGARES PARA GENERAR BARRIOS DE SERVICIOS TURISTICOS



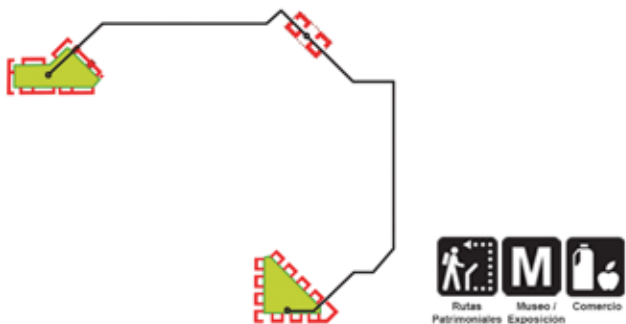
120

1. PASEOS PATRIMONIALES



2. HOTEL BOUTIQUE





3. MUSEO CORPORATIVO



4. MUSEO VIVO





3. CONSTRUCCION DE MUSEO TECNOLOGICO DEL SALITRE

AREA PARA LA LOCALIZACION DE CONTRATISTAS Y NUEVAS INDUSTRIAS





4. INFRAESTRUCTURA HOTELERA: HOTEL PASAJE ORELLA

ÁREA PARA LA LOCALIZACIÓN DE CONTRATISTAS Y NUEVAS INDUSTRIAS





1. REHABILITACION DE EDIFICIOS PATRIMONIALES

AREA PARA LA LOCALIZACION DE CONTRATISTAS Y NUEVAS INDUSTRIAS



2. POTENCIAR LAS FIESTAS LOCALES

AREA PARA LA LOCALIZACION DE CONTRATISTAS Y NUEVAS INDUSTRIAS

BARRIO INDUSTRIAL

1 POSIBILIDAD DE CONTAR CON INSUMOS DE ALTA TECNOLOGÍA

2 LA VARIEDAD DE INDUSTRIAS ASOCIADAS A LOS PRODUCTOS DE SQM. PROVEEDOR MUNDIAL

3 EL FUTURO DE LA TECNOLOGÍA SE PROYECTA EN BASE A PRODUCTOS COMO EL LITIO

4 DISMINUCIÓN DE LOS COSTOS DE TRANSPORTE ASOCIADOS A LA MATERIA PRIMA

128

BARRIO INDUSTRIAL

Sectorizar:

Como primer estrategia territorial se busca separar las operaciones industriales del campamento histórico, limite definido por el territorio declarado como Zona típica. Se genera un sector para el ámbito de las actividades industriales y otro para las actividades necesarias para el desarrollo del asentamiento.

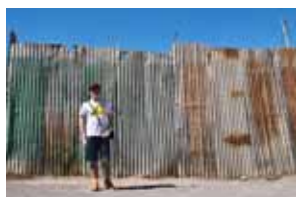
Barrio Industrial:

No puede pensarse María Elena sin la presencia de las actividad de SQM, por lo que resulta necesario proyectar las expansiones de la actividad industrial.

La generación de un Barrio Industrial permitiría ordenar lasla localización de bodegajes y alojamientos de contratistas - entre otras faenas - en el territorio de María Elena.

Nueva Vía de Acceso:

Generar una nueva accesibilidad paralas actividades industriales que no afecten los usos diarios asentamiento ni los oportunidades turísticas a desarrollar. Las operaciones industriales se desarrollan en la periferia del área histórica y conecta todos los barrios de contratistas.

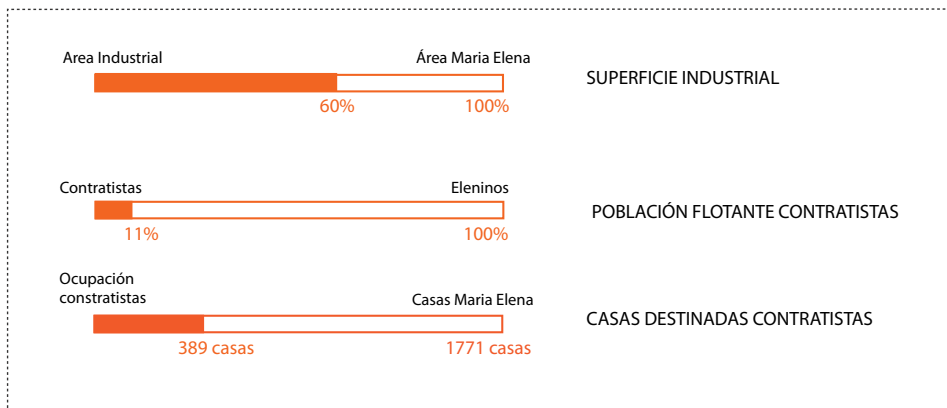


- 1 MUSEO DEL SALITRE
- 2 MIRADOR + ANFITEATRO
- 3 HOTEL BOUTIQUE FASAJE GRILLA
- 4 SHOWROOM PRODUCTOS SOM
- 5 INVERNADERO
- 6 CASIS URBANO
- 7 MUSEO VIVO TIPOLOGIA A
- 8 MUSEO VIVO TIPOLOGIA B
- 9 MUSEO VIVO TIPOLOGIA C
- 10 COMPLEJO HOTEL
- 11 CORREDOR ABOLADO O'HIGGINS
- 12 CORREDOR ABOLADO IGNACIO CARRERA
- 13 NUEVO ACCESO MARIA ELENA
- 14 EDIFICIO CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD
- 15 CLUB DE SUPERVIVORES
- 16 COMPLEJO DEPORTIVO MARIA ELENA
- 17 ESTACIONAMIENTO (BUSES + TURISMO)
- 18 **BARRO INDUSTRIAL**
- 19 CENTRO INVESTIGACION TECNOLÓGICA
- 20 CENTRO DE CAPACITACION
- 21 BARRIO PATAGONAL GABRIELA MISTRAL
- 22 **NUEVA AVENIDA LICANCAUR**

- | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hotelaria | Busas | Restoran | Comercio | Rutas Patrimoniales | Ciclismo | Barrio Públicos | Artesano | Paseos Personales | Estación Tren | Nueva Vialidad | Barrio Industrial | Barrio Tecnológico |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | |
| Inf. Turística | Complejo Deportivo | Estacionamiento | Puntos Reciclaje | Corredores Arboles | Museo / Exposición | Placitas | Energía Solar | Agricultura Urbana | | | | |

- MONUMENTOS NACIONALES
- EDIFICIOS DE VALOR (EXISTENTES)
- PROYECTOS PROYECTOS DETONANTES
- AREA DE INNOVACION TECNOLÓGICA
- BARRIO INDUSTRIAL
- COMERCIO MENOR
- OASIS URBANOS
- CORREDORES ARBOREADOS
- PASEOS PEATONALES
- ★ ★ ★ ★ LINEA FERREA
- CIRCULO DE CLONIA
- ZONA TIPICA

INDICADORES URBANOS ACTUALES



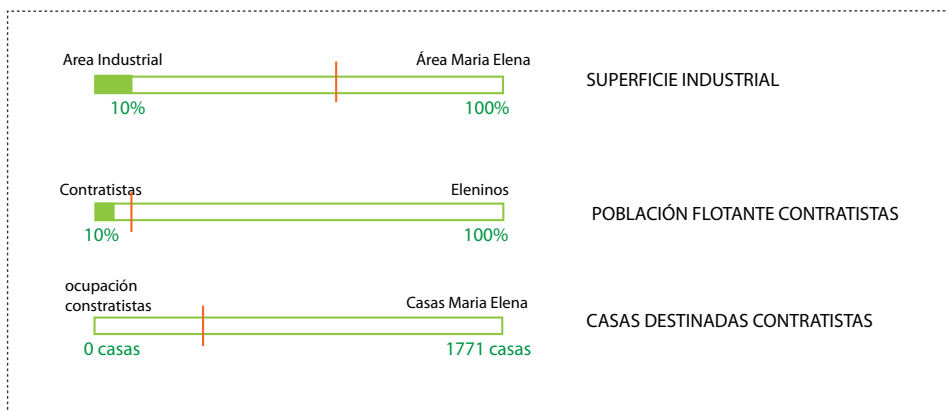
+ AREAS OPERACIONALES
+ RESIDENCIA DE SOLTEROS
+ RESIDENCIA CONTRATISTAS

+ STAFF SQM
+ STAFF PARTICULARES

+ SOLTEROS SQM
+ CONTRATISTAS

131

PROYECCIONES ESTIMADAS CON PDE



+ AREAS OPERACIONALES
+ RESIDENCIA DE SOLTEROS
+ RESIDENCIA CONTRATISTAS
REDUCIR EL AREA INDUSTRIAL OPERACIONAL
DEJANDO SOLO RESIDENCIAS DENTRO DE LA TRAMA

+ STAFF SQM
+ STAFF PARTICULARES
REDUCIR LA POBLACIÓN FLOTANTE POTENCIANDO
LA FAMILIA Y LA PERMANENCIA

+ SOLTEROS SQM
+ CONTRATISTAS
REUBICAR A LOS SOLTEROS EN ZONAS ESPECIALES,
NO PATRIMONIALES



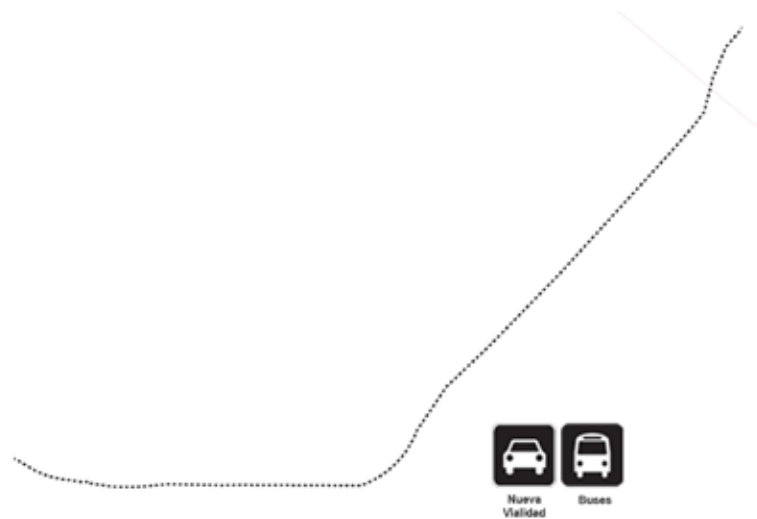
1. BARRIO INDUSTRIAL

AREA PARA LA LOCALIZACION DE CONTRATISTAS Y NUEVAS INDUSTRIAS



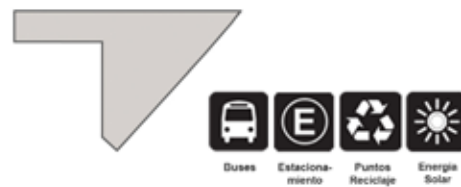
2. NUEVO ACCESO

NUEVA VIA DE SERVICIOS Y OPERACIONES. UN BYPASS PARA EL BARRIO INDUSTRIAL Y LAS ZONAS OPERATIVAS DE SQM



3. NUCLEO ESTACIONAMIENTO

AREA PARESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS ASOCIADOS, TANTO PAR LOS BUSES DE TURISMO, EVENTOS DEPORTIVOS O TURISMO ASOCIADO AL SHOWROOM.







