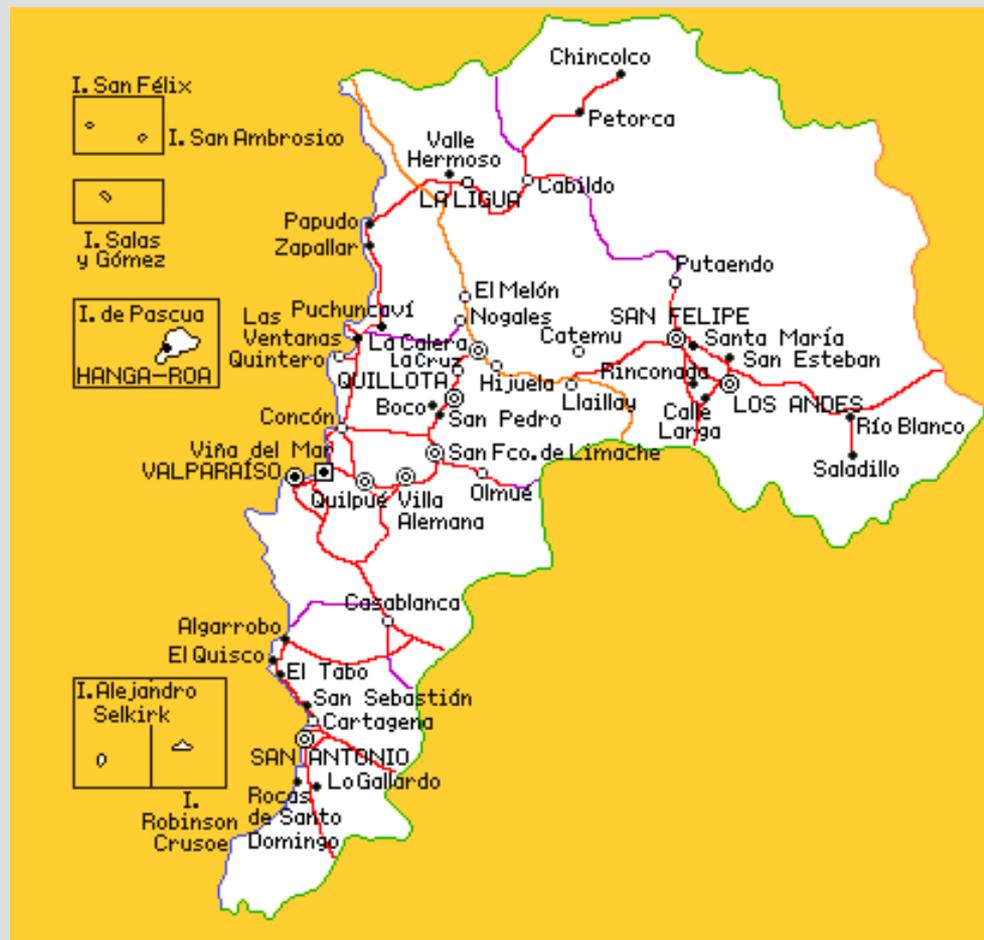




Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso



16ª Jornada Zonal Norte





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

Visión de la CCHC Delegación Valparaíso

- Procurar el desarrollo de largo plazo, para fortalecer los niveles de productividad, eficiencia y competitividad.
- Generar proyectos de alta rentabilidad privada y social, que posibiliten el desarrollo de la V Región – Gran Valparaíso.
- Definir un plan que considere un nuevo eje de desarrollo que corresponde al de infraestructura turística – inmobiliaria.
- El Gran Valparaíso es una zona representativa y emblemática de Chile, debido a su valor urbanístico, arquitectónico, cultural, turístico y portuario.



16ª Jornada Zonal Norte



Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

Establecer las reglas para una gestión ágil, dinámica, que sea capaz de responder adecuadamente a la demanda turística, y a la identidad de sus ciudades.

Ejemplos:

a) Valparaíso:

- Consolidar una ciudad moderna en su borde cima y en su borde mar.
- Construir una imagen de la ciudad.
- Ciudad patrimonial, basada en su potencial arquitectónico, urbanístico e histórico.
- Recuperar su relación con el mar.
- Renovar su infraestructura vial.

b) Viña del Mar

- Es un centro articulador, dado que tiene la condición de atravesado y punto de enlace entre el borde costero y las ciudades del interior.
- Es una ciudad que debe promover el desarrollo a través de la conservación y recuperación de áreas verdes y espacios públicos.
- Facilitar el desarrollo urbano integrador.





