

CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION

DELEGACION REGIONAL VALPARAISO



346.0469A

CCAC

C172

II

172

2do. ENCUENTRO "PLANIFICANDO LOS BORDES DEL MAR"

- 1.- PALABRAS DE BIENVENIDA DEL PRESIDENTE DE LA DE LA DELEGACION REGIONAL VALPARAISO DE LA C.CH.C. SR. LORENZO CONSTANS G.
- 2.- INTERVENCION DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO SR. ALBERTO ETCHEGARAY A.
- 3.- INTERVENCION DEL SR. ALEJANDRO MAGNI, DIRECTOR DE PLANEAMIENTO MINISTERIO DE CO.PP.
- 4.- PALABRAS DEL GOBERNADOR DE VALPARAISO SR. HARDY KNITTEL V. EN REPRESENTACION DEL INTENDENTE
- 5.- EXPOSICION DEL SR. TOMAS DE REMENTERIA, GERENTE DE RADIOS DE VALPARAISO Y VIÑA DEL MAR.
- 6.- INTERVENCION DEL SR. JORGE BORNSCHEUER P., DIRECTOR EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL CANAL 4 UCV.
- 7.- EXPOSICION DEL SR. BARRHAM MALAIN A. (EMPRESA PRIVADA)
- 8.- EXPOSICION DEL SR. GASTON GAUCHE T. REPRESENTANTE DEL DIARIO EL MERCURIO DE VALPARAISO.
- 9.- CONCLUSIONES DE LOS GRUPOS DE TRABAJOS

VIÑA DEL MAR, DICIEMBRE 1993.-

- 06133. -

CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
Centro Documentación

PALABRAS DE BIENVENIDA DEL PRESIDENTE
DE LA DELEGACION REGIONAL VALPARAISO
DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION,
SR. LORENZO CONSTANS G.

La Cámara Chilena de la Construcción a través de su existencia ha mantenido una constante preocupación por los temas relacionados con la actividad constructora, como también de su planificación futura en bien del desarrollo de nuestro país.

El posibilitar que distintas opiniones se puedan manifestar en torno nuestro para temas de interés Regional y Nacional, cuyo objetivo sea un aporte técnico bien fundamentado, ha llevado a que nuestra Cámara mantenga una posición de preocupación permanente en ese aspecto.

En esta oportunidad el tema que nos reúne, trasciende el carácter Regional y debe ser preocupación Nacional más aún si todas las Regiones de Chile tienen Bordo Marítimo, y la posibilidad de disfrutar de una puesta de sol con excepción de la Región Metropolitana invitando a compartirla en nuestra V Región.

Nuestra Delegación organizó a comienzos de año un Foro Panel sobre este tema y además tiene la oportunidad muy valiosa de integrar la Comisión para el Desarrollo de la V Región que preside el Diputado Mario Hamuy B., y que en varias sesiones se ha dedicado a analizar antecedentes que permitan elaborar un Proyecto de Ley que regule la Construcción en el Bordo Costero

Haciendo eco de esta preocupación la Directiva Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción, ha reconocido y apoyado estusiastamente esta inquietud que demuestra su carácter Nacional y de apoyo a las Regiones, organizando este segundo encuentro, y dando cumplimiento a uno de los acuerdos del último Consejo Nacional desarrollado en Pucón durante el mes de Octubre.

Agradecemos vuestra asistencia pues ella nos garantiza un alto nivel de análisis, especialmente a las autoridades por darnos su apoyo, y hacer un reconocimiento a los Panelistas por su participación en esta reunión.

A nombre de la Cámara Chilena de la Construcción les damos la más cordial bienvenida a este 2do. encuentro sobre el tema "Planificando los Bordes del Mar"

Muchas Gracias

2° ENCUENTRO SOBRE EL TEMA "PLANIFICANDO LOS BORDES DEL MAR"

INTERVENCION DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DON ALBERTO ETCHEGARAY A.

He asistido con mucho interés a respaldar esta iniciativa de la Cámara Chilena de la Construcción para tratar un tema tan importante como es el borde costero y el tratamiento de las playas en la Quinta Región.

Hemos tenido la oportunidad, con varios de los aquí presentes, señor Comandante y representantes de la Marina, de participar en un Seminario de la misma importancia, durante dos días en la Décima Región, para tratar el tema de las r~~iveras~~ de los lagos. 4

Lo primero que quiero destacar, es que para hablar de la Quinta Región, es para que su borde costero se haga en la Quinta Región, creo que los temas regionales, aunque sean de interés nacional, deben ser tratados por las autoridades, y por responsables regionales en todos sus niveles, la experiencia vivida en Puerto Varas, cuando se trató el tema de las r~~iveras~~ de lagos, tema de una enorme complejidad y de una enorme importancia para el futuro, de los lagos araucanos, como se denominan en Chile, con la

presencia de dos Ministros de Estado, tres Subsecretarios, representantes oficiales de siete Ministerios, el sector privado, y colegios profesionales, tuvo una enorme importancia, para entender la complejidad del tema, que no es un tema fácil, que requiere de mucha interacción del sector público y privado, pero lo que si requiere es de acciones urgentes.

Creo que la misma situación se vive con motivo del tema del borde costero en la Quinta Región, aquí hay un desafío a la forma en que se pueda resolver un problema de por si complejo, donde hay consideraciones de tipo económico, de tipo social, estratégico, tiene que ver también con la defensa nacional, productivo, turístico de ordenamiento territorial etc.

Es por eso que requiere de la mayor participación posible, no es un tema que pueda ser recibido por algunas las personas, cruzan en él, por ejemplo, las competencias nacionales, sectoriales, regionales y comunales, es importante en este momento una vez que yo he declarado la importancia que sea tratado a nivel regional el hecho de que las competencias mayores sean para fortalecer a mi modo de ver las ingerencias regionales y locales en los temas de decisión.

Este es un tema en el cual la región tiene que tener una propuesta, y los servicios, los Ministerios del Sector Público y Privado, tiene que estar aportando los conocimientos y diría yo, las

líneas de acción y los aspectos respectivos, pero para que la decisión sea una estrategia regional. Esto debe ser absolutamente compatibilizado con la visión que la comuna tiene sobre el tema en el borde costero desde el litoral norte hasta el litoral sur, abarca mas de siete comunas, tienen mucho que decir y que hacer, en tercer lugar quiero plantear que este Ministerio no pretende de ninguna manera liderar ningún aspecto en esta materia, sin embargo ofrece un instrumento que puede ser de enorme significación para poder regular la acción sobre el borde, que son los instrumentos de planificación urbana. No se conoce hasta el momento otra forma de regular el uso del suelo que se encuentre en estas situaciones o en otras, dentro del ordenamiento territorial chileno, que no sean los planos reguladores comunales y los planos intercomunales.

Hay algunas personas que consideran que esto está pasado de moda, que hay que tener otro tipo de instrumento de gestión, pero mientras eso no se descubra hay que confiar en lo que de alguna manera aquí en Chile hasta el momento ha dado buen resultado.

Lo que pasa si, es que dichos instrumentos de planificación tienen que estar acordes con la realidad socioeconómica del país, con el nuevo esquema en el cual el país se está desarrollando fundamentalmente basado en la economía social de mercado, en el cual dicho instrumento de planificación no sea estático, y esté de acuerdo con lo que significa hoy día los modelos de gestión,

permitiendo, a través de esa planificación que la gestión pueda ser ejecutada y que la inversión correspondiente también pueda desarrollarse.

Creo que, es perfectamente posible compatibilizar los intereses desde el punto de vista del sector público, no sólo de los niveles de decisión y de interacción a través de la parte nacional, regional y comunal, sino que de por lo menos hasta donde yo entiendo, ocho ministerios que actúan, a través de sus propuestas y de su coordinación en la implementación de dicho instrumento de planificación este puede ser recogido.

Quedo viendo el programa don Juan Hernández, que es el Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, por respeto a mis palabras iniciales, lo cual esto tiene que ser una propuesta regional, junto con la Seremi de Obras Públicas y los representantes del Gobierno Regional, entregarán su visión sobre lo que es el aporte regional.

No abundaré sobre este tema, pero hay ahí un desafío regional en la implementación del tratamiento del borde costero, desde el norte de Papudo hasta el Sur de Santo Domingo que es urgente para la región.

Pero los siete u ocho Ministerios que aquí intervienen y empiezo por el Ministerio de Defensa Nacional, a través de la Subsecretaría de Marina pero específicamente, el rol que en esto cumple la

Armada, con el tratamiento del litoral, y los 80 mts. hoy día, al borde de playa, y la Subsecretaría de Pesca, si el Ministerio de Economía a través de la Subsecretaría de Pesca, la Subsecretaría de Economía y la Dirección de Turismo, el Ministerio de Obras Públicas, con todo el rol que le compete en el tema de la Vialidad estructurante y los caminos de penetración, el Ministerio de Corfo, por el tema de las aguas servidas, todo el tratamiento sanitario, el Ministerio de Bienes Nacionales por las tierras fiscales involucradas, hay dos leyes en el parlamento que están tratándose y son de una enorme importancia y complejidad, el Ministerio de Agricultura, por las tierras agrícolas que se involucran, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por la responsabilidad que dentro del Estado le corresponde a la planificación del ordenamiento territorial.

Son algunas de las Entidades que en esto deben participar, y colateralmente varios otros más, con un sector privado, y aquí quiero tomar la segunda parte de lo que es la reflexión para apoyar este tipo de encuentros, con un sector privado que hoy día tiene la principal responsabilidad del desarrollo de esta región. Porque el sector público está haciendo su parte, y no cabe la mayor duda que el sector privado es el que va a liderar desde el punto de vista productivo y de la inversión habitacional y de servicio que la región requiere, se ha hecho este estudio de la Comisión de Infraestructura del Ministerio de Obras Públicas y de los Ministerios involucrados sobre la macro zona central y este

estudio indica que la inversión de la macro zona en los próximos 17 años, va a ser del orden de los 90 mil millones de dólares la mitad de esa inversión va a ser habitacional, vinculada al sector turístico o de viviendas o de servicios vinculados a la vivienda y se supone que el 40% de esa inversión, va a recaer en esta región, eso indica que el desafío de tener una propuesta frente al borde costero es gigantesco, y aquí me parece muy importante lo que se ha hecho de invitar a las experiencias que don Jorge Poblete y otras personas han desarrollado en la primera Región con el borde costero de Iquique.

La IV Región entiendo que lamentablemente no pudo asistir, pero ahí hay un tratamiento muy bueno del punto de vista de lo que ha significado la compatibilización en el uso del borde costero para permitir proyectos de alto impacto turístico y ocupacional para la zona, en la IV región pero que al mismo tiempo ha permitido un acceso a la playa para todas las personas aprovechando un recurso que es de todos los chilenos y no sólo exclusivo de algunos pocos, lo que ha significado el sistema de los lagos y específicamente las propuestas que ya existen al respecto para la V región.

Yo creo que hoy día, más que seguir planteando un diagnóstico lo que hay es un esfuerzo gigantesco para ponerse de acuerdo para lograr que tanto la parte Pública como la parte Privada asuman este gran desafío, hay detrás de esto generalmente un aspecto no

menor que es el tema de la cultura y del modo de vida del uso de estos bienes que nos han sido dados y que no son patrimonio de nadie, porque según se establece en las diferentes normativas que tiene que ver con la Constitución Política del Estado, los decretos ley que específicamente a través del Ministerio de Defensa Nacional tienen que ver con el borde costero, la Ley General de Urbanismo y la Ordenanza General de Construcciones, lo que hoy día tiene que ver con los gobiernos regionales y sus potestades y específicamente, los diferentes articulados de leyes vinculados a los Ministerios de Obras Públicas y de Economía a través de la Subsecretaría de Pesca y de Turismo, indican que en la cultura y el modo del uso de estos recursos naturales ha sido que ellos siempre han sido patrimonio de los chilenos.