CIUDAD AUTOSUSTENTABLE

- 1 LUGAR CON MAYOR RADIACIÓN SOLAR DEL PLANETA**
- 2 LA ESCALA QUE PRESENTA MARÍA ELENA PARA PODER INTERVENIR LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.**
- 3 EXISTENCIA DE PROYECTOS ENERGÉTICOS SUSTENTABLES EN EL ENTORNO DEL CAMPAMENTO**
- 4 PERMITIRÍA UNA SEPARACIÓN E INDEPENDENCIA ENTRE INDUSTRIA Y ASENTAMIENTO.**

CIUDAD AUTOSUSTABLE

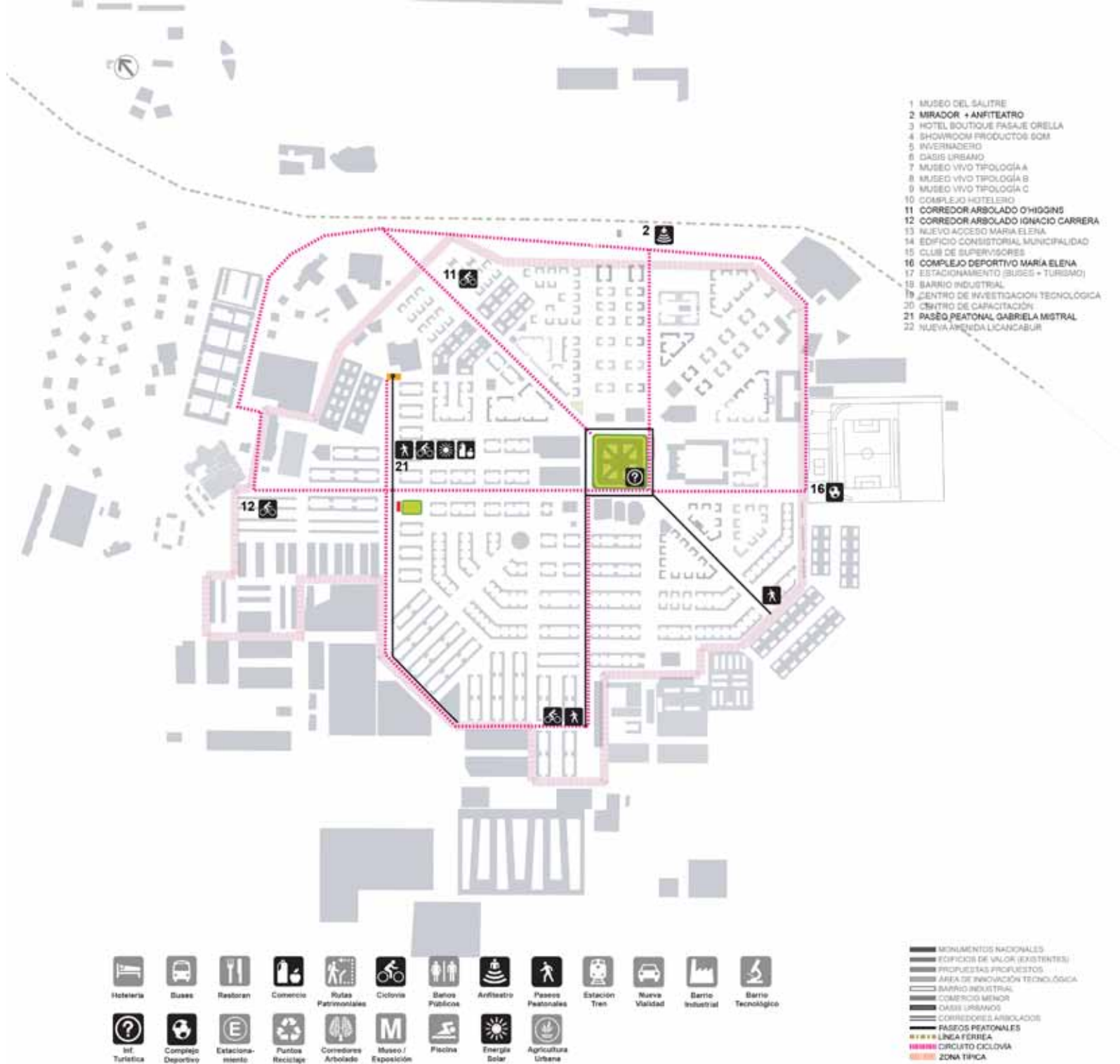
Energías Renovables

Desvincular a nivel de infraestructuras al asentamiento de las actividades industriales, separando agua potable, alcantarillado y electricidad.

Dado su escala incentivar el uso de energías renovables como alternativa (...) aprovechando su condición radiación solar.

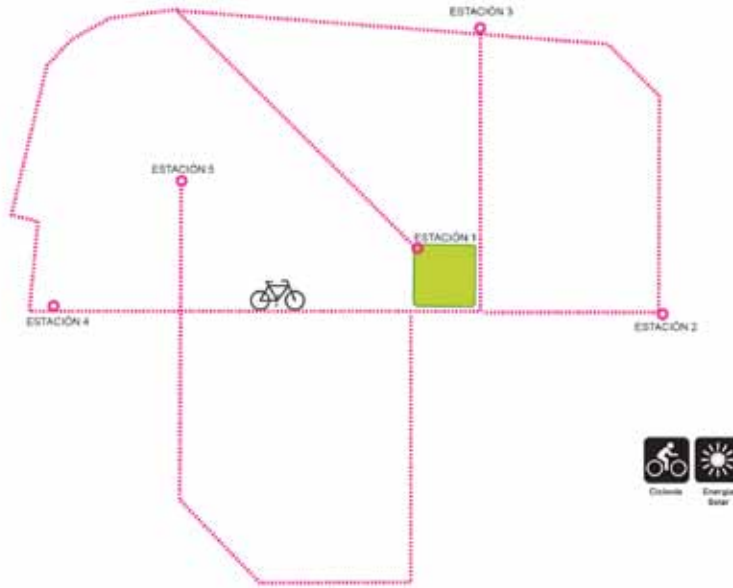
Por otra parte, se busca experimentar como estas energías intervienen el espacio público, actuando, por ejemplo, como sombreaderos en paseos peatonales o apoyando ciertas actividades como ferias o circuitos de bicicletas.

Finalmente, se busca control térmico a través del usos de sistemas bioclimáticos en los espacios públicos.



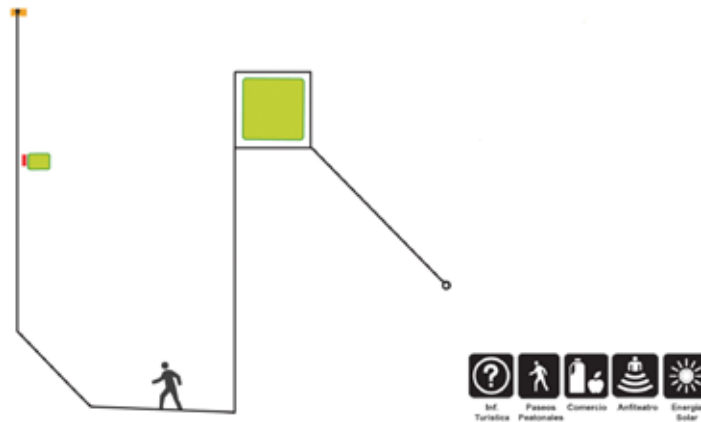
1. CICLOVIA

CONSOLIDACIÓN DE SISTEMA DE TRASPORTE ECOLÓGICO Y OPRIMO EN LA CIUDAD



2. INCORPORACIÓN ENERGÍA SOLAR

Paneles solar o energía solar concentrada en los espacios públicos





ESPECIALIZACIÓN TÉCNICA

- 1 INNOVACION EN TECNOLOGÍAS QUE UTILICEN COMO MATERIA PRIMA PRODUCTOS SQM.**
- 2 NUEVAS POSIBILIDADES DE MERCADO A TRVÉS DE LA INNOVACIÓBN DE SUS PRODUCTOS**
- 3 NUEVAS FUENTES LABORALES Y ESTUDIOS APLICACIÓN EN MARÍA ELENA QUE POSIBILITA MANTENER A LOS JÓVENES.**

140

ESPECIALIZACIÓN TECNICA

Polo de desarrollo educacional

Revertir un proceso de migración de la población en MaríaElena por las necesidades de continuidad en materia educacional.

Generar un cluster asociado a la investigación de los productos y minerales que procesa SQM

Esto posibilita la diversificación laboral.

Sectorizar

La localización de las nuevas actividades de investigación y educación se posicionan en torno a las centros educacionales existentes a manera de generar un nuevo polo de valor en el asentamiento.





- 1 MUSEO DEL SALITRE
- 2 MIRRADOR + ANFITHEATRO
- 3 HOTEL BOUTIQUE PASAJE ORELLA
- 4 SHOWROOM PRODUCTOS SQM
- 5 INVERNADERO
- 6 CASIS URBANO
- 7 MUSEO VIVO TIPOLOGÍA A
- 8 MUSEO VIVO TIPOLOGÍA B
- 9 MUSEO VIVO TIPOLOGÍA C
- 10 COMPLEJO HOTELERO
- 11 CORREDOR ARBOLADO O'HIGGINS
- 12 CORREDOR ARBOLADO IGNACIO CARRERA
- 13 NUEVO ACCESO MARIA ELENA
- 14 EDIFICIO CONSISTORIAL MUNICIPALIDAD
- 15 CLUB DE SUPERVISORES
- 16 COMPLEJO DEPORTIVO MARIA ELENA
- 17 ESTACIONAMIENTO (BUSES + TURISMO)
- 18 BARRIO INDUSTRIAL
- 19 CENTRO DE INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA
- 20 CENTRO DE CAPACITACIÓN
- 21 PASEO PEATONAL GABRIELA MISTRAL
- 22 NUEVA AVENIDA LICANCABUR

20

19



Hotelaria



Buses



Restoran



Comercio



Rutas Patrimoniales



Ciclismo



Baños Públicos



Anfiteatro



Pisos Peatonales



Estación Tren



Nueva Vialidad



Barrio Industrial



Barrio Tecnológico



Info Turística



Complejo Deportivo



Estacionamiento



Puntos Reciclaje



Corredores Arbolados



Museo / Exposición



Pesca



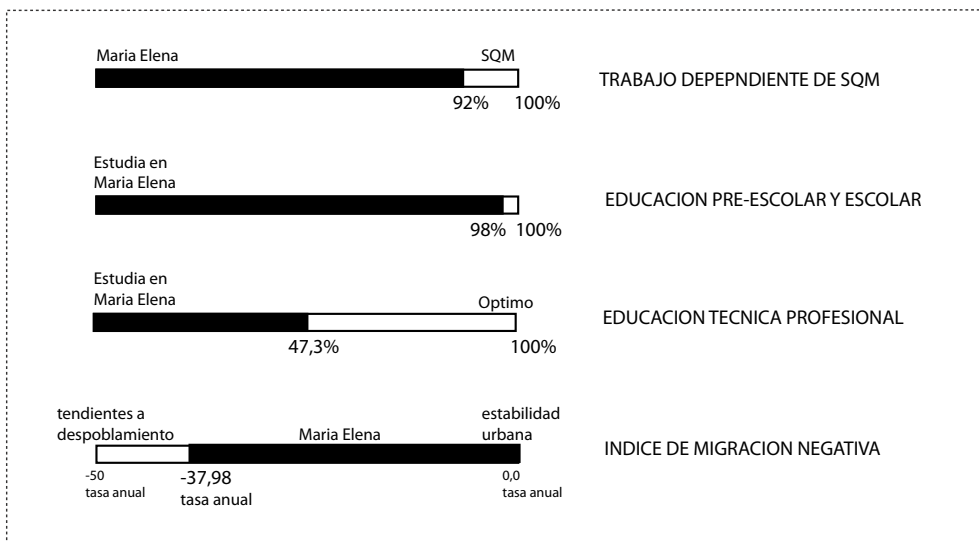
Energía Solar



Agricultura Urbana

- MONUMENTOS NACIONALES
- EDIFICIOS DE VALOR EXISTENTES
- PROYECTOS PROPUESTOS
- ÁREA DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA
- BARRIO INDUSTRIAL
- COMERCIO MENOR
- CASIS URBANOS
- CORREDORES ARBOLADOS
- PASEOS PEATONALES
- ÁREA FERREA
- CORRIDO DCL OVIA
- ZONA TRINCA

