



INICIATIVA DE LA DELEGACIÓN REGIONAL ARICA

A RECUPERAR EL BORDE COSTERO

Tras un viaje a España, miembros de la Delegación Regional están convencidos de que sólo alineando a públicos y privados se podrán solucionar los problemas que afectan la continuidad y armonía de la costa ariqueña.

POR FRANCISCO MALDONADO U.



Pocos dudan de que el borde costero de nuestro país es un recurso de potencialidades ilimitadas, tanto en términos de su valor paisajístico como económico. Lamentablemente, también existe un cierto consenso acerca de que ese potencial no ha sido del todo desarrollado. Las Delegaciones Regionales de la CChC reportan frecuentemente a Santiago su preocupación e impotencia por la forma en que se enfrenta el tema a nivel local, y la Mesa Directiva Nacional ha encargado estudios a la Comisión de Urbanismo con el fin de realizar diagnósticos, identificar problemas y elaborar propuestas relativas al borde costero.

Un claro ejemplo de estas iniciativas es la Delegación de Arica, la cual organizó un viaje a España para conocer las experiencias exitosas de recuperación y reconversión del borde costero en Barcelona y Bilbao. Tal vez lo más llamativo de estos casos es el alineamiento transversal que se logró entre distintas instituciones, públicas y privadas, y que posibilitó

se lleve a cabo”, agrega, y recuerda que aunque han existido múltiples proyectos ninguno se ha podido concretar, justamente por discrepancias entre los distintos actores involucrados.

UN ESPACIO FRAGMENTADO

El caso de Arica es particular porque, según Rosa Dimitstein, vicepresidenta del Comité de Vivienda e Inmobiliario de esta Delegación, nunca se enfrentó el tema del borde costero con visión de futuro. “Se fueron entregando concesiones marítimas para actividades públicas e intereses particulares que lo seccionaron sin permitir el desarrollo integral del mismo, por lo menos en la zona que enfrenta al área urbana de la ciudad”, explica la arquitecta.

El alcalde, Waldo Sankán, reconoce que el borde costero no ha sufrido grandes transformaciones ni intervenciones a escala urbana en las últimas dos décadas. “En los últimos diez años, ciudades como Iquique, Antofagasta y Valparaíso han transformado sus bordes costeros en grandes atractivos turísticos,

do una imagen urbana negativa y que no aprovecha las oportunidades que produce el desarrollo de un borde costero atractivo y armónico. Entre estas posibilidades se cuenta, por supuesto, el turismo. “Un borde costero bonito y bien hecho aumenta el turismo y hace crecer la economía de una ciudad”, comenta Melús, quien destaca que “La Paz se encuentra a sólo seis horas en auto, por lo que un buen proyecto podría aumentar considerablemente el turismo desde Bolivia”.

A juicio de Dimitstein, un plan que afronte el tema del litoral ariqueño en forma integral debe apostar por la recuperación de la continuidad de las playas, por garantizar una buena accesibilidad al borde costero desde distintos puntos de la ciudad (hoy son sólo dos los lugares de llegada), lo que implica la creación de nuevos ejes oriente-poniente, y la disposición de vías de penetración desde la costa hacia el interior de la ciudad. “El borde costero no puede ser un ente aislado del resto de Arica, sino que debe ser el motor que impulse posteriormente el desarrollo hacia el interior de la ciudad”, sentencia.

Para esta cruzada, la Delegación se ha acercado a Barcelona Regional, una importante agencia con apoyo público y privado que se ocupa de la planificación, diseño y gestión urbana y de infraestructura de la ciudad catalana. Su arquitecto, Josep Acebillo, con quien se reunieron los miembros de la CChC de Arica en su viaje a España, y quien es toda una autoridad en la materia, podría visitar la ciudad de la eterna primavera durante este mes de junio, con miras a realizar un diagnóstico más acabado de los problemas y

“El mayor obstáculo es poner de acuerdo a todo el mundo, que todos vayan por el mismo camino. Porque los recursos están”, afirma Benjamín Melús, presidente de la Delegación de Arica.

que grandes cambios fueran llevados a cabo en muy poco tiempo. “El mayor obstáculo es poner de acuerdo a todo el mundo, que todos vayan por el mismo camino. Porque los recursos están”, afirma Benjamín Melús, presidente de la Delegación. “Nuestra intención es dar el impulso para que un buen plan de borde costero

mientras Arica se ha quedado atrás”, advierte.

La fragmentación de espacios y la discontinuidad provocada por esta situación han afectado a la ciudad en su conjunto en términos de su identidad y su amabilidad, según ha planteado el jefe de inversiones del gobierno regional, Sergio Méndez, provocan-





¿Y EL RIESGO DE TSUNAMI?

