

A black and white photograph of a densely populated hillside in Valparaíso, Chile. The hillside is covered with numerous houses and buildings of varying heights and styles, built into the steep terrain. In the foreground, a crowd of people is gathered on a street or plaza, some standing and talking, others walking. The scene is captured from a slightly elevated perspective, looking down onto the hillside. The overall atmosphere is one of a busy, urban environment.

ESTRATEGIA REGIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. DELEGACION VALPARAISO

PRESENTACION

La Dirección General de Planificación y Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, presenta los labores que está efectuando una de sus Delegaciones Regionales, para indicar el esfuerzo que se está realizando en vistas a la descentralización del Ministerio.

La Delegación Regional del MINVU en Valparaíso está constituida de la siguiente manera:

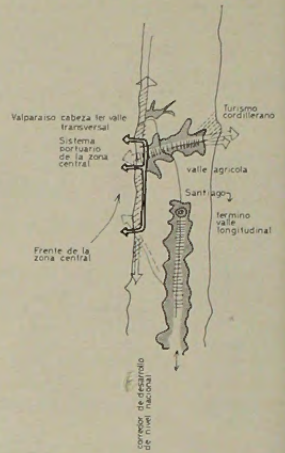
Delegado Regional, Arqto. Juan Verschueren Rodríguez

Depto. Planes y Programas, Arqto. jefe, Manuel Henríquez

Depto. Desarrollo Urbano, Arqto. jefe, Carlos Mena M.

Son ellos, a través de los trabajos desarrollados en sus respectivas áreas, quienes ofrecen un panorama de los estudios que se efectúan para orientar y canalizar los planes y programas del MINVU en la Región Valparaíso.

Emilio Recabarren Soler
Director General de Planificación
y Presupuestos del MINVU.



Primera Parte

1. Una Observación de la gestión Urbana.

La ciudad y en especial aquellos centros poblados que conforman esta Región de Valparaíso y Aconcagua se caracterizan por tener una forma dual de constituirse y de estructurarse como tal. Ello le dá un sello especial, llegándose a afirmar que esta dualidad de posibilidades es fundamental en el tratamiento que se le dará a la ciudad y al conjunto de ellas.

Esta observación de la realidad del hecho urbano nos dá pié y fundamento para que el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y sus Corporaciones dependientes elaboren una forma de tratar los espacios que conforman esta Región.

Esta forma dual nos habla primeramente de la auto estructura de la forma urbana y regional. Una parte del asentamiento ciudadano, se gesta y nace espontáneamente por cualquier necesidad de establecerse en un determinado lugar, careciendo por consiguiente de una planificación y programación previa, lo que genera un hecho urbano que sumado a otros caracteriza en una medida a la ciudad y en otra a la Región.

Es el caso de Valparaíso, que al contemplar sus cerros podemos observar que la autogestión llevada a cabo por sus pobladores o vecinos ha constituido en gran parte su forma. Es también el caso de aquellos primeros asentamientos al borde del río Aconcagua, que lograron, al cabo de un tiempo, estructurar la forma de la región.

Sin embargo es necesario establecer que el motivo de esta gestión y nacimiento espontáneo se debe especialmente en esta Región, a hechos imprevistos e inmediatos que han estructurado vastos sectores haciéndolos pasar en varias ocasiones de Agrícola Rurales a Urbanos. Es el caso especialmente de los campamentos de Tránsito, productos en su mayoría de operaciones de emergencias habitacionales después de sismos o catástrofes que sacuden la ciudad o región.

Esta manera genera una extensión del límite urbano, obligando a la autoridad a dar la atención necesaria para entregarle la infraestructura requerida y así a ese poblador inscribirlo en el orden urbano establecido.

En segundo término esta manera dual de interpretar la gestión del asentamiento nos habla de aquellas formas urbanas que son ordenadas y trazadas por la mano de la autoridad nacida de la observación del proceso que ha seguido la ciudad y la que por proceder directamente de esta mano que gobierna es programada y controlada.

En este último decenio se ha detectado que la ampliación de los límites urbanos produce poblaciones periféricas que por su condición socio-económica y por las precarias posibilidades de darle infraestructura crean villas que dependen fuertemente del centro urbano, herencia tal vez de la traza de las ciudades españolas, sin alcanzar un verdadero y propio rostro que las constituya.

Al mismo tiempo comparecen vastas zonas de la ciudad deterioradas, desvalorizadas y de una baja densidad de ocupación del suelo, pero que tanto por su ubicación céntrica, como por la existencia de una sólida infraestructura hacen conveniente realizar en esas zonas proyectos cuya planificación y programación incentiva su revalorización urbana.

Así entonces lo trazado por la mano del que gobierna o del que administra y lo trazado por la mano del vecino o poblador constituyen las dos maneras con que cuenta el espacio ciudadano y Regional para constituirse.

2. El camino a seguir.

Ahora bien, frente a esta realidad el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo con sus Corporaciones ha fijado su acción justamente en aquellas zonas donde ha actuado esta dualidad urbana de la que se han hablado, definiendo una estrategia denominada "Áreas Prioritarias de Extensión Urbana y Áreas Prioritarias de Remodelación Urbana".

Para el primer caso, aquel de la autogestión que ha desencadenado una extensión urbana, especialmente por la acción de los campamentos de tránsito, se han establecido las Áreas Prioritarias de Extensión Urbana las cuales ya poseen un asentamiento con primarios elementos de infraestructura. En estas áreas desarrollaremos lo que llamamos Proyectos Integrados, en las que además de entregarse una infraestructura adecuada, se les aplicará densidades (alta y media) ya sea en viviendas en altura como en extensión consiguiendo así darle sentido al uso del suelo que permita que esta zona se inserte en el orden urbano establecido.

Es evidente, por lo antes planteado, que el Ministerio de la Vivienda y sus Corporaciones deben como primer paso entregarle a estas zonas, los elementos que son propios de la comunidad y del bien público y que es la infraestructura (el agua, el alcantarillado, la luz, el acceso, los equipamientos) y dejar para un segundo término la vivienda en donde lo privado deberá aportar todos los esfuerzos posibles canalizados a través del ahorro.