INDICADORES URBANOS ACTUALES



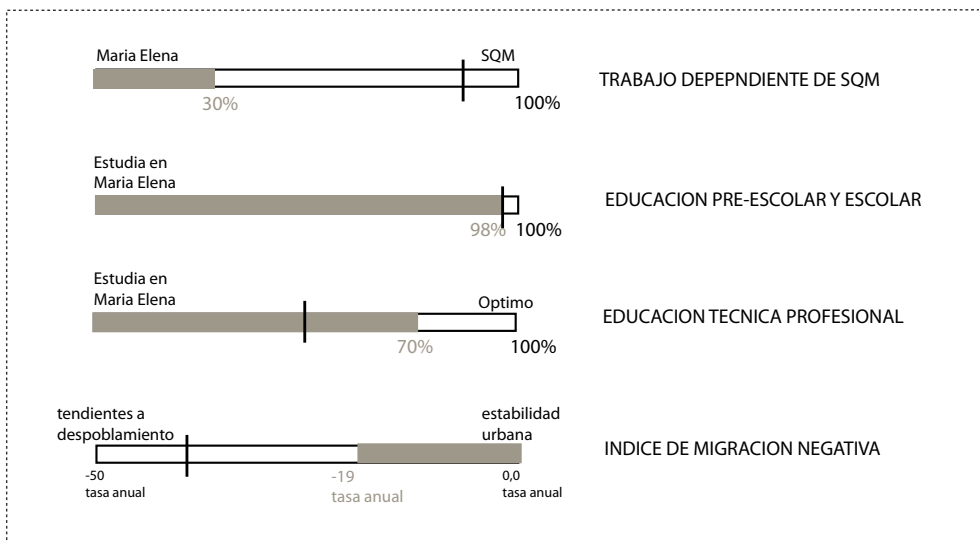
+ TRABAJADOR SQM
+ TRABAJADOR CONTRATISTA
+ PRESTADORES DE SERVICIOS

+ ELECTRICIDAD
+ LABORATORIO QUIMICO
+ ADMINISTRACIÓN
+ MECÁNICA AUTOMOTRIZ

Emigracion Eleninos :
- ANTOFAGASTA 14,5%
- COQUIMBO, ARICA Y PARINACOTA 5%

143

PROYECCIONES ESTIMADAS CON PDE



+ TRABAJADOR SQM
+ TRABAJADOR CONTRATISTA
+ PRESTADORES DE SERVICIOS

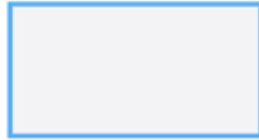
+ DIVERSIFICACIÓN LABORAL

+ ELECTRICIDAD
+ LABORATORIO QUIMICO
+ ADMINISTRACIÓN
+ MECÁNICA AUTOMOTRIZ

+ CAPACITACION Y EDUCACION A NUEVAS ACTIVIDADES

Emigracion Eleninos :
- ANTOFAGASTA 14,5%
- COQUIMBO, ARICA Y PARINACOTA 5%

+ DISMINUIR EL INDICE DE MIGRACION PARA EVITAR EL DESPOBLAMIENTO



1. INSTITUTOS TÉCNICOS



2. INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICA



IX. ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN



MARIA ELENA

INNOVACIÓN ESPACIO PÚBLICO

Mejorar los estándares de áreas verdes y espacios públicos

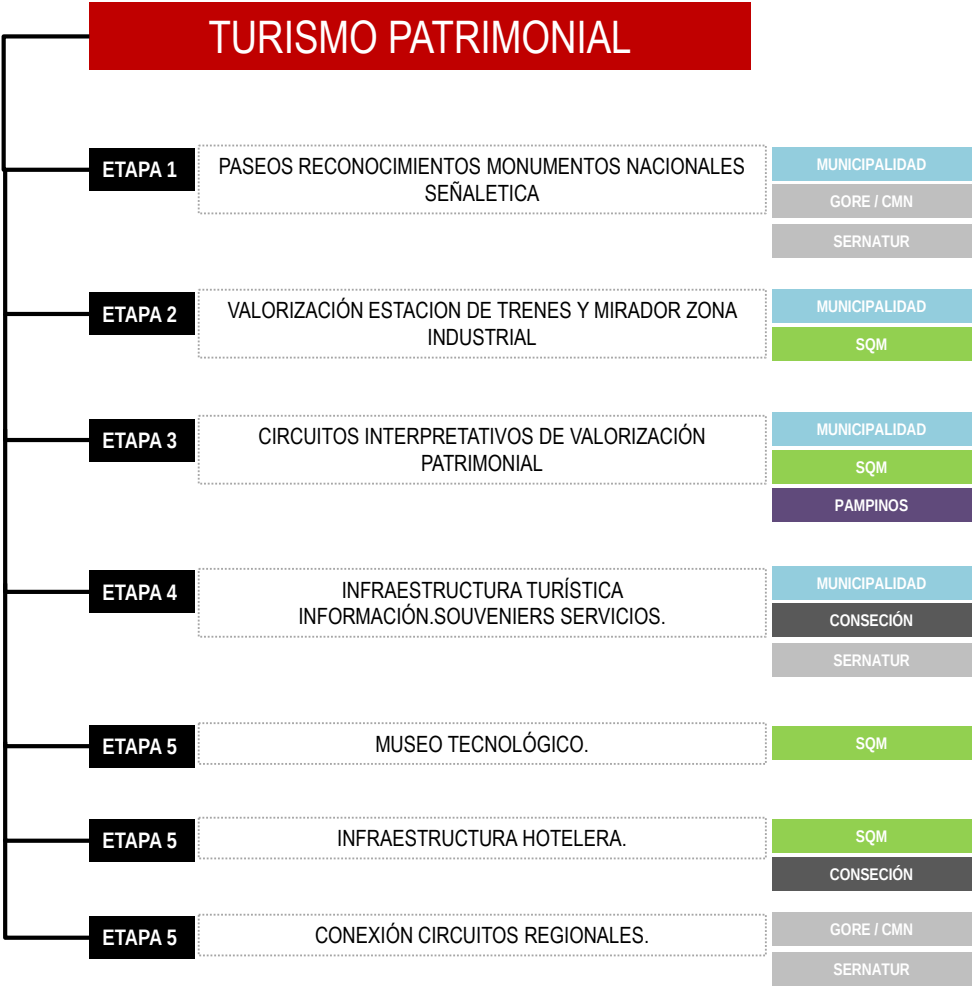
Los proyectos en espacio público buscan revertir los estándares de áreas verdes y mejorar las condiciones actuales del espacio público en María Elena. En primer lugar, y en concordancia con el proceso de enrolamiento de María Elena, el espacio libre será el primer territorio en entregarse al municipio por lo que las intervenciones siguen esta línea.

Así, surge como primera medida jerarquizar los ejes principales de María Elena lo que permitirá localizar de manera especializada el comercio y servicios. El municipio tendrá la responsabilidad de la definición de perfiles, mobiliario e infraestructura pública, interviniendo la Zona Típica como un área unitaria, asimismo de la gestión y construcción de éstos.

En una tercera etapa, la creación de espacios públicos interiores a través de la apertura de los patios de manzanas actúan como nuevos polos destinados a comercio, recreación y servicios, en base a conseciones y cambio de uso de suelo: Los “Oasis Urbanos”:

Finalmente, la consolidación de los proyectos estará determinada por la implementación de la “Granja del Desierto”, un invernadero productivo que actúa como área verde y espacio público para la comunidad, además de constituir un nuevo foco turístico y fuentes laborales para el pueblo.

Un proyecto como este busca la participación de todos los actores relevantes, con el objetivo de dar un vuelco interesante a María Elena, a través de un proyecto de interés tecnológico.



MARIA ELENA
TURISMO

Desarrollo del turismo patrimonial

La primera etapa busca potenciar el turismo patrimonial poniendo en valor la Zona Típica, los inmuebles declarados monumentos nacionales y el patrimonio intangible a través de circuitos y recorridos turísticos, con participación activa de la comunidad e inversiones privadas.

Una segunda etapa, se busca reconocer nuevos focos de atractivos potenciales, asegurar una demanda mínima y consolidar los circuitos

turísticos. Una vez desarrollado esto, se puede dar pie al desarrollo del equipamiento hotelero y de servicios asociados al turismo.

Una vez consolidados la experiencia a nivel local, se debe buscar formas de integración con los circuitos turísticos regionales, posicionando a María Elena como uno de los atractivos de la Región de Antofagasta.



149

MARIA ELENA BARRIO INDUSTRIAL

Segregar el barrio Industrial del área residencial.

En primer lugar, se busca dar respuesta a las necesidades inmediatas de localización para alojamientos de contratistas, ordenamiento territorial que debe estar en concordancia con la liberalización de la zona típica del área de operaciones.

En una segunda etapa, el barrio industrial estará acompañada de la consolidación de la accesibilidad independiente para buses y camiones desde el acceso a María Elena, segregando mediante una vía periférica los movimientos necesarios del área de operaciones internas. En ambas etapas, deberá buscarse la

coordinación de SQM, como propietario del lugar, y los contratistas de manera de consensuar las necesidades de este lugar.

Finalmente, una tercera etapa busca desarrollar área de estacionamientos para buses, camiones y autos particulares dentro del área industrial pero cercana al centro histórico para que pueda prestar servicios a las actividades turísticas y deportivas. Para ello se requerirá la gestión municipal, que coordine y sectorice estos espacios.



MARIA ELENA
CIUDAD AUTOSUSTENTABLE
Energías Renovables

En una primera etapa, se estima la incorporación de energías renovables a edificios y vivienda de manera de constituir una alternativa a los problemas de cortes energéticos que sufre el asentamiento por prioridades de las necesidades industriales. Dotar de energía constante pasa a ser un tema prioritario en los proceso de separación industria y asentamiento, a través de incentivos gubernamentales existentes en la región.

En una segunda etapa, se busca implementar la incorporación de energías renovables al espacio público, paseos

y plazas generando intervenciones integradas entre mobiliario y los captadores de energía. De esta manera, se podrían dotar de un carácter especial al los ejes jerárquicos sin necesidad de que implique un costo mayor al municipio.

Finalmente, con estas intervenciones se espera generar un asentamiento sostenible energéticamente en el tiempo, independiente de necesidades de las operaciones industriales.



MARIA ELENA ESPECIALIZACIÓN TÉCNICA

Desarrollo investigación nuevas áreas.

En primer lugar, se busca generar un espacio para la investigación a nivel local que permita ampliar las opciones de prácticas profesionales y/o técnicas para la comunidad educativa en María Elena. Se busca con esto revertir los procesos de migración asociados a las búsquedas de nuevas opciones profesionales diversificando las posibilidades laborales en el mismo asentamiento.

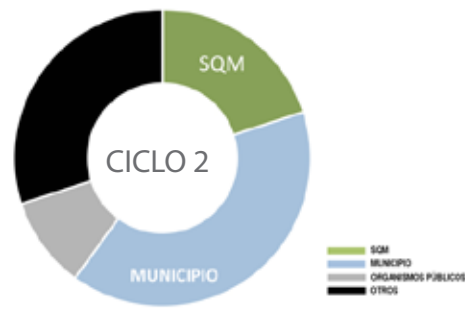
En una segunda etapa, se busca promover la investigación aplicada de universidades en María Elena. De la misma manera que ha estado trabajando la Universidad Arturo Prat en Iquique con el proyecto de cultivos en desierto, se propone establecer vínculos para el desarrollo de talleres, seminarios, experiencias prácticas,

laboratorios, entre otros, aprovechando la condición particular del territorio y la presencia de SQM y sus productos.

Finalmente, en una tercera etapa se piensa en la instalación de un centro educación en María Elena, un instituto de especialización técnica que viene a consolidar las inversiones en esta línea de proyectos y generar una dinámica asociada a los productos y las oportunidades del lugar.

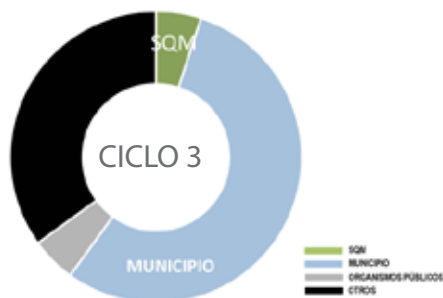


CICLO 1 / CORTO PLAZO
TRASPASO DEL CAMPAMENTO

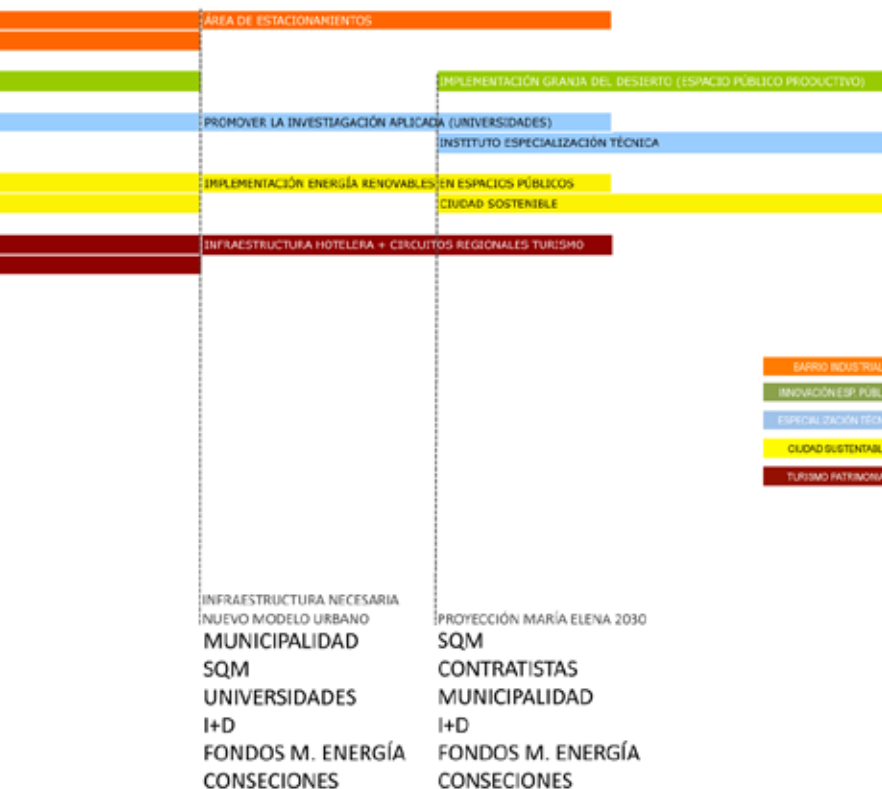


CICLO 2 / MEDIANO PLAZO
IMPLEMENTACIÓN DE INICIATIVAS





CICLO 3 / LARGO PLAZO CAMBIO DE ACTIVIDADES



MARIA ELENA ETAPAMIENTO

Implementación de escenarios posibles.

