

2016

SESIÓN DEL CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL COSOC DE VIÑA DEL MAR

Carácter: Sesión Extraordinaria.
Fecha: 25 de enero de 2016.

En Viña del Mar, en la Sala de Concejo del segundo piso del Edificio Consistorial, ubicado en calle Arlegui Nº 615 de esta ciudad, siendo las 18:00 horas, se reúnen los abajo firmantes con el objeto de iniciar la Sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil COSOC de Viña del Mar, convocada para esta fecha.

<u>JULIA ISABEL DIAZ ROJAS</u>		MARGARITA BARRAZA MARTINEZ (S)	
CLAUDIO MATTA MORALES		VICTORIA MONSALVE DONOSO (S)	
PATRICIA PARRA CONSUEGRA			
ERMELINDA CISTERNAS ROJO			
SAMUEL MUÑOZ ARROYO			
LUZMIRA SALDAÑA GATICA			
CARMEN PEÑA CALLEJA			
GUILLERMO HERMOSILLA MEDINA			
JOSE JIMENEZ CONCHA			
SILVIA VILLALOBOS VIVAR			
SERGIO CAMPOS CUEVAS			
MARIA VELASQUEZ MALDONADO			
HILDA HERRERA CALDERON			
<u>FABIOLA GAMBOA GOMEZ</u>			
MARIA INES MOLINA TORRES			
PAMELA RODRIGUEZ MENESES			
BEATRIZ MEZA ZAMORA			
NILDA VASQUEZ GODOY			
PATRICIA ROJAS HERNANDEZ			
SILVIA ARANCIBIA SALGADO			
BEATRIZ CABRERA BALLADARES			
GRACIELA CUBILLOS TOLEDO			
PEDRO MONTIEL MANCILLA			
MARIO OJEDA BARRIENTOS			
MARCELA PEDERNEA ARAYA			

Es así como la suscrita puede certificar que 51 se encuentran presentes en la sala el número de Consejeros necesarios para dar por instalado el Consejo, entregando el Libro de Acta a la Secretaria de éste o a quien el propio Consejo hubiere determinado.

PATRICIA GONZALEZ PAEZ
SECRETARIO MUNICIPAL(S)

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL COSOC DE VIÑA DEL MAR

En Viña del Mar a 25 días del mes de Enero del 2016, siendo las 18:13 horas, la Vicepresidente del COSOC, Sra. Julia Isabel Díaz Rojas da inicio a la sesión extraordinaria convocada por la Presidente, Sra. Virginia Reginato Bozzo, con la asistencia de la Secretaria Sra. Fabiola Gamboa Gómez, y un total de 21 Consejeros Titulares y 2 Consejeros Suplentes presentes, la concurrencia de la Secretario Municipal Subrogante, Sra. Patricia González; Cristian Lara Polanco de la Oficina de Atención al Usuario y Organizaciones Sociales de la Secretaría Municipal, y los Asesores Urbanísticos de SECPLA, señores Marcelo Ruíz, Gonzalo Vargas y Claudio Alvarado.

Secretario Municipal Subrogante Sra. Patricia González certifica que están presentes 21 Consejeros Titulares y 2 Consejeros Suplentes. (Firma listado de asistentes)

TABLA A TRATAR

Vicepresidente indica que la convocatoria tiene como único punto la Modificación del Plan Regulador Comunal Viña del Mar, sector Población Vergara, presenta al Asesor Urbanístico de SECPLA, señor Marcelo Ruíz quien expone al Concejo:

Contexto Normativo (Presentación gráfica)

- 1.- Que por Decreto Alcaldicio N°3759 de fecha 14 de Abril del 2015, ordena estudios urbanos en el sector de la Población Vergara.
- 2.- Que se decide acoger la presente modificación al Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), sobre no generar modificaciones sustanciales al instrumento normativo vigente.
- 3.- Postergación de permisos por 1 año desde el 16 de Mayo del 2015.