Para el segundo caso, aquel de las formas urbanas ordenadas y trazadas por la mano del que gobierna y administra, se ha establecido la estrategia de las Áreas Prioritarias de Remodelación Urbana.

Para tales efectos se ha planteado que la significación urbana que tienen las transformaciones a la densidad, en lugares céntricos deteriorados y desvalorizados, depende principalmente de una magnitud significativa que de alguna manera toque el rostro ciudadano ya sea para la consolidación, ya sea para su cambio.

Para lograr esta magnitud debe abrirse la posibilidad de concurrir a su materialización a todo tipo de interés urbano. Ello se logrará a través de los pasos siguientes:

- Realización de planos seccionales que fijen el régimen de uso del suelo, de circulaciones, de equipamiento y de densidades de ocupación.
- Promoción de realización de obras que de acuerdo al seccional vayan materializando la Remodelación.

3. La Estructura Regional del MINVU y sus Corporaciones.

Para que esta política de acción se cristalice y adquiera realidad la Delegación Regional de Valparaíso y Aconcagua del Minvu y sus Corporaciones ha debido establecer una estructura que le permita tener los canales necesarios para actuar, equipando, según el ciclo de trabajo en tres tipos de niveles de acción: un primer nivel de decisiones, un segundo nivel de planificación y programación y un tercer nivel de ejecución.

El Nivel de Decisiones

La decisión queda centrada en el Delegado Regional del MINVU quien por ser el representante del Ministro se transforma en la autoridad máxima del Sector Vivienda en la Región.

El a su vez reúne a los dos niveles de acción restantes en un Comité Ejecutivo centrando la información, evaluando la planificación y controlando la ejecución de los programas.

El Nivel de Planificación y Programación.

La Planificación y Programación se ubica en la propia estructura de la Delegación Regional del MINVU.

Se afirma que la gestión fundamental de la Delegación es la de confeccionar, evaluar, controlar y coordinar los planes y programas de vivienda y urbanismo, los que responden a las políticas nacionales y a la realidad Regional.

En virtud de lo anterior la Delegación Regional se ha organizado, además de su nivel de decisiones, en dos cuerpos técnicos cuyas características son:

—Departamento de Desarrollo Urbano encargado de estudiar y elaborar una política de uso de suelo, a mediano y largo plazo, ya sea a una escala regional o a una escala microrregional-vecinal.

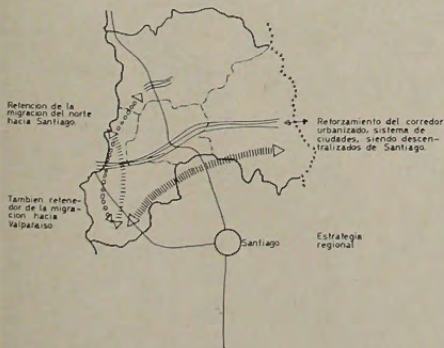
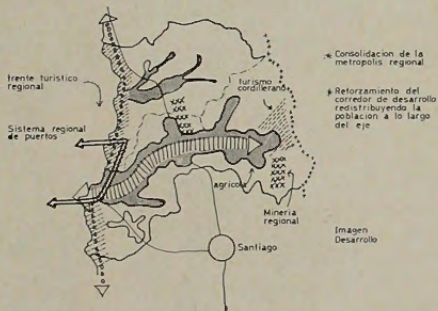
—Departamento de Planes y Programas. Centraliza la gestión programática, elaborando y controlando los planes y programas anuales de vivienda y urbanización.

El Nivel Ejecución.

Las Corporaciones dependientes del Ministerio de la Vivienda (CORHABIT, CORMU, COU, CORVI) asumen la Ejecución de los planes y programas elaborados por el MINVU, integrándose a un plan que le sea común a todas ellas.

Cada Corporación tiene un rol definido en la ejecución, la totalidad de ellas ejecutarán la mayoría del plan. Resumiendo en una frase podemos decir que Corhabit fomenta, controla y define; Cormu adquiere los terrenos y estudia los planes seccionales y de remodelación, contemplados en el programa; Cou proyecta y construye la infraestructura, dando el servicio de urbanización que la ciudad requiere; y Corvi, proyecta y ejecuta las viviendas y equipamientos programados.

Arqto. Juan Verchueren R.
delegado regional



Segunda Parte

La Delegación Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en Noviembre de 1973, se abocó a la tarea específica de dar un marco de desarrollo urbano para el plan de viviendas. Dicho documento se tituló "Marco de Desarrollo Urbano para el largo plazo y el Plan Sexenal de Viviendas 75-80", elaborado por su Depto. de Desarrollo Urbano.

Algunos Aspectos Metodológicos del Desarrollo Espacial.

Antes de entrar al caso mismo, haremos algunas consideraciones sobre las metodologías para abordar el trabajo.

Región: Se estima la región como el espacio global de los procesos económicos sociales, de acuerdo a las políticas nacionales en los sectores económicos (agricultura, minería, industria, etc.). Desde luego la región está predeterminada por una serie de condicionamientos del desarrollo nacional.

Micro-Región: La región, siendo un espacio global y universo del sistema a operar, es subdividida en espacios operables y manejables desde el punto de vista de la planificación física. Es a nuestro juicio, el espacio que tiene la escala necesaria para integrar los procesos extractivos y productivos, con la organización social de la población.

En la estrategia propuesta, se considera la división micro-regional como fundamental en el manejo del espacio y la distribución de la población sobre dicho territorio.

Los factores más significativos, para la definición de las micro-regiones son los siguientes:

1. Sistema de Centros Poblados:

La distribución territorial de la población en centros poblados se organiza en base a un centro micro-regional que debe ser una ciudad media, que es cabeza de un sistema de centros menores jerarquizados.

La población debe estar repartida espacialmente tanto en los centros urbanos como en los pueblos y áreas rurales.