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

Infraestructura: potencial para el desarrollo turístico – inmobiliario.

Proyectos ejecutados

- Camino La Pólvora
- Cuesta La Dormida
- Troncal Sur
- Merval IV Etapa

Proyectos en ejecución

- GNL Quintero: Terminal de Gas Natural Licuado (GNL)
- Tramo Villa Dulce – Torquemada.
- Camino La Pólvora – Acceso a Valparaíso (ampliación primera etapa desde Ruta 60 a Puertas Negras).

Inversiones proyectadas

- Vialidad de acceso al puerto de Valparaíso
- Ruta Aconcagua (Ruta 60 CH –Los Andes - Peñablanca)
- Autopista Puchuncaví – Concón
- Marina Deportiva – Estero Marga Marga.



16ª Jornada Zonal Norte



Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

Desafío futuro

- Internalizar la realidad de la región que es de composición diversa y, en este sentido, otorgar debido marco regulatorio a cada zona.
- Posibilitar el adecuado proceso de renovación y revitalización del Gran Valparaíso.
- Fortalecer el borde costero del Gran Valparaíso que permitirá: desarrollar un potencial turístico, tener una mayor actividad cultural, reforzar el sistema universitario a través de una planificación integrada de espacios marítimos y terrestres.



16ª Jornada Zonal Norte



Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

El proyecto del Gran Valparaíso debe ser:

- Coherente
- Visionario
- Dinámico
- Flexible



16ª Jornada Zonal Norte



Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso



16ª Jornada Zonal Norte



Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

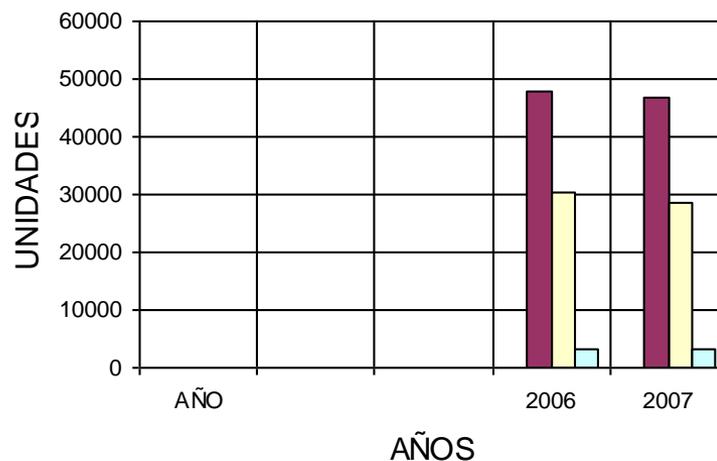
RESUMEN GENERAL DE VENTAS(Inmobiliarias)

AÑO	TOTAL PAIS Nº	REGION METROPOL Nº	GRAN VALPARAISO Nº	%
2006	47.900	30.500	3.044	6,4
2007	46.840	28.400	3.045	6,5

POBLACION (Estimada INE)