Las etapas de implementación en cada uno de los lineamiento propuesto por el plan se superponen para generar una secuencia planificada de intervenciones urbanas y complementar los mecanismos de gestión y responsabilidades de actor e instituciones en María Elena. Cada proyecto específico se insertan en una estrategia global, formando un peldaño del proceso de transformación del campamento. Generando una red integrada de proyectos, diversificando las responsabilidades y aumentando las instituciones involucradas, se busca dar sustento a la concreción del Plan de desarrollo Estratégico María Elena 2030.

- ETAPA 1_ TRASPASO DEL CAMPAMENTO
- ETAPA 2_ IMPLEMENTACIÓN DE INICIATIVAS
- ETAPA 3_ CAMBIO DE ACTIVIDADES

MARÍA ELENA

TRASPASO DE CAMPAMENTO A ASENTAMIENTO URBANO

Estrategia Metodológica en la cesión del campamento

Dentro del proceso de implementación de las distintos ciclos, etapas y proyectos propuestos en el Plan de Desarrollo Estratégico, se debe considerar como estrategia metodológica el adecuado proceso de liberación y traspaso de las piezas urbanas que constituyen el territorio de María Elena.

Así, se propone un proceso de liberación graduado pero continuo que permita tanto validar como poner a prueba la nueva administración y el funcionamiento de María Elena como asentamiento urbano.

El modelo de cesión propuesto por el plan consta de las siguientes etapas de traspaso: En primer lugar, la propuesta considera como pieza clave la liberación de calles y avenidas, principal bien nacional de uso público. De esta manera, se debe entregar a la responsabilidad municipal la limpieza, la iluminación, la mantención, la definición de los perfiles urbanos según la jerarquización vial propuesta por el plan, entre otros.

En segundo lugar, casi de manera simultánea, se propone el traspaso de los espacios públicos y áreas verdes. Si bien las plazas ya constituyen bienes de uso público, se propone la incorporación de

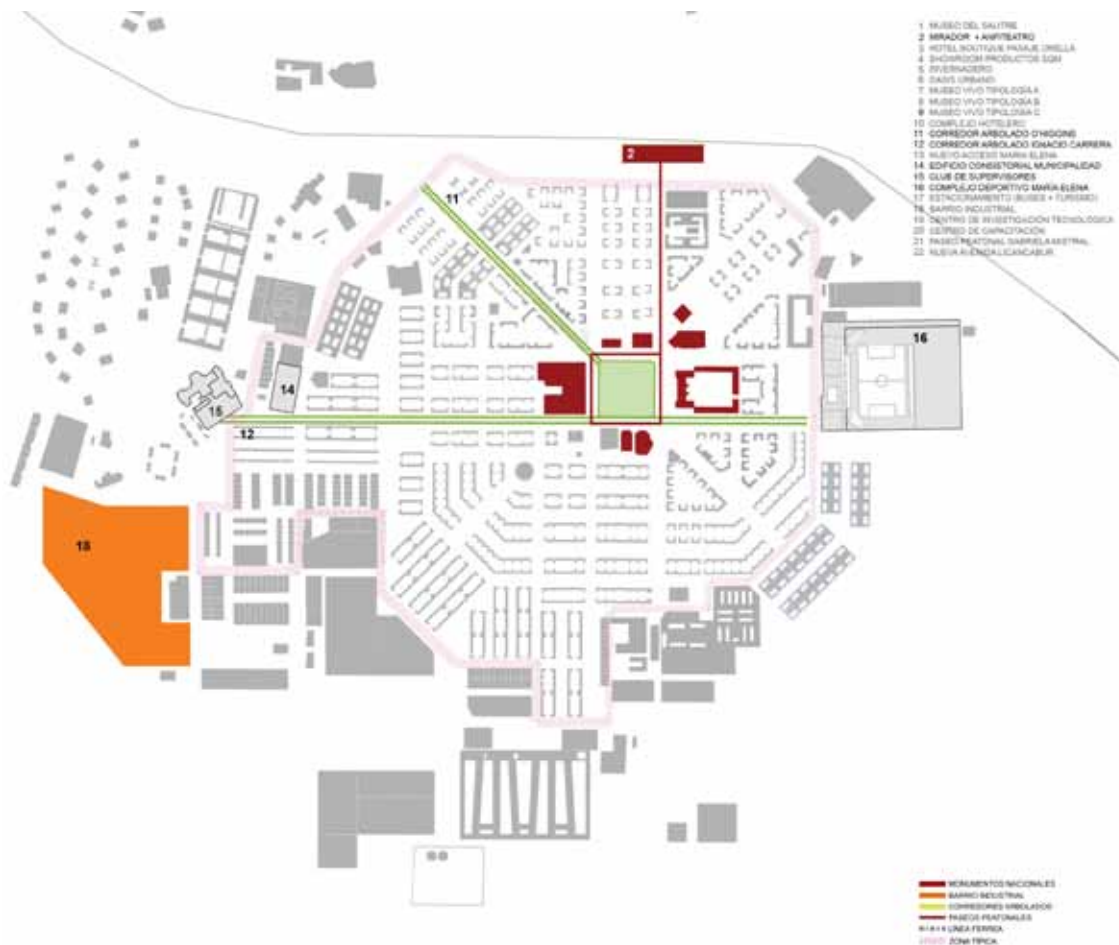
nuevos espacios en área interiores de manzanas, las cuales pueden ser entregados en concesión.

Estas dos primeras etapas de traspaso constituyen una instancia fundamental en la validación de las nuevas autoridades locales, por lo que se propone como un periodo de fuertes inversiones municipales asociados a la renovación y diversificación del espacio público.

Posteriormente, se postula el traspaso de las infraestructuras deportivas, servicios y equipamientos de carácter local, incentivando a la misma comunidad a generar cambios de usos y generar nuevas empresas que presten servicios como respuestas a las necesidades de María Elena.

Finalmente, la vivienda como última etapa una vez que se hayan asegurado los estándares urbanos mínimos de equipamiento, servicios y espacio público. El traspaso de la vivienda ya sea a trabajadores de SQM como a nuevos habitantes constituye el término del vínculo administrativo de la empresa con el campamento, exceptuando futuras inversiones y los alojamientos para contratistas.





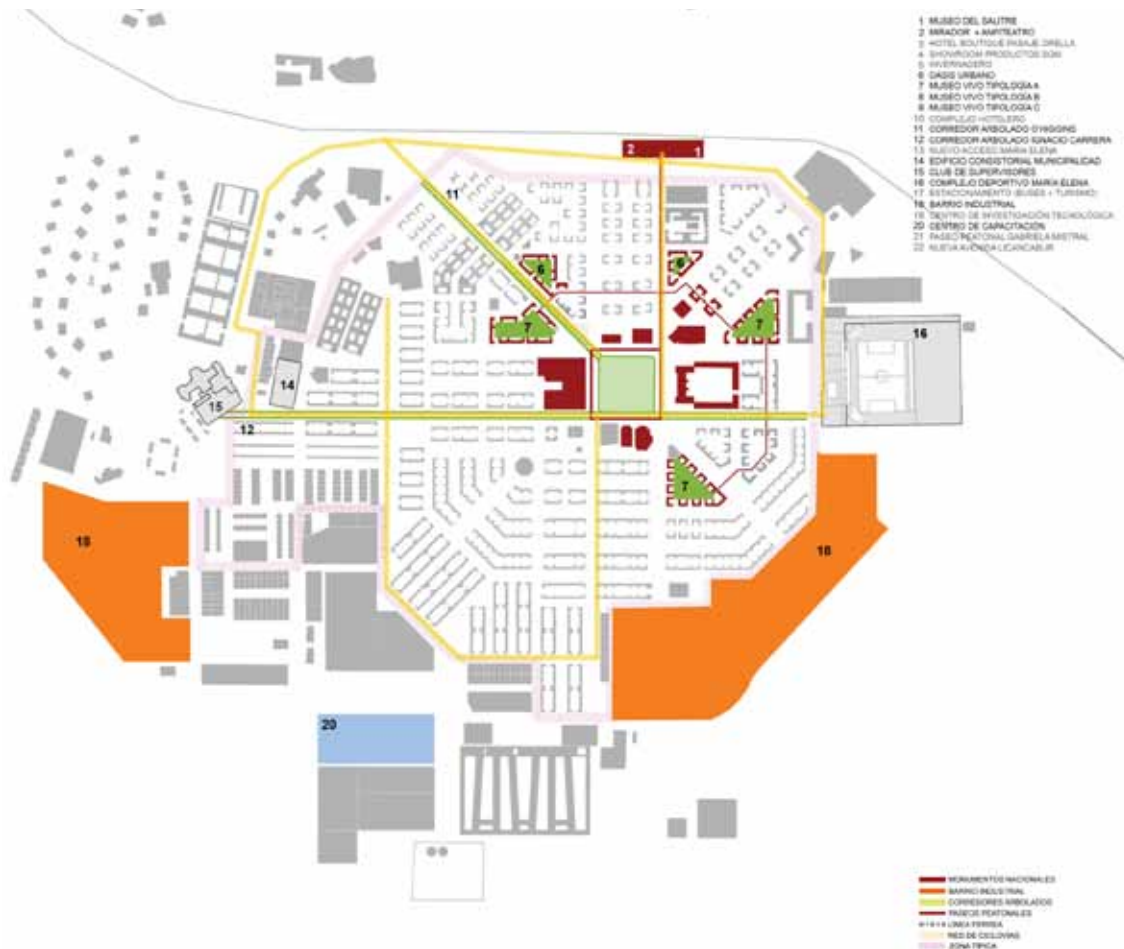
ETAPA 1

Traspaso del Campamento

Proceso inicial de enrolamiento en María Elena, ante lo cual se busca validar la nueva figura administrativa local generando intervenciones en el espacio público bajo la responsabilidad del municipio.

Es por ello que dentro de esta etapa son incorporados los grandes proyectos municipales en carpeta, apostando por una visión local de intervención hacia el espacio público y la consolidación de barrios y sectores.

Tanto la intervención del centro histórico, la sectorización industrial y una lectura interpretativa para el patrimonio, forman parte de una estrategia de transición desde campamento a asentamiento, y apuestan al futuro desarrollo económico de la ciudad en base al desarrollo y local, concertándose en este espíritu la mediación de los actores involucrados.



Se suman

8.720 m²
espacio público

66.500 m²
Vivienda contratistas
barrio industrial

4450 m² lineal
ciclovías

4200 m²
infraestructura patrimonial

700 m² lineal
paseos patrimoniales

13.200 m²
especialización técnica

156

ETAPA 2

Implementación de Iniciativas

La segunda etapa constituye la aplicación territorial de los lineamientos estratégicos propuestos por el Plan. Se busca generar proyectos en todas las líneas de intervenciones, con asociaciones público-privadas, postulación de fondos, concesiones, entre otras.