El conjunto de centro urbanos debe tener un sistema de relaciones de modo que los servicios del centro mayor y de nivel superior sean accesibles desde el territorio micro-regional; según sea el tamaño y número de los centros urbanos y rurales adquiere una característica determinada.

Referente a los servicios, la cabecera micro-regional debe ser equipada con el nivel superior de su territorio. Este se refiere especialmente a los servicios de salud y educación, tanto como a las facilidades de intercambio.

En cuanto a la accesibilidad se consideran dos niveles de este aspecto:

El primero se refiere a asegurar la accesibilidad entre las cabeceras micro-regionales y la cabecera regional. Por otra parte un segundo nivel se refiere a la relación entre las cabeceras comunales y la cabecera micro-regional.

Esto como sistema asegura que todo el territorio sea cubierto por los servicios dados en estos centros, de modo de conseguir una cobertura territorial que sirva a los habitantes en cada uno de sus niveles, de manera de tener una cierta homogeneidad de los servicios.

2. Geografía:

La definición de un ámbito geográfico, por montañas y valles conforma una cuenca donde se desarrolla la actividad económica-social.

Es así que los fenómenos naturales, determinan un espacio de actuación, y que de acuerdo a la naturaleza de dichos recursos naturales caracterizan dicho espacio. Otros factores geográficos, tales como división de las aguas, altas cumbres, etc., ayudan a definir estas unidades espaciales.

Debe considerarse también que dichas unidades pueden ser superables en base a proyectos de infraestructura, tales como túneles, puentes, etc. pero que en todo caso no invalidan este factor geográfico.

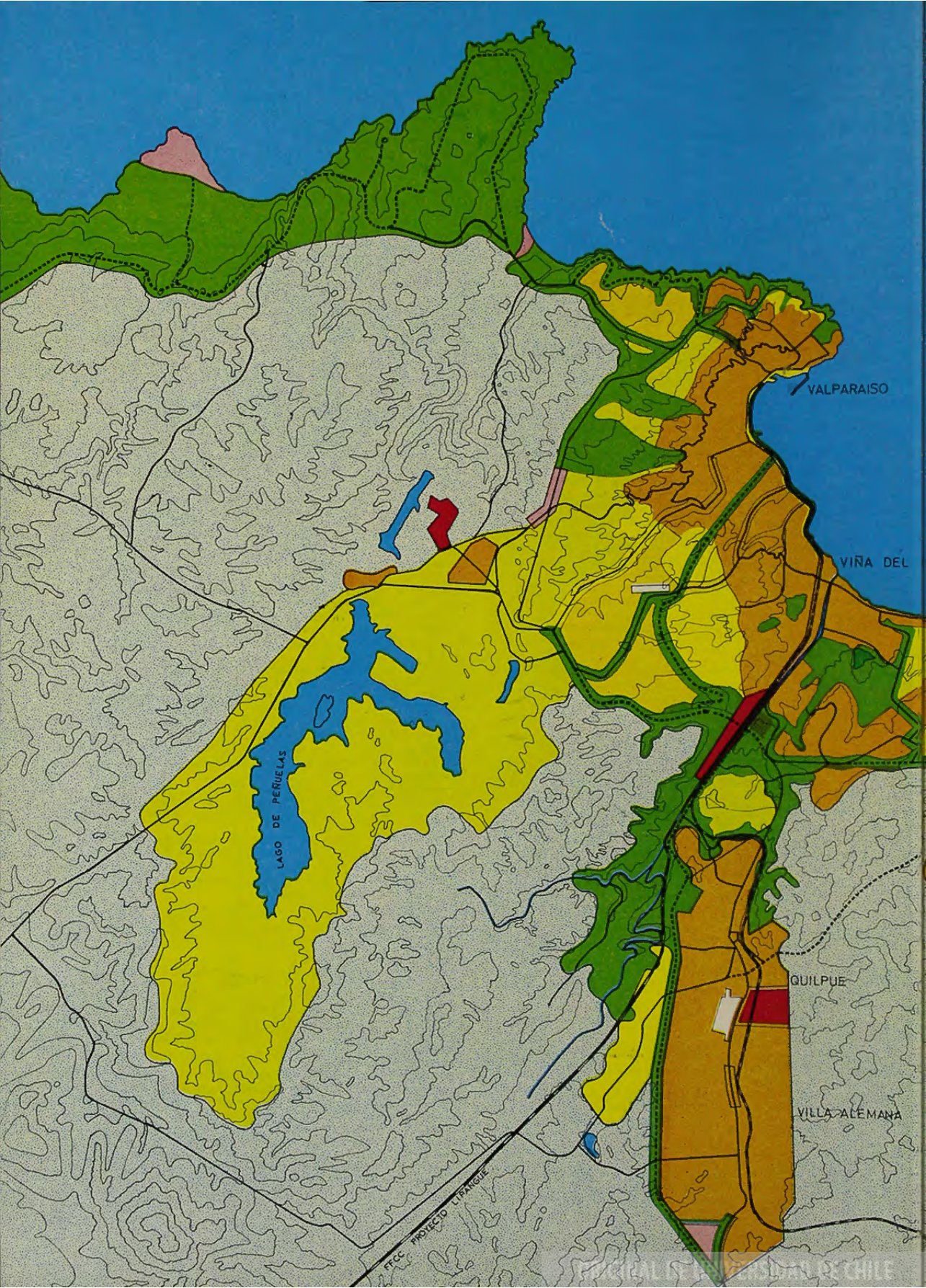
3. Población:

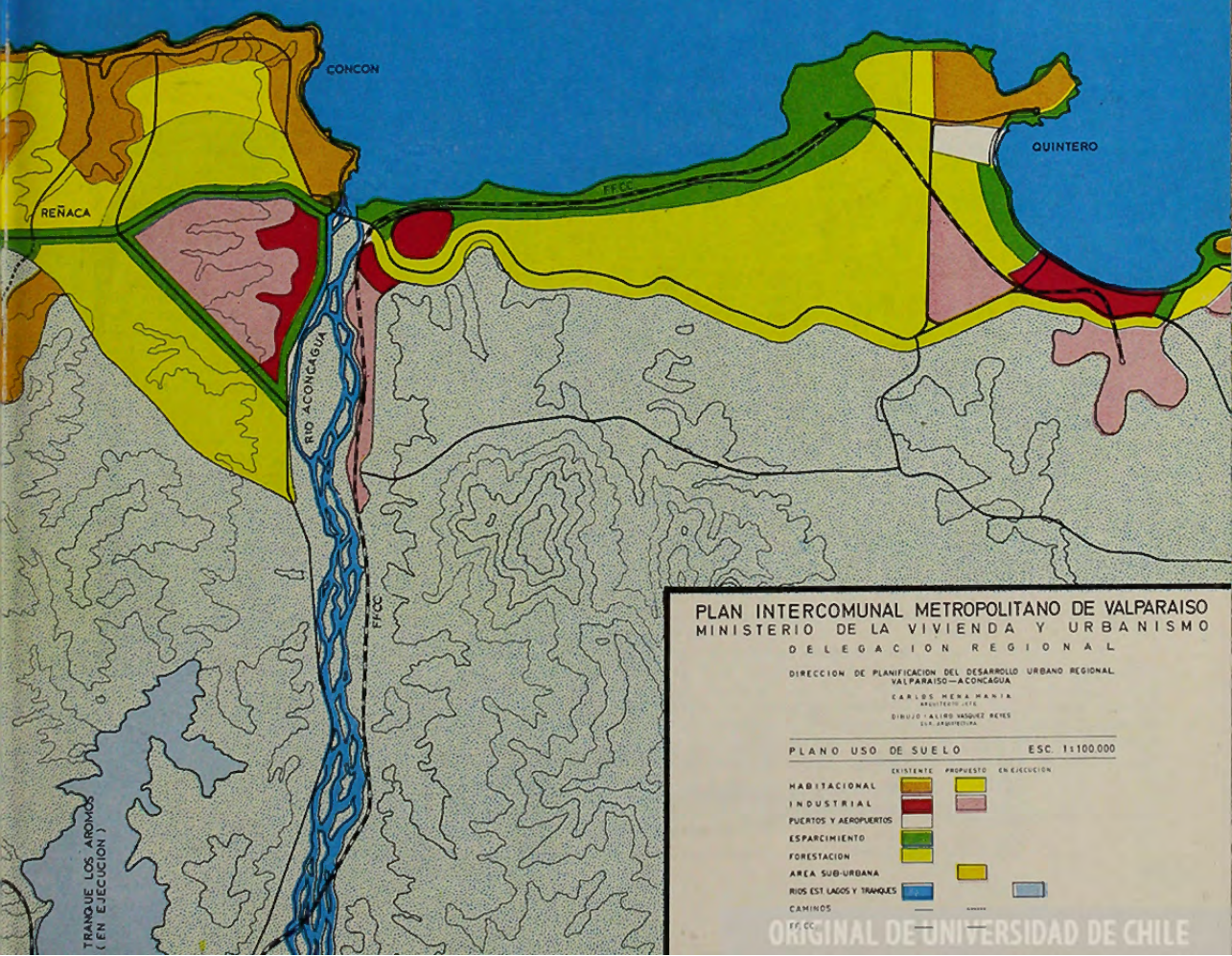
La población caracteriza las micro-regiones tanto por su tamaño como por su composición. Es así que es necesario explicar esta información tanto por la situación actual (diagnóstico) como su trayectoria histórica (dimensión poblacional), igualmente su composición urbana y rural. Asimismo una proyección de mediano y largo plazo que permita tener una visión de la proyección suponiendo una estrategia.

4. Actividad Económica:

Esta se detecta a través de la actividad de las personas de acuerdo al censo y la rama de la actividad económica. Esto indica según el N.º de activos, la caracterización económica de una micro-región determinada. Es así que según su N.º las micro-regiones, de acuerdo a las dos primeras prioridades podrán ser: Agrícolas-Mineras; Agrícolas-Industriales; Industriales-Servicios, etc.

Finalmente, a través del diagnóstico de apreciaciones cualitativas, y mediciones cuantitativas de los factores más arriba mencionados, nos permiten definir dichas micro-regiones. Estas constituyen el espacio ideal de planificación espacial, y según su contenido po-





PLAN INTERCOMUNAL METROPOLITANO DE VALPARAISO
MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
DELEGACION REGIONAL

DIRECCION DE PLANIFICACION DEL DESARROLLO URBANO REGIONAL
VALPARAISO-ACONCAGUA
CARLOS MERA HANJA
ARQUITECTO J.E.T.
DIBUJO: ALBERTO VASQUEZ REYES
SUA JABINETINA

PLANO USO DE SUELO ESC. 1:1100.000

	EXISTENTE	PROPUESTO	EN EJECUCION
HABITACIONAL	[Yellow]	[Light Yellow]	[Light Yellow]
INDUSTRIAL	[Red]	[Red]	[Red]
PUERTOS Y AEROPUERTOS	[White]	[White]	[White]
ESPARCIMIENTO	[Green]	[Green]	[Green]
FORESTACION	[Dark Green]	[Dark Green]	[Dark Green]
AREA SUB-URBANA	[Light Yellow]	[Light Yellow]	[Light Yellow]
RIOS EST. LAGOS Y TRANQUES	[Blue]	[Blue]	[Blue]
CAMINOS	[Black]	[Black]	[Black]

ORIGINAL DE UNIVERSIDAD DE CHILE

drán ser fundamentalmente urbanas, urbanas-rurales, o rurales con pequeña incidencia urbana. Ellas a su vez se caracterizan por su actividad económica preponderante. La articulación de estas micro-regiones en el sistema regional, permite elaborar una estrategia para abordar el problema del desarrollo espacial urbano.

