

MINUTA

ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO (ZOIT) MARÍA ELENA Y PEDRO DE VALDIVIA

RESUMEN

La presente minuta da cuenta sobre el análisis realizado por el Ministerio de Bienes Nacionales respecto de la propuesta de Zona de Interés Turístico María Elena y Pedro de Valdivia, informada por el Servicio Nacional de Turismo en el mes de febrero de 2021.

- El análisis territorial se efectuó sobre la espacialización del área propuesta en base a los antecedentes remitidos –polígono KMZ y plan de acción– correspondientes a la propuesta de declaratoria ZOIT María Elena y Pedro de Valdivia. Respecto del primero, se realizó la superposición geográfica entre dicha área, la propiedad fiscal y otras variables georreferenciadas relacionadas a la gestión del territorio fiscal, dando como resultado que **el 100 % del polígono propuesto para el área de la ZOIT Pedro de Valdivia corresponde a propiedad fiscal y el 0% del polígono propuesto para el área de la ZOIT María Elena corresponde a propiedad fiscal**, por cuanto, es relevante una participación activa del Ministerio en la gobernanza y gestiones de la futura ZOIT, alineada, entre otras, con el Plan de Gestión Territorial del MBN.
- El polígono de ZOIT no **intersecta con Rutas Patrimoniales**, sin perjuicio de que se pudieran crear nuevas rutas patrimoniales asociadas a esta ZOIT en el futuro.
- La propuesta de ZOIT está compuesta de dos polígonos que pertenecen al sistema salitrero de la macro zona norte, como son: el “Campamento Oficina Salitrera Maria Elena”, única oficina salitrera activa en el mundo, la cual es de propiedad privada (Empresa SQM) y la “Oficina Salitrera Pedro de Valdivia” de **propiedad fiscal**.

ANTECEDENTES

La Zona de Interés Turístico María Elena y Pedro de Valdivia, aún no se encuentra declarada, y su proyecto de declaratoria se encuentra dentro del programa F.N.D.R “Ejecución del Plan de Turismo Sustentable 2019-2022” financiado por el Gobierno Regional de Antofagasta, que es coordinado por SERNATUR de la Región de Antofagasta.

La propuesta de ZOIT María Elena y Pedro de Valdivia, se divide en dos polígonos. El área ZOIT María Elena tiene una superficie de 139,78 hectáreas y el área ZOIT Pedro de Valdivia tiene una superficie de 91,77 hectáreas.

La propuesta de ZOIT María Elena y Pedro de Valdivia se encuentra afecta a instrumentos de planificación territorial. De acuerdo a la información disponible en el Observatorio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Plan Regulador Comunal de María Elena y el Plan Seccional de Zona Típica, se encuentran actualmente en formulación en la etapa de anteproyecto. Por otro lado, el área esta afecta a Plan Regional de Desarrollo Urbano de Antofagasta, como un área de uso múltiple condicionada.