Yo agradezco que los viñamarinos inviten a los Santiaguinos a ver las puestas de sol, pero creo que es importante que esas puestas de sol, sean posibles de ver, y que no sean realmente a través de una selva de edificios que impidan que este patrimonio escaso, único y que realmente es algo privilegiado que la naturaleza nos ha entregado y que en la Constitución se dice, que la única limitación al derecho de propiedad está vinculado con aquello que tiene que ver con los recursos naturales ecológicos, que son patrimonios de todos, porque aquel que tienen la propiedad en el borde tiene que tener entonces un gravamen mayor por la plusvalía que esa propiedad le entrega en el servicio a la comunidad que no tiene acceso a ella.

Yo creo que es perfectamente posible compatibilizar los intereses y desafíos de la construcción de un borde costero de acorde a lo que Chile se merece, sin caer en soluciones simplistas de corto plazo que han producido graves problemas en la costa de España, y que hoy día significan que esos edificios valen la mitad de lo que valían hace diez años atrás, limitando el desarrollo y la productividad y el esfuerzo de esa gente y esto tiene que hacerse en conjunto, repito, en lo posible liderado por las autoridades regionales y comunales y con el servicio de todos los demás, y con un sector privado, con esto término, con una vocación de servicio a la región y al país, porque estos temas no son privativos ni de unos ni de otros, el sector privado tiene que involucrarse también en el patrimonio de estos.

Me alegro que en la parte final de mi intervención también haya hecho su ingreso a esta sala el Senador don Bertrán Urenda, porque éste es un tema no sólo del ejecutivo, ni de las autoridades que tiene que ver con los Ministerios o sectores, ni tampoco del sector privado en su formulación, sino que importantísima participación le corresponde a la parte legislativa.

La experiencia que tuvimos en el Seminario de Los Lagos con la participación de los senadores Valdés, y Siebert y varios diputados de las regiones de las IX, X y XI región, indicaron el extraordinario aporte que ellos pudieron hacer a esta reflexión.

Agradezco la oportunidad de haberme dirigido a Uds. y felicito a la Cámara Chilena de la Construcción por esta muy importante iniciativa.

Achg

2° ENCUENTRO SOBRE EL TEMA "PLANIFICANDO LOS BORDES DEL MAR"

INTERVENCION DEL SEÑOR ALEJANDRO MAGNI

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Muchas gracias por la invitación, creo que es una excelente oportunidad para plantear este tan importante tema que ha sido planteado por lo demás, y muy bien por el Ministro Etchegaray. Yo quisiera hacer una presentación más conceptual para poder delinear los elementos que están en juego en este tema, voy a tratar de aterrizar un poco a los temas que involucran el borde costero de la V región.

Son tres capítulos de esta presentación, el primero lo denomino "Territorio y Localización de Actividades", voy a hacer un análisis de las zonas de localización y un análisis conceptual de lo que es el territorio, el segundo lo llamo "El Frente Costero de la V Región", donde voy brevemente a revisar la situación en esta región, respecto al uso del borde costero, y termino con un capítulo que denomino "La Administración del Borde Costero, La Compatibilización de los Intereses, también mencionando los instrumentos que existen para poder lograr los objetivos que queremos.

La región se puede visualizar como un territorio, territorio visualizado desde el punto de vista de su ordenamiento donde habitan las personas de actividades no ocurre por azar, ocurre porque las personas, porque las empresas buscan maximizar su propio beneficio, las personas buscar habitar los lugares que de acuerdo a sus preferencias, le ofrecen la mayor ventaja.

Las empresas se localizan donde los costos de su operación son mínimos o se acercan en mejor medida a su mercado, de manera que este es un proceso que ocurre por decisiones individuales que se presentan en función de las opciones que están disponibles para cada una de estas agentes.

El territorio por su lado posee sus propias eventualidades, cada componente del territorio tiene su característica topográfica, su recursos naturales, en general, podemos denominar como su potencialidad de uso, que son lo que precisamente los individuos analizan para poder tomar su decisión de localización.

Una política eficiente del uso de suelo debería propender a que estas decisiones individuales, sean tomadas en pos de un beneficio social, el mayor posible, lograr extraer o lograr aprovechar de la mejor manera posible desde el punto de vista de la sociedad que también es un elemento subjetivo que tenemos que acordar, queremos propender a que estas decisiones individuales maximizen

ese beneficio social, los economistas hablan de maximizar el beneficio social de manera sustentable, ese es el concepto que hay detrás de esto, queremos propender entonces a que cada una de las decisiones individuales, vayan en beneficio de toda la sociedad, como un todo.

Ahora, el mercado del suelo, uno dice los mercados generalmente son buenos asignadores de recurso, en este caso, el mercado es un mal asignador de recursos, hay varias razones para ello, las voy a señalar; para empezar, las decisiones individuales no consideran el efecto que ellas tienen sobre otras personas, o sobre las otras actividades, en este caso y particularmente el efecto que tiene esto, en lo que se denomina las externalidades.

Las decisiones de uso de suelo, son decisiones extremadamente irreversibles, endurecen las posibilidades de uso de ese futuro en una manera muy especial, los precios de suelo muchas veces no reincorporan, por un problema de miopía de información, no incorporan el verdadero costo de oportunidad que tiene el verdadero suelo, el costo de oportunidad en el momento, y los usos futuros que pueda tener el territorio, hay rigidez institucional también en el uso de suelo, por ejemplo, en algunos casos, propiedades de instituciones, que no tienen los mismos objetivos que los individuos y rigidizan las posibilidades del uso de suelo, el Estado aplica, también hay que decirlo, política de subsidio que también distorsionan las decisiones de los individuos y tienden

no necesariamente, a lograr un mejor uso posible del territorio, en ocasiones también hay acciones especulativas de inversionistas que aunque sean a corto plazo, pero también pueden producir elementos distorsionadores, dentro de este proceso de decisión individual de localización.

En consecuencia, yo diría que hay muy buenas razones para actuar sobre este mercado, para que el Estado o la autoridad actúe, regule el uso de este mercado, hay varios instrumentos que están disponibles para ello, yo creo que hay que pensar en privilegiar los siguientes instrumentos, desde luego están los que mencionaba el Ministro Etchegaray, no cierto, los tradicionales Planes Reguladores, Planes Intercomunales, yo agregaría además Planes Maestros, que permiten dar una señal adecuada a las personas, a las empresas para decidir su localización.

Hay un ordenamiento en territorio que debe tener un carácter de gran flexibilidad y que debe ser muy estable de manera que los inversionistas puedan tomar un ordenamiento del territorio que debe tener un carácter de gran flexibilidad que debe ser muy estable, de manera que los inversionistas y las personas puedan tomar sus decisiones con certeza de lo que va a ocurrir en el futuro, en esta materia.

Hay que privilegiar los instrumentos de mercado, yo creo que aquí hay un gran campo de trabajo en materia de tarificación, incluso

en puestos específicos, incluso incentivos que se pueden aplicar para propender a que estas decisiones individuales tiendan a un beneficio para la sociedad como objetivo.

La inversión en infraestructura es un instrumento muy potente de ordenamiento territorial, la reestructurante genera accesibilidad a los territorios, le incorpora servicios, le incorpora nuevas potencialidades de uso al territorio, y eso indudablemente, influye en las decisiones de localización y es un elemento ordenador, estructurador del uso del territorio muy potente.

Sin embargo, a pesar de que estos tres deberían ser los instrumentos con los cuales deberíamos jugar, Planos Reguladores flexibles, estables, que otorguen señales, instrumentos de mercado que permitan propender a que las decisiones sean eficientes, y la inversión de infraestructura, yo creo que no deberíamos descartar además, un par de instrumentos adicionales, hay regulaciones específicas que se pueden aplicar sobre ciertas componentes, y en esta materia en el borde costero hay mucho que hacer y hay también no se puede descartar la posibilidad que algunos casos muy concretos, haya una acción directa del Estado a través de ayudar a un proceso de cambio de modernización o de rehabilitación de suelos urbanos que tienen ciertas rigideces para poder mejorar su uso, me refiero a la creación de eventualmente de incorporaciones específicas de desarrollo urbano, en algunas áreas específicas.

Esos son los instrumentos, los individuos toman sus decisiones, tenemos que no propenden necesariamente a un beneficio social, tenemos algunos instrumentos que podemos utilizar como autoridad, las distintas autoridades, para mejorar esta situación y ordenar el territorio.

Ahora dentro de este contexto, el borde costero debe ser tratado como un componente más de territorio, integrado e íntimamente relacionado con el desarrollo de la región, las estrategias y acciones sobre él deben incorporar y ser consistentes con lo que se haga con el resto del suelo, no pueden ser tratados en forma independiente, no es posible por ejemplo, divorciar el regulamiento territorial y el uso del suelo de una área urbana, con lo que se desea hacer con el borde costero, y con las acciones que se tomen en torno al borde costero, las asignaciones de propiedad y de uso que tenga el borde costero tiene que ser analizado en forma integral y aplicar los instrumentos en forma consistente, tanto en el área urbana como en lo que se refiere al frente de mar.

Lo mismo ocurre, cuando estamos hablando de desarrollo de áreas más rurales, como pueden ser balnearios, donde el desarrollo de esta zona deben ser considerado en forma integral, con su principal recurso que es el frente de mar, en definitiva, en síntesis el territorio y sus potencialidades de uso deben ser tratados integralmente, deben promoverse su uso más eficiente, debe

utilizarse estos instrumentos mencionados para que su uso sea el mejor posible, se extraiga lo mejor de cada territorio, en un sentido muy amplio, en un sentido ambiental en un sentido de calidad de vida, en un sentido de potencialidad productiva y potencialidad de uso, en fin hay que establecer un conjunto de objetivo a los cuales deberíamos tender y aplicar los instrumentos en pos de eso.

Bueno, el segundo tema que les mencionaba es el frente costero de la V región, la V región ha sido tradicionalmente una región al menos en la parte costa, con una vocación marítima muy importante, gran parte de sus actividades y servicios se desenvuelven en torno al frente de mar, voy a mencionar alguna de la actividad portuaria, por ejemplo, los puertos de Valparaíso y San Antonio movilizan cerca del 70% de la carga total que moviliza EMPORCHI a nivel nacional, muchas actividades giran en torno a esta operación portuaria, el 14% del producto de la región lo generan las actividades de servicio de transporte asociado a la operación portuaria, comparado con lo que es normal en el promedio nacional que es el 7%, osea, aquí hay una mayor importancia con respecto al promedio nacional en esta actividad de transporte de actividad urbana.

La actividad pesquera es una actividad importante en este región asociada al borde costero genera un 4.5% de la producción nacional, pero con un valor agregado mayor que en otras partes, por la

calidad de los productos que se están trayendo.

La actividad turística, Uds. conocen en la región mejor que nosotros en Santiago, este tema, es un sector con una actividad que genera grandes beneficios, grandes efectos multiplicadores sobre el resto de la región, sobre el resto de las actividades, de comercio, de servicios, de bienes financieros, se habla de cifras que los extranjeros, consumen solamente, 150 millones de dólares, yo creo que tal vez puede ser más, alrededor de 2 y medio millones de visitantes extranjeros, que atiende la región. El nivel de actividad que genera este servicio es de gran importancia y de alta calidad.