Estrategia Espacial Regional:

Este enfoque es un estudio y aporte y no tiene carácter oficial. Una vez hecho el diagnóstico tanto de población como del sistema de centros poblados, pueblos y áreas rurales se propone una estrategia regional, que es la siguiente:

Consiste en la consolidación del corredor de desarrollo, formado por el sistema de ciudades a lo largo del Río Aconcagua. Este sistema constituye un eje Cordillera-Mar. Esto se complementa con el eje marítimo formado por el sistema de puertos (Quintero-Valparaíso-San Antonio) por una parte, y el sistema de balnearios costeros estacionales por otra. Y finalmente un tercer eje potencial que lo constituye San Antonio-Rancagua.

En general se trata de formar un sistema que rodea a Santiago a 100 km., de distancia de su centro.

Esta estrategia es opuesta a formar una estrella, o sea caminos y ciudades que llegan a Santiago, por ser este sistema concentrador.

Este proceso tiene tres etapas en el tiempo: La primera es la consolidación a través del refuerzo de sistema de ciudades del Valle del Aconcagua; la segunda consiste en implementar el desarrollo costero portuario-turístico, en base especialmente a mejorar las comunicaciones por la costa. Y la tercera etapa de más largo plazo, es implementar el eje San Antonio-Rancagua (del cobre).

Todo esto visto en el sistema nacional en que Santiago es la ciudad-capital, término del Valle Longitudinal; y Valparaíso cabeza del sistema del primer Valle Transversal de Sur a Norte.

Desde el punto de vista de migración Santiago es el que absorbe más poblaciones, y con la estrategia mencionada se pretende que la migración proveniente del Norte del país, sea retenida parcialmente en el eje del Valle del Aconcagua, proveyendo de industrias, viviendas y servicios, que equilibren en parte la atracción de Santiago.

Por otra parte, en su caracterización económica la región debe tomar conciencia de su especial configuración tanto natural como de los elementos artificiales creados.

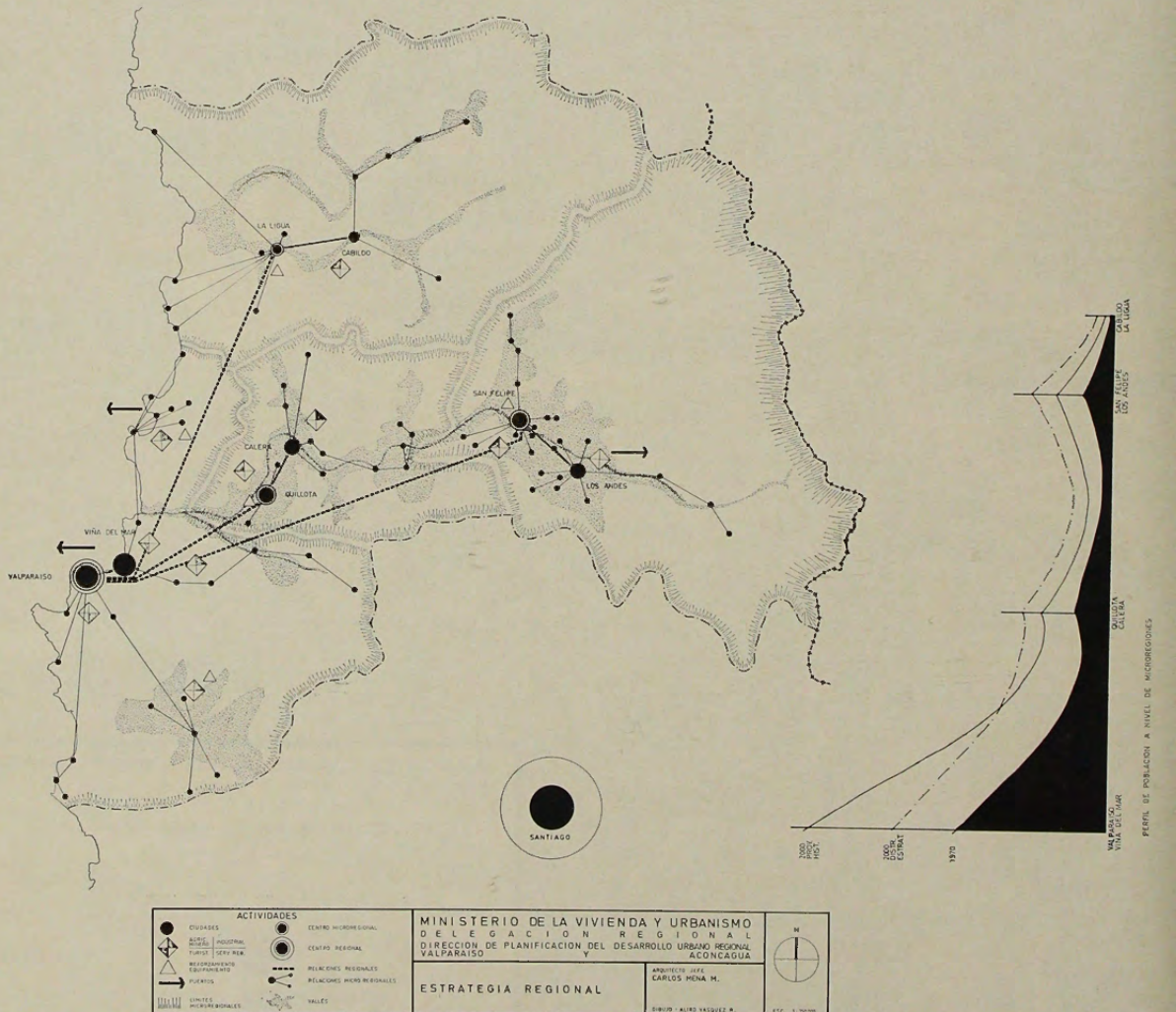
A nuestro juicio, los procesos económicos en la región deben tener en cuenta en el mediano y largo plazo, que el primer eje regional (Valparaíso-Los Andes) corre entre el primer puerto marítimo, y el primer puerto terrestre del país.

EL PACTO ANDINO, el potencial mercado Transpacífico le abren perspectivas insospechadas como espacio económico, conectado al sistema portuario y terrestre aludido.