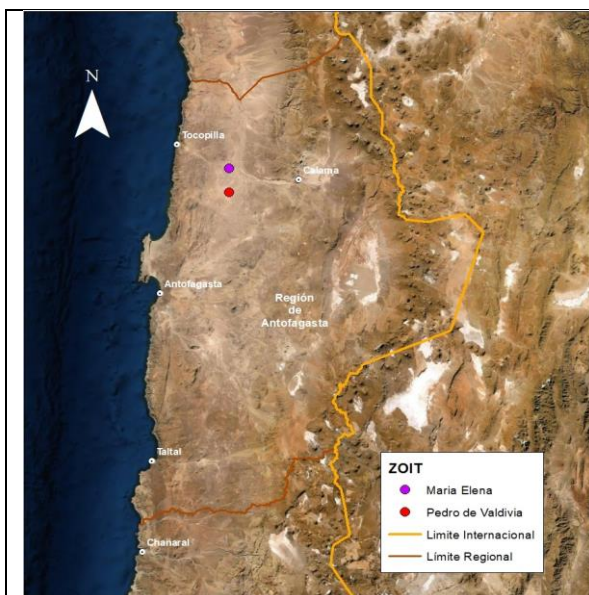


Imagen 1: Contexto regional ZOIT

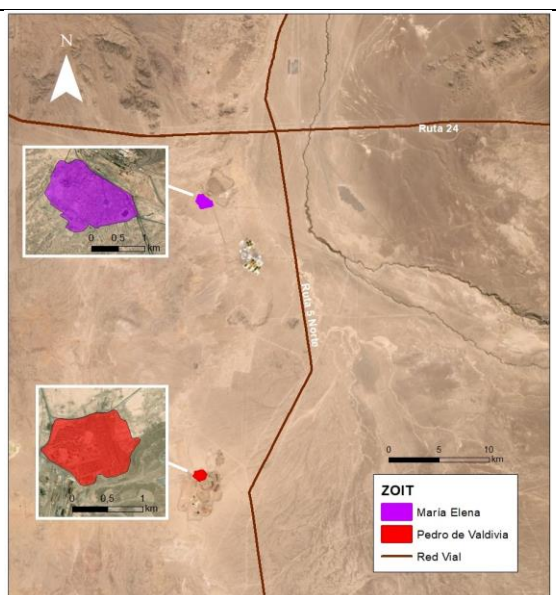


Imagen 2: Propuesta Polígono ZOIT

PROPIEDAD FISCAL Y GESTIONES MBN EN EL SECTOR PROPUESTO PARA ZOIT

- En el caso de la ZOIT María Elena, de 139,78 hectáreas, ninguna corresponde a propiedad fiscal.
- **El 100 % (91,77 hectáreas) del área de la propuesta de ZOIT Pedro de Valdivia corresponde a Propiedad Fiscal.** (Anexo N°1)
<http://patrimonio.bienes.cl/patrimonio/oficina-salitrera-pedro-de-valdivia/>
- Se identifican un total de 2 inmuebles fiscales que se superponen a la propuesta, los 2 inmuebles sin administración.

REGION	ID_UC	NOMBRE	TENENCIA	COMUNA	SUP_HA
Antofagasta	1071070	Sector Oficina Salitrera Maria Elena Y Pedro de Valdivia comuna María Elena	Sin Administración	María Elena	345.550,74
Antofagasta	244729	Oficina Pedro de Valdivia Comuna Maria Elena	Sin Administración	María Elena	8,82



- Respecto de iniciativas de gestión, en el marco del Plan de Gestión Territorial del MBN al interior del polígono propuesto no se identifican.
En proximidad del polígono propuesto se consideran varios inmuebles para proyectos de energía <http://licitaciones.bienes.cl/> :

Nº	NOMBRE	SUPERFICIE (HA)	ESTADO	CATEGORÍA
1	Quillagüita	635	Finalizada	Energía
2	Candelaria	369,3	Futura	Energía
3	Sector Crucero, aprox. 7 km al noreste de María Elena	395,11	Finalizada	Energía
4	Al norte de S/E Crucero, aproximadamente 4,53 km al noreste de la intersección de la Ruta 5 con la Ruta 24	1120,6	Futura	Energía
5	Aproximadamente a 8,5 km al este de la ciudad de Calama, cercano a la Ruta B-165	30,08	Futura	Energía
6	Aprox. a 6,5 km al noroeste de la intersección de la Ruta 5 con Ruta 24	30	Futura	Energía
7	Loa Oeste	27,7	Futura	Energía
8	María Elena Noreste	801,08	Finalizada	Energía
9	Loa Este	27,6	Futura	Energía
10	Aprox. a 7.5 km. Al oriente de intersección ruta 5 con ruta 24, LOTE C	120,21	Finalizada	Energía
11	Aprox. a 7.5 km. Al oriente de intersección ruta 5 con ruta 24, LOTE A	66,86	Finalizada	Energía
12	Aprox. a 7.5 km. Al oriente de intersección ruta 5 con ruta 24, LOTE B	81,98	Finalizada	Energía
13	Lote A1 Sector Subestación Kimal, a a prox. 12 km de la intersección de la Ruta 5 con la Ruta 24	212,28	Actual	Energía
14	Lote A2 Sector Subestación Kimal, a a prox. 12 km de la intersección de la Ruta 5 con la Ruta 24	204,31	Actual	Energía
15	Lote B1 Sector Subestación Kimal, a a prox. 6 km de la intersección de la Ruta 5 con la Ruta 24	199,88	Actual	Energía
16	Lote B2 Sector Subestación Kimal, a a prox. 6 km de la intersección de la Ruta 5 con la Ruta 24	249,62	Actual	Energía
17	Lote B3 Sector Subestación Kimal, a	253,76	Actual	Energía