La región de acuerdo a los análisis que hemos hecho, en el estudio de macrosona es una región muy focalizada sobre los servicios, donde está metido el turismo, casi el 40% de la actividad de la región está explicada por el rubro de servicio muy cerca del rubro industria que tiene el 44%, de manera que tiene una gran importancia.

El rubro servicio incluye transporte, turismo, comercio, servicio financiero y otros, y por que no decirlo mucho de esto asociado a este gran potencial que tiene la región como región marítima, como región donde contamos con un borde costero de gran magnitud.

El borde costero de la región, si hacemos un breve análisis, este

es un cuadro que se obtuvo a partir de la proyección de la imagen, objetivo de lo que se quiere de la macro zona central, se aplicaron las tendencias de crecimiento en la población y en la actividad, en este estudio y se obtuvieron localizaciones de actividades que al ser aplicadas ciertas decisiones de inversiones en infraestructura y de regulación, generan una situación de uso de suelo como la que Uds. están viendo ahí, la parte más gris es una actividad agrícola, la más oscura son las actuales actividades urbanas y hay un intermedio que no se nota mucho, que son los futuros crecimientos urbanos esperados para una proyección para el año 2.010.

Esta es la situación de la macro zona incluida la región metropolitana, la V región y la VI, ahora aprovechando este cuadrado uno puede revisar el uso que tiene el frente de mar, Uds. lo conocen mejor que yo, pero hagamos una revisión de sur a norte, tenemos San Antonio, actividad portuaria, de San Antonio a Valparaíso, actividad turística, caletas pesqueras, hay balnearios, una gran potencialidad de usos y un gran uso potencial no aprovechado por una serie de factores que no voy a mencionar, ahora Valparaíso con su actividad portuaria y urbana, hacia el norte la actividad turística, Quintero es un área que tiene un gran uso potencial del punto de vista portuario, Uds. conocen bien el tema y más hacia el norte tenemos toda las actividades inmobiliarias y urbanas que se generan en el borde hasta Papudo.

Eso es más o menos lo que tenemos como uso del borde costero a grandes rasgos en este momento, intermedios y eso es un tema que podemos dejarlo en carpeta para nosotros, analizar en detalle el verdadero uso que tiene este borde costero, el potencial que se está aprovechando y las posibilidades que tiene, el estado de degradación, yo creo que ahí hay un trabajo que podemos tenerlo como tarea hacia adelante.

Bueno claramente, el borde costero de esta región se constituye como un eje articulador, generador de actividades que debe ser tratado en forma especial, tenemos que tratarlo como un recurso, como componente de territorio de la región, muy especial, aplicando los instrumentos adecuados, es un recurso natural que tiene que ser administrado con inteligencia, con visión de futuro, y donde deben aplicarse medidas regulatorias de uso que propendan a su óptimo aprovechamiento.

Hay que tener presente las posibilidades de uso que este borde costero tiene para tomar estas decisiones y definir sus posibilidades de desarrollo.

Quiero hacer un paréntesis para mostrarle algunos números que me parecen importante de señalar antes de seguir para adelante, también surgido de este estudio de la macro zona central, Uds., ven una tabla que señala la localización de hogares por estratos en el presente hacia el futuro, una tendencia al crecimiento hacia

adelante en las tres regiones y agregados, yo saque algunos porcentajes, por ejemplo en la V región en el año 91, el nivel de hogares nivel medio implicaba el 40% de los hogares en la V Región, el nivel alto un 3,3%, y el nivel bajo un 56.3% de hogares de nivel bajo.

Proyectado al año 2.010, la V región cambia radicalmente su composición de hogares por estrato, vamos a tener que de un 40 pasa a un 57% los hogares medios, los hogares bajos, bajan de 56 a un 22% y los altos de un 3.3 a un 20% se está produciendo con las tendencias de crecimiento que se observan un cambio en la composición del nivel socioeconómico de la población, ya vamos a ver que efecto tiene eso, si uno compara eso con el país, más o menos se parece bastante a la tendencias proyectadas a nivel nacional con un mayor énfasis en un desarrollo de los estratos altos y medios, cae más todavía los estratos bajos que a nivel nacional es una región que esperamos de acuerdo a las tendencias, que mejore su calidad de vida sostenida.

El mismo concepto adecuado a los empleos, y vemos aquí que el empleo rural de la V región cae en este periodo del año 2.010, los profesionales suben más que cualquiera, los empleados suben en segundo nivel, los obreros suben también pero mucho menos, tenemos también un cambio en la composición del nivel cultural y de vocación productiva de las personas, son gentes que van a tener mayores ingresos y mayores necesidades hacia el futuro, las

implicancias de esto son obvias y muchísimas, estas personas que van a mejorar su situación y su calidad de vida, van a requerir mejores servicios, mejor calidad de su entorno, por lo tanto hay mucho que ofrecer en materia de desarrollo inmobiliario, desarrollo de servicios hacia estas personas, y el borde costero, la costa de esta región, desde luego que constituye uno de los recursos que mejor se le puede ofrecer, lo que decían los expositores anteriores, le podemos ofrecer el mar, la puesta de sol, en fin, hay una gran posibilidad de desarrollo en estas materias, hay que recordar que la V región está muy cerca de Santiago, eso a lo mejor en la región lo perciben como algo muy malo, pero es muy bueno porque allí hay un potencial de ventas de sus posibilidades muy grande.

Bueno no sólo hay que acomodar a esta gente, hay que acomodarlo en términos de habitación, hay que ubicarlos en alguna parte, hay crecimiento de población vegetativa de la V Región y también hay que darle servicios a quienes quieran venir a tenderse o a practicar el ocio a la región.

Esta región y sus playas constituyen un gran atractivo por sí misma, para los habitantes nacionales de la región metropolitana y el resto del país, yo creo que hay que hacer un esfuerzo por visualizar estas posibilidades que ofrece esta región y ordenar los temas de desarrollo de infraestructura y de ordenamiento territorial en pos de una visión de este estilo, sin descuidar

desde luego las actividades que son propias, que tienen su propia dinámica, como son las actividades productivas, desde luego las actividades portuarias, que tienen su espacio muy claro en este desarrollo.

Este tema está bastante validado por los proyectos inmobiliarios que se están desarrollando y algunos que están en proyecto, tenemos algunas personas que participan en ellos, aquí presentes, voy a señalar algunos muy rápidamente, una visión rápida, proyecto inmobiliario que se va a desarrollar en el ex Regimiento Coraceros, el desarrollo turístico de Algarrobo, Inmobiliaria el Plomo, Inmobiliaria El Belloto, el Proyecto Gran Océano, Complejo Habitacional Horas de Marbella, el desarrollo de Quintay, incluso el desarrollo que se está planificando, Forestal Valparaíso en Placilla.

Hay proyectos, los privados, se ve que hay una gran perspectiva en la región, para estos proyectos de desarrollo inmobiliario, y la pregunta es, que es lo que buscan, buscan el Medio Ambiente agradable que tiene la V Región, buscan acercarse al borde costero, buscan mirar hacia el mar.

Desde el punto de vista público, hay un claro énfasis en el tema, hay diversos proyectos y programas que están focalizados y diría bastante exclusivamente, sobre el tema de desarrollo del borde costero, nuestra Seremi va a hablar sobre ello en detalle, yo voy

a mencionar un poco los grandes temas, el plan descontaminador de las aguas, va a resolver un problema endémico de la región y en particular, de Valparaíso, Viña del Mar y sus alrededores y resuelve una situación que podía implicar un gran cuello de botella en el desarrollo y la caída de frentón en las posibilidades de crecimiento de esto.

La red de conexiones viales costeras, hay un plan de mejoramiento en toda la red costera entre Valparaíso y San Antonio que tiende a mejorar los accesos y la flexibilidad y darle un verdadero potencial desarrollo a esa zona que está bastante inexplorada y acorrotada de una vialidad que tiene ya bastantes años y que hay que desarrollarla con un nivel estructural, estamos pensando lo que se está diseñando para esa zona, aquí tenemos un diagrama de la red estructurante que estamos concibiendo para apoyar el desarrollo de la zona costera entre San Antonio y Valparaíso, la idea es que esta es una concesión de Obras Públicas entregada a privados como una red completa, donde el que entra al sistema paga un peaje, pero el que está dentro del sistema no paga, es como quien dice, una especie de peaje de entrada y los movimientos urbanos no pagan peaje, esas son las ideas que estamos elaborando para generar esta red estructurante, no obstante, no cierto las inversiones que ya está realizando el Ministerio para el Viña río abajo, algo que ya realizó en otros proyectos.

Otros proyectos viales que puedo señalar, también relacionados

con este énfasis, desde luego el nuevo acceso a Viña, Rodelillo, El Salto, Agua Dulce y el Camino a La Pólvora, es un camino de gran importancia para la región, para Valparaíso que permite visualizar posibilidades de uso del frente de mar distintas a las que tenemos hoy día y liberarnos de la restricción de un cuello de botella tremendo que tiene en este momento a mi juicio, Valparaíso.

Pasemos al último tema, la Administración del Borde Costero y Compatibilización de Intereses y Posibilidades, volviendo un poco, retomando la cosa conceptual el Borde Costero es una componente del territorio, donde las personas se localizan también, igual que en territorio de acuerdo a sus propias preferencias y beneficios, se trata de una componente muy vulnerable, extremadamente vulnerable, donde las rigideces y los problemas para que su asignación sea óptima son mucho mayores que en el resto del territorio.

Aquí nos cuesta mucho que el mercado pueda asignar eficientemente los recursos, tenemos que regular, tenemos que dar un ordenamiento de su uso con una visión de largo plazo.

Voy a dar las razones para decir que aquí el problema es mayor que el resto del territorio, el borde costero en general tiene una calidad de uso de bien público y es administrado directamente, por la Directemar y por las Municipalidades, en su parte marítima

por la Directemar y las Municipalidades, desde luego por las atribuciones que tiene de bienes nacionales, vivienda y otras instituciones nacionales, pero yo diría que quien administra directamente, esto son Directemar y las municipalidades.

Ahora esta dualidad, multiplicidad de administración, genera problemas de coordinación importantes, y yo creo que hay que hacer un esfuerzo por mejorar esa coordinación, cada una de las instituciones involucradas, bienes nacionales Directemar, la Municipalidad, la Gobernación, la Intendencia, tiene una visión, tiene criterios para asignar el uso del frente de mar distintos, y desde luego tiene sus atribuciones y sus visiones muy legítimas para poder proteger su uso. Pero aquí hay un problema de coordinación que hay que tratar de abordar con mucha celeridad, voy a dar un ejemplo de esto. Nosotros estuvimos trabajando analizando el tema de la inversión privado en Puertos, y una de las áreas donde el desarrollo privado portuario se ve con mayor énfasis es en la bahía de Quintero, requiriríamos y no hay quien tiene las atribuciones globales para analizar este tema, requeriríamos definir un plan regulador del uso de la bahía de Quintero, de manera que el desarrollo futuro fuera coherente, fuera eficiente y no se tomaran decisiones que vayan rigidizando o vayan cerrando la posibilidad de un desarrollo futuro del frente de mar.