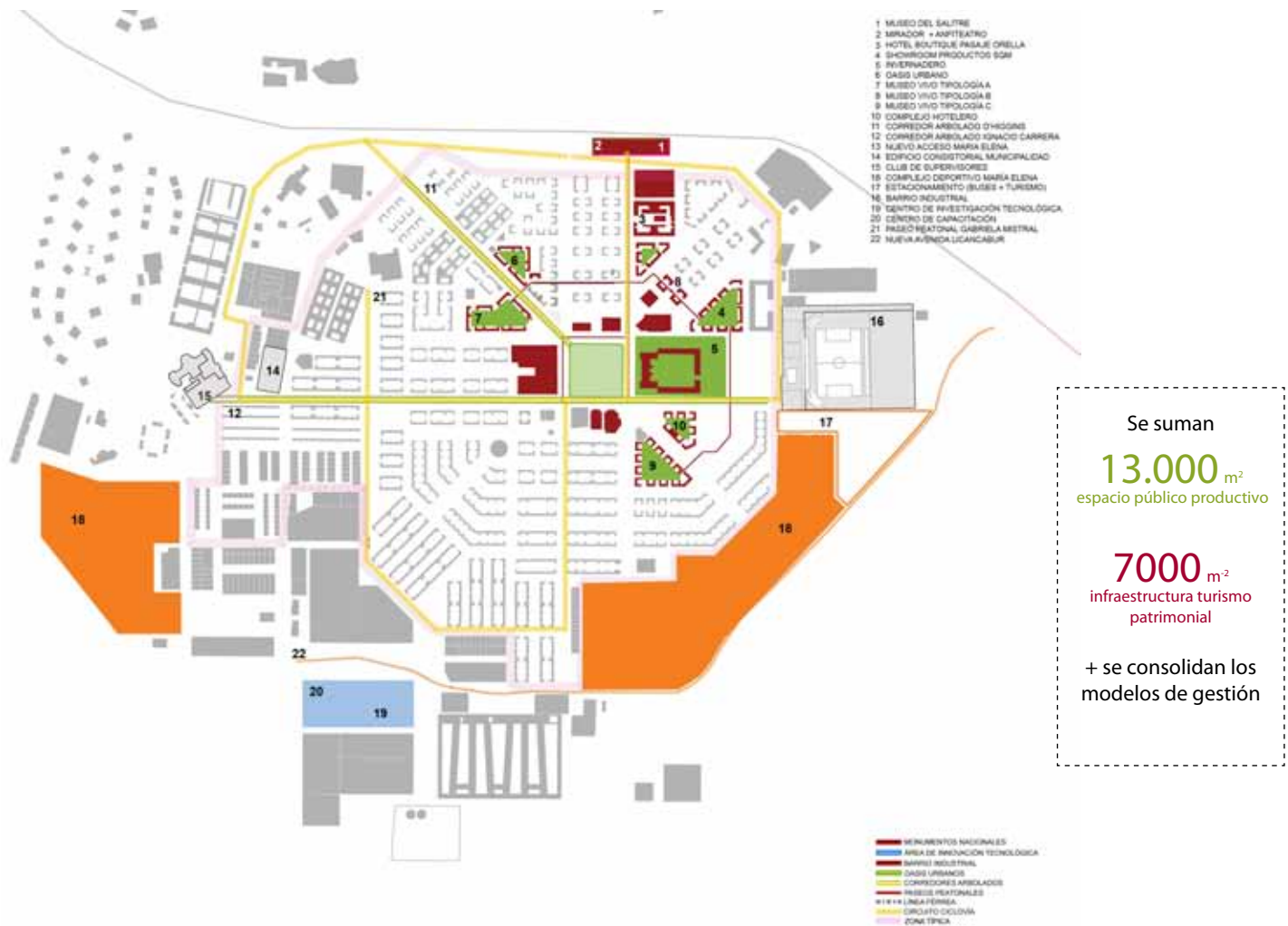
Asimismo la implementación de nuevas líneas de desarrollo local que permitan abrir campos laborales posibles, en base a la inversión y el patrimonio de María Elena.

Se estima que en esta etapa las intervenciones dan cuenta de un cambio territorial y de uso de suelo, aprovechando con ello

la entrega de predios y liberación de espacios públicos, por parte de SQM.

De igual manera, se consolidan los polos administrativos: el centro fundacional, manteniendo el carácter neurálgico actual, y el centro cívico conectando el edificio consistorial con el centro del poblado.

Tanto las conexiones, como los proyectos específicos deberán tener un tratamiento de calles y un diseño urbano que permita conectar los puntos de interés del presente plan.



ETAPA 3

Traspaso del Campamento

Finalmente, una tercera etapa que busca consolidar el proceso de cambio de actividades (destino de María Elena) a través de proyectos de infraestructura (Equipamiento, Servicios, Urbana) que sustente el nuevo modelo urbano.

En este sentido, todas las propuestas de cambio, permitirían no solo generar una “nueva María Elena”, sino también dar orden y jerarquía la ciudad, proponiendo nuevas áreas de interés

e inversión.

Si bien, la tercera etapa propone nuevos modelos económicos para la ciudad, ellos quedan enmarcados dentro de las intervenciones urbanas que permitan a SQM cada día menor grado de dependencia.



INNOVACIÓN ESPACIO PÚBLICO

PROS

AUMENTAR M2 ESPACIOS PÚBLICOS

DIVERSIFICAR LOS TIPOS DE ESPACIO PÚBLICO

CONTRA

MANTENCIÓN FUTURA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

3,8 Há.

SE GENERAN

6,7 M2/Há.

NUEVO ESTÁNDAR



TURISMO PATRIMONIAL

PROS

VALORIZACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

NUEVAS FUENTES LABORALES

CONTRA

PERÍODOS DE IMPLEMENTACIÓN

11.200 M2

EN INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA

1.400 M Lineal

DE PASEOS TURÍSTICOS



BARRIO INDUSTRIAL

PROS

ORDENA TERRITORIO DESTINADO A INDUSTRIA Y ASENTAMIENTO

CONTRA

CONFORMACIÓN DE GUETOS.

4.2 Há.

DESTINADA A OPERACIONES

6.6 Há.

DESTINADA PARA VIVIENDA CONTRATISTAS



CIUDAD SUSTENTABLE

PROS

INDEPENDENCIA ENERGÉTICA

AUTONOMÍA URBANA

REDUCCIÓN DE COSTOS
MUNICIPALES POR
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

CONTRA

COSTOS DE IMPLEMENTACIÓN Y
MANTENCIÓN.

4 Há.

DE CAMPOS SOLARES PARA
ABASTECER AL ASENTAMIENTO

4.450 M Lineales
CICLOVÍAS



ESPECIALIZACIÓN TÉCNICA

PROS

EVITAR MIGRACIÓN JUVENIL

DIVERSIFICACIÓN EDUCATIVA Y
LABORAL

CAPACITACIÓN Y EDUCACIÓN
PARA NUEVAS ACTIVIDADES.

CONTRA

PLAZOS DE IMPLEMENTACIÓN Y
GESTIÓN

1,3 Há.

DESTINADAS A EDUCACIÓN
ESPECIALIZADA

70 %

DE LA POBLACIÓN JUVENIL
TERMINE SU EDUCACIÓN EN M.E.

Finalmente, el Plan de Desarrollo estratégico mejorar los “estándares” para asegurar un adecuado traspaso entre la condición de campamento minero a un asentamiento urbano. Si bien se han propuesto distintos proyectos en cada una de las estrategias, el interés del documento es despertar nuevas visiones que decanten en la diversificación de la estructura laboral del campamento.

La flexibilidad tanto de los escenarios como de los proyectos, por tanto, pasa a jugar un rol fundamental en el proceso de transformación de María Elena, entendiendo que no existe una fórmula única para responder a las interrogantes del campamento. La inclusión de nuevos actores en el desarrollo de inversiones y gestión de proyectos como también la postulación de fondos gubernamentales o de desarrollo tecnológico, serán mecanismos estratégicos para transformar el futuro de María Elena.

X. BIBLIOGRAFÍA

- PLADECO. Plan de Desarrollo Comunal 2009-2014, Ilustre Municipalidad de María Elena. (2009)
- CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES. “Instructivo de Intervención Zona Típica o Pintoresca Oficina Salitrera María Elena” Comuna de María Elena / Región de Antofagasta. (2008)
- GARCÉS FELIÚ, Eugenio. “Las Ciudades del Salitre” Estudio de las Oficinas Salitreras en la Región de Antofagasta. Editorial Orígenes. Santiago de Chile (1999)
- GARCÉS FELIÚ, Eugenio. Oficinas Salitreras María Elena y Pedro de Valdivia. “Las Últimas Ciudades del Salitre en el Desierto de Atacama”.
- CENSO 2002. Instituto Nacional de Estadística.
- SQM. Oficina Recursos Humanos (2010)
- www.observatoriourbano.cl
- www.imme.cl Web Ilustre Municipalidad de María Elena
- www.pampinos.cl
- PRÁCTICA SERVICIO (Arquitectura PUC / 2008) Correa 3 Arquitectos
Tomás Cortínez, José Manuel Monge, Nicole Pumarino, Lucas Vásquez, Felipe Vera.
- DÍAZ, Patricio. “Oficina María Elena. Color de Pintura Utilizado”. Santa Laura 11 de Octubre de 2008

XI. ANEXOS

ANEXO 1.

FICHAS EDIFICIOS PATRIMONIALES

EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO

163

ASOCIACIÓN SOCIAL Y DEPORTIVA
BAÑOS PUBLICOS
ESCUELA CONSOLIDADA DE AMÉRICA
IGLESIA SAN RAFAEL ARCANGEL
OFICINA DE BIENESTAR
MERCADO
PULPERÍA
SINDICATO N3
TEATRO METRO

PASAJE ORELLA
PLAZA DE LA CULTURA
RANCHO 3 (SELMAZA)
CASA DE LOS DIRECTORES
HOSPITAL
CLUB DE EMPLEADOS
BIBLIOTECA
CUARTEL DE CARABINEROS



ASOCIACIÓN SOCIAL Y DEPORTIVA

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

SUPERFICIE: 236 m²

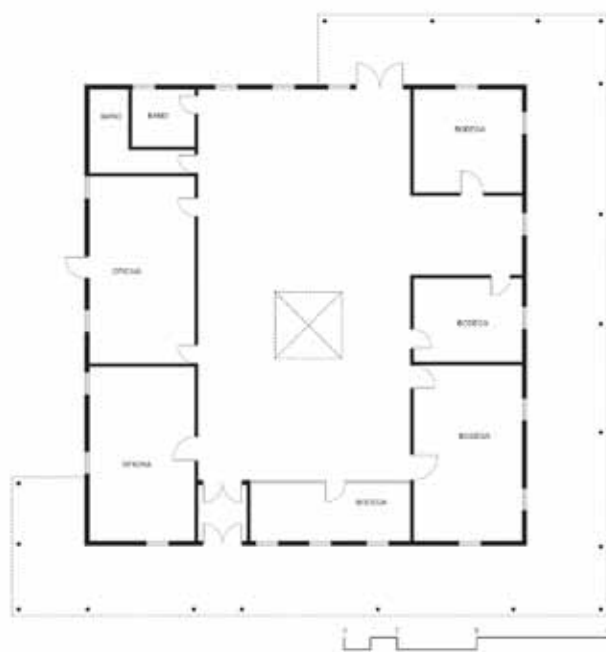
PROGRAMA ORIGINAL: ASOCIACIÓN SOCIAL Y DEPORTIVA

SITUACIÓN ACTUAL: CENTRO ACTIVIDADES SQM, OFICINA TRABAJO PAÍS

OTROS USOS: -

DESCRIPCIÓN:

La asociación se localiza detrás de la Iglesia, enfrentando la Av. Latorre. Es un edificio de un piso de planta cuadrada. Volumen de fachas rectangular con corredor exterior porticado en toda su periferia, como elemento protector de la fuerte irradiación solar de la pampa. En su cubie tiene una linterna central cuadrada, de iluminación cenital. Está construida totalmente en madera y revestida con planchas de fierro galvaniza acanaladas. Su fachada presenta puertas y ventanas de madera. *(Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina salitr María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 14)*



Plano en Dato a: Planos SQM, 2008



BAÑOS PÚBLICOS

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1926

SUPERFICIE: 620 m²

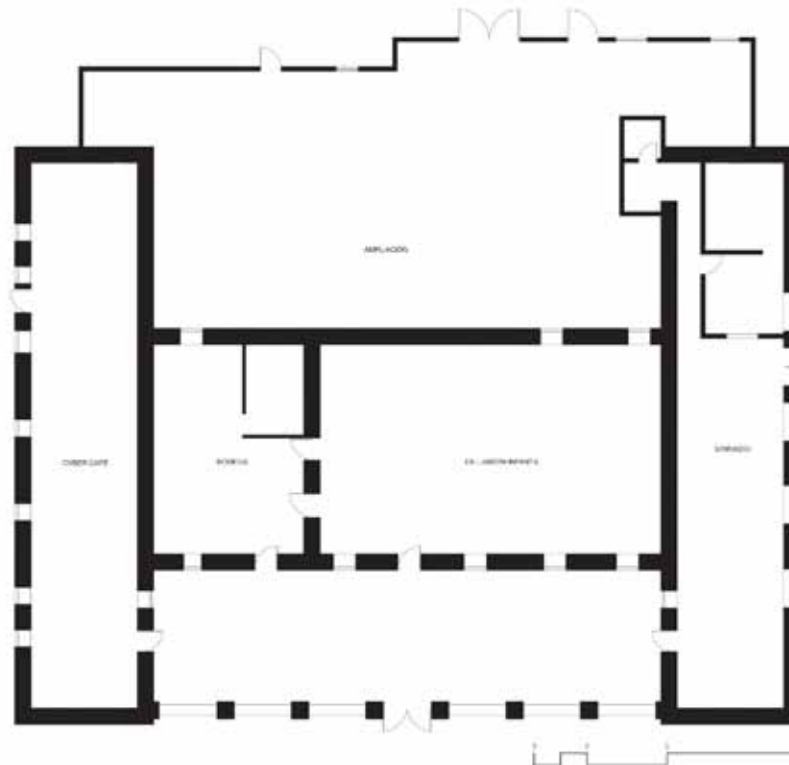
PROGRAMA ORIGINAL: BAÑOS PÚBLICOS

SITUACIÓN ACTUAL: CYBER CAFÉ, BODEGA, GIMNASIO

OTROS USOS: INSTITUTO CHILENO NORTEAMERICANO (INCHINOR), JARDIN INFANTIL

DESCRIPCIÓN:

En 1926 el recinto fue destinado a baños públicos, tenía duchas con secciones independientes para hombres y mujeres, funcionaba todos los días de la semana de 8AM a 6PM. Tenía también retretes y una instalación para calefacción agua. Es un edificio aislado de un piso, volumen planta rectangular, con el esquema tradicional de las edificaciones del área, adelantando sus cuerpos laterales para destacar el área de acceso. Su fachada principal presenta dos cuerpos laterales con frontones inclinados, siguiendo la pendiente de la techumbre y en su centro ocho pillos bajos combinados con rejas de la misma altura. Detrás de estos, el cuerpo principal de la fachada, hoy modificada con varias construcciones de
(Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaración monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 14)





ESCUELA CONSOLIDADA DE AMÉRICA

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: -

SUPERFICIE: 1.933 m²

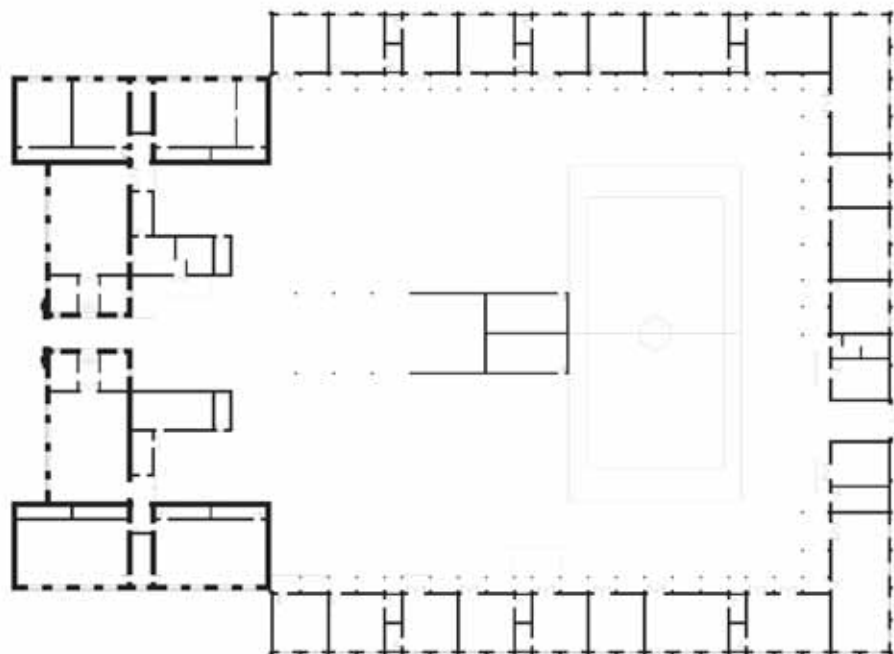
PROGRAMA ORIGINAL: **ESCUELA PÚBLICA**

SITUACIÓN ACTUAL: **ABANDONO**

OTROS USOS: **VIVIENDA**

DESCRIPCIÓN:

Es un edificio de filiación estilística neo colonial. La extensión volumétrica, de un piso, abarca una manzana completa con su frontis hacia la plaza. Su planta se desarrolla en cuerpos rectangulares de un piso periféricos de la manzana con un gran patio central, en su centro existe otro volumen rectangular. La composición de la fachada principal presenta dos cuerpos laterales adelantados y su cuerpo central retrasado. En el centro de la fachada se encuentra el acceso principal, en forma de pórtico de medio punto. Las fenestraciones combinan ventanas simples de proporción vertical, pequeñas perforaciones rectangulares de ventilación de entretecho. (Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina asistida por María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 12)





IGLESIA SAN RAFAEL ARCANGEL

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1927

SUPERFICIE: 292 m²

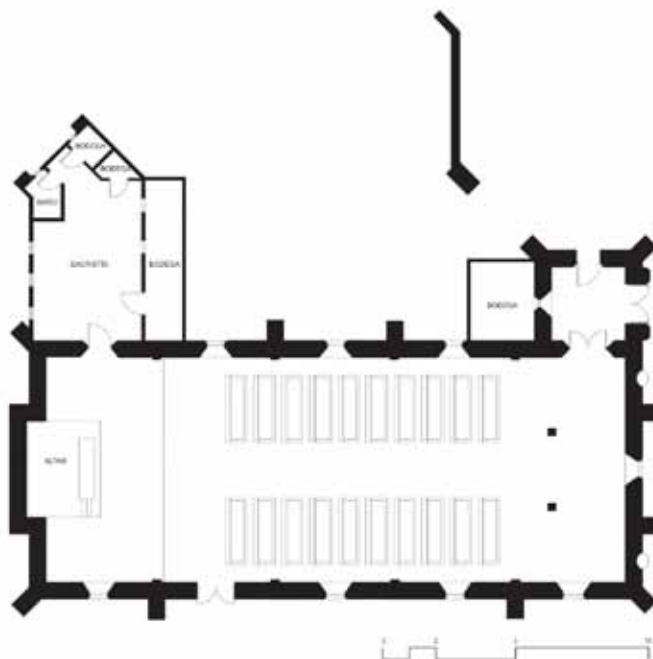
PROGRAMA ORIGINAL: CENTRO DE CULTO

SITUACIÓN ACTUAL: CENTRO DE CULTO

OTROS USOS: NO

DESCRIPCIÓN:

Es una iglesia de volumen rectangular de una sola nave, techada a dos aguas, es de filiación estilística neo colonial. Su fachada principal de u composición clásica, presenta el cuerpo de la nave con un frontón triangular, en su eje central posee un vano vertical con arco de medio punto, fachada se encuentra reforzada con cuatro contrafuertes, dos en el centro y uno en cada esquina. Adosado a la nave se encuentra el dado ba de la torre con tambor de planta octogonal y cúpula, al pie de la cual se ubica el acceso principal con portada apilastrada y frontón lobulado sobre relieve. (Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, Oficina salitrera Maria Elena, expediente técnico para gestión declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 13)





MERCADO

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1927

SUPERFICIE: 1.738 m²

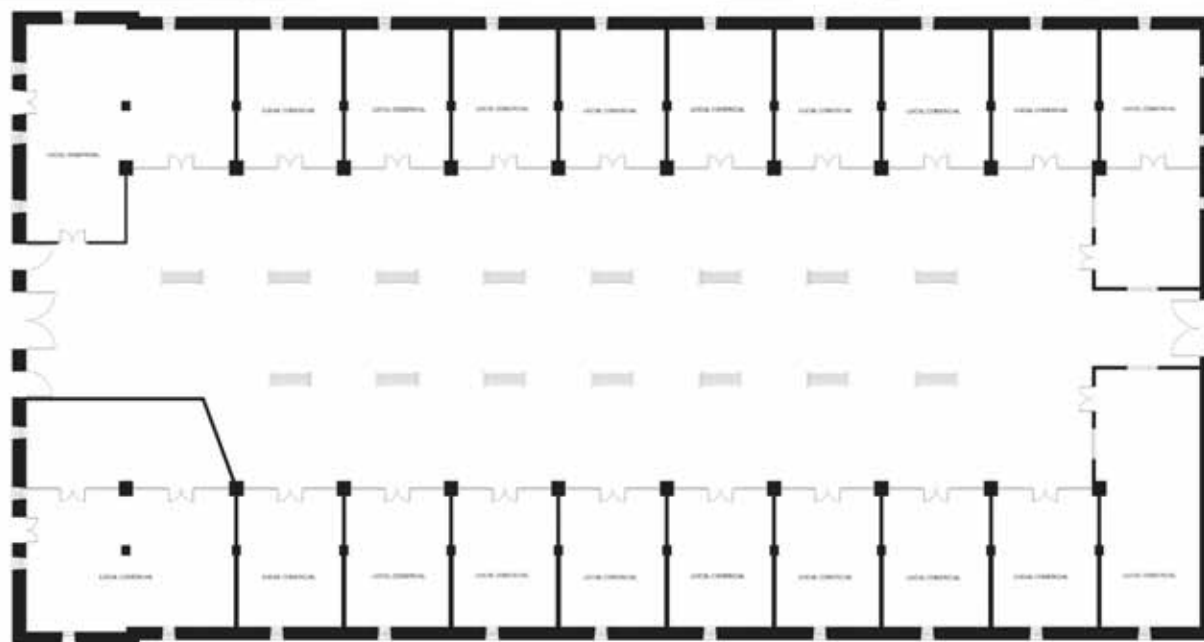
PROGRAMA ORIGINAL: MERCADO

SITUACIÓN ACTUAL: GALERÍA COMERCIAL

OTROS USOS: •

DESCRIPCIONES:

Es un volumen de planta rectangular de un piso de altura, de clara filiación estilística neo colonial. Su fachada principal representada por volumen rectangular en posición horizontal, posee un acceso principal en un arco de medio punto jerarquizado y dos fenestraciones igualmente arcadas a cada lado. Entre ellas existen intercaladas seis pequeñas ventanas rectangulares. En el antetecho, el edificio posee dos cornisas paralelas que enmarcan pequeñas fenestraciones de ventilación; sobre la cornisa superior, en el eje central del acceso arcado, presenta pequeño frontón acentuado por un coronamiento de perfil sinuoso y ascendente. Interiormente, el Mercado tiene una gran planta libre y pequeños locales ubicados perimetralmente, todo el espacio cubierto con cerchas de madera y luz cenital tamizada con un entramado de cañas dispuestas sobre las cerchas. (Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina salitrera María Elena, Expediente técnico para gestión declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 12)



Plano en Escala 1/1000 (Plano en Escala 1/1000)





OFICINA DE BIENESTAR

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1926

SUPERFICIE: 432 m²

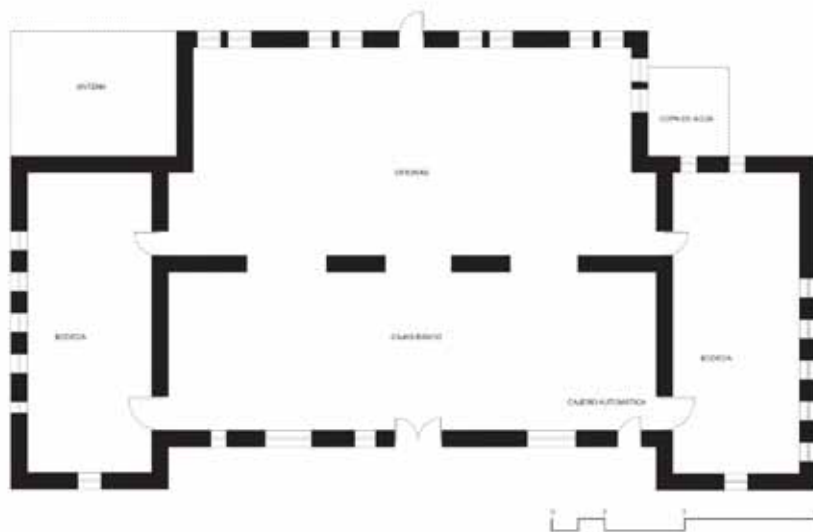
PROGRAMA ORIGINAL: OFICINA DE BIENESTAR Y TRABAJO

SITUACIÓN ACTUAL: BANCO DEL ESTADO

OTROS USOS: OFICINA DE TRABAJO, COMPAÑÍA DE BOMBERO

DESCRIPCIÓN:

El edificio utilizado por el Banco Estado, pertenece a la ex compañía de Bomberos y oficina de trabajo, se ubica frente al costado norte de la plaza. Volumen de planta rectangular de un piso con cuerpos laterales adelantados, de frontones con coronamientos de perfil sinuoso y ascendente que le otorgan el sello característico estilo neo colonial. Presenta una expresión volumétrica rectangular horizontal. (Dirección de Arquitectura y Patrimonio Cultural, Ministerio de Obras Públicas, Oficina salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 13)





PULPERÍA

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1927

SUPERFICIE: 3.198 m²

PROGRAMA ORIGINAL: VENTA DE ALIMENTOS Y OTROS, BODEGA

SITUACIÓN ACTUAL: SUPERMERCADO, GALERÍA COMERCIAL

OTROS USOS: -

DESCRIPCIÓN:

Se ubica enfrentando la cara poniente de la plaza. Es un volumen de planta rectangular, de dos pisos de altura. Su fachada principal presenta una simetría volumétrica, jerarquizando un acceso central cubierto en primer piso y en segundo piso el cuerpo se retrae hacia el interior, con una ventana central y un frontón triangular con un arco de medio punto en su extremo. Las fenestraciones del primer piso se ubican simétricamente tres a cada lado del acceso principal. En el segundo piso se combinan ventanas rectangulares con pequeñas perforaciones de ventilación entretechos.





