

**UNIVERSIDAD CENTRAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE
CENTRO DE ESTUDIOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS Y DEL PAISAJE**



Daniela Alejandra Caracuel Frigiani
**Estudio de los Diversos Escenarios que se presentan en el Borde Costero
Viñamarino. Elaboración de Diagnóstico para su Identificación y Reconocimiento.**
Universidad Central de Chile
Santiago, Chile. Agosto 2010

ESTUDIO DE LOS DIVERSOS ESCENARIOS QUE SE PRESENTAN EN EL BORDE COSTERO VIÑAMARINO. ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICO PARA SU IDENTIFICACIÓN Y RECONOCIMIENTO.

DANIELA CARACUEL FRIGIANI
Alumna Universidad Tecnológica Metropolitana - UTEM

RESUMEN

Se presenta un Diagnóstico que busca identificar y reconocer el Borde Costero de Viña del Mar como estudio para el emplazamiento del proyecto de título. Este estudio, del año 2009, se vuelve parte de un archivo, pues debido al terremoto del 27 de Febrero del 2010, el proyecto cambia sus prioridades.

La exposición del estudio se presenta desde lo general a lo particular, comenzando por la importancia de vivir en un "País Marítimo". Luego, se revisan los antecedentes del Borde Costero Viñamarino, incorporando análisis históricos para ver la evolución de la ciudad de Viña del mar. En el marco de la celebración del Bicentenario de nuestro país, finalmente se exponen algunas polémicas ocurridas en el Borde Costero.

Estos análisis componen el Diagnóstico, el cual se realiza por medio del método empírico de observación. Se clasifica el Borde Costero en Zonas y se levanta: un Registro fotográfico que muestra la realidad en el momento del estudio, una Matriz de Levantamiento Analístico la cual analiza la normativa existente frente a la realidad actual y finalmente, una Encuesta la cual refleja la opinión de las personas que se encontraban en el Borde Costero al momento del análisis. Todo lo anterior, nos permite tener una idea general del panorama que se presenta en cada una de las zonas del Borde Costero Viñamarino.

PALABRAS CLAVES:

Borde Costero, Bicentenario, Análisis Urbano

ABSTRACT

Is show up a Diagnosis that looks for to identify and recognize the Coastal Border of Viña del Mar like study for the location of the title project. This study, of the year 2009, becomes part of a file, because due to the earthquake of February 27 the 2010, the project changes its priorities.

The exhibition of the study shows up from the general to the particular thing, beginning with the importance of living in a "Marine Country". Then, the

antecedents of the Coastal Border Viñamarino are revised, incorporating historical analysis to see the evolution of the city of Viña del Mar. In the framework of the Bicentennial celebration of our country, some polemics happened in the Coastal Border are exposed finally.

These analyses compose the Diagnosis, which is carried out by means of the empiric method of observation. The Coastal Border is classified in Areas and gets up: a photographic Registration that shows the reality in the moment of the study, a Womb of Annalistic Rising which analyzes the existent normative in front of the current reality and finally, a Survey which reflective the opinion of people that were in the Coastal Border at the moment of the analysis. All the above-mentioned, allows us have a general idea of the panorama that shows up in each one of the areas of Viña del Mar Coastal Border.

KEY WORDS:

Coastal, Border, Bicentennial, Urban Analysis

- Planteamiento del Problema.
- Antecedentes del Borde Costero Chileno.
- Antecedentes del Borde Costero Viñamarino.
- Polémicas en el Borde Costero.
- Elaboración del Diagnóstico del Borde Costero Viñamarino. Análisis por Zona.
- Conclusión del Diagnóstico.
- Bibliografía.



PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Chile como país inminentemente costero posee grandes extensiones de borde mar. Para las ciudades que cuentan con mar, los terrenos que se enfrentan al agua, y en particular los puertos, han sido desde hace cientos de años lugares estratégicos y de gran importancia.

La mayoría de las ciudades importantes del mundo tienen su área fundacional muy ligada a algún frente de agua navegable. El agua, recurso humano primario, fue muchas veces la principal razón para que la ciudad se estableciera ahí y utilizara el mar o algún curso fluvial para transporte, defensa o recreación.

Más del 50% de la población mundial vive a menos de 60 Km. de la costa, por lo que se prevé que para el año 2020, un 80% de la población mundial residirá en zonas costeras. Es así como cada vez toma mayor importancia e interés para la población el tema del Borde Costero, tomando en cuenta que el 75% aproximadamente de los habitantes de América Latina vive en ciudades y 60 de las 77 ciudades más grandes son costeras. Por lo tanto a medida que se urbaniza, América Latina cada vez es más costera.

Con la llegada del período post-industrial los bordes costeros se fueron deteriorando poco a poco sin tomarle la verdadera importancia que tiene para la ciudad que lo acoge. Este deterioro del borde no fue valorado hasta que décadas más tarde diferentes actores se percataron de las reales posibilidades de desarrollo inmobiliario que los frentes de agua brindaban a las ciudades que los alojaban. Ante la posibilidad de su renovación, cabe decir que las razones para transformar un frente de agua necesariamente involucran muchos factores, como económicos, sociales, medioambientales y de preservación. Pero el gran interés es transformar una ciudad a través de la renovación de su borde de mar o río:

Turismo, localización de empresas transnacionales, atracción de capital extranjero, alzas en las plusvalías de los terrenos, expansión del mercado inmobiliario, nuevas zonas de consumo y más empleo son, entre otros, los efectos buscados por este proceso. La oferta cultural busca promover más espacios abiertos con fines recreativos. La masificación del tiempo libre, del turismo y de la movilidad en el mundo ha permitido el surgimiento de conceptos más específicos, tales como rutas culturales o ciudades turísticas.