La Directemar ha hecho un esfuerzo tremendo por tratar de

racionalizar este uso, nosotros hemos tratado de colaborar con ellos cada vez que hay peticiones de concesiones marítimas para proyectos específicos tratando de visualizar lo que se ve para largo plazo, pero como no existe un plan regulador, un plan maestro de este frente de mar, es difícil compatibilizar los intereses, es muy difícil ver como asignar estas propiedades o estas concesiones, de manera que no se propenda a mejor uso a largo plazo, los instrumentos no están disponibles adecuadamente para ello.

Hay una excepción a esta calidad de bien de uso público que son los terrenos que posee como propiedad por ley Emporchi, Emporchi según entiendo tiene la propiedad de los terrenos que utiliza al contrario del resto de los del frente de mar, hay un activo que está de alguna manera utilizado en actividad portuaria y que no tiene sentido para tener la rentabilidad adecuada de esos activos.

Eso de alguna manera tiende, no digo que sea así pero en forma ya como concepto rigidiza el uso de este frente de mar porque no están dadas las señales para que se propenda su mejor aprovechamiento.

El borde costero interactúa como decíamos con el resto del territorio, lo que pase con la ciudad, lo que pase con la zona de balneario afecta al borde costero, a sus posibilidades de uso y viceversa, hay grandes interacciones o externalidades que se

producen en este sentido.

Las decisiones del uso del borde costero, son extremadamente irreversibles y muchas veces las actividades que pretenden usarlo son incompatible, pero poco compatible unas con otras, hay una actividad turística a veces se contraponen con la actividad industrial y a veces se contraponen con la actividad portuaria, se puede compatibilizar con el desarrollo urbano que tiene, compete de alguna manera con otros usos de frente de mar, como esparcimiento actividad pesquera hay problemas de decidir como asignar este recurso en las distintas actividades, el borde costero es altamente vulnerable a los impactos ambientales por razones obvias, físicas, todo cae al mar, hay una gran vulnerabilidad de lo que suceda en el territorio hacia el mar, los servicios disponibles en el borde costero, la accesibilidad están especialmente afectados por la disponibilidad de infraestructura, lo que uno puede hacer para mejorar esta disponibilidad de infraestructura, tiene gran efecto sobre el borde costero y tal vez mucho mayor que en el resto del territorio, estas rigideces y distorsiones que se generan, yo creo llegan a un aprovechamiento bastante grande de este recurso, hay una tendencia al deterioro del torno costero, en particular en la V Región, hay zonas que tienen ciertos problemas de deterioro y de uso que perfectamente podrían ser mejorado con grandes posibilidades de desarrollo.

Hay algunos ejemplos que quiero dar de como tratar, yo no quiero

aquí entrar en recetas, pero hay algunas cosas que se pueden decir respecto del frente costero, de como tratarlo.

Por ejemplo, tradicionalmente, que ha pasado con los balnearios que tenemos aquí en la V Región, estos han surgido como un pequeño desarrollo inmobiliario, desarrollo urbano, que han sido apoyados por calles, y esas calles se han transformado en la única vía de conexión, esas calles que fueron construidas con una realidad distinta, cortando el principal acceso que tiene el borde costero con la ciudad o viceversa, hay que pensar entonces en un desarrollo costero donde efectivamente la ciudad pueda pasearse hacia el mar, donde efectivamente la ciudad la localidad pueda vaciarse hacia el mar con facilidad y no se transformen las calles de circulación local en vías estructurantes.

Hay que sacar el tránsito de larga distancia un tránsito de conexión de estos balnearios, hay que evitar que esta red estructurante impacte negativamente las posibilidades de desarrollo de la ciudad. Aquí hay un desarrollo posible de un corredor costero, donde tenemos la vía que va conectando los distintos balnearios como una peineta hacia las distintas localidades,

Esa es una visión de desarrollo del frente costero que considera sus posibilidades de uso, le mencionaba el caso de la Costa Brava, ahí hay un ejemplo que los bordes costero han sido completamente destruidos con esta situación, han sido cortados en su posibilidad

de desarrollo.

Otro ejemplo, bastante cercano es el borde costero de Valparaíso, yo no digo acá que hay que sacar el tren, no me corresponde y eso es un tema de discusión muy profundo, una reflexión que hay que tomar con profundidad, con todos los estudios técnicos que corresponden, pero para tomar esta decisión, para analizar el tema en profundidad hay que analizar cual es el mejor uso potencial que tiene ese borde costero, Uds. consideran hoy día el tren transporta el 3% de la carga del puerto y alrededor de 3 millones de pasajeros al año, que es una cifra de transporte que puede ser resuelta de otra manera con el tren tratado de otra manera, yo creo que hay que sentarse a analizar el tema de este borde costero en particular, con mucha altura de miras, y verificar en realidad que hay una potencialidad de uso de desarrollo urbano y de abrir hacia el mar con desarrollos turístico, hay que definir un uso con desarrollo turístico, hay que definir un uso que sea adecuado a su potencial pero con mucha altura de miras y tratar de sacarse un poco las visiones preconcebidas, se está construyendo un camino a La Pólvora, por lo tanto, el acceso al puerto debería tender a resolverse por allá, con un desarrollo hacia el sur.

Yo no doy soluciones, pero es un tema que hay que analizarlo con mucha profundidad, con mucha altura de miras, ya mencione el tema de los puertos, el ordenamiento que se requiera en la parte de Quintero, hay que buscar, revisar y definir zonas de protección

en la costa para que no se desarrollen actividades, y se generen una protección ambiental a la zona, hay que incorporar consistentemente el manejo del frente costero a los planes de desarrollo de la región, potenciando su uso y en función de las mejores opciones que presenten.

Hablamos de los instrumentos, hay diversos instrumentos que se pueden aplicar, hay que tratar de mejorar la coordinación del trabajo entre las distintas instituciones involucradas, definir los criterios y construir instrumentos que nos permitan regular el uso del borde costero en asociación a lo que se está haciendo en terrenos adyacentes y desde luego en énfasis en los planes de infraestructura que nos permitan apoyar este desarrollo con una visión clara de lo que se quiere para él.

29.03.94/achg

2° ENCUENTRO SOBRE EL TEMA "PLANIFICANDO LOS BORDES DEL MAR"

EN REPRESENTACION DEL INTENDENTE

PALABRAS DEL GOBERNADOR SEÑOR HARDIN KNITTEL

Con mucho agrado participo esta mañana, en la inauguración del 2° Encuentro de Planes Reguladores y Participación, que organizado por la Cámara Chilena de la Construcción, se plantea en esta oportunidad la temática, "Planificando los Bordes del Mar", interrogante, "La Ciudad Junto al Mar".

Esta interesante iniciativa nos permite intercambiar planteamientos en relación con las distintas perspectivas, intereses que surgen en relación a las ciudades ubicadas en el borde del mar, al mismo tiempo que nos permiten detectar los principales problemas vinculados con la materia, en el transcurso de este encuentro deberán abordarse seguramente materias tales como la de la presencia industrial o de actividades productivas en el borde costero, o la de la forma, como las actividades portuarias pueden afectar el patrimonio visual de la zona, o como asimismo, las soluciones que frente a aparente incompatibilidad a esta materia deberían irse priorizando.

La convocatoria a este encuentro, al fijarse objetivos nos señala que se hará un análisis del borde costero en su contexto regional, esto es, factores que gravitan este borde y que tiene su origen en la propia región, como asimismo que tendremos la oportunidad que representando los aspectos más relevantes en relación al borde costero, tales como la Armada, el Turismo, la Vivienda, la Infraestructura, el sector privado, haga un planteamiento de su particular perspectiva frente al tema, para concluir en un panel, con participación de los Medios de Comunicación, en que estos se harán un análisis del rol que les corresponde al respecto.

Estos objetivos despiertan desde la perspectiva de la autoridad regional, un especial interés, por lo que en este Encuentro se tratará y es por ello, que en mi calidad de Intendente Subrogante, les animo a poner todo el empeño posible para que las conclusiones a las que se pueda llegar sirvan efectivamente para el desarrollo y progreso armónico en nuestra región.

Muchas gracias.

achg

2.º ENCUENTRO SOBRE EL TEMA "PLANIFICANDO LOS BORDES DEL MAR"

EXPOSICION DEL SEÑOR TOMAS DE REMENTERIA
GERENTE DE RADIOS DE VALPARAISO Y VIÑA DEL MAR

Yo, primero que nada quería agradecer esta invitación de la Cámara Chilena de la Construcción, además adherirme a que creo que es una gran iniciativa debatir con seriedad el borde costero. Creo que se ha dejado mucho tiempo, es de esperar que no sea tarde, en el uso y aprovechamiento del borde costero.

Los medios de comunicación, como muy bien lo dijo Gastón Gauche, tienen una gran responsabilidad en la información y la educación de la gente sobre sus derechos en la naturaleza, en el medio ambiente en que viven y fundamentalmente en esta región el acceso al Océano Pacífico. Este derecho, yo voy a tratar de ser como Gastón Gauche que actuó en su doble militancia de periodista y abogado, yo voy a actuar en mi doble militancia de radiodifusor y empresario en el borde costero y en la actividad turística.

Es preocupante cuando vemos un desarrollo del borde costero sin reglas claras, lo decía Barham Madain recién, es muy importante definir reglas para saber en que terreno se hace, no solamente por el problema inversión sino por el problema de la visión de futuro del desarrollo del borde costero. Actualmente, la legislación referente a las concesiones el único tipo de concesión que no es de uso público, es decir no se informa públicamente, son las concesiones marítimas. Usted pide una concesión de radiodifusión y está obligado a publicar en el Diario Oficial y en un diario de la Región, la petición que hace, la mejor demostración es en la comuna de Viña del Mar donde se produjo la ironía de que la Municipalidad es propietaria del balneario de Caleta Abarca y el concesionario era distinto, la autoridad marítima no lo informó al municipio que había entregado la concesión de la playa a otra persona y nosotros nos informamos de concesiones por interpósitas personas y no por el efecto público como ocurre en la radio difusión. Por lo tanto creo que la legislación referente a las concesiones en el borde costero es algo que amerita una revisión del Poder Legislativo muy seria.

Los Planes Reguladores para la Comuna de Viña del Mar de ha debatido y hablador mucho, indudablemente que el Plan Regulador de Viña del Mar tiene que ser mirando al mar y el mar no es solamente defender la línea de los 80 metros, porque de qué sirve que defendamos la línea de los 80 metros impidiendo la construcción en ella si al terminar los 80 metros levantamos edificios de gran altura y construimos un muro de hormigón armado como lo vemos en Acapulco, Copacabana, otros balnearios, que hicieron un gran muro al término del mar, la única diferencia que no está directamente sino que está un poquito más atrás. Eso indudablemente amerita de que el plan regulador debe ser en un total. Es decir, la visión del mar no es solamente privilegiada a calles paseos, sino que es un conjunto, una ciudad toda, desde todos sus ángulos y ahí es donde ustedes los constructores tienen una gran responsabilidad.