SINDICATO N° 3

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1926

SUPERFICIE: 580 m²

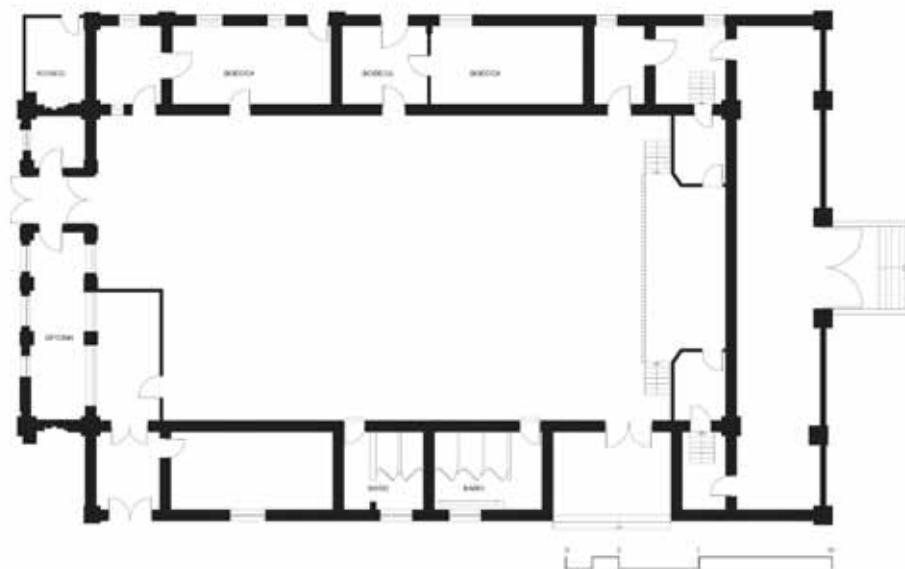
PROGRAMA ORIGINAL: FILARMÓNICA

SITUACIÓN ACTUAL: SINDICATO N°3

OTROS USOS: TEATRO

DESCRIPCIÓN:

Es un edificio de filiación estilística neo colonial, que inicialmente fue cinematográfico y filarmónica con una capacidad para 350 personas, inaugurado el 24 de diciembre de 1926 con la cinta alemana "la hija del guardabosques", una opereta romántica del maestro Japno. El edil presenta un volumen aislado de planta rectangular de dos pisos. Su fachada principal, modificada respecto de su proyecto inicial, presenta cuerpo central adelantado de su plomo principal, éste tiene un gran frontón semi triangular soportado por seis pilares, entre éstos hay una fenestración del acceso principal y cuatro ventanas rectangulares. En sus dos costados y retraídos del cuerpo central, posee contrafuerte arbotantes compuestos de dos grandes pilares coronados con puntas piramidales. El edificio tiene una gran cubierta a dos aguas. (Dirección Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 14)



Plano en Base a Planimetría DGM



TEATRO METRO

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1947

SUPERFICIE: 808 m²

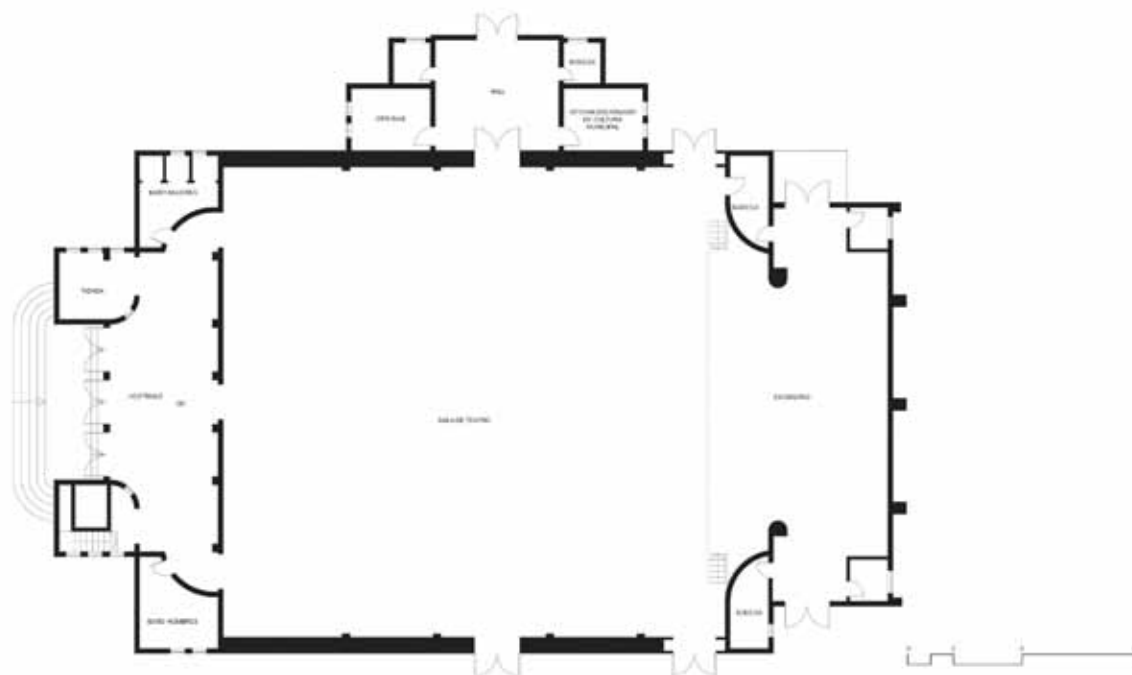
PROGRAMA ORIGINAL: **TEATRO**

SITUACIÓN ACTUAL: **TEATRO EN ABANDONO**

OTROS USOS: -

DESCRIPCIÓN:

Construido en 1947, tiene capacidad para 774 personas distribuidas en: 10 sillones, 192 plateas, 482 asientos generales. Localizado al costado sureste de la plaza de carácter monumental, presenta en su expresión volumétrica rectangular, una cierta modernidad de reminiscencia Art Deco hecho que lo distingue de las construcciones de carácter "misionero" del conjunto. Su fachada principal de hermosa volumetría simétrica, con cuerpos rectangulares verticales adelantados, donde presentan en su parte superior una figura del antiguo minero, palero con torso desnudo y pala en el lado izquierdo y un obrero con la máquina perforadora en el de la derecha. Ambos cuerpos están unidos por un antetecho volado y conforma el acceso con tres grandes puertas; sobre este posee cuatro fenestraciones verticales simétricas. El edificio está construido en hormigón armado, con estructura de techumbre semicircular metálica. Su planta resuelta con foyer, platea, escenario y escape lateral. (Dirección Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 12)



Plano del Teatro a 1:500 (escala) Subterránea Arquitectura, 2000



PASAJE ORELLA

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

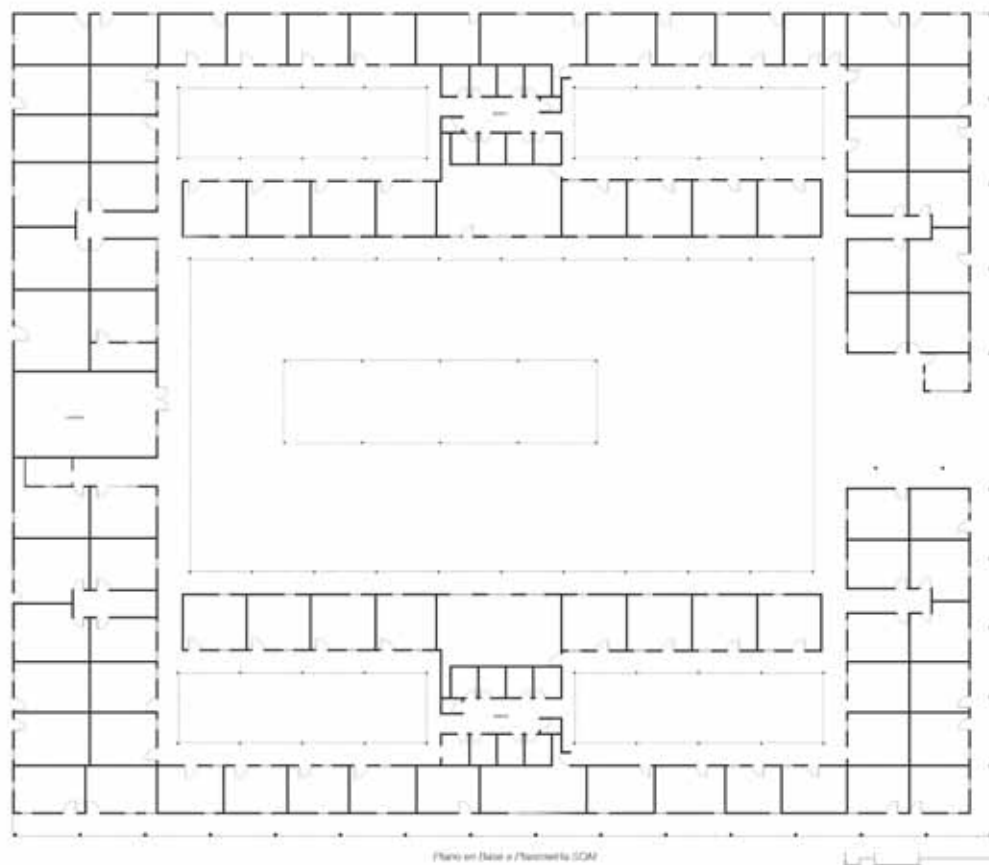
SUPERFICIE: 1525 m²

PROGRAMA ORIGINAL: VIVIENDA DE SOLTERO

SITUACIÓN ACTUAL: ABANDONO

OTROS USOS:

Corresponde a los edificios de vivienda primaria del campamento. Se ubica en el sector nor-oriente, entre las calles 21 de Mayo, Claudio Pedro Montt y Avenida Latorre. Es un edificio de filiación estilística neo colonial. Es utilizado para habitación de obreros. Consta de bate habitaciones pareadas en crujía simple con pasajes interiores en cuyo centro se emplazan 2 baterías de baños generales. Posee un patio arbolado. La fachada presenta corredores techados, sobre este tiene un frontón central y uno en cada extremo del volumen. Posee 89 ur para obreros solteros, con una superficie total construida de 2.030,04 m². (Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas: salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Pág





UBICACIÓN

PLAZA DE LA CULTURA

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1927

SUPERFICIE: 6.904 m²

PROGRAMA ORIGINAL: PLAZA

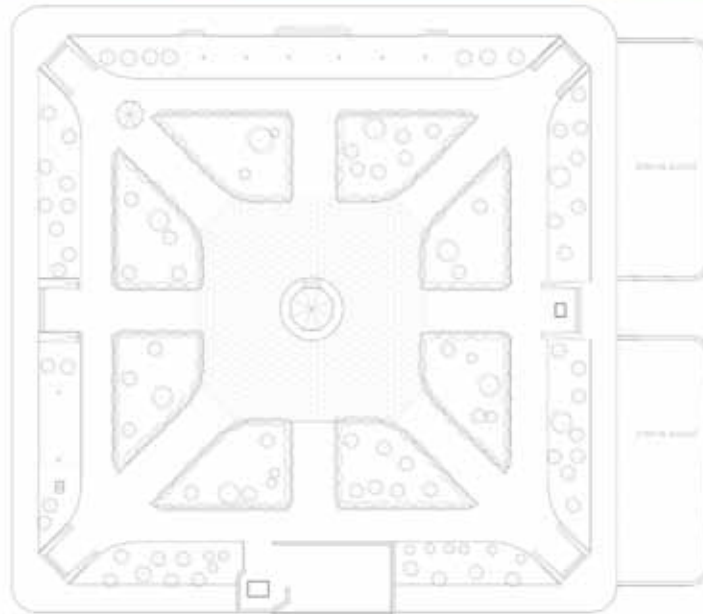
SITUACIÓN ACTUAL: PLAZA

OTROS USOS: NINGUNO

DESCRIPCIÓN: La plaza se ubica en el corazón del Campamento y es el centro del espacio público de María Elena. De planta cuadrada está constituida por la estructura vial de las avenidas Balmacerda al norte, Ignacio Carrera Pinto al sur, La Torre al oriente y Prat al poniente. EL cuadrado base, elevado sobre el nivel de la vereda y calzada, está subdividido por una cruz y sus diagonales, líneas que conforman las vías peatonales. El espacio resultante conforma las áreas verdes de la plaza, las que albergan numerosos arbustos y añosos árboles. El equipamiento está compuesto por uno donde planta octogonal con arcos de medio punto y numerosos escaños de hormigón y madera. Posee asimismo por calle Balmacerda un proscenio techado para actos oficiales junto a un monumento con el busto de Bernardo O'Higgins, por Av. Arturo Prat un monumento con busto de Arturo Prat y por calle I.C. Pinto un monumento con busto de Ignacio Carrera Pinto. Frente a la escuela, la plaza posee una zona de diversos juegos infantiles. (Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina Salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 12)



Fotografías archivo personal Nelson Aranda



Plano en base a T14-2033, 1852

80



UBICACIÓN

RANCHO N 3 (SELMAZA)