Programación:

Primera Audiencia Pública: 20 de Enero del 2016

COSOC: 25 de Enero del 2016

Exposición a la Comunidad: 26 de Enero al 24 de Febrero del 2016.

Segunda Audiencia Pública: 25 de Febrero del 2016.

Recepción de consultas por 15 días: 26 de febrero al 11 de marzo del 2016.

Indica que producto del crecimiento económico de los años 90, hace que todas las ciudades de Chile se expandan, porque al haber mayores ingresos en los grupos familiares se masifica el consumo y las familias presionan por mejores viviendas hacia el centro, los segmentos con altos ingresos migran. A partir del año 2000 esta expansión se da en materia habitacional, Valparaíso y Viña del Mar siguen siendo epicentro de empleos, los espacios céntricos se

valoran y se congestionan. En el CENSO del 2011 se comprueba que existe un crecimiento de espacios habitacionales y lo que vislumbra el estudio de capacidad vial es que está en proceso de saturación, epicentro de esto es la Población Vergara que hoy funciona como articulador.

Los municipios tienen como herramientas para afrontar esta problemática el Plan Regulador y los planes de inversión. Hace cuatro años se hizo un plan de inversión vial para la ciudad, se calculó \$90.000.000.000, que sería el presupuesto que necesitaría Viña del Mar, lo que supera al municipio en la inversión requerida, se opta por regular el suelo urbano, también está la inquietud ciudadana respecto a las edificaciones. Viña del Mar es la que registra más reclamos en la SEREMI de Vivienda y Urbanismo por construcciones, jardines, conos de sombra, dudas de la capacidad de la Dirección de Obras de evaluar estos conos de sombra, usos de suelos, y saturación urbana.

Señor Marcelo Ruíz presenta al señor Gonzalo Vargas, Jefe de Proyecto quien expondrá la presentación.

Ratifica la programación, marco del congelamiento de permisos rige desde el 16 de mayo del 2015 al 16 de mayo del 2016, las fechas de las audiencias, de la exposición a la comunidad y recepción de consultas.

Área de postergación de permisos (Presentación plano)

Indica que el polígono del área de congelamiento es de 248 hectáreas. Esta modificación nace de una serie de quejas, reclamos y molestia de la comunidad.

Nos enfocamos en tres ejes:

- Mejorar la calidad de vida, asegurar la habitabilidad del barrio.
- Cautelar los valores patrimoniales y los elementos de identidad de la Población Vergara.
- Revisión de aspectos ambientales y de riesgos.

Resumen de la Metodología (presentación visual)

Diagnostico Metropolitano y Comunal: Se actualiza el diagnostico Metropolitano

Revisión de antecedentes históricos: Antecedentes relativos al barrio y su evolución.

Diagnostico Barrial: Etapa de catastro detallado en terreno, sistematización y análisis de la información en SIG. Patrimonio, alturas, usos de suelos, tipologías de edificación, revisión del PRC, Normativa y edificaciones.

Revisión de aspectos ambientales y de riesgos: Estudio de Microzonificación Sísmica, Cartas de Inundación del SHOA.

Diagnostico final y propuesta: Definición de problemática urbana y propuesta.

Realización del documento de diagnostico del sector (presentación visual)

- Estudio de división predial.

- Análisis de densificación y tipologías,
- Análisis de la normativa del PRC del sector,
- Estudio de movilidad urbana,
- Catastro de usos de suelo, alturas de edificación, tipologías.
- Identificación de conjuntos e inmuebles de valor histórico,
- Evaluación del estudio de microzonificación sísmica,
- Catastro de áreas verdes,
- Caracterización ambiental del área.

Tendencias Urbanas en la actualidad (presentación visual)

Viña del Mar, enfrenta en la actualidad un proceso de crecimiento urbano, caracterizado en su mayor parte por la verticalización, en reemplazo de tipologías de 1 o dos pisos y la densificación de su oferta residencial, acentuado además, por el recambio de los usos de suelo en sus barrios tradicionales, lo que se traduce en una alta concentración de equipamientos y servicios, en puntos específicos de la Comuna.