Es por eso que, al ser nuestro país poseedor de grandes extensiones de borde costero, resulta interesante investigar cómo está llevando a cabo esta tarea, cómo está respondiendo a esta nueva necesidad mundial en el que el borde costero renovado se ha vuelto sinónimo de competitividad urbana.

Es por la relevancia que posee el tema, que la investigación estudiará a través de Viña del Mar la relación de su borde costero con la ciudad que lo acoge, como también pretende analizar este borde e identificar los distintos escenarios y situaciones espaciales que se generan en su extensión, mediante un Diagnóstico, el cual dará especial importancia a la conexión actual que existe entre Viña del Mar y Valparaíso, viendo como esta importante transición en el tiempo se ve reflejada en la transición actual de estas dos ciudades de la V Región de nuestro país.

Al concluir este artículo el lector podrá dar respuesta a la siguiente interrogante:

Dado que el Borde Costero Viñamarino presenta en su extensión diversos escenarios, ¿Cuál es la relación Borde – Ciudad que existe en cada uno de ellos?



ANTECEDENTES DEL BORDE COSTERO CHILENO

Generalmente cuando estudiamos sobre la geografía de nuestro país, siempre leemos que Chile tiene aproximadamente 4.400km de longitud, medidos de norte a sur y posee un ancho promedio de 200km entre el Océano Pacífico y la Cordillera de los Andes. Lo que no es muy destacado, y es la base de este estudio, es que realmente nuestro Borde Costero es 20 veces mayor que la distancia en línea recta entre Arica y el Cabo de Hornos y ocupa el 5º lugar en el planeta. Más de 6 veces el diámetro de la tierra. Nuestro país posee una cifra total cercana a los 80.000kms de Borde Costero.

El ancho promedio de la Cordillera de los Andes en nuestro territorio, según los textos de geografía, es de 120km de su ancho, el área plana habitable hasta el mar, donde se ubican los centros poblados, tiene un ancho que variaría entre los 120 a 80km. Esto significa que todo habitante de nuestro país se encuentra a corta distancia del mar, a digamos 1 hora en tiempo, pero además un gran número de ciudades importantes se encuentran establecidas frente al mar.

En la zona sur, a partir del paralelo 42º que corresponde a Puerto Montt, se encuentra un 80% del borde costero Chileno, es ahí donde prácticamente todos los habitantes están junto al mar.¹

Principales Bordes Costeros a Nivel Mundial

La lista que vemos, enumera los países frente a los mayores bordes costeros según información publicada por la *World Vector Shoreline, USA Mapping Agency 1989*.

	<u>PAIS</u>	<u>KM de borde costero</u>
1º	Canadá	265.523
2º	USA	133.312
3º	Rusia	110.310
4º	Indonesia	95.180
5º	Chile	78.583
6º	Australia	66.530
7º	Noruega	53.198
8º	Filipinas	33.900

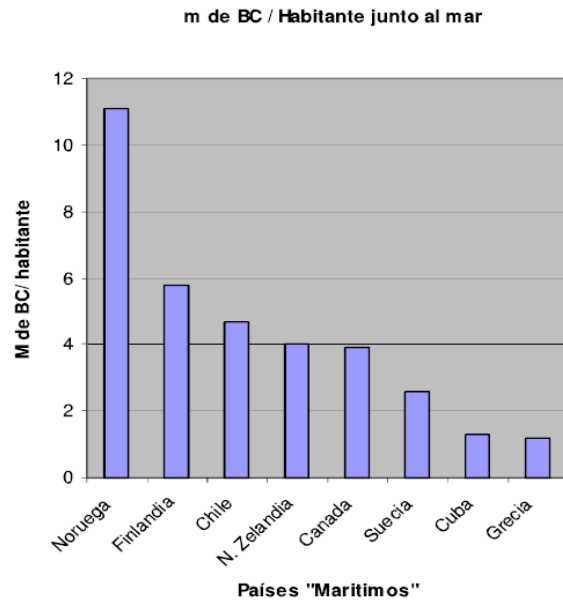
Si sólo se considerara Sudamérica, el orden sería el siguiente:

	<u>País</u>	<u>Km de borde costero</u>	<u>%</u>
1º	Chile	78.583	54,8%
2º	Brasil	33.379	23,28%
3º	Argentina	8.397	5,86%
4º	Venezuela	6.762	4,72%
5º	Colombia	5.874	4,1%
6º	Ecuador	4.597	3,21%
7º	Perú	3.361	2,34%
8º	Uruguay	1.096	0,76%
9º	Guyana	763	0,53%
10º	Suriname	619	0,43%
	Total	143.411	100%

¹ "La Importancia del Borde Costero en El Potencial Marítimo de Chile"

Población junto al Mar

De los países con los mayores bordes costeros, solo algunos cuentan con la gran mayoría de su población junto al mar, este es el caso de; Indonesia, Chile, Noruega, Filipinas, Finlandia, Japón y Suecia. En muchos otros las poblaciones interiores no conocen ni tienen ninguna relación con el mar.



