

En medio de la polémica, Valparaíso oficializa esta semana nuevas áreas con restricciones para construir en altura. Las prohibiciones vigentes ya cubren las 900 hectáreas más aledañas a la bahía, pero las expectativas del alcalde Jorge Castro son que se extiendan a los cerros para llegar a cubrir la tercera parte de la superficie urbana porteña.

Castro dictó el martes pasado el decreto para congelar por 90 días los permisos para levantar edificios de más de 10,5 metros de alto en los cerros Ramaditas y Delicias y en los barrios O'Higgins y Santa Elena, tras conseguir la aprobación de la Seremi de Vivienda. Una vez que el Diario Oficial lo publique, lo que debería ocurrir en los próximos días se convertirá en norma.

Según el edil, en la zona hay 15 proyectos para construir edificios de más de cuatro pisos de altura. “A los que no han llegado a la fase de pagar su permiso de construcción, les va a caer el congelamiento”, advirtió.

Una situación que la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) critica, a despecho de reconocer que la autoridad cuenta con atribuciones para revisar el plan regulador en función de la calidad de vida de los habitantes.

“Si bien el congelamiento está contemplado en el ordenamiento jurídico, tiene un carácter de excepción y debe ser usado con mesura”, dijo ayer el nuevo presidente regional del gremio,

Jorge Dahdal Casas-Cordero. “Con la grave escasez de suelo urbano y la baja densidad habitacional de algunos sectores, continuará aumentando el precio de las viviendas”, advirtió.

La medida tomada por el municipio de Valparaíso obedece en parte al reclamo de los vecinos de los sectores altos del puerto que aducen que el surgimiento de los edificios de altura rompe el carácter tradicional de sus barrios y deteriora la calidad de vida, al quitar la vista al mar y sobrecargar las estrechas calles con los vehículos de los nuevos residentes.

Este malestar se ha expresado a través de organizaciones de residentes. Por ejemplo, las juntas de vecinos de los turísticos cerros Alegre y Concepción, en el otro extremo, han realizado diversas protestas pacíficas en los meses precedentes ante la opción de nuevos proyectos inmobiliarios. En el caso de Cerro Alegre, existe rechazo a la construcción, en terrenos del ex Hospital Alemán, de tres torres de departamentos.

Para el dirigente Bernardo Zamora, el camino tomado por el municipio es el adecuado “si quisiera realmente mantener el anfiteatro de los cerros que le da identidad (a la urbe)” y demanda que la restricción de edificaciones con altura superior a los cuatro pisos se extienda a todo Valparaíso.

Como en los 50

Pero el alcalde Castro explica que el congelamiento en esas 30 hectáreas será prorrogado por un año, como parte de un plan mayor en el que esa restricción constructiva es permanente. El edil ya solicitó el visto bueno del Minvu para aplicar la medida en otras 110 hectáreas de los cerros Esperanza, Placeres, Barón y Monjas.

El objetivo final es que todas esas áreas sean incorporadas al plan regulador comunal como Zona de Conservación Histórica (ZCH), una categoría contemplada en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que obliga a los propietarios a pedir a la Seremi de Vivienda autorizar la refacción o demolición de sus inmuebles.

En la actualidad, las ZCH de Valparaíso suman 944 ha que cubren todo el anfiteatro próximo a la bahía. Con las nuevas, superarían las mil hectáreas con restricciones para construir en altura, un tercio de las 3 mil ha del total de superficie urbana de la ciudad puerto.

“En esas mil hectáreas hay que asumir el desafío de buscar nuevos diseños (urbanísticos) que respeten al vecino fundante. Como las poblaciones Márquez y Gabriela Mistral, construidas en los años 50, en las que no había más allá de siete pisos y eran un ejemplo de incorporación urbana”, explicó.

Fuente: El Mercurio, a través de www.dconstruccion.cl, revisado el 03-09-13

