

Establece ordenanza que protege 17 puntos. □ En Valparaíso, desde hace ocho años se dictan normas que en forma gradual impiden edificaciones que se interpongan entre el anfiteatro natural y el océano.

La Municipalidad de Viña del Mar dictó una ordenanza destinada a proteger la vista al océano Pacífico desde sus miradores, explicando en detalle las restricciones que ya estaban establecidas en el Plano Regulador de la ciudad.

La disposición, que entró en vigencia el 20 de septiembre último, establece restricciones sobre más de tres mil roles de propiedad ubicados bajo la rasante de 17 de los 21 miradores identificados en el Plano Regulador. Los otros cuatro están en estudio y serán sometidos a la evaluación y aprobación del Concejo Municipal.

Según la norma, ningún edificio podrá tener una altura mayor a la del mirador, lo que garantiza que la vista al mar no será obstaculizada. Esta acción tuvo un efecto inmediato en un proyecto para la construcción de dos edificios de 16 pisos junto a la subida Alessandri, el que era resistido por los vecinos pues suprimiría la vista desde el mirador "14 asientos". Tras la ordenanza, el municipio caducó los permisos de obras.

La alcaldesa Virginia Reginato dijo que la ordenanza "resguarda la vista de estos emblemáticos lugares en que los visitantes y viñamarinos puedan apreciar toda la belleza de la comuna desde la altura".

La medida ha sido reconocida como "positiva" por las organizaciones vecinales de la llamada Ciudad Jardín.

El asesor urbanista Pablo Rodríguez señaló que la altura de las construcciones que se quieran levantar en los terrenos cuyos roles están hoy gravados por la ordenanza dependerá de la

ubicación que tengan sobre el nivel del mar.

Explicó que "en ningún caso una nueva construcción podrá sobresalir y tapar el mirador".

Los miradores de Viña del Mar que están actualmente normados se ubican desde los ocho metros sobre el nivel del mar, como ocurre con el mirador Berger del cerro Castillo, hasta los 200 metros, en el caso del mirador situado entre las calles Atlántico y 11 Poniente, en la población Gómez Carreño.

En Valparaíso, el alcalde Jorge Castro explicó que la vista al mar comenzó a ser resguardada con mayor celo desde hace ocho años, cuando parte de la ciudad fue declarada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco.

Indicó que desde entonces se han ido dictando normas de manera gradual, que permiten hoy el resguardo de la visual hacia el mar desde el anfiteatro que forman los cerros. "Hoy, desde el mirador Portales, pasando por el Camino Cintura hasta Playa Ancha, la vista al mar está garantizada, y hay restricción absoluta de construir en alturas que impidan ver la bahía", enfatizó. Consultado sobre las construcciones levantadas hace menos de ocho años, especialmente en los cerros Placeres, Alegre y Florida, Castro dijo que "se trata de obras que contaban con permisos otorgados con anterioridad a las normas de restricción, pero que hoy ya no se repite".

Castro recordó que "hasta 2003, el municipio estimulaba la construcción en altura desde la calle Edwards, la Plaza de la Victoria, la avenida Argentina, Colón y el pie de cerro, pero luego se aplicó un congelamiento de las construcciones en altura, hasta llegar posteriormente a los instrumentos que restringen la edificación de torres".

21 los miradores identificados en el plan regulador de Viña del Mar. La ordenanza protege 17 y los 4 restantes serán evaluados por el concejo comunal.

3.462 los roles de propiedad que están afectos a la ordenanza que restringe la construcción para proteger la vista al mar desde los miradores de Viña del Mar.

Dos permisos de obras para construir edificios de altura en la Subida Alessandri fueron denegados por el municipio luego de la puesta en vigencia de la ordenanza.

Una polémica permanente en Valparaíso

Si bien el boom inmobiliario se ha manifestado en toda la costa de la V Región, ha sido Valparaíso el que ha concentrado las mayores polémicas.

Esto, debido a la forma de anfiteatro de la ciudad, que permite desde todos los sectores gozar de la vista al mar independiente del valor del terreno.

En el año 2005, el municipio porteño había cambiado el plan regulador urbano restringiendo las alturas a 12 pisos como máximo en el plan de la ciudad y cuatro pisos en el anfiteatro, hasta la avenida Alemania.

Pese a ello, varias construcciones posteriores desataron campañas públicas en contra de la norma. En los últimos años, diversas juntas de vecinos han recolectado firmas para objetar la construcción de edificios como el "Velamar", de 15 pisos, en cerro Cárcel, y también el edificio cercano a este, "Costa Mirador", de 18 pisos, en avenida Alemania. También se levantó el edificio "Valparaíso Park", en el plan del puerto (avenida Brasil), con 20 pisos. Y en Playa Ancha, está el edificio "Vista Pacífico", de 14 pisos.

Fuente: www.seconstruye.com, 29/09/2011