Al haber reglas claras indudablemente entraremos a motivar la inversión en el desarrollo del borde costero, porque el borde costero hay que mirarlo como un polo de ciudad no solamente separado. No se puede pensar en el borde costero separado del resto de la ciudad. El gran problema de Viña del Mar qué es lo que es, la famosa Viña del Mar es una ciudad que le da la espalda al mar, su actividad principal no se genera en el borde costero, se genera alrededor de la plaza como la gran mayoría de las ciudades del país, pero su actividad en el borde costero es muy temporal, en el verano sale la gente en el invierno parece que está muy helado y se van todos al centro y eso es cómo se planifica la ciudad, cómo la ciudad desemboca en el mar. Eso además nace también con que no hay que hablar del borde costero sino que hay que hablar de una cultura marítima. Este país no tiene cultura marítima, este país no tiene un compromiso con el mar y con el futuro que ello significa, tiene una relación un tanto poética como decía Neruda más que un compromiso, que más importante su territorio marítimo que su territorio terrestre, es mucho más importante. El futuro nuestro está ahí, el futuro de este país está en los grandes mercados del Asia, el futuro de este país está en la explotación del mar, si es posible que si no nos cuidamos en 10 años más estemos comiendo macedonia con nuestra fruta. La innovación es fundamental y el mar y el borde costero cumplen un papel fundamental, por lo tanto la responsabilidad que tenemos de cómo administrarlo, cómo desarrollarlo, este país con sus 5.000 kilómetros de costa tienen absolutas realidades distintas, la realidad del borde costero en Viña es absolutamente distinta a la que tiene nuestro amigo, conocido "Choro Soria" en Iquique, peleando por su borde costero. Entonces hacer una ley y decir la regla es ésta, hacemos un camino y dejamos un pedacito del resto. Yo creo que cada sector del borde costero de este país tiene realidades absolutamente distintas e indudablemente que en el debate de esto los constructores, ustedes, la Cámara de la Construcción, tienen una gran responsabilidad. Primero porque es una fuente de inversión muy importante; pero también es una fuente de hacer país es muy importante. Cuando nos circunscribimos a hablar del borde costero de nuestra Región pienso que hay que decidir cuál es el destino de cada ciudad. Encuentro muy bonito, un poco cansador ese nombre de los Megaproyectos, porque los Megaproyectos son algo así como que viene de la Meca, es algo musulmán inmenso que nadie se puede oponer. Cuando se hablo del Megaproyecto del borde costero de Valparaíso, ahí una cosa que hay que tener mucho cuidado, el destino de Valparaíso es indudablemente portuario, Valparaíso tiene la gran posibilidad de ser el Rotterdam de Sudamérica, el gran mercado manufacturero del mundo está en el Asia y nosotros seremos un país prestadores de servicios y el gran Puerto de Valparaíso, Quintero y San Antonio o los grandes Puertos de Iquique y Arica, le pueden dar trabajo a la gran mayoría de los chilenos porque va a hacer el punto de llegada de los grandes mercados del Asia y eso indudablemente que hay que pensarlo en cómo se manipula, cómo se maneja y cómo se desarrolla el borde costero. Valparaíso podría pensar en la Cuenca de Valparaíso y el destino de cada ciudad. La Cuenca de Valparaíso podría decirse que parte en Valparaíso en su primera etapa y llega hasta Papudo. Esta competencia de vecindario cómo compete Quintero para pelear de que Concón sea comuna, Concón pelea con Viña y Viña pelea con Valparaíso.

No nos tenemos que olvidar hace pocos años antes de la obra de la Avda. España, donde está aquí el señor Benquetti que tanto peleó por hacer eso, qué es lo que era, era el patio de atrás de

Viña y Valparaíso el sector de Portales. Lo más mugriento era Portales porque era el patio de atrás de Viña y Valparaíso, se demoró casi 20 años que hubiera un encuentro entre las 2 ciudades para darse cuenta que eso se podía desarrollar y hoy día ya estamos hablando de grandes inversiones inmobiliarias en lo que fue el matadero, en lo que fue el Fuerte Papudo, cosa que hace 20 años no se habría imaginado. Hay que definir los destinos de las ciudades, el destino de Viña es un destino turístico y la propuesta del borde costero debe ser en ese camino. Valparaíso es portuario. Quintero tiene nosotros que muchos se quejan aquí de la competencia que nos genera la IV Región, tenemos desde Concón hasta Papudo territorios vírgenes, usted va a Quintero va a las playas de estos vírgenes, donde usted puede hacer todo pero hay que hacerlo. El problema es que en Viña la gran mayoría estaba hecho. Yo pregunto como Viñamarino cuántas playas hemos recuperado, ninguna, todo lo contrario hemos achicado las pocas que habían y eso involucra que no es un recurso renovable, es un recurso que hay que invertir en él para que se mantenga o sea mejor, cosa que en esta ciudad no se tiene e indudablemente caemos de nuevo que es una gran responsabilidad de ustedes que son quienes construyen.

Las ciudades pueden tener en su borde costero un gran potencial de desarrollo pero hay que delimitar cuáles son las reglas, cuáles son las normas y cada uno tiene sus responsabilidades ustedes la construir, nosotros la de informar las intenciones que ustedes tienen de construir, cómo hacer y porqué hacer. Por lo tanto considero que el comienzo de este segundo encuentro que ustedes hacen sobre este tema es enriquecedor, las ciudad debe darle mayor respaldo y los medios de comunicación entregarles el mayor respaldo para esta iniciativa.

Quisiera agregar una sola cosa que se me olvidó decir, indudablemente y puede ser una ironía que lo diga yo siendo propietario de dos territorios en el borde costero, fue un error de nuestros antepasados dar derecho privado en el borde costero sin lugar a dudas; pero sobre errores hechos yo creo que hay que enmendar y enmendar indudablemente una de las formas es compatibilizar los dominios privados en el borde costero con el uso público el trato es distinto cuando uno usa su propiedad en el borde costero para prestar servicios a los demás a través de un hotel, una piscina, un restaurant, que dará en cierta medida un acceso que una persona que dice yo tengo esta propiedad me hago una buena casita con vista al mar y pongo una buena reja, como nos hemos encontrado no muy lejos, poquitito al norte, gente que ha comprado y ha hecho unos grandes muros porque es su propiedad, su casa. Hay una de un gran empresario en una esquina donde de la noche a la mañana compró unos muros inmensos Y el camino que antes tenía vista al mar en esa parte hoy día no lo tiene, es decir, creo que el criterio a aplicar de la autoridad referente al destino que se le dé a la propiedad privada en el borde costero debe ser muy claro. Es decir, es distinto cuando la actividad permite que otros gocen de ella.

Muchas gracias

/merg

2.º ENCUENTRO SOBRE EL TEMA "PLANIFICANDO LOS BORDES DEL MAR"

INTERVENCION, A TITULO PERSONAL, DEL SR. JORGE BORNSCHEUR PEREZ
DIRECTOR EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL
CANAL 4 TV, DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA DE VALPARAISO

Represento a un medio de comunicación visual y no soy periodista, así que se juntan 2 diferencias notables con las palabras de Gastón Gauche, por lo tanto mi exposición va a estar orientada principalmente a mostrar unas imágenes y hablar poco. Nuestro canal se ha destacado por recibir las opiniones de la gente así que me gustaría mucho después escuchar los planteamientos que ustedes nos hagan como canal más que nosotros transmitirles ideas a ustedes que estoy seguro que son mucho menos importantes que las que ustedes pudieran transmitirnos a nosotros.

Diría que el punto principal de lo que el canal ve como medio de comunicación, involucrado en lo que es el desarrollo del país y en especial el borde costero, tiene relación con la coordinación y por eso que vemos la enorme importancia de que se estén realizando estos eventos acá. Por eso, es realmente digno de felicitar a la Cámara Chilena de la Construcción por hacer este evento.

Nosotros creemos que la gran falla en lo que se realiza entre nosotros está la falta de coordinación. Cada Entidad plantea su desarrollo en forma independiente y al hacerlo así se cometen errores que nos pueden afectar muy sustancialmente dentro de lo que los regiones están haciendo. Estoy seguro de que está en la mente de muchos de ustedes un programa que se transmitió por nuestra región que involucraba el desarrollo del borde costero de nuestra región y mostraba en forma especial todas las fallas que la región tenía.

Si nosotros, entonces, descoordinamos, separamos lo que es la imagen de la región de lo que la planificación de la región en lo que se refiere a las construcciones que se están haciendo los errores que se pueden cometer son realmente incalculables. Todo el plan de desarrollo de la V Región o de cualquier región se puede ver afectado por una mala transmisión del mensaje que la ciudad quiere tener para desarrollar su región.

Este programa que se realizó un año atrás, y estoy seguro de que las intenciones de este programa no eran afectar.... estoy seguro de que ustedes tienen en mente este programa que se hizo hace un tiempo atrás y el que mostraba todas las deficiencias que tenía el sistema de la costa nuestra y por lo tanto fue de un efecto tremendamente significativo dentro de nuestra población y dentro del efecto turístico de la Región. Esto puede pasar en la V Región, pero puede pasar en el resto de las regiones del país.

Estoy seguro de que los periodistas que realizaron este reportaje lo hicieron con la mejor intención, pero no se coordinó, que era lo más importante, no se planificó el momento apropiado para mandar ese mensaje a nuestro país y fue un mensaje que llegó a todo Chile y que llegó a nuestro país vecino Argentina.

Retomo el tema planteando que el esfuerzo que tuvo que hacer nuestra Región para recuperar su imagen turística fue incalculable, una gran cantidad de periodistas no llegaron a la zona porque vieron las imágenes tremendamente caóticas de lo que se estaba mostrando en un medio de comunicación visual, el esfuerzo que hicieron ambos alcaldes acá fue tremendo para poder recuperar esa imagen por lo tanto perdimos un año.

Vuelvo a tomar el punto. La importancia de coordinar y planificar lo que las regiones están haciendo ya sea para el borde costero u otros puntos de desarrollo.

Nuestro Canal ha planteado un desarrollo de su televisión como canales regionales independientes en instante, por eso es que les ruego que me excusen porque es poco el material y no lo haya venido a dar antes, porque estábamos firmando 2 convenios que para nosotros son tremendamente trascendentes y estoy seguro que para la Región y las regiones lo son también.

Hoy día hemos firmado un convenio que ya se dio a conocer en que se forma la Agrupación Nacional de Canales Regionales, esto significa que hoy día estamos saliendo coordinadamente con Tele Norte (toda la Región Norte del país Arica, Iquique, Antofagasta y La Serena) y a su vez saliendo en Concepción y Puerto Montt, junto con salir aquí en el Area Metropolitana. Porqué les tocó el punto, tradicionalmente el país se ha informado desde Santiago, hemos planificado todo el desarrollo desde Santiago, al disponer las regiones de un canal regional que puede mostrarle a las otras regiones cómo se está desarrollando, todas estas coordinaciones que se requieren del borde costero son perfectamente factibles de darla a conocer entre las regiones. Hoy día el Alcalde de Iquique puede mostrar qué quiere hacer en Iquique y mostrárselo en su propio canal regional, hacía el resto de país.

/merg

Planes Reguladores y Participación

PLANIFICANDO LOS BORDES DEL MAR.
INTERROGANTES DE LA CIUDAD JUNTO AL MAR

EXPOSICION DEL SR. BARIAM MADAIN

Me toca desarrollar un tema en la mitad de este panel y ha ocurrido lo que suponía podía ocurrir, donde muchos de los conceptos que formaban la base de esta exposición ya se omitieron. Así es que hice un punteo de conceptos fundamentales y trataré de entregarles un resumen de lo que hemos escuchado hoy en la mañana.

Muchos de los antecedentes efectivamente fueron presentados por los panelistas en la exposición anterior. Por de pronto, a mi me gustaría discurrir un poco, sobre el significado de sector privado y sector público. Pienso que en el caso que nos ocupa no debiera haber ninguna diferencia entre los intereses del sector privado y los intereses del sector público. Evidentemente el sector privado está dispuesto, siempre lo ha hecho y lo ha demostrado, hacer las cosas que le está permitido y además las cosas que tienen alguna rentabilidad económica. El sector público ha asumido por su parte, un rol subsidiario.