CHILE UN PAÍS MARÍTIMO...²

LA VISION

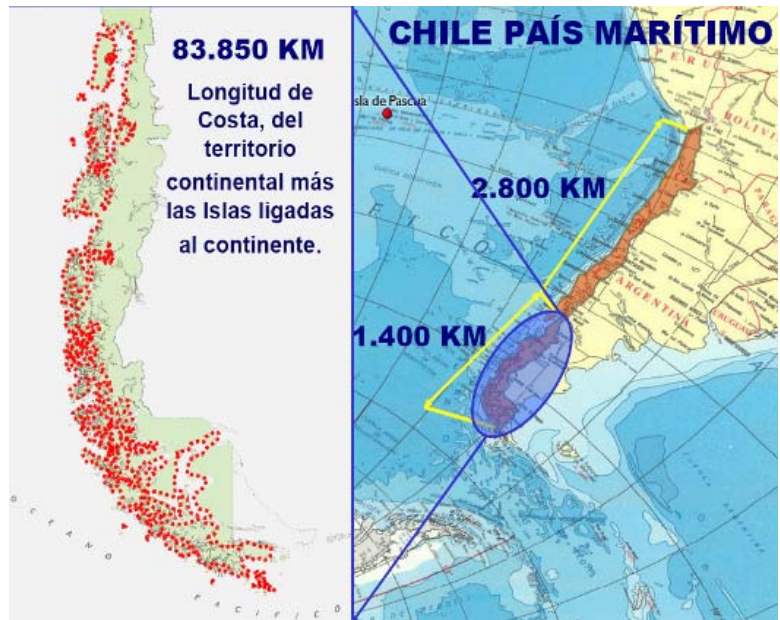
Un País conectado al mar a través de su Borde Costero, acercando sus ciudadanos a los recursos y oportunidades que éste ofrece, desde una perspectiva integral, dinámica, multidisciplinaria, sustentable y sistémica, con el fin superior de alcanzar una mejor calidad de vida.

SU IMPORTANCIA

Espacio en donde se asientan y desde donde se proyectan los Intereses Marítimos del país, dando lugar a su transformación en beneficios reales para la comunidad nacional.

SU INFLUENCIA

Tan al interior del territorio como sea el lugar en donde se encuentren los proyectos que, determinen para su ejecución, espacios y usos específicos en el borde costero.



² "Política y Evolución del Borde Costero Nacional"

¿QUÉ SE ENTIENDE POR BORDE COSTERO?³

En estricto rigor el Borde Costero es un espacio territorial de tierra y mar definido y delimitado, pero su verdadera significancia no se agota en los límites físicos que lo contienen, sino que surge de la suma de las siguientes cuatro perspectivas esenciales: Espacial, del Interés del Estado, Ecosistémica y Político – Administrativa.

Perspectiva Espacial

Desde la perspectiva espacial, el Borde Costero es una franja del territorio nacional que incorpora los espacios de tierra y mar ubicados, desde la línea de más alta marea, 12 millas en dirección al mar y 80 mts. hacia tierra y comprende los terrenos de playa fiscales, la playa, las bahías, golfos, estrechos y canales interiores, y el mar territorial de la República, conformando una unidad geográfica y física de especial importancia para el desarrollo integral y armónico del país.

Perspectiva del Interés del Estado

Atendido el carácter de país marítimo que le confiere su extenso litoral, la importancia del Borde Costero en Chile, surge en primer término, de constatar que es allí en donde se asientan y desde donde se proyectan los “Intereses Marítimos” en tanto emprendimientos o actividades que tengan como propósito hacer un uso beneficioso del mar y de sus influencias y en segundo término, del hecho que, en numerosas oportunidades su disponibilidad reviste el carácter de habilitante para emprendimientos productivos que, situados al interior del territorio, requieren de espacios en el Borde Costero para llevarse a cabo.

Perspectiva Ecosistémica

El Borde Costero es la interfase entre la tierra y el mar en donde se verifican los procesos biológicos, hidrográficos, físicos y geológicos, que dan lugar a la existencia de recursos y servicios ambientales beneficiosos para el asentamiento y desarrollo humano. Ello, en tanto se conozcan y respeten los equilibrios que hacen posible su funcionamiento en buenas condiciones.

Perspectiva Político – Administrativa

La administración del Borde Costero es responsabilidad exclusiva del Ministerio de Defensa Nacional.

- Ello en virtud del DFL N° 340 del año 1960 que en síntesis entrega a éste: el control, fiscalización y supervigilancia, de toda la costa y mar territorial de Chile, de los ríos y lagos navegables y de aquellos que no siéndolo, estén influenciados por las Mareas. Como así mismo, le otorga la facultad privativa

³ www.mardechile.cl

de conceder el uso particular de la playa, terrenos de playa, fondo de mar, porciones de agua y rocas, a personas naturales o jurídicas sean estas nacionales o extranjeras.

- Corroborar lo anterior el DL N° 1939 de 1997, que otorga al Ministerio de Defensa, Subsecretaría de Marina, la facultad exclusiva de administrar el espacio territorial denominado Borde Costero y el DS N° 475 de 1994, referido a la Política Nacional de Uso del Borde Costero, que faculta a la Comisión respectiva, presidida por el Ministro de Defensa Nacional, para Establecer afectaciones de uso en esos espacios del Borde Costero, Articular las políticas públicas orientadas a la optimización del potencial de desarrollo, que tales espacios representan, Validar las Zonificaciones Regionales de Uso del Borde Costero, como instrumentos de gestión territorial.

Tipificación de los espacios y su naturaleza jurídica.⁴

Los espacios contenidos en el borde costero, para los efectos administrativos de otorgamiento de derechos, se tipifican conforme a la siguiente denominación.