	a prox. 6 km de la intersección de la Ruta 5 con la Ruta 24			
18	Lote B4 Sector Subestación Kimal, a a prox. 6 km de la intersección de la Ruta 5 con la Ruta 24	255,55	Actual	Energía
19	Lote B5 Sector Subestación Kimal, a a prox. 6 km de la intersección de la Ruta 5 con la Ruta 24	213,21	Actual	Energía
20	Sector Miraje, Aproximadamente a 5 Km al este de Intersección Ruta 5 con ruta B-211	1163,8	Finalizada	Energía
21	Vergara. Lotes A, B y C, Sector Encuentro, Aprox a 7 Kms al sureste de interseccion Ruta 5 con Ruta B-184.	90,02	Futura	Energía

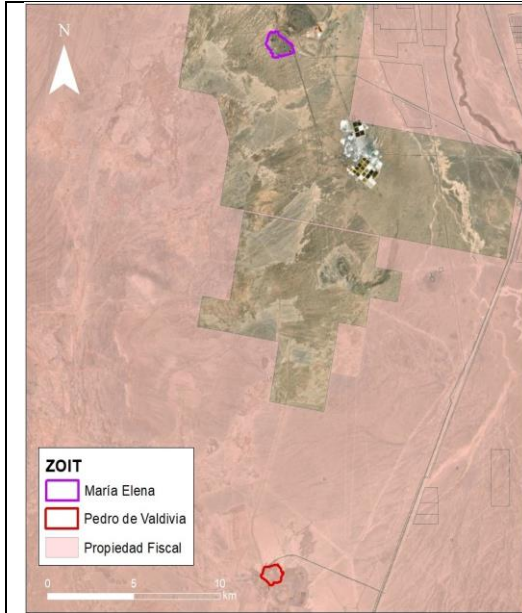


Imagen 4: ZOI v/s Propiedad Fiscal

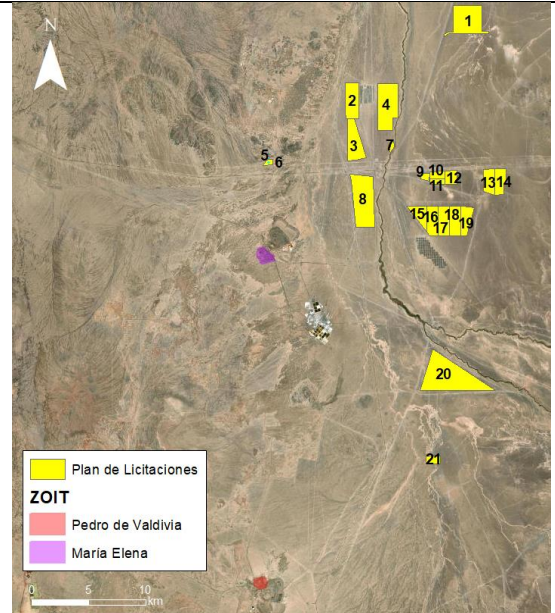


Imagen 5: ZOI v/s Plan de Licitaciones del MBN al exterior del polígono ZOI

ÁREAS PROTEGIDAS, RUTAS PATRIMONIALES Y ATRACTIVOS TURÍSTICOS

1. La propuesta de ZOIT **no intersecta con Rutas Patrimoniales**.

El Programa de Rutas Patrimoniales es una iniciativa del Ministerio de Bienes Nacionales desde el año 2001, asociado al cual, recientemente se ha suscrito un convenio de colaboración con la Subsecretaría de Turismo para su fortalecimiento turístico e implementación de un sistema de señalización turística. Dicho programa se encuentra contenido en la propuesta de Estrategia Nacional de Turismo 2020-2030 (en elaboración), por lo que se considera relevante su consideración en la formulación e implementación de la ZOIT.

2. María Elena es la única oficina salitrera activa del mundo, es por esto que fue declarada zona típica el 2008, y los terrenos sobre los que se emplaza, son propiedad de SQM.

Desde el año 2015, **la comuna de María Elena cuenta con un Plan de Desarrollo Turístico (Pladetur)** que tiene el objetivo de potenciar la actividad turística de la comuna pampina, así como buscar el desarrollo para sus habitantes, emprendedores locales y agentes turísticos. Esta iniciativa, además, contempló la co-creación de un mapa turístico de la comuna. Cabe señalar que uno de los desafíos a mediano plazo que persigue esta iniciativa es convertir a María Elena en la capital nacional del turismo patrimonial y salitrero.