Entonces, pienso que el sector privado no va a defender en este encuentro intereses particulares sobre el sector costero, sino que va a defender el recurso natural y la ejecución de proyectos de inversión y de actividades económicas que permitan el desarrollo nacional, desarrollo cuyo instrumento es precisamente el sector privado, a través de la inversión. Por eso creo que este es un tema que deba tratarse entre los individuos y el Estado, y voy a plantear lo que me parece como individuo, a lo que debería ajustarse la legislación sobre el borde costero.

Por de pronto se ha dicho aquí que el borde costero es un bien común, y me gustaría definirlo como un territorio especial que tiene características inmutables de belleza, movimiento, espacio, pureza que lo caracterizan como un bien social incomparable especialmente si se combina con un clima templado. En la mayor parte del territorio nacional, el borde costero se transforma en un recurso natural fundamental para el desarrollo turístico y habitacional. Además, como condición propia es el lugar de desarrollo de actividades económicas básicas, como la actividad portuaria o industrial marítima.

El borde costero para las regiones de Chile, tiene características de recurso natural. El desarrollo económico que este recurso natural genera y que puede generar en el futuro es inmenso.

Entendemos que un recurso natural debe ser preservado, y que debe ser explotado; por lo tanto el conflicto y la preocupación está en la posibilidad de explotarlo sin agotarlo, porque el borde costero tiene características de recurso no renovable.

En el área turística, comercial e inmobiliaria existe una demanda de ciudades importantes que no poseen este recurso; como Santiago. Escuchamos hoy en la mañana que nuestro principal demandante del recurso borde costero, por sus conocidas condiciones de contaminación, congestión, etc., busca cada vez más este recurso natural en nuestro país. Por otra parte algunas ciudades de Argentina, que no solamente lo requieren desde el punto de vista espiritual o turístico o por la belleza, sino también desde el punto de vista económico, ya que el borde costero es la única puera que existe para el comercio internacional, la más importante por lo menos. Por esta razón nuestras ciudades y los países vecinos están demandando cada día más a este recurso natural.

El desarrollo de los medios de comunicación como el automóvil y mañana un tren rápido, puede generar una demanda todavía mucho mayor de este recurso, que nosotros pensamos que es un recurso existente, pero no explotado todavía. El recurso también es necesario en las faenas industriales, fundamentalmente la pesca artesanal y la exploración de viveros, o la industria relacionada con el sector pesquero. Para llegar a un acuerdo sobre lo que se necesita hacer para poder explotar este recurso natural, y consecuentemente preservarlo, yo manifesté desde un comienzo que nuestro interés como sector privado no es liquidar el recurso ni explotarlo en forma indiscriminada. La idea es que este recurso es tan importante que necesariamente tiene que ser preservado, pero junto con esa

preservación debe ser explotado convenientemente, porque podría traer todavía muchísimos más recursos económicos a la región.

El borde costero es una franja territorial indefinida, que nos parece recomendable diferenciar en dos sectores. Primero, la orilla debe ser tratada como un recurso no renovable, en el sentido que las obras que se realicen en ella tienen carácter permanente. Nadie puede ser privado de un bien de la naturaleza tan ligado a nuestra condición espiritual. La orilla no solamente significa la playa o línea de las más altas mareas, o los ochenta metros que indica la legislación actual, sino que debe contemplar un área donde la gente pueda estar, pasear, recrearse con fáciles y amplios accesos, y con servicios necesarios para permitir el uso y goce de este recurso.

La orilla por consiguiente, debe incluir una zona adyacente a determinar, de acuerdo a la topografía y características propias de cada lugar.

Pienso que en el borde costero no pueden establecerse los límites sin tener en cuenta las complejidades y las situaciones de cada sector y esa orilla debe ser obviamente de uso público.

También la zona contigua a la orilla tiene un valor social: la posibilidad de ver el mar. Zonas que por sus condiciones topográficas pueden incluir extensas áreas. Por ejemplo, prácticamente en la ciudad completa de Valparaíso puede desarrollarse el sector inmobiliario debiendo respetarse la vista al mar, en un sistema armónico que compatibilice la inversión privada con el interés público. La vista es también un bien social que debe respetarse, y, desde mi punto de vista, la forma más fácil de respetar ese derecho es dejando que las calles, plazas, miradores y los paseos públicos puedan acceder a ese recurso.

EL SECTOR PRIVADO COMO PROMOTOR DEL DESARROLLO

Ha sido una posición constante de las asociaciones gremiales empresariales y del sector privado en general, el requerimiento a la autoridad pública respecto de que las normas que rigen las actividades económicas sean claras y estables en el tiempo. Respetándose el principio de la libre empresa, y la no competencia del sector privado y el público, el empresario chileno está listo para realizar las inversiones necesarias para explotar este recurso natural no renovable.

El sector privado puede ejecutar todas las obras necesarias para transformar el borde costero en un sector de uso y goce ciudadano, sea ejecutando obras necesarias para transformar el borde costero en un sector de uso y goce ciudadano, sea ejecutando obras públicas propiamente tales u obras por concesión. Para corresponder a la importancia que tiene el borde costero en el desarrollo debe invertirse en sus accesos protección física, saneamiento, obras marítimas; hermosamiento, servicios turísticos, instalaciones deportivas, muelles etc.

El desarrollo de los servicios portuarios es otro de los sectores económicos que demanda el recurso natural borde costero. La instalación de almacenes, bodegas, oficinas, el paso y parqueadero de camiones, hace conflictiva la coexistencia de los puentes con el desarrollo turístico inmobiliario. Necesariamente debe buscarse la forma de compatibilizar los dos sectores.

Yo hacía la referencia a la demanda, porque efectivamente pienso que recién ahora este país está tomando conciencia real de lo que significa el borde costero como patrimonio de la humanidad, como un recurso natural. El aumento de la demanda ha hecho que se fije esta atención sobre este recurso, al que en este momento le falta mucho para estar en condiciones de ser explotado. La pesca artesanal, por ejemplo, puede ser incorporada al sector turístico realizando obras para mejorar su operación, y al desarrollo de la industria asociada a la orilla puede limitarse a zonas puntualmente definidas a lo largo de la costa.

Creemos que el único punto de conflicto que hay que resolver se refiere a la coexistencia del sector turístico con el portuario, es decir, creemos que la industria en general no debe estar localizada en este recurso natural tan importante, sino solamente debiera estar localizada la industria que justificara la necesidad de estar en el borde costero. Por otra parte pienso que es necesario definir efectivamente el borde costero, que no necesariamente corresponde a los ochenta metros sobre la más alta marea, sino que a una zona que debe delimitarse y que permitiría probablemente la instalación de industrias en zonas cercanas al mar, pero que no están en el borde costero.

Como ya dijimos, para un desarrollo sustentable el sector privado requiere de normas claras y estables que permitan la libre competencia.

Para ello me parece conveniente mencionar aquí que estas reglas claras evidentemente significan que la decisión sobre la posibilidad de realizar inversiones en el borde costero no pueda estar sujeta a la discrecionalidad de la autoridad administrativa, sino que esté regida por una ley objetiva que permita definir exactamente qué se puede hacer y qué no se puede hacer en el borde costero.

En este sentido la legislación que existe ha sido hecha más bien para defundar el borde costero que para incentivar las inversiones en él. La Ley Lorca, por ejemplo, que rige nuestro borde costero, está sujeta a los cambios de criterio de la autoridad del momento, y por lo tanto limita la posibilidad de inversión. El hecho de que después de analizar un posible potencial de proyectos deba someterse a la autoridad administrativa sin que exista un criterio claro o reglas claras respecto de cuál es el concepto que va a usar esa autoridad para decidir sobre la realización o no del proyecto, es desincentivador, considerando tener que someterlos a posteriori al criterio de la autoridad administrativa cuando han requerido de un gasto en estudio y proyecto significativo.

Pienso que para el fomento de la inversión en el borde costero necesariamente deben existir reglas claras y estables, y que todo el mundo sepa que la elaboración de un proyecto y su aprobación van a depender del cumplimiento de las reglas existentes. Por lo tanto, pienso que este recurso lo que necesita es una ley de fomento que sea compatible con una política de preservación.

El resguardo de los intereses públicos y privados y la posibilidad de producir efectivamente un mejoramiento de las condiciones urbanas de los bordes costeros dependen, en gran medida, del establecimiento de estas reglas que posibilitan la inversión y el retorno económico correspondiente.

PROPOSICIONES

Voy a dejar un tiempo para ver si la audiencia quiere hacer algunas proposiciones. El sentido es que llevemos a concretar algunas cosas. No pretendo arrogarme la representación del sector privado. Efectivamente el sector privado es un sector multidimensional y de múltiples intereses, y por lo tanto evidentemente pueden haber proposiciones que no están en mi capacidad visualizar y que probablemente también puedan entrar en conflicto con otros sectores privados.

Pero como digo, creo que esto se debe plantear más bien como el derecho de los individuos con las regulaciones del Estado, porque el interés del sector privado es también el del sector público y también es el interés del Estado. Por lo tanto, aquí no hay un conflicto de intereses entre sectores, lo que puede haber es un conflicto de intereses entre particulares, pero no es ese un tema de este panel o de este seminario.

Entonces las proposiciones a hacer, considerando que el borde costero es un recurso natural único, no renovable, sobre el cual existe una gran demanda y se sustenta gran parte del desarrollo de sus ciudades adyacentes y teniendo un alto porcentaje de la actividad económica de las ciudades y de la región que dependen de lo que ocurra con el borde costero, es importante no jugar con él o arriesgarnos a equivocarnos respecto de la reglamentación que se decida.

La inversión en Construcción en general, y la inversión turística tienen un efecto multiplicador inmenso, del mismo modo que los servicios portuarios, el comercio, etc., por lo tanto el borde costero debe ser tratado como un recurso natural único no renovable, considerando que el uso adecuado de este recurso produce un bienestar general, y que por lo tanto su regulación permite el desarrollo de todos los sectores de la economía, dada la íntima relación entre ellos; este recurso natural debe ser explorado como tal, debiendo incentivar las inversiones que sean necesarias, siendo perfectamente posible la coexistencia de la actividad portuaria con la actividad turística, inmobiliaria, comercial, etc.

Yo creo que es perfectamente posible esa coexistencia de actividades lo que a mi juicio es lo único que podría significar algún conflicto, pero hay ejemplos en el mundo en que los puertos funcionan perfectamente con ciudades turísticas adyacentes.

- 1) Se propone que la orilla, es decir este sector donde se pueda estar, llegar y disfrutar, sea considerado un bien de uso público, con un ancho tal que permita su uso y goce, ancho que debería establecerse de acuerdo a la trama vial existente o proyectada y a las condiciones topográficas. Pienso que la orilla debería estar limitada por un camino; debería ser un sector, una superficie, limitada entre el borde del mar y un camino, o sea, no debería existir orilla sin un camino existente o proyectado, que es la única forma de asegurar el acceso de todos los ciudadanos al mar.
- 2) Que se privilegie la vista al mar en calles, plazas y paseos públicos en las zonas adyacentes al borde costero dependiendo de las condiciones topográficas.
- 3) Que se realicen obras concretas para separar la operación portuaria del entorno urbano, especialmente por la construcción de accesos viales adecuados.