Estrategia Espacial Micro-Regional:

Definida la posición de la región en relación al país, en base del método de micro-regiones se pretende hacer operativas estas intenciones, para lo cual se definirán cuatro micro-regiones, en base a los conceptos enumerados anteriormente y al conocimiento de la realidad regional.

En los sucesivos y cada vez más aclaratorios diagnósticos, en el sistema urbano-regional, se destacaron cuatro parejas de centros urbanos que hacen de centro de un territorio determinado: ellas son Valparaíso-Viña del Mar (centro metropolitano de nivel regional); Quillota-Calera (centro micro-regional); San Felipe-Los Andes



(centro micro-regional); La Liga-Cabildo (centro micro-regional). Este último, tanto por su cantidad de población como de sus expectativas económicas no alcanza a tener un relieve propio lo que plantea una duda acerca de su nivel. Desde el punto de vista espacial se revela como indispensable para articular el Sistema (espacios no desarrollados).

Si bien, en el caso de la región Valparaíso-Aconcagua, las ciudades cabeceras son una sola, se ha detectado que trabajan en pareja con una ciudad de actividad preponderantemente industrial y/o artesanal.

Es así que Valparaíso (portuario y de servicios) hace binomio con Viña del Mar (turístico-industrial); Quillota (servicios del agro) trabaja con Calera (minería-industrial); San Felipe (servicios) con Los Andes (industrial); La Liga (servicios) con Cabildo (artesanal-minero).

Desde el punto de vista geográfico, hay tres micro-regiones en el eje del Valle del Aconcagua; Valparaíso-Viña; Quillota-Calera; San Felipe-Los Andes. La cuarta micro-región corresponde al Valle de Petorca-La Liga.

Desde el punto de vista de población, el perfil de población visto a la luz del crecimiento histórico nos muestra que la micro-región Valparaíso es la mayor en 1970 (68%), seguida por Quillota (15,17%) después por San Felipe (12,2%), finalizando con La Liga (4,71%). La proyección de la tendencia histórica al año 2.000, nos muestra que la micro-región Valparaíso tiende a aumentar proporcionalmente, en la región; Quillota se mantendría; San Felipe, tendería a bajar, lo mismo que Cabildo.

Desde luego, todo esto sin aplicación de ninguna estrategia determinada. También al hacer el análisis de población se llega a situaciones como de la micro-región de La Liga, donde el territorio total pierde población, pero sin embargo su centro urbano crece, lo que indica que la población tiende a concentrarse en un solo centro urbano.

La estrategia adoptada consiste en tres aspectos:

A) Consolidación de la Metrópolis Regional:

Demográficamente se ha considerado siempre que Santiago, Valparaíso y Concepción, crecen más rápidamente que el resto del país. Esto no es válido para la Metrópolis de Valparaíso, ya que su crecimiento es menor que el promedio nacional. No se pretende hacerla crecer más rápido pero sí se pretende su especialización en actividades portuarias, de servicios (Valparaíso) y turísticos (Viña del Mar), de modo de afirmar estos aspectos de su actividad. Por otra parte se pretende que los desarrollos industriales del área Metropolitana se efectúen en sus satélites que son Quintero-Ventanas por el Norte, Belloto por el Oriente, y potencialmente Casablanca por el Sur-Oriente. Estos desarrollos industriales, deben ser acompañados por desarrollos de viviendas y equipamientos de modo que la población rural del Norte de la región no llegue a Valparaíso y Viña del Mar, como única expectativa de empleo y residencia. Esto afirmado en el poco espacio urbano disponible y de alto costo de urbanización por sus características topográficas evitando con esto la migración hacia el centro Metropolitano. Todas estas medidas estructurarán y consolidarán el proceso de metropolización del área Valparaíso-Viña del Mar afirmando su destino de capital regional.

B) Consolidación del eje de desarrollo regional:

Si vemos desde el punto del perfil poblacional proyectado al año 2.000 la tendencia en eje del Valle del Aconcagua es a crecer y polarizar la población en la cabeza (micro-región Valparaíso-Viña) y proporcionalmente a tener menos población en la Cordillera. Para evitar esto se propone a través de localización de industrias y viviendas, reforzar la radicación de población hacia la Cordillera, dándole más expectativa de trabajo y de residencia de modo de crear un perfil poblacional más equilibrado a lo largo del Valle del Aconcagua. Para esto es necesario en lo principal reforzar en servicios y equipamientos a Quillota y San Felipe, y en localizaciones industriales a Calera y Los Andes.

Esto se apoya a su vez en que a lo largo del Valle existen servicios de comunicación tales como la carretera Valparaíso-Mendoza. También un sistema de ferrocarriles que además tiene carácter internacional. Esto permite una movilidad poco conocida a nivel nacional.

C) Implementación del Eje Marítimo - Costero:

Es necesario reforzar el complejo portuario de la zona central, Quintero-Valparaíso-San Antonio, especialmente a través de mejores comunicaciones por una parte, y una especialización de dichas actividades por otra.

Esto se complementa con la actividad turística, conectando el actual sistema Balneario con el proyectado Camino Turístico Costero, que también permitirá habilitar nuevas playas; creando los circuitos turísticos nacionales e internacionales.

Esta estrategia espacial, tanto a nivel regional, que lo relaciona al sistema del país, como desde el punto de vista micro-regional que hace operativa las intenciones regionales pueden desprenderse ya los roles que les corresponden a cada uno de los centros urbanos y ru-

rales en este sistema de centros altamente inter-relacionados. Es así que se determina una capital regional, cabeceras micro-regionales que son las de mayor nivel de equipamiento, y una red de centros medios y menores jerarquizados y relacionados que integra los espacios urbanos y rurales del área.

Como proceso derivado de lo anterior inmediatamente se trabaja con las "Áreas Prioritarias de Desarrollo" tanto en los aspectos de extensión urbana, como en los de remodelación interna de cada uno de los centros urbanos. Estas áreas se seleccionan de acuerdo a los objetivos a conseguir, y por su factibilidad de urbanización, y con un criterio tendiente a densificar las áreas urbanas.