El fenómeno de la Metropolización de Viña del Mar. En la época de los 60 las comunas aledañas Valparaíso, Concón y Quilpué estaban separadas y comienzan a conectarse, llegando a formar una sola ciudad, Viña está asumiendo el rol de centralidad, hay un cambio de rol, antes era residencial y al convertirse en una ciudad céntrica comienza a recibir toda la energía de una ciudad metropolitana.

-Viña del Mar pasa de ser una Ciudad de carácter residencial complementaria a Valparaíso, a una ciudad de servicios, decreciente centralidad en función de sus atributos relacionados con su emplazamiento y accesibilidad metropolitana.

-Se aprecia un cambio de ciclo en el crecimiento urbano del Gran Valparaíso, entre los censos comprendido entre los 1992 y 2012. Mientras en el periodo 1992-2002, se observa la expansión de la conurbación, en el periodo siguiente se observa su contracción.

-La demanda por localización, en conjunto con las dificultades de urbanización propias del territorio, y las restricciones mantenidas por los IPT vigentes, consolidan la escasez de suelo urbanizado como una condición de Viña del Mar.

-La expansión del área céntrica tradicional, a la totalidad de la extensión de la cuenca del Estero de Viña del Mar. A lo anterior, se suma la aparición de nuevos polos de centralidad en Reñaca y Santa Julia.

-Las nuevas clases medias se desplazan a proyectos localizados en los antiguos barrios periféricos de Viña del Mar.

- Al ser la Comuna de Viña del Mar, el espacio que interconecta los flujos del gran Valparaíso se experimenta un aumento en la demanda vial en el área céntrica y los accesos de Viña del Mar, con grandes impactos ambientales.

-El conjunto de dinámicas del rol de centralidad que afecta a Viña del Mar, traducidas en las demandas de suelo por localización de equipamiento y residencia, ha establecido la transformación y renovación de las tipologías de edificación por formatos de gran escala y de crecimiento vertical.

Síntesis Histórica (presentación planos y gráficos)

1.-Origen y Surgimiento de la Comuna

Valle de Peuco se divide en dos encomiendas:

Al Norte del Estero: "Viña de la Mar"

Al Sur del estero: "Las 7 Hermanas"

-Diversos factores determinan la expansión de Valparaíso.

-Escasez de suelos amplios en Valparaíso

-La naciente ciudad como expresión de modernidad.

Indica que uno de los grandes atractivos de la Población Vergara es su buena constructibilidad y su cercanía con el mar.

2.- Aspectos del diseño de la Población Vergara:

- Urbanización de gran calidad.
- Combinación de elementos naturales y construidos.
- Diseño original se mantendrá a través del tiempo.

3.- Dinámicas Evolutivas: Proceso de Urbanización y Subdivisión de los Predios.

Para entender la evolución se conocen 4 periodos que van ligados con la densificación por manzanas

1874: 4 lotes por hectárea – 1930: 12 lotes por hectárea

1930: 12 lotes por hectárea – 1960: 36 lotes por hectárea

1960: 36 lotes por hectárea – 1980: 80 lotes por hectárea

1980: 80 lotes por hectárea – 2015: 160 lotes por hectárea

El Barrio Actual (presentación visual)

Características generales:

- Afectación del paisaje y disminución de las vistas
- La pérdida de asoleamiento en las calles , espacio público y en las viviendas circundantes
- Pérdida de jardines y arbolado de casas, también se afecta el hábitat de las aves y las funciones ambientales de esta sumatoria de áreas verdes o corredores.
- Reemplazo de áreas de jardín por patios duros de estacionamientos, rampas de acceso de autos, techumbres de estacionamientos, cierros excesivamente opacos, etc.
- Proceso de impermeabilización del suelo, que provoca efectos ambientales como es la inundación de las calles, deteriorando la funcionalidad de la ciudad.
- Pérdida de árboles de la vía pública debido a la habilitación de accesos a estacionamientos.