AÑO	Hab(miles)	Hab(miles)	%
2007	16.578	884	5,3

VENTAS



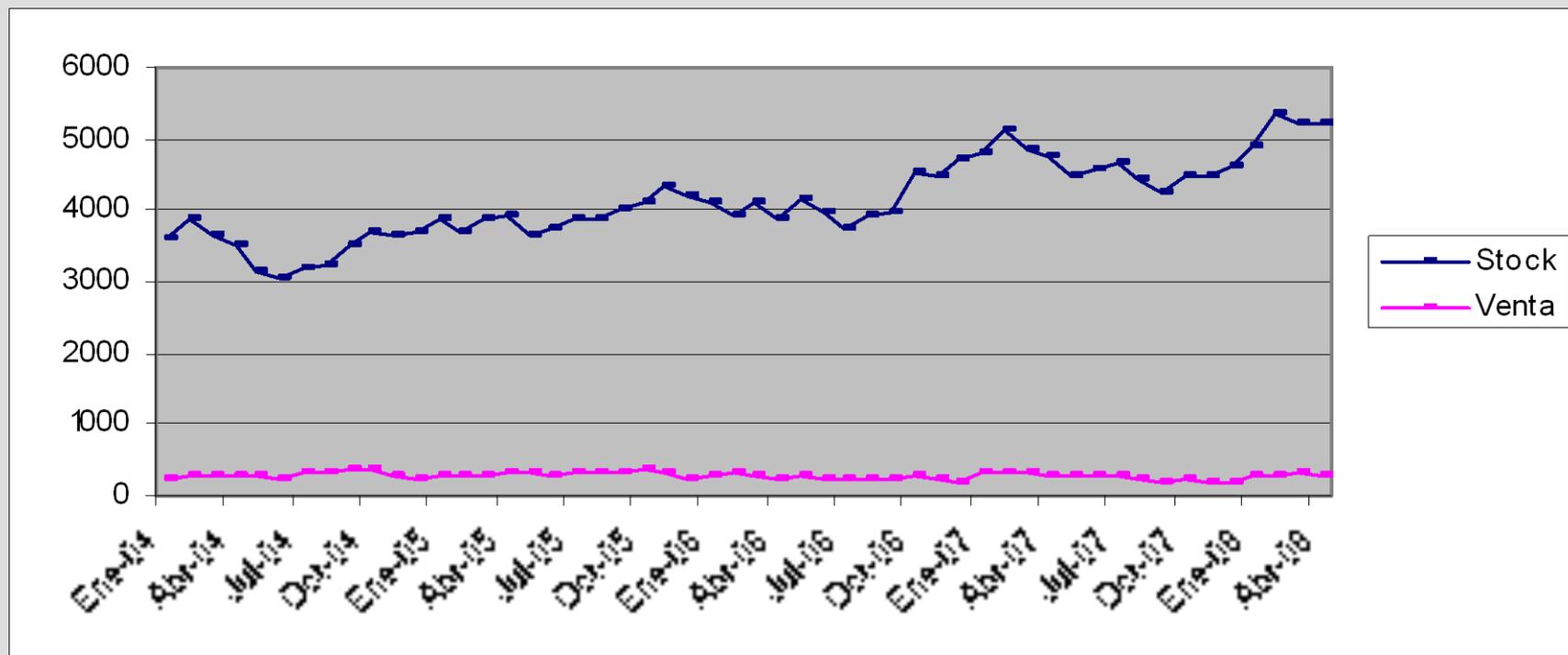
16ª Jornada Zonal Norte





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

Stock y Ventas totales años 04-05-06-07



16ª Jornada Zonal Norte



Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

Instrumentos de planificación territorial

1. Plan Regulador Intercomunal Valparaíso-Puchuncaví (PIV)

- Vigente desde 1965.
- En 1992 se inicia el estudio para reformular el PIV.
- Enero 2008 : Promulgación del PIV.
- Mayo de 2008:
 - Devuelto por Contraloría con 60 observaciones:
 - a) 5 de ellas referidas a la Resolución N° 3 de 2008 Gobierno Regional
 - b) 55 referidas a la ordenanza contenida en el proyecto de modificación del PIV.





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

2. Principales aspectos de las observaciones efectuadas al PIV.
 - Errores por falta de conocimientos legales y errores técnicos, incluidos errores de redacción que impiden advertir el alcance de la norma.
 - Duplicidad o redundancia normativa al incluir en el PIV normas ya contenidas en la legislación vigente de organismos competentes en diferentes materias, como salud, medio ambiente y obras públicas.
 - Inclusión de normas que a juicio de la Contraloría no son propias de la regulación urbanística ni de la planificación territorial.





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

3. Conclusiones

- La lectura detenida de las observaciones emitidas por la Contraloría, denotan un cierto nivel de incompetencia de los autores de la modificación del PIV.
- El gran número de observaciones hace necesaria la existencia de **instancias de coordinación** entre los distintos órganos del Estado que intervienen en la elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación urbana. De otra forma, no se va a lograr disminuir los tiempos que se pierden en la modificación de dichos instrumentos.
- La elaboración de estos instrumentos, debe tener una definición clara de sus objetivos y requerimientos urbanos, para no caer en la obsolescencia antes de su entrada en vigencia.