Sector Vivienda en la Región:

El planteamiento de desarrollo urbano da el marco para las operaciones de vivienda.

Es así que la estrategia para el sector, corresponde a descifrar la pregunta planteada, de cuántas viviendas y dónde localizarlas.

El estudio urbano, primero proyectó la población, y la repartió espacialmente entre los centros urbanos de acuerdo a la tendencia histórica; asimismo calculó los terrenos necesarios, derivados también de las densidades usadas tradicionalmente.

Esto inmediatamente mostró las distorsiones que puede traer como consecuencia si se continúa la tendencia histórica.

Es así que algunas ciudades más que doblarían su superficie, poniendo en peligro áreas de explotación agrícola que son de primera calidad en el Valle del Aconcagua. Además surgen problemas derivados de la extensión excesiva de las redes de urbanización.

Todo esto nos llevó a exponer también una estrategia, siguiendo la ya enunciada micro-regional, para abordar los centros urbanos, pensando ya que la parte operativa del MINVU es un porcentaje del total y debe también insertarse en el conjunto.

La estrategia acentúa la localización de viviendas en centros poblados prioritarios y deja de localizar en otros, para conseguir los objetivos deseados.

Asimismo orienta la radicación en las "Áreas Prioritarias de Desarrollo Urbano", tanto de extensión como de remodelación.

También se aplica una ponderación del uso de densidades (alta, media, baja), que está relacionada con la estructuración del centro urbano.

O sea por una parte se determinó la Meta Física en N.o de viviendas por comunas de acuerdo a la estrategia, y por otra se dimensionó la oferta de terrenos urbanos (áreas prioritarias). La correlación de ambos factores permitió determinar un listado de proyectos cuantificados, y con las condiciones estratégicas de desarrollo urbano.

Esto da el marco general para la región, micro-regiones y comunas del Plan de Viviendas, correspondientes al sexenio 75-80.

Caso Específico de la Ciudad de Viña del Mar:

Se ha determinado de acuerdo a los estudios efectuados, las siguientes áreas de extensión:

a) Las Siete Hermanas, sistema de mesetas ubicadas al Sur de Viña del Mar, lo que ha sido planteado a través de un estudio Seccional.

Su articulación al área urbana, se hace a través del proyectado camino de circunvalación que une Viña del Mar y Valparaíso.

b) Zona Concón - Glorias Navales:

Corresponde al área Costera Norte de Viña del Mar. Desarrollo que coordina proyectos en inicio y por iniciar de diferentes instituciones y que consolida el crecimiento urbano.

c) Remodelación Central Oriente:

Corresponde a la complementación del centro urbano de Viña del Mar, que hoy se sitúa entre el Cerro Castillo y la Plaza de Viña del Mar.

Arqto. Carlos Mena, Jefe Depto. Desarrollo Urbano

Tercera Parte

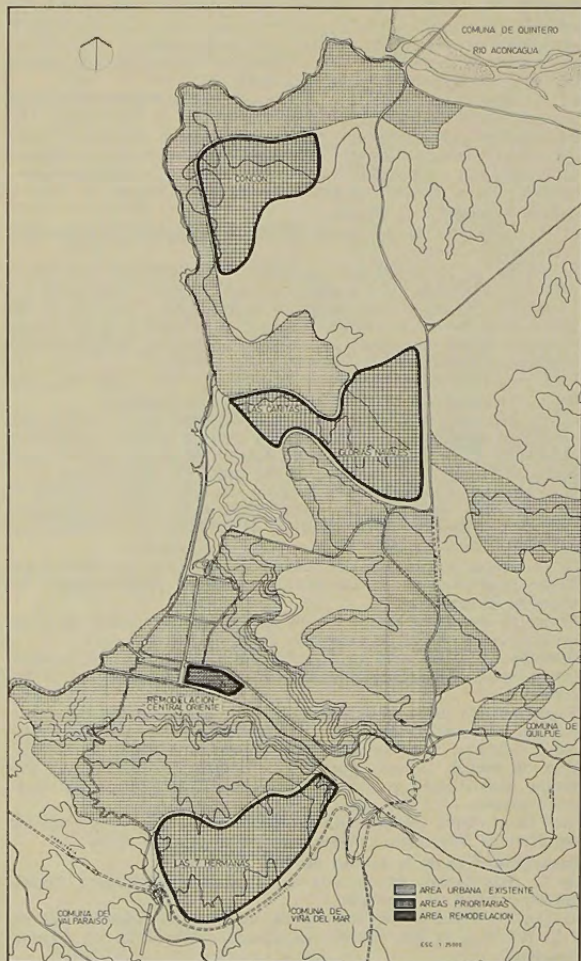
En la Comuna de Viña del Mar, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo ha decidido dar impulso a dos áreas prioritarias de desarrollo, como son las definidas en los sectores Siete Hermanas y Concón-Glorias Navales. En materia de renovación urbana, se ha tomado la decisión de concentrar toda la acción que se pueda desarrollar en tal sentido en el proyecto denominado Remodelación Central Oriente.

Programas prioritarios de desarrollo.

Permiten fijar los programas de Desarrollo Urbano en el mediano plazo, de un modo de lograr concentrar el esfuerzo de diversos organismos, en territorios determinados y seleccionados por sus favorables condiciones. El esfuerzo va orientado a crear la gran estructura metropolitana, por una parte, y posibilitar los programas de vivienda, equipamiento comunitario y centros de empleo, por otra.

1. Sector Siete Hermanas.

Localizado en la parte alta de Forestal y colindante con la variante Agua Santa.



Fosee una superficie bruta de 600 hás. de geomorfología irregular por la presencia de quebradas, muchas de las cuales contienen especies autóctonas forestales y lomajes suaves, aptos para ser incorporados a la estructura urbana, con proyectos integrados de vivienda que contengan habitación en extensión y en altura, con programas financiados tanto por el sector público como por el sector privado.