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1927

SUPERFICIE: 1.329,5 m²

PROGRAMA ORIGINAL: **HABITACIONES SUPERVISORES SOLTEROS**

SITUACIÓN ACTUAL: HABITACIONES SQM, SALAS DE CAPACITACION

OTROS USOS:

Actualmente es residencia de supervisores solteros. Se ubica en el área norte del conjunto, cercano al barrio Americano. Edificio de filiación estilística neocolonial, presenta un volumen rectangular de un piso con un cuerpo perpendicular a su centro. Se acceso tiene un porch de grandes dimensiones que permite el ingreso a un hall central de distribución. De él nacen dos largos pasillos donde se encuentran los dormitorios con un baño privado cada uno. Desde el hall se accede también a un espacio grande dividido por varias pequeñas salas para escuchar música y ver televisión. En su parte posterior el edificio tiene un gran salón de uso múltiple con una cocina apoyo. (Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 15)



Fotografías archivo personal Nelson Aranda



175



Plano en base a plano US-216, 1927





UBICACIÓN

CASA DE LOS DIRECTORES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1927

SUPERFICIE: 624,2 m²

PROGRAMA ORIGINAL: **CASA DE HUESPEDES**

SITUACIÓN ACTUAL: **CASA DE HUESPEDES**

OTROS USOS:



Fotografías archivo personal Nelson Aranda



0 2 5 10

2010 Plano en base a planimetría SQM



UBICACIÓN

HOSPITAL

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1928

SUPERFICIE: 3.545 m²

PROGRAMA ORIGINAL: HOSPITAL

SITUACIÓN ACTUAL: HOSPITAL Y ABANDONO

OTROS USOS:

El hospital comenzó a edificarse por el año 1925 y ampliado en 1950. Actualmente cuenta con 100 camas y 20 salas que se distribuyen en el siguiente orden: 3 salas de medicina hombres; 1 sala de medicina mujeres; 2 salas de cirugías hombres; 2 salas de cirugía mujeres; 6 pensionados de primera; 2 pensionados de segunda; servicios de aislamiento y maternidad. Se ubica en el área poniente del campamento, cercano al barrio americano. Básicamente es un volumen de planta rectangular, con algunos cuerpos salientes en su cara oriente. Es un edificio de un piso, con clara filiación estilística neocolonial. Interiormente el edificio posee varios patios interiores de iluminación y salas de los pacientes. Cuenta con gran hall de acceso y distribución, del cual aprten varios pasillos que recorren toda la periferia del edificio. Cuenta con buena infraestructura de servicio y de aislación térmica de pisos y entretechos. Posee una generosa arborización externa y en los pasillos interiores, hecho que permite mantener el edificio con una grata temperatura ambiental. (Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 15)



Fotografías archivo personal Nelson Aranda





UBICACIÓN

CLUB EMPLEADOS

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1927

SUPERFICIE: 1.608 m2

PROGRAMA ORIGINAL: CLUB SOCIAL DE EMPLEADOS

SITUACIÓN ACTUAL: CASINO EMPLEADOS

OTROS USOS:

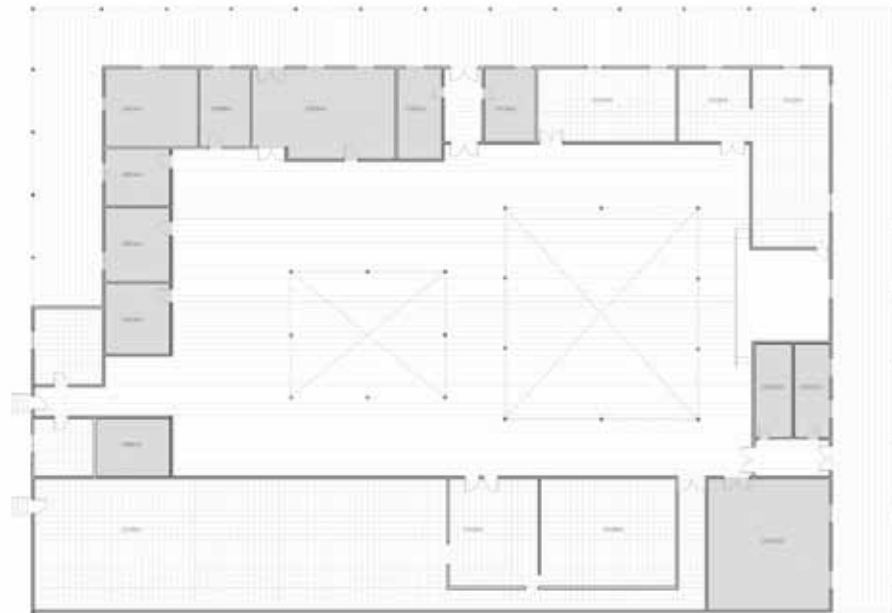
Se localiza en el área norte del campamento, entre las zonas de vivienda y el sector de viviendas del "Barrio Americano". Es un edificio de gran dimensión de un piso, de planta rectangular con dos cuerpos laterales aparentemente ampliados de su proyecto original. Volumen de fachada rectangular con amplio corredor exterior porticado con barandas entre sus pilares, entres de sus fachadas, como el elemento protector de la fuerte irradiación solar de la pampa. Posee una cubierta plana y un gran lucernario cuadrado en su centro, que ilumina el patio interior y corredor perimetral. Esta construido totalmente de madera y revestido con planchas de fierro galvanizada acanaladas. Su fachada presenta puertas y ventanas de madera. (Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaración de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000.Página 15)



Fotografías archivo personal Nelson Aranda



178



2010 Plano en base a planimetría SCM



UBICACIÓN

BIBLIOTECA

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: ---

SUPERFICIE: 475,7 m²

PROGRAMA ORIGINAL: **BIBLIOTECA, RADIO EMISORA COYA.**

SITUACIÓN ACTUAL: CENTRO DE CAPACITACION SQM

OTROS USOS:

El edificio se ubica en la esquina poniente de la plaza, frente al edificio del museo. Es un volumen e planta regular de un piso con gran cubierta a dos aguas. Su fachada principal presenta un paramento con un gran frontón coronado en su punta con un semicírculo. En el centro de él tiene su acceso principal, una fenestación con ángulo de medio punto, acompañado de dos ventanas rectangulares a cada lado. Interiormente el edificio cuenta con un recinto con capacidad para 150 asientos, 4 oficinas, 1 sala de exposiciones, 1 sala de discoteca, 2 oficinas de control, 1 sala de locución y 2 baños. (Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 15)



Fotografías archivo personal Nelson Aranda



179



2010 Plano en base a T26-207, 1951





UBICACIÓN

CUARTEL DE CARABINEROS

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1927

SUPERFICIE: 738 m2

PROGRAMA ORIGINAL: CUARTEL DE CARABINEROS

SITUACIÓN ACTUAL: CUARTEL DE CARABINEROS

OTROS USOS:

El edificio de la comisaría se ubica en el área nororiente del campamento, cercano al acceso principal del campamento, frente a la intersección de la Av. Pedro Lony con Av. Russell. Posee las características propias de los edificios públicos de María Elena. Al igual que otros edificios, posee un cuerpo horizontal central con tres arcos, acompañado de dos cuerpos laterales levemente adelantados con frontones de perfil sinuoso descendente, que le otorga el sello característico del estilo neocolonial. (Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas. Oficina salitrera María Elena, Expediente técnico para gestionar declaratoria de monumento Nacional categoría zona típica. Noviembre 2000. Página 18)



Fotografías archivo personal Nelson Aranda



ANEXO 2.

FICHAS

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

CHALET
CASA TIPO A1
CASA TIPO B
CASA TIPO C
CASA TIPO DISCORDANTE

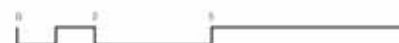


CASA TIPO A - 1

La tipología Tipo A constituye una vivienda unifamiliar de planta rectangular con un piso de altura. Es un volumen simétrico que destaca por la presencia de antechos de forma triangular, característica diferenciadoras de cada una de las tipologías según rango laboral.

Su fachada principal, constituye un plano horizontal donde predomina el lleno por sobre el vacío, intercalando puertas y ventanas de manera regular determinando un ritmo en la fachada. Además, proyecta una galería sombreada exterior, porticado con pilares de madera en toda su perímetro, generando un espacio intermedio entre interior y exterior.

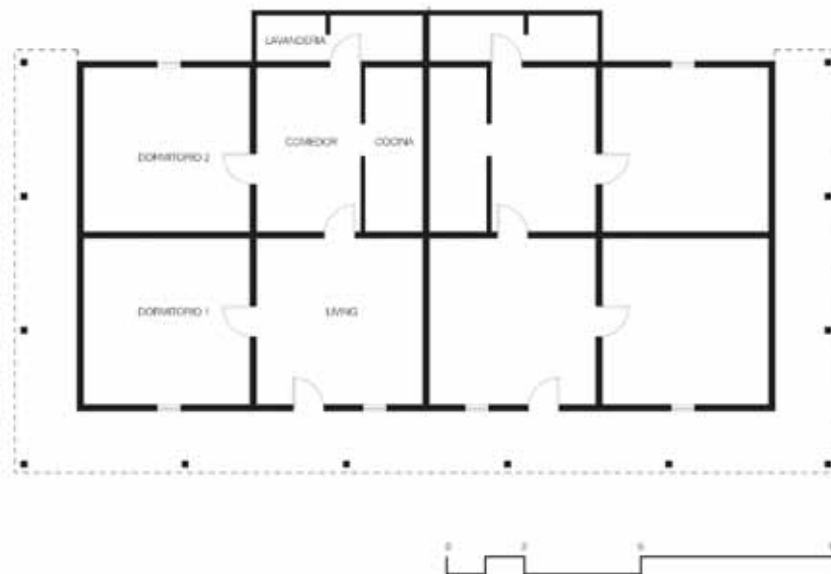
La materialidad de la edificación está compuesta por el concreto pampino y calaminas en la superficie de techumbre.



CASA TIPO B

La tipología Tipo B presenta una vivienda unifamiliar pareada, de planta rectangular y un piso de altura. Presenta una fachada simétrica horizontal caracterizado por una antetecho en la parte central de la edificación marcando el centro del volumen en donde se localizan las puertas principales de las viviendas con sus respectivas ventanas laterales, predominando el lleno sobre el vacío.

Por otra parte, proyecta una galería sombreada exterior, porticado con pilares de madera en toda su perímetro, generando un espacio intermedio entre interior y exterior.





CASA TIPO C

La Tipología Tipo C corresponde a una vivienda pareada de un piso de altura, distribuida en una planta cuadrada la cual se caracteriza por la presencia de un patio interior privado. Presenta una fachada simétrica, compuesta por un plano horizontal donde predomina el lleno por sobre el vacío.

Por otra parte, proyecta una galería sombreada exterior, porticado con pilares de madera en toda su perímetro, generando un espacio intermedio entre interior y exterior. Destaca en esta tipología de vivienda el antetecho en todos los frentes de la vivienda, de distintas alturas para diferenciar los espacios principales de acceso a las viviendas.

La materialidad de la edificación está compuesta por el concreto pampino y calaminas en la superficie de techumbre.



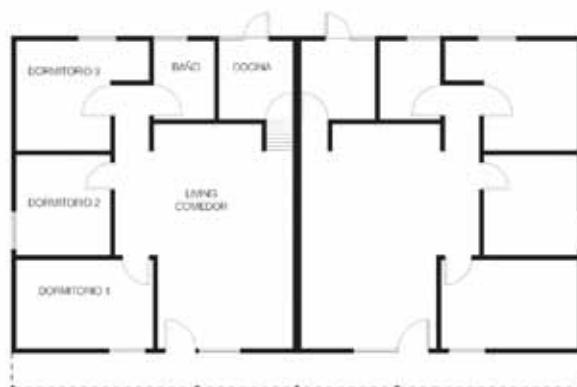


DISCORDANTE

Vivienda unifamiliar pareada construida en los últimos procesos de renovación en María Elena. Se caracteriza por alterar la características tipológicas de las viviendas del período fundacional, alterando la armonía del conjunto, el lleno por sobre el vacío.

Se caracteriza por tener una altura de un piso en una planta rectangular. Posee un sombreadero exterior únicamente en la parte frontal de la vivienda que no permite su uso como galería limitando el corredor a un ambiente privado.

Finalmente, no presenta antetecho siendo fácil su reconocimiento en relación a las otras tipologías.





CHALET

La tipología de Chalet corresponde a una tipología de vivienda unifamiliar aislada que en la agrupación de ellos constituye el Barrio Americano de María Elena. Esta se desarrolla en un piso de altura con una distribución de planta cuadrada, destacando el patio interior central.

De una arquitectura más tradicional, no presenta una estructura particular para puertas y ventanas, y se observa techo a dos aguas compuesto de calaminas, sin la presencia de ante techos característica principal de las tipologías fundacionales.