3. La propuesta de ZOIT **intersecta con 6 atractivos turísticos** identificado de la cobertura del catastro de atractivos turísticos (año 2012) de la Subsecretaría de Turismo, de jerarquía regional y nacional.

Nº	NOMBRE	JERARQUIA	CATEGORIA	LOCALIDAD
1	EDIFICIOS DEL BARRIO CÍVICO DE LA OFICINA SALITRERA MARÍA ELENA (NACIONAL	MUSEO O MANIFESTACIÓN CULTURAL	OFICINA SALITRERA MARIA ELENA
2	MARIA ELENA	REGIONAL	FOLKLORE	MARIA ELENA
3	MUSEO ANTROPOLÓGICO DE MARIA ELENA	REGIONAL	MUSEO O MANIFESTACIÓN CULTURAL	MARIA ELENA
4	EX OFICINA SALITRERA	NACIONAL	MUSEO O	OFICINA PEDRO DE

	PEDRO DE VALDIVIA (MH)		MANIFESTACIÓN CULTURAL	VALDIVIA
5	ENTORNO DE LA OFICINA SALITRERA DE PEDRO DE VALDIVIA (ZT)	NACIONAL	MUSEO O MANIFESTACIÓN CULTURAL	OFICINA SALITRERA PEDRO DE VALDIVIA
6	ANIVERSARIO EX OFICINA PEDRO DE VALDIVIA	NACIONAL	ACONTECIMIENTO PROGRAMADO	EX OFICINA PEDRO DE VALDIVIA

4. De acuerdo a la misma cobertura utilizada, **se registran 4 atractivos en la zona de influencia** del polígono de ZOIT.

Nº	NOMBRE	JERARQUIA	CATEGORIA	LOCALIDAD
1	LAGUNA PUENTE LA POSADA	LOCAL	SITIO NATURAL	MARIA ELENA
2	RÍO LOA	NACIONAL	SITIO NATURAL	RÍO LOA
3	BALNEARIO CHACANCE	LOCAL	SITIO NATURAL	BALNEARIO CHACANCE
4	EX OFICINA SALITRERA JOSÉ FRANCISCO VERGARA	LOCAL	MUSEO O MANIFESTACIÓN CULTURAL	OFICINA VERGARA

5. La propuesta de ZOIT no intersecta con **Áreas de Desarrollo Indígena, la más cercana es la ADI Alto El Loa** a 85 km aproximadamente. Se debe considerar que podría haber comunidades indígenas en María Elena o Pedro de Valdivia.
6. La propuesta de ZOIT María Elena y Pedro de Valdivia **superpone a la doble declaratoria otorgada a través de la Ley de Monumentos Nacionales, en la categoría de Zona Típica y sus respectivos barrios cívicos como Monumento Histórico** para ambos sitios.
7. La propuesta de ZOIT **María Elena superpone a un grupo de 8 inmuebles** en la categoría de Monumentos Históricos que se agrupan en el decreto exento N°400 del 22.11.99 son: Ex Escuela Consolidada, Ex Pulpería, Mercado, Teatro Metro, Iglesia San Rafael Arcángel, Sindicato N°3, Ex Baños públicos, Banco del Estado y Asociación Social y Deportiva.

8. La propuesta de ZOIT para el sector de María Elena y Pedro de Valdivia **se encuentra afecta a la Declaración de Agotamiento del río Loa y sus afluentes** para efectos de concesión de nuevos derechos consuntivos permanentes, según se indica en la Resolución Exenta 197 con fecha 24-01-2000.
9. La propuesta de ZOIT María Elena y Pedro de Valdivia, **ambos sectores se encuentran en el área del Plan de Descontaminación de María Elena y Pedro de Valdivia**, el cual fue generado a partir del Decreto 164 del 4 de mayo de 1999 y que indica: "Que por decreto supremo N° 1.162 de 1993 del Ministerio de Salud, declaró zona saturada por material articulado respirable, las localidades de María Elena y Pedro de Valdivia.
10. Respecto a otras variables ambientales, el poblado de Pedro de Valdivia **se encuentra sobre el Salar de Miraje** un área de explotación de nitrato.
11. La propuesta de ZOIT María Elena y Pedro de Valdivia **se encuentra inserta en un área de riesgo de caída de piroclastos**, por los complejos volcánicos localizados en la cordillera, en el sector de San Pedro de Atacama.
12. La propuesta de ZOIT María Elena y Pedro de Valdivia **no superpone con variables de energía** (generación o transmisión). A pesar de lo anterior, y según la información recaba se desprende que la comuna posee alto potencial para la generación de energía solar, lo que es respaldado por el portal del Ministerio de Energía y el portal de licitaciones del Ministerio de Bienes Nacionales.
13. La propuesta de ZOIT María Elena y Pedro de Valdivia **superpone en su totalidad con concesiones de explotación minera, pertenecientes a SQM**. Existe también en el sector de María Elena un yacimiento de recursos no metálicos llamado Coya Sur.
14. La propuesta de ZOIT Pedro de Valdivia **superpone con una serie de servidumbres mineras** sobre el inmueble fiscal y son las que se detallan en la siguiente imagen.