La contaminación del puerto respecto de la ciudad es fundamentalmente por sus accesos. Si el puerto tiene acceso propio, para su actividad de servicio, puede coexistir perfectamente con la inversión turística inmobiliaria.

- 4) Las zonas industriales no deben estar localizadas en el borde costero. Por supuesto, podrían establecerse excepciones si es que la supervivencia de la industria lo requiera, pero evidentemente debieran ser sólo excepciones.
- 5) Que se garantice libre acceso a la orilla.
- 6) Que se fomente la investigación y su difusión en el borde costero.
Creo que hay insuficiente investigación sobre las cosas que ocurren en el borde costero, estadísticas, marea, batimetría. Las Universidades o Institutos de Investigación podrían trabajar en esa línea.
- 7) Estudiar un plan de desarrollo del borde costero que facilite a los inversionistas planificar, analizar y ejecutar las obras necesarias para la explotación de este recurso.
Creo que aquí se ha hablado mucho del borde costero o de la vista que tiene, de la playa, pero evidentemente hay una cantidad de obras importantes que se podrían realizar en el borde y en el agua, que podrían mejorar significativamente la condición de este recurso, por ejemplo, rompeolas, playas artificiales, canales. En muchas partes se han construido canales desarrollando todo un sistema de atracadero de yates que ha conseguido un desarrollo turístico espectacular.
Este plan de desarrollo debería facilitar la burocracia, en el sentido de que los permisos necesarios deberían ser otorgados por una sola institución.
- B) Y, finalmente, que se considere la alta rentabilidad social de los proyectos de infraestructura en el borde costero, incluida la zona de aguas contiguas a la orilla.
Creo que si estamos hablando y se han hecho distintos seminarios y conferencias sobre el borde costero y lo consideramos tan importante y tan básico para el desarrollo y con tan alta rentabilidad social, entonces esta condición debe transmitirse al fomento de la inversión en infraestructura en el borde costero.

Tenemos que concluir hoy día que el hecho de que la gente pueda acceder en mejor y mayor forma al borde costero, ya sea por la vista, la recreación, o goce necesariamente debe ser considerado a la hora de decidir la rentabilidad social de la inversión que se realice en este borde, pero de hecho deberíamos tener efectivamente una política de desarrollo del borde costero, considerando los conceptos que hemos escuchado hoy día.

Esto es lo que puedo resumir de lo que escuché hoy en la mañana, y lo que había preparado antes.

Muchas gracias.

LEY
LONCA

13.364

EXPOSICION DEL SR. GASTON GAUCHE T.

DIARIO "EL MERCURIO"

Se le ha pedido a este panel que se refiera a la comunicación social como instrumento de participación en el tema "Planificando los Bordes del Mar".

En primer término deseo señalar que la intervención de las tres personas elegidas es a título personal sin que haya existido entre nosotros un acuerdo previo respecto de las opiniones a entregar.

A manera de prólogo quisiera expresar mi personal admiración por los constructores englobando en este término a todos los empresarios y trabajadores e importantes profesionales Arquitectos, Ingenieros, Constructores, Diseñadores, que conforman los grandes equipos que al levantar nuevas obras van haciendo una ciudad viva y dinámica. El título de Constructor, en este sentido amplio en que lo estamos empleando, es de tal excelcitud que sólo es superado por el de creador, el que se atribuye a Dios en forma exclusiva.

Reitero, en consecuencia, la alta estima que profeso a estos constructores de la ciudad y he querido señalarlo a objeto de evitar que si algunos de mis conceptos aparecen críticos ellos sean interpretados como el producto de alguna antipatía o alguna visión retrógrada.

¿Dé qué se trata, en síntesis, el tema a analizar? a mi entender se trata de determinar en que punto del esquema deben encontrarse el interés del propietario del predio sumado al de los Constructores con el interés del resto de la comunidad que verá modificado su entorno y su modo de vivir como consecuencia de la nueva obra.

La ciudad donde conviven los seres humanos es la base del desarrollo personal. Sus orígenes se remontan a Grecia y Roma y allí nacieron costumbres y formas de vida relativas al hogar, a las personas, a los espacios, que hasta hoy día son reconocidas y apreciadas. Por ejemplo la reserva de terrenos para fines religiosos que en las costumbres de antaño se justifica por cuanto cada familia debía tener privacidad para honrar a sus manes o antepasados lo que efectuaban precisamente en el hogar que dio su nombre a lo que hoy, más que una materialidad, es el concepto de familia habitando un mismo inmueble. Esa sociedad creía que era bueno reservar espacios, evitar incluso la medianería pues la vida de la familia, integrada también por el espíritu de los difuntos debía ser protegida de toda intromisión. El historiador Francés Dionisio Fustel de Coulanges nos ha dejado en su obra "La ciudad antigua" una crónica del sentir de esas viejas sociedades, la Griega y la Romana, respecto de la vivienda y de la ciudad. Muchos de esos conceptos, algunos modificados, subyacen en nuestra mentalidad como herederos que somos de esas viejas culturas, la Griega y la Latina. Los espacios públicos, los espacios abiertos a ningún uso especial, la distancia entre asentamientos; arrancan de algún modo de esos viejos tiempos y conforman la base del urbanismo, disciplina tan apreciada y respetada en nuestros días.

Hay que señalar enfáticamente que el derecho de propiedad ya no es más un derecho ilimitado, absoluto y egoísta. El viejo jus utendi, fruendi et abutendi del derecho romano primitivo, que se traducía por derecho de usar, gozar de los frutos y abusar entendido este último como una ilimitada disposición de la especie, mueble o inmueble de la cual se era dueño, ya no existe más.

Pero además el ordenamiento positivo Chileno dispone en el artículo 19 número 24 incisos 1 de la Constitución que se asegura a todas las personas "el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales e incorporales. Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir, la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social..."

Peldaño subordinado de este claro texto constitucional es la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Este cuerpo legal dispone que ningún terreno podrá ser afectado a un uso determinado mientras la autoridad local no lo permita. Esto se hace con miras a insertar ese uso o destino pretendido por el propietario en los fines previstos como promisorios para la colectividad. (Artículo 145 de la Ley). He aquí una de las formas más preclaras con que nuestro ordenamiento jurídico consagra el rol social de la propiedad.

Viña del Mar cuenta con una norma especial, la que lleva el número 13.364 y que se conoce como Ley Lorca la que junto con permitir expropiaciones a orillas del mar exige autorización del Alcalde, del Director de Obras y de los tercios de los Regidores en ejercicio para construir en dicho borde. Se discute, si los Concejales sustituyen de pleno derecho a los Regidores, pero al margen de dicho aspecto existe en esta comuna una protección especial sobre su Borde Costero lo que constituye un hecho real y concreto.

Todo comunicador social conoce a lo menos estos aspectos esenciales y de allí que los anuncios de una nueva obra, de nueva construcción, serán siempre juzgados a la luz de estos antecedentes generales que integra el acervo de conocimientos de muchísimos habitantes. Mientras más ambicioso el proyecto, mientras más extensión o calidad de suelos comprometa, más acucioso el juicio de la opinión pública y el de los periodistas que recogen este sentir y lo transmiten. La función propia del comunicador social es captar el pensar y el decir de los habitantes para darlo a conocer a quella parte de la comunidad que ignora el hecho noticioso. Así se enlazan los sectores privados que postulan y conducen la nueva construcción. El permiso para su iniciación, revisarla durante su avance y recibirla a su terminación. Estos dos artífices mantienen una relación directa, casi cotidiana pero no son los únicos. Queda todo el resto de la población que no es ni Constructor ni funcionario y que recibirá el efecto de la obra positiva, si ésta es una real mejora o negativo si hay aspectos inconvenientes que el pleno uso de la obra, proyectada dejará en evidencia.

En la justa determinación de estos inconvenientes y beneficios está el meollo para definir si el uso que se pretende hacer de un derecho de dominio sobre un predio determinado cumple o no el rol social de la propiedad.

El intercambio de opiniones entre estos tres sectores es el campo de trabajo del periodista. Y es su obligación obtener mayor información de aquella parte que desea revelar lo menos posible a la espera del hecho consumado que, a pesar de todo, es un poderoso argumento para finiquitar discusiones.

En esta etapa de análisis previo el periodista tiene además la obligación de ordenar los hechos que los interesados han revelado y extraer de allí las conclusiones que la lógica y un sano y buen criterio dictan en cada caso. Al hacerlo cumplen su obligación de opinar y muchas veces esos aportes permiten encontrar soluciones armónicas pues llevan a las partes a reconciliarse en un terreno de conveniencia general.

Los organizadores de este panel han incluido como tópicos sobre los cuales se desea conocer la opinión de los panelistas uno denominado "Responsabilidad y ética", otro llamado "Sesgo en la noticia" y otro bautizado como "La credibilidad". El primero es el fundamento del quehacer periodístico el cual está ajeno al interés específico del Constructor.

La ética nos aconseja a todos obrar rectamente y ello se facilita cuando no juzgamos nuestras propias situaciones y nuestros propios intereses. Este es un argumento muy pragmático a favor del limpio accionar del periodismo. El capítulo llamado "sesgo en la noticia" obliga a una precisión.

El sesgo es lo torcido u oblicuo y por extensión se aplica a negocios dudosos. Por lo ya expresado el periodismo, el buen periodismo, no suele informar ni opinar sesgadamente. En cuanto a la credibilidad. He aquí un factor que sólo se comprueba a través del tiempo. Una empresa periodística, un diario, una radio o un canal de televisión se mantienen en el tiempo en la medida que sus lectores, auditores o televidentes creen los mensajes que reciben. Naturalmente este juicio es tanto más serio y definitivo en la medida que el órgano en cuestión informa y opina con mayor precisión y fundamento.

Respecto del lenguaje inteligible por la población que la pauta elaborada por los organizadores ha incluido, hay que señalar que comunicador que no emplea el lenguaje de su público no llega a él. Parte importante y difícil del comunicador es profundizar en ciencias específicas para aproximar a la altura del entrevistado y luego traducir los tecnicismos al lenguaje cotidiano y al nivel medio de comprensión. Hay espacios, como las páginas de redacción, donde un tratamiento más profundo no sólo está permitido sino que es obligación de un medio proporcionarlo.

EN SINTESIS: los comunicadores, los periodistas, están imbuídos y conocen el rol social de la propiedad no sólo por antecedentes culturales sino por disposiciones constitucionales y legales obligatorias.

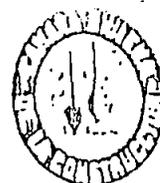
Frente a todo proyecto de construcción de gran alcance divulgan los antecedentes que entregan sus autores, recogen opiniones de la autoridad que lo recibe y de los ciudadanos que se verán afectados, intentan confrontar dichas versiones con las de quienes conducen el proyecto y reunidos suficientes antecedentes dan su opinión editorial. Esto lo hacen con la ética, responsabilidad, sin sesgos, credibilidad e inteligibilidad propios de un comportamiento por lo general dilatado en el tiempo y acreditado por su actuación en muchas otras materias.