Ello significa que está prevista la instalación de viviendas para postulantes del Plan de Ahorro Popular, postulantes de Asociaciones de Ahorro y Préstamos, cooperativas y postulantes de Cajas de Previsión.

Las características principales de este programa están dadas por:

1. La vía 2-B-6 que da estructura vial fundamental al proyecto y que conecta la variante Santos Ossa con el camino Quebrada Larga entre Chorrillos y El Salto, y con Subida Cabritería que entronca ese sistema vial con Avda. España.
2. Se estima una capacidad de alrededor de 10.600 viviendas para 53.000 habitantes ocupando cerca del 40% del total del terreno.
3. Las densidades propuestas por zona son:
 - Dense (500 hab/há) 72,03 Há.
 - Medio (300 hab/há) 59,55 Há.
 - Baja (200 hab/há) 3,74 Há.

El sentido fundamental de este programa es consolidar en forma planificada y orgánica la parte alta de Viña del Mar por cuanto ya las zonas bajas de Siete Hermanas, han sido ocupadas por tomas que indican que puede continuar a lo largo del tiempo un proceso de ocupación territorial espontáneo.

4. Se consulta reserva de terrenos para equipamiento en las siguientes actividades:

- Educación: Parvularia, Básica, Media e Industrial.
- Salud: Consultorios periféricos y Hospitales para 36, 72 y 108 camas.

- Culto: Culto católico y otras religiones.
- Orden y Seguridad: Carabineros, Investigaciones, Bomberos.
- Comercio: Placas Comerciales y Autoservicios.
- Social: Sedes sociales, locales de reuniones.
- Espaceamiento: Areas verdes, canchas deportivas, multicanchas.

Estado de avance del Programa:

Se encuentra listo el Plan Seccional y el Programa Físico.

El terreno está en proceso de adquisición.

Las primeras inversiones con cargo a este programa podrán iniciarse en el 2.º Semestre de 1975.

2. Sector Concón-Glorias Navales.

Es un vasto sector costero de la Comuna de Viña del Mar que está orientado a entregar estructura urbana unificada a los actuales grupos urbanos de Concón-Reñaca-Santa Julia y Glorias Navales. Comprende una superficie aproximada de 1.000 hectáreas con morfología irregular pero con un índice de aprovechamiento más alto que en el caso del programa anterior.

En la parte más alta de este Sector, se encuentra ubicado el Campamento de tránsito más grande de la región (510 familias) que ha sido objeto de una acción concentrada y prioritaria por parte del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, cuya fisonomía primitiva ha ido evolucionando hacia un proyecto integrado con viviendas en altura de tipología CORVI y elementos de equipamiento comunitario. Está previsto que a fines del presente año las familias ya estarán ocupando sus viviendas definitivas.

Inmediatamente al sur de Reñaca Bajo, se encuentra en construcción un grupo habitacional para 500 familias que corresponden a la Cooperativa Alejandro Navarrete que financia sus viviendas con crédito del SINAP.

En el mismo sector se encuentra en etapa de urbanización un plan habitacional de aproximadamente 3.000 viviendas que impulsa la Sociedad LAS CANITAS, sociedad creada por VICORMU (Corporación de Mejoramiento Urbano - Municipalidad de Viña del Mar).

Estos proyectos, que forman parte del Programa Concón-Glorias Navales, han generado la necesidad de financiar el trazado y construcción de un gran colector de alcantarillado que tomará el servicio de toda el área y que se conecta al sistema estudiado por la Empresa Municipal de Desagües, lo que a su vez hará posible la ocupación de nuevas áreas a corto plazo.

El programa en general está dimensionado para desarrollarse a mediano plazo.

El estudio del Plan Seccional se desarrollará durante el presente año.

La adquisición de los terrenos se iniciará durante el próximo año, con cargo al presupuesto ordinario de inversión.

El programa físico aún no ha sido estudiado, pero se calcula una cabida no menor de 75.000 habitantes.

Remodelación Central Oriente.

Está ubicada en el sector Oriente del centro de Viña del Mar y sus límites genéricos son: la Plaza de Viña, por el Poniente, el puente Ocoa por el Oriente, el estero de Viña por el Norte, y la línea del ferrocarril por el Sur.

Es un sector que se caracteriza por contener variadas funciones urbanas entremezcladas: habitación, artesanía, industria, equipamiento. Pertenece al centro de Viña del Mar, sin embargo constituye una zona en proceso de deterioro que a su vez actúa como barrera entre el sector de Forestal y el plan de la ciudad.

En términos generales es política del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo buscar la materialización de los programas de remodelación, con el mínimo de inversión directa del Ministerio. Ello significa poner a disposición de terceros, ya sea instituciones o particulares, todo el mecanismo orgánico y funcional para impulsar la inversión privada en programas de esta naturaleza.

En términos específicos se busca concentrar la acción pública y privada, en el programa que se señala cuyos objetivos fundamentales pueden puntualizarse de la siguiente manera:

- a) Prolongar el frente marítimo a través del estero, de manera de hacer participar el centro interior, de la condición especial de frente marítimo.
- b) Buscar la ampliación del actual centro de Viña del Mar hacia el Oriente, incorporando a él la nueva área con su carácter propio.
- c) Definir esta nueva dimensión de centro, con un circuito vial que conecte el sector Forestal, donde está localizado el Programa Siete Hermanas, tome tangencialmente el sector Sporting y conecte finalmente al borde marítimo a través de 15 Norte.
- d) Romper la barrera existente en esa zona, produciendo una permeabilidad y transparencia que facilite la integración del sector alto de la ciudad, con el plan.

Los estudios de este programa están terminados en su etapa de antecedentes y diagnóstico. Actualmente se encuentra trabajando la CORMU en la etapa de proposiciones y proyecto.

Están en proceso de adquisición algunos terrenos y está previsto el inicio de inversiones en obras, a partir del año 1975.

Arqto. Manuel Hernández, Jefe Depto. Planes y Programas.