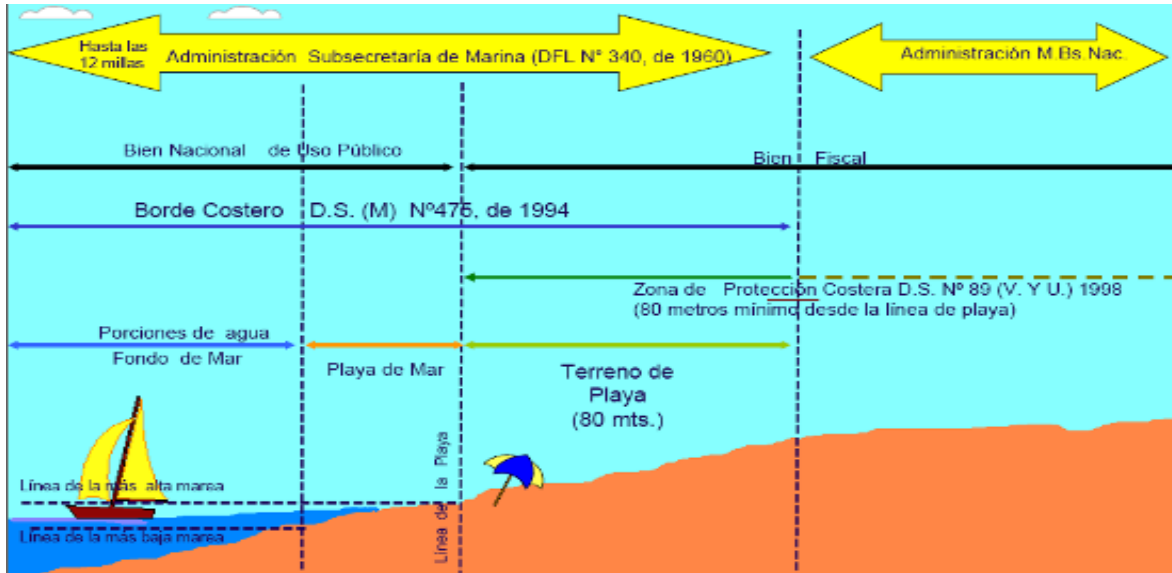
- **Terreno de playa:** Espacio de tierra que a partir de la línea de más alta marea, se extiende 80 metros al interior del territorio. Línea de más Alta Marea o Línea de Playa, es aquella que alcanzan las olas en condición de máxima marea de sicigia, cuyo levantamiento topográfico y promulgación es responsabilidad de la Dirección General del Territorio Marítimo.
- **Playa:** Espacio comprendido entre la línea de playa y la línea de mas baja marea
- **Fondo:** Extensión de suelo marino comprendido desde la línea de mas baja marea hacia el interior del mar.
- **Porción de agua:** Espacio de agua comprendida entre la superficie y el fondo del mar.

La naturaleza jurídica de los espacios contenidos en el borde costero en tanto, corresponde a la categoría de un Bien Nacional y en consecuencia pertenece a la nación toda. No obstante, existen algunas consideraciones que diferencian su tratamiento administrativo según sean “Bienes de uso Público” o “Bienes Fiscales”

- **Bien fiscal:** Es aquel que pertenece a la nación, pero cuyo acceso y uso puede ser restringido. En el Borde Costero corresponde a esa categoría solo el Terreno de Playa.
- **Bien Nacional de Uso Público:** Es aquel que pertenece a la nación toda y cuyo acceso y uso es público. Los bienes nacionales de uso público no pueden ser enajenados, por tanto su dominio pertenece siempre al Estado. En el Borde Costero, como así mismo en los ríos y lagos navegables, corresponden a esta categoría La Playa, el Fondo y la Porción de Agua.

⁴ www.mardechile.cl

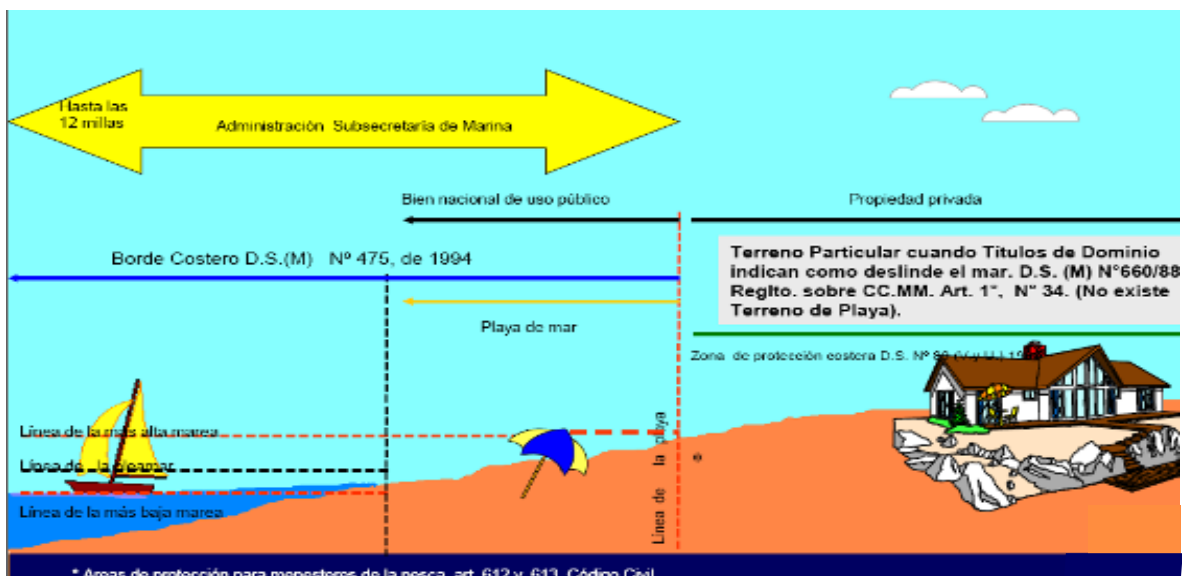
BORDE COSTERO FRENTE A PREDIOS FISCALES



Régimen de Propiedad

Dentro del conjunto de materias y definiciones que dan forma al sistema de administración del Borde Costero, este es quizás el más determinante, pues son sus hechos esenciales los que abren la posibilidad de, por la vía de otorgar o denegar derechos de uso, conducir la intervención antrópica en el espacio costero. El Borde Costero, dado su carácter de bien nacional, no puede ser enajenado, sin embargo si puede ser entregado al uso particular de terceros, por la vía de un contrato de concesión.