SERVIDUMBRE

Id	Nombre
1246231	SERVIDUMBRE A FAVOR ANTOFAGASTA MINERALS S.A. COMUNAS MARIA ELENA Y MEJILLONES
978130	SERVIDUMBRE A FAVOR DE ABENGOA CHILE SA COMUNA DE MARIA ELENA
976866	SERVIDUMBRE A FAVOR DE ABENGOA CHILE SA COMUNA MARIA ELENA
1228425	SERVIDUMBRE A FAVOR DE ANDES MAINSTREAM SPA COMUNA CALAMA - MARIA ELENA
1198420	SERVIDUMBRE A FAVOR DE CERRO DOMINADOR CSP S.A. COMUNA SIERRA GORDA
1242143	SERVIDUMBRE A FAVOR DE COMPANIA MINERA ZALDIVAR SPA COMUNA MARIA ELENA - SIERRA GORDA - ANTOFAGASTA
864553	SERVIDUMBRE A FAVOR DE EMPRESA ELECTRICA COCHRANE S.A. COMUNAS DE MEJILLONES SIERRA GORDA MARIA ELENA
1198415	SERVIDUMBRE A FAVOR DE ENEL GREEN POWER CHILE LTDA COMUNA MARIA ELENA
1240425	SERVIDUMBRE A FAVOR DE MINERA CENTINELA COMUNA MEJILLONES - MARIA ELENA - SIERRA GORDA
1240635	SERVIDUMBRE A FAVOR DE MINERA CENTINELA COMUNA MEJILLONES - MARIA ELENA - SIERRA GORDA
1240347	SERVIDUMBRE A FAVOR DE MINERA CENTINELA COMUNA TOCOPILLA
1240030	SERVIDUMBRE A FAVOR DE SOCIEDAD SIERRA GORDA SCM COMUNA SIERRA GORDA
863270	SERVIDUMBRE A FAVOR DE TRANSMISORA MEJILLONES S.A COMUNA MARIA ELENA
1246233	SERVIDUMBRE A FAVOR MINERA ANTUCOYA COMUNA MEJILLONES Y MARIA ELENA
1246270	SERVIDUMBRE A FAVOR MINERA ANTUCOYA COMUNA MEJILLONES Y MARIA ELENA
1246275	SERVIDUMBRE A FAVOR MINERA ANTUCOYA COMUNA MEJILLONES Y MARIA ELENA