Efectos en la Habitabilidad (presentación visual):

- Aumento de la generación de viajes debido a residentes, con los efectos en la congestión.
- Mayor atracción de viajes debido a la oferta de servicios y trabajo en la zona, con los impactos consecuentes en demanda de estacionamiento y congestión vehicular.
- Saturación de los espacios públicos con autos estacionados en las vías públicas, restando espacio para otras funciones
- Insuficiencia de Espacios Públicos y Áreas Verdes en relación al crecimiento poblacional
- Efecto de desproporción en relación a la altura de las edificaciones existentes, lo que produce una excesiva heterogeneidad, falta de una imagen de barrio
- Generación de grandes fachadas carentes de actividad y equipamiento (en la mayor parte de los casos no se incluye equipamiento)

Identificación de la problemática urbana (presentación visual)

La Población Vergara junto al Plan de Viña se constituido en la plataforma central del área metropolitana del Gran Valparaíso, esta condición trae asociado gran complejidad y diversidad de usos y funciones.

- Densificación creciente
- Incorporación de Equipamientos
- Aumento de los formatos y alturas de edificación
- Presión sobre las edificaciones residenciales por su reemplazo
- Aumento de los flujos viales y estacionamientos
- Deterioro del patrimonio edificado

La problemática del barrio está asociada a la verticalidad, aumento de densificación, complejidad de los flujos viales.

Se prevé una evolución o desarrollo del barrio hacia un escenario futuro que no es sostenible, con la pérdida de atributos y elementos que serían irrecuperables.

El desarrollo sustentable de la ciudad y sus barrios necesariamente debe conciliar los niveles de crecimiento y transformación, respecto a resguardar los valores que son significativos para la comunidad y su habitabilidad.

La solución de los conflictos urbanos es diversa y se relaciona con ámbitos de la inversión pública y el sistema de transporte, como también de la regulación urbana.

Plan Propuesto (presentación visual)

La propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal, se orienta a regular la intensidad del proceso de densificación actual y las tipologías de edificación de gran escala.

La capacidad de carga del barrio se vería fuertemente vulnerada, si se proyectan las condiciones actuales a un escenario futuro.

El proceso de densificación descrito, tienen un efecto directo e indirecto en la afectación del patrimonio edificado del barrio.

Se propone:

Promover las condiciones adecuadas para un desarrollo sustentable del barrio, regulando la intensidad actual de las condiciones de edificación, pero también cuidando de otorgar una norma adecuada al rol de centralidad metropolitana del área.

Ante la pérdida de atributos se propone cautelar un capital ambiental, resguardar valores que son importantes para la comunidad, mejorar el proceso de densificación, promover condiciones de edificación, regulando para que la energía sea mejor canalizada.

Conforme a lo señalado anteriormente, la presente modificación se basa en los siguientes aspectos:

- A. Regular el proceso creciente de Densificación residencial
- B. Regular el proceso de verticalización y de grandes formatos de edificación.
- C. Promover el mejoramiento de las condiciones ambientales y de calidad urbana actuales.
- D. Proteger el patrimonio histórico de edificaciones representativas de la Población Vergara.
- E. Promover la puesta en valor y armonización del patrimonio histórico del barrio

Definición de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (presentación de plano e imágenes)**Zonas de Conservación Histórica:**

- Sector Palacio Carrasco – toda la manzana
- Sector Palacio Rioja- incluye Plaza Paul Harris
- Sector Palacio Astoreca
- Sector Iglesia Carmelitas

Inmuebles de Conservación Histórica:

- Casa Losada

Propuesta de zonificación (presentación de planos)**Zonificación de las actividades y usos dominantes**

Indica que el primer plano se norma la zona residencial, la zona de equipamiento y el comercio asociado al mercado automotriz.