BORDE COSTERO FRENTE A PREDIOS PRIVADOS



* Áreas de protección para manaderos de la pesca, art. 612 y 613, Código Civil

ANTECEDENTES DEL BORDE COSTERO VIÑAMARINO

El Borde Costero de Viña del Mar y su gran valor patrimonial y diferenciador de ciudad ⁵

El Borde Costero de Viña del Mar se extiende en una franja curva de 12 Kilómetros de largo, demarcando completamente el límite poniente de la ciudad con el Océano Pacífico, presentando características que le dan un sentido de gran valor y diferenciador a la ciudad.

Origen del Borde Costero de Viña del Mar: La ciudad nace de espalda a él.

En su origen, este Borde Costero no fue apreciado y valorado como lo es hoy día. En los hechos la ciudad nació dándole la espalda a su mar. La razón se encuentra en la génesis misma de la ocupación de este Borde, lo que se dio por las necesidades logísticas e industriales de Valparaíso, quien en su crecimiento necesitó más espacio y redes para establecer operaciones fabriles relacionadas con el mar. Fue así como esta extensión industrial se dio en el siglo XIX hacia los sectores de Recreo, Miramar y Caleta Abarca. Posteriormente y con la entrada en operación de la Compañía de Refinería de Azúcar de Viña del Mar, que a su vez se instaló una vez establecido el Ferrocarril que abrió el monte que unía al Cerro de Recreo con el Cerro Castillo, dando lugar a las actuales calles Alvarez y Viana, se consolidó un polo industrial que en su época contaba con tres muelles, de los cuales hoy solo se conserva el Muelle de la CRAV, llamado Muelle Vergara, destruido y en proceso de reconstrucción actualmente, producto de un incendio.



Dada esta conformación primaria de su Borde Costero, la Ciudad nació alrededor de la Estación de Ferrocarril del Centro de Viña del Mar. De hecho sus primeras construcciones se dieron en ese sector. Cuando José Francisco Vergara impulsó el loteo de los planos para el sector hoy conocido como Población Vergara, al norte del Estero Marga Marga, las primeras construcciones dan testimonio que la Construcción se situó en la reluciente y ancha Avenida Libertad o al oriente de ella. De esto dan testimonio, algunas de ellas por su carácter patrimonial y por su propiedad pública, las que dan cuenta de este nacimiento de la ciudad (Palacios Carrasco, Fonck, y Rioja).

⁵ www.defendamoselbordecostero.cl

La necesidad de disfrutar el mar y la playa en la época de verano, la lejanía con los balnearios del norte y su mala conectividad vial (Concón, Quintero, Maitencillo, Cachagua, Zapallar y Papudo), la cada vez creciente construcción de viviendas de veraneo en la comuna (que dio origen a los primeros visitantes de verano), generó un fuerte movimiento para recuperar el Borde Costero de la ciudad y poder disfrutar de sus playas.

Las autoridades de la época acogieron este clamor no exento de elevadas y acaloradas discusiones, viéndose obligadas finalmente a incurrir en elevados costos económicos para impulsar una gran reforma que fue coronada con éxito a fines del siglo XIX y principios del siglo XX con la implementación de los Baños Públicos de Recreo y el establecimiento del Balneario de Caleta Abarca, dándose origen a la construcción del Hotel Miramar.

De esta forma la primera fracción de nuestro Borde Costero recuperado se dió en el sector que va desde la desembocadura sur del estero Marga Marga hasta el límite sur de la comuna, aledaño al norte de la Caleta Portales.

Es a partir de esta etapa histórica, cuando se comienza a mirar el mar de frente y a apreciar la belleza de las vistas del Borde Costero, cuando se comienza a dar el carácter turístico a Viña del Mar.

En efecto, junto a los Balnearios y Playas recuperados y consolidados, se establece el Cerro Castillo como un excelente lugar para construir viviendas con primera vista al mar, se masifica el poblamiento de Recreo por la misma razón y comienzan las primeras construcciones en Agua Santa y el Eje trazado con la Avenida Gregorio Marañón, la cual posee una evidente similitud de objetivos que la Avenida Alemania o Camino Cintura de Valparaíso.

Esto da cuenta que la ciudad desea subir a los cerros para apreciar su mar y su maravilloso Borde Costero. Es en este contexto que la primera gran valoración de su Borde Costero se produce a través del paseo vehicular y peatonal que la ciudad consolida, el Cerro Castillo como un apreciado lugar para edificar viviendas y la Avenida Marina, que corría bajo él, se convierte en el paseo más importante de la ciudad en su Borde Costero, en el tramo que venía desde Caleta Abarca, pasaba por el Roquerío de Miramar y desembocaba en el Puente Ecuador.



Este recorrido, con la belleza que le daban el Palacio Edwards y el Castillo Wolf, más los servicios de comida y bebida que daba a los paseantes el Cap Ducal y el

Hotel Miramar, se fue rápidamente convirtiendo en el favorito de habitantes y visitantes de la ciudad, perfilando su carácter turístico, y dando cuenta de la importancia de su Borde Costero.