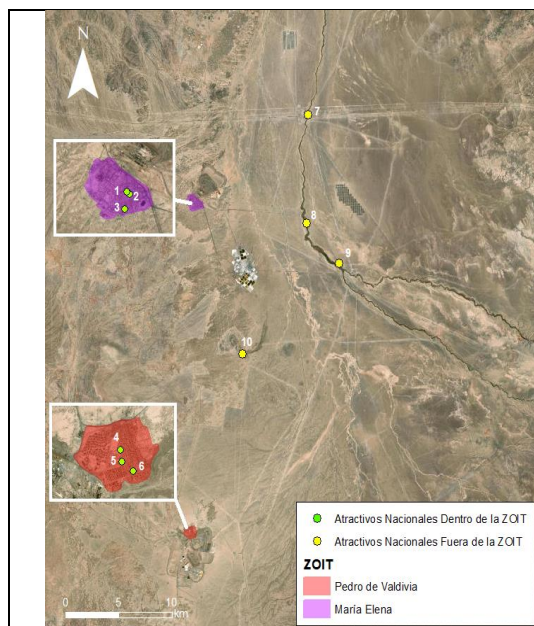


Imagen 6: ZOIT v/s Atractivos Turísticos



Imagen 7: ZOIT v/s Zona Saturada Latente

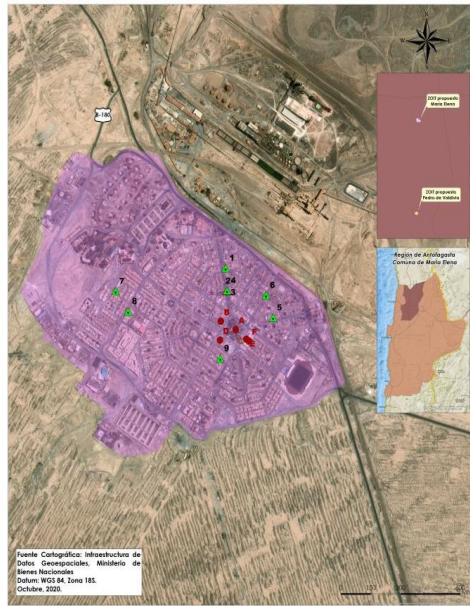


Imagen 8: ZOIT v/s Zona Típica y Monumentos Históricos
María Elena

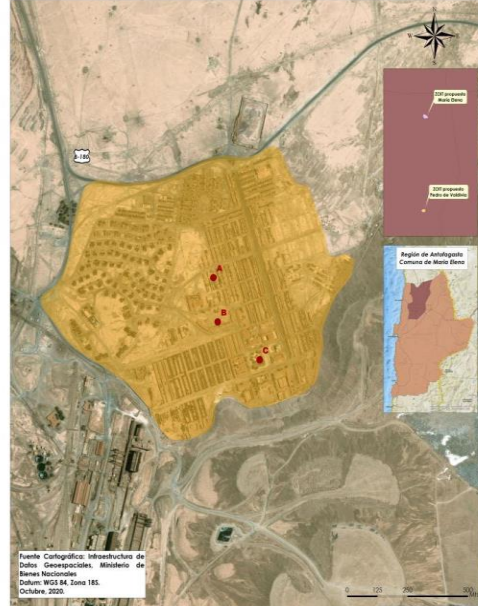


Imagen 9: ZOIT v/s Zona Típica y Monumentos Histórico
Pedro de Valdivia

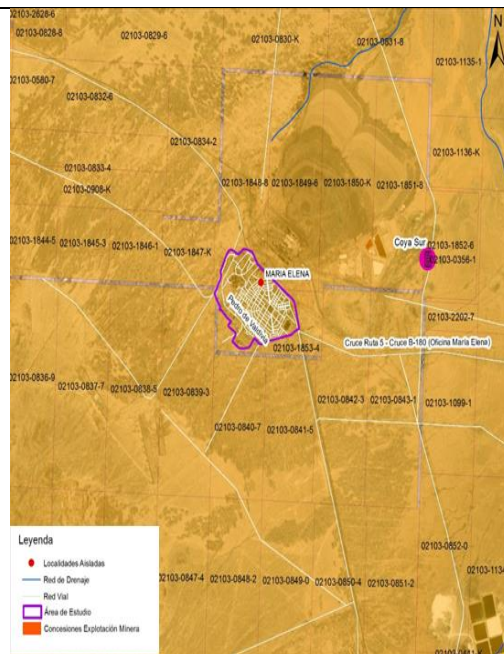


Imagen 10: ZOIT área María Elena v/s Variables de Minería



Imagen 11: ZOIT área Pedro de Valdivia v/s Variables de Minería

CONCLUSIONES

En vista de los antecedentes anteriormente expuestos, es posible concluir lo siguiente:

- El 100 % (91,77 hectáreas) de la propuesta de ZOIT del polígono de Pedro de Valdivia, corresponde a propiedad fiscal; teniendo el Ministerio de Bienes Nacionales un importante rol como administrador del territorio fiscal, poniendo a disposición inmuebles a través de sus figuras de administración, apuntando a promover el desarrollo local y territorial a través de la actividad turística.
- El polígono ZOIT de María Elena, no posee propiedad fiscal.
- El área de estudio superpone completamente con concesiones de explotación minera que se desarrollan en la región. Adicionalmente a esto, según estudios existentes posee potencial para proyectos de energía solar.
- La declaratoria de ZOIT aún se encuentra en proceso, sin embargo, existen Planes de Desarrollo Turístico que buscan potenciar los atributos históricos y patrimoniales del sector, y que sirven de apoyo para la futura declaratoria.
- El valor cultural asociado a los atributos patrimoniales de la propuesta de ZOIT para ambos sitios, hace relevante contar con un plan de manejo centrado en la conservación del patrimonio cultural de María Elena y Pedro de Valdivia, siendo indispensable la realización de un estudio de capacidad de carga de ocupación turística de cada sitio.
- Un aspecto importante a considerar también, sobre lo cual no se hace mención en la Ficha de Solicitud de Declaración ZOIT, son los Monumentos Arqueológicos potenciales que puedan estar presentes en los sitios o sus alrededores, los cuales están protegidos por el solo ministerio de la Ley de Monumentos Nacionales. En este caso es importante nombrar los geoglifos de Chug Chug, que se encuentran en la comuna de María Elena, así también los vestigios de otras salitreras adyacentes como la ex oficina salitrera José Francisco Vergara y la planta de evaporación Coya Sur.

- El Programa de Rutas Patrimoniales, constituye un medio de acceso al territorio y a sus diversas culturas locales para su conocimiento y disfrute, contribuyendo al desarrollo y proyección de las identidades locales en un mundo de creciente globalización. Por esto, se propone evaluar la creación de la Ruta Patrimonial asociada a la puesta en valor de sus atractivos naturales, culturales y patrimoniales, de acuerdo a los estándares y del Sistema de Información Turística del Programa de Rutas Patrimoniales.

Se considera que no existen variables contenidas en la base de información que señalen inconvenientes desde las competencias de este Ministerio para la declaratoria del área propuesta. Se solicita incorporar al Ministerio de Bienes Nacionales en la gobernanza de esta futura ZOIT, en razón de la propiedad fiscal que se encuentra en el interior del polígono propuesto.

SSM/MCBN/PLV

Abril 2021



Fuente: <http://proyectosaco.cl/geografias-emocionales/>

DESCRIPCIÓN:

En 1924, Guggenheim Bros. compró al Fisco chileno los terrenos del salar del Miraje, para inaugurar en 1926 la oficina María Elena y en 1931 la oficina Pedro de Valdivia. Ambas plantas fueron gigantescas comparadas con las oficinas salitreras de la época y alcanzaron una producción conjunta de 1.220.000 ton/año, trabajando caliches de baja ley y a menor costo.

En aquel entonces Pedro de Valdivia tenía un plano en forma de L, con una hermosa plaza que era el centro comunitario de la oficina. Esta poseía cuatro pequeños quioscos, cada uno de ellos repartidos por las cuatro esquinas y uno, el de mayores dimensiones, en el centro. En este lugar cada domingo se instalaba la banda de músicos organizada por la Lautaro Company que maravillaba con sus melodías de la época a los habitantes del campamento minero. Además, contaba con varios edificios públicos, canchas deportivas, piscina, cine-teatro, iglesia, pulperías, hospital, edificio de correos, carabineros y clubes sociales. Contaba también con una pulpería, oficinas administrativas, hospital y un pequeño reten de carabineros.

Fuente: <http://caminantesdeldesierto.blogspot.com/2018/02/la-oficina-salitrera-pedro-de-valdivia.html>



EX OFICINA SALITRERA PEDRO DE VALDIVIA

La Oficina salitrera Pedro de Valdivia se ubica en la zona denominada el cantón de El Toco, a 60 kilómetros al este de la ciudad de Tocopilla, capital de la provincia del mismo nombre, en la región de Antofagasta. Fue inaugurada en el año 1931, siendo la última en ser construida en Chile, llegando a tener una población de catorce mil habitantes. En 1965 las instalaciones pasan a propiedad de Soquimich, produciéndose el cierre definitivo de la Oficina en 1986.

Provincia: Antofagasta

Comuna: María Elena

Dirección: Cantón de El Toco, a 60 km. al este de la ciudad de Tocopilla.