Como dije al comienzo, sentimos los periodistas admiración y aprecio por quienes construyen. Ellos avanzan y modernizan y van haciendo la ciudad del futuro. Sólo que en su actuar decidido que además incide en riesgosos aspectos económicos, pueden algunos de ellos relegar el rol social de la propiedad y tender, aún sin quererlo, al ya proscrito jus abutendi o derecho a abusar. Si ello ocurre habrá controversia entre una opinión pública que se expresa a través de los medios de comunicación, una autoridad municipal que es parte insoslayable de los buenos o malos resultados y los impulsores del proyecto. Si tales discrepancias ventilan con seriedad y buena fe en definitiva termina ganando la comunidad pues el resultado es siempre condigno a la inteligencia y generosidad desplegadas. Es en esa perspectiva que nosotros, los comunicadores, queremos ayudar a los constructores.

MUCHAS GRACIAS.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

DELEGACION REGIONAL VALPARAISO



PREGUNTA: ENUMERE LAS PRINCIPALES DIFICULTADES A RESOLVER FRENTE A UNA POLITICA DEL BORDE COSTERO. FIJE PRIORIDADES.

MESA No. 1

INTEGRANTES SRES. :

1. Adolfo Airola (Core)
2. Jorge Negrete (Dirección Regional de Turismo)
3. Carlos Salinas (Core)
4. Juan Hernández (Seremi Minvu)
5. Carlos Calderón (Consejero Regional Cámara Aduanera)
6. Max Hardy (Core)
7. Jorge Santibañez (Concejal Viña)
8. Raúl Borgoño (Particular)
9. Cecilia Ponce (Directora de Obras de Coquimbo)

SECRETARIO : Sr. Juan Hernández (Seremi Minvu)

La región que más puede aportar en relación a lo que es Borde Costero es la Va. Región.

Se plantea fundamentalmente determinar los usos de suelo, solucionar los problemas de aquellos sectores que no tienen regulación.

Apoyar a las ciudades puertos y propender a una información y relación fluida de las Ciudades Puertos con el Core y también de todos los otros organismos del estado.

Solicitar a todos los Core traer antecedentes sobre el Borde Costero.

Se considera que en el Borde Costero están bien definidos los puertos, caletas y otros, pero no se observa políticas hacia el sector norte de Valparaíso, se debe estudiar alguna solución al ferrocarril.

Tratar de crear conciencia turística y compatibilizar el desarrollo inmobiliario con el desarrollo turístico.

Coordinación de todos los organismos que tienen relación o tuición con el Borde Costero para establecer una política común.

El gobierno regional tendrá que establecer una política en relación a los instrumentos de planificación a través de un consenso regional, ya que las características de cada región son diferentes.

Estas políticas serán la base para una legislación adecuada.

CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION

DELEGACION REGIONAL VALPARAISO



CONCLUSION :

Las dificultades son principalmente, la no coordinación entre los diferentes organismos que tienen tuición sobre el Borde Costero.

De establecer esta coordinación podría implementarse una política regional que sería una base para una legislación adecuada:

MESA No. 3

INTEGRANTES SRES. :

1. Pastor Correa (Urbanista)
2. Arturo Morandé (Municipalidad de Valparaíso)
3. Eduardo Pineda (Instituto de Ecología)
4. Ignacio García (Comisión Ordenamiento Territorial)
5. Octavio Pérez (C.Ch.C. Delegación Valparaíso)

SECRETARIO : Sr. Pastor Correa (Urbanista)

1. Necesidad de definir lo que es el Borde Costero, en sus diferentes contextos.
2. Necesidad de legislar positivamente, que contemple a lo menos:
 - Territorio y jurisdicción del borde.
 - Herramientas de planificación urbanas y rurales.
 - Organismos de administración, coordinación y control.
 - Protección del medio ambiente costero.
 - Establecer el mejor uso social del Borde Costero.
 - Compatibilizar los derechos de los particulares y los de la comunidad.

MESA No. 5

INTEGRANTES SRES. :

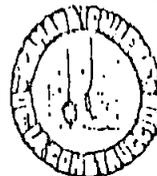
1. Luis Peña (Radio Recreo)
2. Salvador Valdés (C.Ch.C. Santiago)
3. Enrique Bone (C.Ch.C. Santiago)
4. Alejandro Espinoza (Ministerio de Obras Públicas)
5. Gonzalo Leiva (C.Ch.C. Santiago.)
6. Herman Rojas (C.Ch.C. Delegación Valparaíso)
7. Osvaldo Fuenzalida (C.Ch.C. Valpso. y Santiago)

SECRETARIO : Sr. Salvador Valdés (C.Ch.C. Stgo.)

1. Se trata de un problema común a la problemática general del país.

UNO PONIENTE 18 TELEFONOS 607707- 601183 FONO /FAX 607340 VIÑA DEL MAR

CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO



2. Se requiere de una planificación que no solo se preocupe del problema del uso del suelo urbano, sino que también lo haga respecto de otros temas, como es el uso del Borde Costero.
3. Se necesita alguna legislación acerca de los asentamientos humanos generados en el Borde Costero.
4. El Borde Costero deben ser analizado como una zona de unión entre los intereses privados y públicos.
5. La planificación que se haga, acerca del uso del Borde Costero debe considerar :
 - a) Determinar la vocación del uso del suelo en el Borde Costero :
Portuario, Industrial y Turístico.
 - b) Establecer los grados de compatibilización entre ellos.
 - c) Considerar el desarrollo de una adecuada infraestructura vial.

MESA No. 7

INTEGRANTES SKES. :

1. Sandro Solari (Asoc. de Hoteles y Restaurantes)
2. Adriana Germain (I. Municipalidad de Valparaíso)
3. Barham Madain (Universidad de Viña del Mar)
4. Hugo Rojas (Instituto de Urbanismo)
5. Jorge Soria (Alcalde de Iquique)
6. Roberto Lecaros (Proyecto Santa Agustina de Quintay)

SECRETARIA : Sra. Adriana Germain (I. Municipalidad de Valparaíso.)

Dificultades para diseñar una política sobre el Borde Costero

1. Diversidad de situaciones del Borde a lo largo del territorio nacional.
2. Compatibilidad entre preservación y fomento.
3. Falta de información técnica de todo tipo :
 - Topografía y batimétrico.
 - Mareas.
 - Calidad de suelos.
 - Estadísticos.
 - Ueos actuales.
4. Fórmulas para ocupar el mar.



PREGUNTA: A JUICIO DEL GRUPO, ¿CUALES SERIAN LAS PRINCIPALES POLITICAS A SEGUIR SOBRE EL BORDE COSTERO?. DESCRIBALAS BREVEMENTE Y FIJE EL ORDEN DE PRIORIDADES.

MESA No. 4

INTEGRANTES SRES. :

1. Rolando Maturana (Comisión Urbanismo C.Ch.C.)
2. Lorenzo Constans (Presidente Delegación Valpso. C.Ch.C.)
3. Capitán de Navío Sr. Carlos Bastías (Serv. Hidrográfico de la Armada)
4. Miguel Zúñiga (Teniente 1o. Edecán Serv. Hidrográfico de la Armada).
5. Carlos Bianchetti (C.Ch.C. Deleg. Valpso.)
6. Jorge Lauría (Habitat Consultores)
7. Juan Carlos Paniagua (C.Ch.C. Deleg. Valpso.)
8. Sergio Onetto (Concejal de Viña)

SECRETARIO : Sr. Jorge Lauría (Habitat Consultores)

Necesidad de integración y coordinación en la gestión de instrumentos legales del uso del Bordo Costero.

- a) Integración referida a los ámbitos públicos y privados.
- b) Integración referida a lo multidisciplinario en cuanto a niveles técnicos.

Dichos cuerpos legales serían específicos y globales pero enfocados involucrando como totalidad el Bordo Costero. Deberá haber disposiciones de nivel nacional que involucren temas como el de Localización de Puertos, Carreteras, etc. y niveles de temas más específicos regionales, provinciales y locales.

Dichos cuerpos deben ser del tipo Planes de Desarrollo, que involucren capacidad de inversión de planes y programas con origen público y privados.

Dichos cuerpos deben desarrollarse al amparo de un ente a crear que posea reconocimiento y aceptación.

Dichos cuerpos deben considerar de manera especial a los recursos naturales y su mejor aptitud para fijar sus lineamientos básicos.

CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION
DELEGACION REGIONAL VALPARAISO



MESA No. 6

INTEGRANTES SRES. :

1. Guadalupe Fullerton (Municipalidad de Valparaíso)
2. Agustín Camus (Sectra)
3. Víctor Manuel Jarpa (Presidente Nacional C.Ch.C. Stgo.)
4. Claudio Nitsche (C.Ch.C. Delegación Valpo.)
5. Elena Marambio (Serviu Va. Región)
6. Jorge Poblete (I. Municipalidad de Iquique)
7. René Adaros (Presidente Colg. de Arquitectos)

SECRETARIA : Sra. Elena Marambio (Serviu V Región)

En términos generales las políticas a seguir deberían considerar aspectos de planificación interdisciplinaria en la que esté perfectamente considerada la participación de distintos organismos públicos y privados, es decir, planificación participativa.

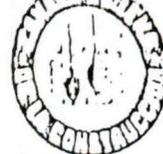
Otro factor que se estima necesario introducir es el concepto de fomento al desarrollo y a la inversión tendientes a consolidar las líneas de planificación.

Las políticas a seguir, no obstante existir algunas, éstas se propone complementarlas y ordenarlas jerarquizándolas de lo general a lo particular; en tal sentido se tiene :

1. Normas generales : definir los grandes conceptos, entre otros:
 - Defensa del patrimonio de la comunidad el Borde Costero debe ser un bien público.
 - Accesibilidad a todos.
2. Planificar a nivel de Desarrollo Regional : participación, coordinación y planificación con intervención de toda la comunidad.
Propósito : Encuentro de la "Identidad y del Rol" de las ciudades en su relación al Borde Costero.
3. Planes Reguladores : Encuentro del Rol de cada sector del Borde Costero en la ciudad según la potencialidad que le ofrece sus condiciones geográficas, topográficas y de interrelación con la ciudad.
4. Planes Sectoriales : Reglamentación del uso de las áreas costeras respetando el rol que el plan regulador le asignó, estableciendo las normas y directrices que deben cumplir los proyectos específicos que en él se desarrollen.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

DELEGACION REGIONAL VALPARAISO



RESA No. 0

INTEGRANTES SRES. :

1. Silvia Pinto (Soca)
2. Fabio Mezzano (Empr. Constr. Desco)
3. Blas Bellolio (Gerente General C.Ch.C. Santiago)
4. Carmen Luz Gutiérrez (Seremi OO.PP.)
5. Fernando Vilches (Seremi OO.PP.)
6. Ricardo Lizana (Constr. El Tepual)
7. Oscar Escárate (C.Ch.C. Arica)

SECRETARIO : Sra. Silvia Pinto (S.O.C.A.)

1. Las políticas deberían estar basadas en estudios técnicos que permitan tomar decisiones de la aptitud de ese Borde Costero, teniendo un catastro de las vocaciones de dicho Borde.
2. Se considera muy necesario exista un organismo que dé grandes lineamientos de planificación regional y coordine las políticas sectoriales con los intereses particulares sobre el tema, este podría ser el gobierno regional a través de la Secretaría Regional de Planificación (Serplac), sería el vínculo entre empresa privada y sector público.
3. Además, es importante la labor de coordinación e intercambio de información que está desarrollando la Cámara de la Construcción respecto de esta materia.

06133.

346.046917



CCHC
C142
JJ

CCHC.

AUTOR

2º Encuentro Planificando los

TITULO

Bordes del Sur.

Fecha	NOMBRE	Firma
21/48	Diana Abuchadba	



Autor.: CCHC.

Título: 2º Encuentro Planificando

Nº top.: 06133 c.2