Es hora de modernizar la visión respecto de lo que queremos del Borde Costero. La Ciudad en su génesis se hizo de espaldas a su Borde Costero, como consecuencia del Ferrocarril y su principal Estación, en el Centro, su urbanización primaria y sus primeras construcciones en Agua Santa y la Población Vergara, regida por su eje Avenida Libertad. Es a partir de la construcción del Casino, la construcción del malecón en Avenida Perú y la posterior urbanización de los terrenos de la Compañía de Muelles de la Población Vergara (que permitió la construcción de edificios tanto al poniente como al oriente de la avenida San Martín) que la ciudad se desarrolló al poniente y comenzó a mirar de frente a su mar, sus playas, sus paisajes costeros.

En esta perspectiva, Reñaca surgió respetando desde el principio la no construcción al poniente de la vereda peatonal de su principal avenida al lado del Mar (Borgoño).

Coincidentemente con estos cambios apareció la claridad y visión de futuro de Gustavo Lorca, quien veló, en todos los casos en que le correspondió intervenir, por proyectar un Borde Costero 100% transitable peatonalmente y mayoritariamente en vehículos. De esta forma Viña del Mar tiene hoy, en sus 10 Km de límite poniente con Borde Costero al Océano Pacífico, solo 10 edificaciones que interrumpen la vista si se la transita a pie, algo casi único en el mundo. Este valioso patrimonio es tangible, singular y muy atractivo.



Viña del mar se encuentra a 100 Km. de la Región Metropolitana, con casi 7 millones de habitantes, los que aprecian enormemente el valor de él ya que lo necesitan para oxigenarse de la contaminación acentuada de invierno, lo que ha permitido en los últimos años un incremento en sus visitas. Tanto para ellos, como para los turistas que visitan la ciudad, caminar algunos Kilómetros por el Borde Costero viñamarino, respirar su aire puro, deleitarse con sus paisajes, con la limpieza de su vista y su carácter peatonal ininterrumpido y libre de construcciones, es uno de los mayores motivos para visitar la ciudad, según consignan los estudios que se han efectuado en los últimos años.

Para los viñamarinos es muy importante la presencia del borde costero, ya que es considerado el principal Patrimonio Natural de Viña del Mar.

Viña del Mar y el Bicentenario⁶

Viña del Mar está en pleno proceso de reconversión de su principal atributo natural, el Borde Costero. Existe una decidida inyección en equipamiento que, por cierto, se traduce en millonarias inversiones que, en algunos casos, no han estado exentas de polémicas, como lo fue el proyecto de restorán que se erigirá sobre la playa Acapulco, tema que profundizaremos más adelante en este estudio.



Más que inmobiliario, el tipo de intervención ha apuntado a mejorar el espacio público. El más claro ejemplo es el Parque Costero en la avenida Jorge Montt, que la municipalidad diseñó, desarrolló y financió, y que, a partir de los próximos meses, iniciará la penúltima de las obras previstas.

Inversiones Urbanas: En los dos últimos años, se gastaron 1.600 millones de pesos en construir las fases I, II y III de esta verdadera plaza pública en que quedó posicionado el borde costero que la Armada despejó frente a las escuelas de especialidades de Las Salinas.

El detalle de lo que viene es más que una continuación del tipo de mobiliario que se ha colocado en el Parque Costero. Así lo asegura y explica la alcaldesa de Viña del Mar: “Viña del Mar presentará una bella cara para el Bicentenario. Las obras, concesiones de playas y las intervenciones, serán la mejor manera de perpetuar este acontecimiento histórico y los viñamarinos debemos sentirnos orgullosos de eso. A partir del 2010, la comuna contará con playas, estacionamientos y un parque costero vivo y productivo. Hoy lo tenemos convertido en una gran plaza pública y familiar, tanto para los viñamarinos como para los turistas, y las nuevas etapas que pensamos desarrollar le aportarán un nuevo rol. Se transformará, además, en el lugar ideal para acoger espectáculos y eventos masivos que necesitan estar ahí... en el bordemar”.

Proyecto en fase IV: Este proyecto, el cual se realizará entre la calle Guardiamarina Riquelme y el sector del karting -quedará pendiente el tramo que llega hasta las cabañas de la Armada, en Punta Ossa, tratará de ser lo más parecido a una plaza seca, cuya losa o suelo sea flexible a distintos usos como: desfiles de moda, grandes eventos deportivos como campeonatos de voleyball, ferias temáticas y exposiciones, entre otras. Al respecto, el director de la Secretaría Comunal de Planificación (Secpla), Osvaldo Urrutia, explicó que por tratarse de la cuarta fase de una de las etapas más ambiciosas, se optó por dividir

⁶ www.mercuriovalpo.cl

el último tramo y repartirlo en dos años de trabajo. “Lo importante es que estamos recuperando espacios valiosos que estaban inutilizados”, enfatizó, entregando detalles del resto de los proyectos que irán transformando el borde costero en Viña del Mar.

Respecto de las playas, el municipio espera llevar a cabo la licitación de la playa “El Sol”, de manera que quede dotada de servicios. No solo módulos de atención pensados para albergar cafeterías o restaurantes, sino que también para el caso particular de este balneario, llevar a cabo la construcción de 200 estacionamientos subterráneos

Concesiones de Playas e intervenciones: La política de Viña del Mar, respecto de las concesiones de los balnearios, es entregarlas por periodos de 15 a 18 años. Actualmente hay tres playas que el municipio adjudicó y entregó a privados, cuyos concesionarios trabajan, en estos días, en las obras de infraestructura. Acapulco, el más polémico y que ha despertado rechazo del Comité Pro Defensa del Borde Costero y Boulevard San Martín, el cual presentará un recurso de protección; Caleta Abarca y Los Marineros. En todos, las obras suponen cafeterías con diseños que el municipio exigió que no fueran invasivos al entorno, áreas verdes consolidadas y senderos peatonales.