Rol de Avalúo:

Superficie:

Superficie Construida:

Avalúo Fiscal: \$

Valor Comercial: \$

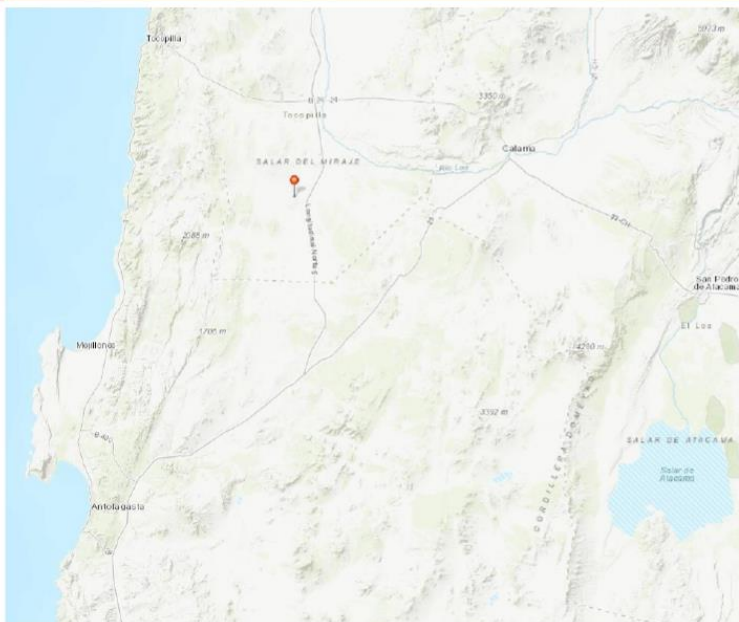
Modalidad de Oferta:

Tipo de Proyecto:



PLAN DE GESTIÓN TERRITORIAL 2018- 2022

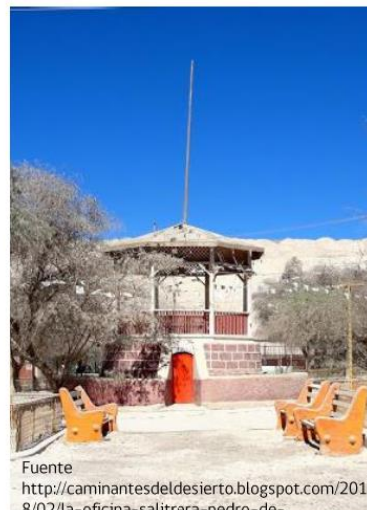
Gobierno de Chile
Ministerio de Bienes Nacionales



Información de Localización e identificación

Situación Actual

Región de Antofagasta
Comuna de María Elena



Fuente
<http://caminantesdeldesierto.blogspot.com/2018/02/la-oficina-salitrera-pedro-de-valdivia.html>

Plano Catastral :

Carpeta de Catastro :

ID Institucional : 244729

Localidad más cercana : Tocopilla

Disponibilidad : Si

Monumento Histórico : Si

Zona Típica : Si

Monumento Público : No

Monumento Arqueológico : No

En Ruta Patrimonial o turística : No

SNAPE o Biodiversidad : No

Coordenadas UTM (GPS) :
431390 E
7500775 S

Inscripción : fs. 1381, N° 1640
Año 1982, CBR María Elena.

La Oficina se conserva hasta hoy sin mayores variaciones con respecto a lo que era en la década del 30.

Su diseño divide tres zonas claramente distinguibles: las instalaciones industriales, el campamento americano para las viviendas de los administradores y supervisores y, el barrio obrero.

Particular interés reviste este último, que cuenta con establecimientos comerciales y recreativos y con conjuntos lineales de casas-habitaciones.

En el sector destinado a las instalaciones mineras destacan los edificios de la bodega y maestranza, la torre de granulación, los enormes estanques de lixiviación y las tres chimeneas, además de la enorme torta de desechos mineros de casi cincuenta metros de altura.

El cantón de El Toco comprende el llano de la Paciencia por el sur, la pampa del Miraje al centro y la pampa Negra por el norte, comprendiendo una extensión total de 100 km.

Las oficinas pertenecientes al cantón de El Toco son: Iberia, Gruta, Prosperidad, Rica Aventura, Buena Esperanza, Empresa y Toco, en la Pampa Negra; María Elena (Coya Norte), Coya Sur y Francisco Vergara, en la Pampa del Miraje; y, Pedro de Valdivia, en el denominado llano de la Paciencia.



Fuente : <https://mapio.net/pic/p-47572589/>