Una preocupación que ha surgido al momento de discutir sobre la remodelación del borde costero de Arica es el de la posibilidad de que la zona se vea azotada por un maremoto. Este temor podría terminar limitando las construcciones en sectores cercanos a la costa, lo cual a juicio de Rosa Dimitstein es absurdo. “De partida, ese riesgo existe en todo Chile”, señala, y destaca que tras el tsunami que afectó al Sudeste Asiático en 2004 se volvieron a levantar las edificaciones arrasadas por el mar en lugar de abandonar dichos lugares. Pilar Giménez estima que más que prohibir las construcciones en el borde costero los esfuerzos se deberían dirigir a establecer obras de mitigación y seguros que respondan frente a esta eventualidad.



necesidades del borde costero de la zona, así como para delinear las posibles acciones destinadas a potenciar este sector. La arquitecta chilena, Claudia Rivera, quien trabajó para esta agencia, destaca que a partir de este año, con la creación de la filial Barcelona Internacional, esta entidad pretende extender su modelo hacia otros países, lo que podría favorecer la colaboración entre este organismo y las instituciones públicas y privadas que promueven la renovación del borde costero de Arica. “Si se presenta un plan potente, bien desarrollado y con buenos fundamentos téc-

nivel nacional se ha detectado una serie de condiciones que han impedido un desarrollo adecuado del borde costero. El principal problema radica en la normativa que otorga a la Subsecretaría de Marina la administración de las concesiones marítimas, a través de las cuales se pueden implementar proyectos en estos territorios. “Las condiciones son poco favorables para incentivar la inversión privada, pues hay que pagar un arriendo que es bastante alto, y el terreno nunca va a pasar a ser propiedad privada. Al finalizar la concesión hay que retirar la infraestructura que

venir, de forma alternativa, el borde costero: la Ley de Puertos, que faculta al administrador para generar desarrollos compatibles con la actividad portuaria, como el turismo y el comercio, en zonas subutilizadas del puerto; y la Ley de Concesiones de Obras Públicas, que permite a un concesionario presentar proyectos para recuperar terrenos que anteriormente eran de mar o río (terrenos que pasan a ser propiedad privada). Claro que ninguno de estos instrumentos es la solución definitiva al problema: el primero es aplicable sólo en las zonas donde hay puertos, y dependerá siempre de la disposición de la empresa portuaria para explorar nuevas alternativas de negocio; mientras que el segundo implica un llamado a licitación abierta en caso de aprobarse el proyecto, por lo que quien lo presenta no tiene garantizado que lo podrá llevar a cabo.

La solución pasaría, según explica Pilar Giménez, por determinar qué áreas deben ser protegidas, dado su valor estratégico, económico o de otra índole. “El resto del borde costero debería abrirse al desarrollo”, apunta. Eso pasaría, necesariamente, por la modificación de la normativa de concesiones marítimas y por permitir, al menos en las zonas urbanas, la participación de los municipios en el proceso de toma de decisiones respecto de qué intervenciones son aceptables o no de hacer en la costa. El contar con una nueva política de desarrollo del borde costero aparece, entonces, como fundamental para la CChC, con miras a lograr un litoral continuo, armónico y que aproveche al máximo sus potencialidades naturales. **EC**

El caso de Arica es particular porque, según Rosa Dimitstein, vicepresidenta del Comité de Vivienda e Inmobiliario de esta Delegación, nunca se enfrentó el tema del borde costero con visión de futuro.

nicos, no debería haber mayores dificultades”, estima Rivera.

El municipio está trabajando en un proyecto que se dirija justamente a estos objetivos. Como plantea el alcalde Sankán, “el propósito es aprovechar espacios y terrenos municipales degradados y sin uso, valorizándolos a través de una proposición urbana que vaya en directo beneficio de la gente, mejorando el entorno y sus condiciones de vida”. La primera área a desarrollar según este plan es el sector norte de Arica, y la recuperación incluye tres zonas: la remodelación del Parque Centenario y la construcción de un parque deportivo y la Plaza del Mar.

UN PROBLEMA GENERALIZADO

Más allá del caso particular de Arica, a

uno pueda llevarse y el resto hay que dejarlo ahí”, detalla Pilar Giménez, arquitecta de la Gerencia de Estudios de la CChC. Esto fomenta, a su juicio, construcciones de carácter precario y temporal. Entre otros obstáculos a la inversión en el borde costero, se cuentan la discrecionalidad para otorgar y caducar las concesiones, el hecho de que aun sin ser propietario uno debe pagar contribuciones de bienes raíces y que el terreno no se puede entregar como garantía bancaria. “Además, aunque el borde costero técnicamente abarca 80 metros desde la línea de alta marea, estos problemas terminan afectando a un territorio mucho mayor”, agrega la profesional.

Frente a este escenario, la CChC determinó que dos herramientas legales permiten inter-