Otra de las inversiones es el muelle Vergara, el cual estuvo muchos años en un estado de semi-abandono y actualmente devastado por un incendio que terminó por acabar con él en Abril de 2009. Finalmente en su etapa final de preparación se encuentra un proyecto para habilitar una marina deportiva pública y hacer navegable el estero Marga Marga. El proyecto, conocido como “Margamar”, considera la construcción de una dársena para 160 embarcaciones en la desembocadura del estero.



POLÉMICAS EN EL BORDE COSTERO

Boom Inmobiliario en Maitencillo ⁷

Vecinos se oponen al boom inmobiliario... “La idea es que la comuna crezca en armonía con los vecinos y no en función de los inversionistas” .

⁷ www.lanacion.cl _ www.mercuriovalpo.cl _ Revista “Qué Pasa”

En oposición se encuentran los habitantes de Maitencillo por los 14 proyectos inmobiliarios que pretenden construirse en la zona, y que aseguran, afectarían fuertemente la tranquilidad, vida familiar y ecosistema del lugar.

Los lugareños y visitantes agrupados en el comité pro defensa de Maitencillo, han realizado protestas, entregado cartas y llevado a cabo reuniones con diversas autoridades a fin de evitar que las grandes infraestructuras copen su tradicional pueblo.



Proyectos en el Borde

El problema se inició luego del auge inmobiliario que ha tenido la localidad en el último tiempo, y que se acrecentó cuando varias empresas presentaron planes al municipio para construir edificios en la zona.

Algunos de los proyectos que se emplazarían en el borde costero son Costa Esmeralda, que se construirá en la parte sur de la localidad y que levantaría cinco edificios con una inversión de cinco millones de dólares. Playa Abanico ubicado en el sector del mismo nombre construirá dos edificios y una torre de 19 pisos, con una inversión de 18 millones de dólares. También está el proyecto Olas de Maitencillo, frente a la playa Aguas Blancas y el proyecto Terrazas del Mar que ofrecerá 21 exclusivos departamentos.

¡Defendamos Maitencillo! ... La Visión de los Habitantes

En Maitencillo viven alrededor de 2.000 habitantes los cuales se han organizado firmemente junto a los visitantes, con el propósito de crear conciencia que el poblado no tiene las condiciones para recibir proyectos de gran envergadura, ya que no cuenta con agua potable (que diariamente se reparte en camiones aljibe) ni alcantarillado.

Además alegan que la construcción de edificios se rige por el Plan Regulador de 1988, que tiene varios vacíos legales porque nunca consideró la expansión de la comuna, por lo que las constructoras pueden hacer y deshacer.

El problema finalmente, no es que los vecinos quieran detener el crecimiento, lo que piden es que éste se haga con las condiciones viales y sanitarias acordes a la cantidad de gente que llegará a vivir a la localidad.

El problema enfoca además a otros puntos que alegan las juntas vecinales referidos a que Maitencillo se considera una zona muy limpia y con estos proyectos se verán afectados vertientes, cursos de agua, flora y fauna. Según los vecinos la municipalidad no ha hecho nada para detener los proyectos, ya que la

realidad es que con el Plan Regulador actual (1988) las construcciones no están entrando en ninguna ilegalidad.

Problemáticas con el Plan Regulador

El problema se solucionaría con la aprobación de un nuevo Plan Regulador que está en estudio. En eso está trabajando el municipio de Puchuncaví, comuna a la que pertenece Maitencillo.

Los vecinos alegan y se oponen por el momento a las construcciones, dando a conocer su postura por medio de su coordinador de red vecinal, el arquitecto Patricio Arancibia opinando que: "Las normas vigentes no sirven para hoy. Hay que cambiarlas. Por eso se encargó hace años un nuevo Plan Regulador. Los plazos están vencidos y aún está en estudio. Una vía es posponer permisos, situación prevista por la ley. Se está haciendo en varias comunas".

Según el concejal Ramón Barría la municipalidad no puede oponerse a las construcciones, sólo puede congelar el Plan Regulador por un año y exigir que los proyectos cumplan la ley.

Los vecinos realizarán una estrategia jurídica administrativa y se reunirán con todas las autoridades que sea necesario a fin de detener los proyectos, hasta que se mejoren las condiciones de la zona.

Finalmente se puede concluir que toda esta problemática surge por la gran cantidad de personas que llega en época de verano a Maitencillo, cifra que multiplica varias veces la cantidad de habitantes que vive durante el año en esta localidad. Bien demuestran los estudios que se han realizado, que si hace una década la población flotante llegaba hasta un poco más de 15.000 personas en época estival, hoy se acerca a las 30.000 y la demanda por casas donde pasar unas semanas de vacaciones es cada vez mayor.

Fotografías de manifestación realizada en Maitencillo en Pro de la defensa del Borde Costero y la Localidad

(28 Abril 2009)



(16 Febrero 2009)

POLÉMICAS EN EL BORDE COSTERO

“Urbanicidio” en Viña del Mar⁸

Un Crimen Urbano, es así como denominan la situación que ha ocurrido en Viña del Mar en el último tiempo, y es que los vecinos están molestos y realizan diversas manifestaciones hasta el día de hoy para defender el Borde Costero.