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

Planes reguladores comunales

1.1 Valparaíso

- La publicación de postergación de permisos del seccional Placeres-Esperanza se hizo con fecha 27 de marzo de 2004 y duró un año.
- Publicación en el Diario Oficial del 27 de marzo de 2005.
- Sector de Playa Ancha Norte :
 - a) 16.11.2006 Inicio de postergación.
 - b) 14.11.2007 Publicación instrumento.
- Sector Playa Ancha hasta Miguel Ángel:
 - a) 11.04.2008 Inicio de postergación
 - b) Estudio en curso.





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

1.2 Viña del Mar

- Data de 1980
- Última modificación en diciembre de 2002.
- Seccional de Renovación Urbana

Promulgado 04.08.03.

Publicado en Diario Oficial del 8 de agosto de 2003.

Durante el 2007 hubo una serie de observaciones.

Entre fines 2007 e inicios de 2008 comienzan obras de proyectos aprobados (Icafal- Imagina- Inmobilia).





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

•Seccional Petroleras

Año 2002 inicio de modificación al Plan Regulado Comunal.
Año 2004 la Conama formula una serie de observaciones.
Año 2006 las petroleras interponen recurso de queja ante el Concejo de Ministros de la Conama.
Año 2007 el Municipio de Viña del Mar responde al informe consolidado elaborado por la Conama.
Enero de 2008, la modificación está vigente.

•Seccional Miraflores

Aprobado a fines de 2007 por el Concejo Municipal y por la Conama.
Está pendiente la aprobación de la Seremi Minvu, tramitación que se espera esté finalizada durante el mes en curso.





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

1.3 Concón

- Se rige por Plan Regulador de Viña del Mar, DS 32980 Minvu, cuando territorio se encontraba bajo jurisdicción de esa municipalidad.
- Modificaciones parciales realizadas:
 - a) Seccional Bosques de Montemar, DS 107/88 Minvu.
(Tramitado por Municipalidad de Viña)
 - a) Seccional Pinares de Montemar, Res. 31-4/053/96 Gobierno Regional
(Tramitado por Municipalidad de Viña)
 - a) Seccional Lomas de Montemar Concón. Res. 31-4/049/01 Gobierno Regional.
(Tramitado por Municipalidad de Concón)
 - a) Sector Borde Costero Concón. Decreto alcaldicio 2221/12.09.2006.
(Tramitado por Municipalidad de Concón).





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

1.4 Quilpué

- El Plan Regulador Comunal está vigente desde 1971.
- Última modificación realizada el año 1998.
- Tiene 12 seccionales.
- La última actualización del Plan Regulador Comunal como instrumento propiamente tal, entró a tramitación a la Seremi Minvu el 6 de mayo de 2008.
- A contar de esa fecha, se considera 60 días para dar respuesta y formular observaciones.





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

1.5 Villa Alemana

- Inicio de estudio año 1997.
- Se aprueba formalmente su modificación en agosto de 2003.
- Tiene 7 enmiendas.
- Pronto entrarán en vigencia 2 seccionales:
 - a) Relacionado con temas viales
 - b) Ubicado en el lado oriente de la comuna.





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

Conclusiones:

- **Reestructuración urbanística del Gran Valparaíso**, relacionada con la planificación territorial, definiendo como queremos que sea nuestra ciudad en el futuro, integrando al puerto a la ciudad y permitiendo un crecimiento armónico, tanto en densidad como en extensión.
- **El concepto de ciudad no está en la agenda política** lo que genera deterioro de los barrios, decadencia y abandono del espacio público, centros abandonados y el futuro abandono de la periferia.
- **Los planes reguladores** son superados rápidamente por las nuevas demandas, y los conceptos de ordenamiento urbano son sobrepasados y obsoletos, por los largos periodos de tramitación y entrada en vigencia.





Desarrollo urbano en el Gran Valparaíso

Conclusiones:

- **Desarrollo turístico**, aprovechando las virtudes propias de la V Región: un Valparaíso histórico y turístico; una Viña del Mar con playas, festivales y glamour; valles con viñas conocidas en el mundo y con circuitos turísticos cada vez más interesantes, explotando en forma conjunta todas las bondades de nuestra región.
- **Consolidación del destino universitario de la región**, estimando el volumen de la población universitaria, se debe trabajar en conjunto para intensificar este liderazgo presente en la región.
- **Polo tecnológico**, su perfil educacional, económico, geográfico y de calidad de vida, esta zona tiene ventajas comparativas que la destacan como un óptimo enclave para localizar centros de alta tecnología.