El problema se radica en que los viñamarinos ven cohartada la posibilidad de seguir disfrutando de la vista que esta plaza les entregaba. Todo esto gracias a que el día 21 de julio, el municipio dió la autorización de construir un restaurant en ese lugar.

Por su parte, Raúl Madinagoitía, vocero de la agrupación ciudadana, subraya la falta de regulación en las construcciones costeras y una “privatización” de las playas viñamarinas. “Se pretende hipotecar parte del valor turístico de la ciudad en pos de hacer negocios” (Dijo en una entrevista realizada el 1º de Septiembre a VmásV).



El problema de la instalación de restaurantes en el Borde Costero

Si bien, no se oponen a ello, en lo que sí tienen reparos es en la instalación de construcciones que obstruyan el paso peatonal y la vista. Existe una postura de parte de los habitantes en donde apoyan que el borde costero se modernise, y en los que han tenido una protagónica participación, siendo los más grandes impulsores y partidarios de esta idea. Su postura es que todas las construcciones hechas sobre el borde peatonal deben tener un criterio respeto al medioambiente, al ecosistema y fundamentalmente que respete a los habitantes del lugar.

Planteamiento de una Solución

Se plantea por parte de las organizaciones, seguir los patrones y modelos de gestión que se están usando en las playas de carácter urbano en el mundo, que se reconozca que existe un problema fundamental con las playas urbanas, con su accesibilidad, su servidumbre de paso y su servidumbre de vista. Y que este

⁸ www.plataformaurbana.cl _ <http://bordecostero.bligoo.com/> _ www.vmasv.cl

(eventual) nuevo modelo de gestión implique que todos los adelantos del borde costero, como por ejemplo Avenida Perú, el parque de Las Salinas o Caleta Abarca, no signifiquen, en ningún caso, obstrucciones a la vista ni a la servidumbre de paso, y que se hagan las construcciones de locales comerciales o de servicios, subterráneamente y a lo más con construcciones de un piso transparentes, que no tengan mucha volumetría. No se oponen a la construcción de restaurantes de ningún tipo, pero sí creen que estos espacios se deben adjudicar a operadores reales del sector turístico gastronómico. Con esto se pretende además de remodelar el Borde Costero, fomentar el turismo en la localidad. Este modelo ha sido replicado exitosamente en todo el mundo, es un modelo probado que funciona bien, incluso más, en todo el mundo ya se ha establecido de que la mejor gestión de playas la hace el propio municipio, ya sea de forma directa como a través de un ente gestor formado de manera mixta por el sector privado interesado en cuidar el borde costero como un patrimonio que atraiga visitantes todo el año a la ciudad.

La Privatización de las Playas

Con respecto a este tema postura de los viñamarinos es muy radical, se piensa que si el gran inversor es el municipio, los grandes beneficiados deben ser la ciudad y todos los habitantes de ella. Los fondos con que se financian estos proyectos no son fondos privados, sino que de todos los viñamarinos, por lo tanto la visión de esto debe ser compartida con toda la ciudadanía.

Además estas construcciones son consideradas dañinas para la ciudad, si no se toman las medidas necesarias, porque según estudios de mercado que se han realizado sobre el por qué de las visitas turísticas a Viña del Mar, la principal motivación de los turistas es el borde costero, esa es la principal motivación de los visitantes de la ciudad, no son los hoteles, ni la compra de departamentos. No es principalmente relevante el festival de la canción, ni la Quinta Vergara, todo aquello se muestra como un complemento a lo más importante, y lo más importante es caminar en familia por el borde costero disfrutando su libre paso y su vista, y eso es lo que hoy defienden las agrupaciones.

Imagen de Manifestación en Defensa del Borde Costero



Avance de Obra a la fecha 22 de Agosto 2009



ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO DEL BORDE COSTERO VIÑAMARINO

Mediante el método empírico de la observación, se realizará un estudio de la relación que existe entre la ciudad y el borde costero de Viña del Mar, dando inicio a éste en el sector de Caleta Abarca y finalizando en el Balneario de Reñaca. Ésta observación busca reconocer los distintos escenarios que se presentan en estos 8 kilómetros de borde costero. Además de poder reconocer la relación espacial actual que tiene Valparaíso y Viña del Mar iniciando el estudio en el balneario de Caleta Abarca que se transformó con el paso del tiempo en la imagen del acceso a Viña desde el Puerto.

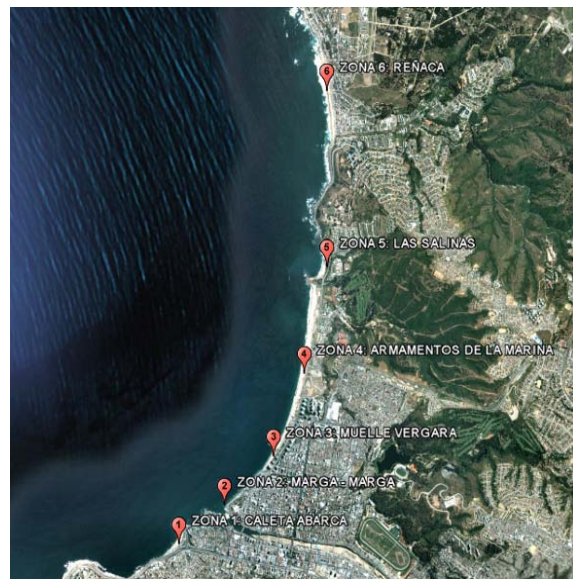
Éste estudio se registrará por distintas variables de observación, las cuales se construirán en una matriz que analizará el Levantamiento del Borde Costero, la cual nos permitirá evaluar de manera equivalente las diferencias que se presentan a lo largo del borde. Para esto se zonificó el borde en las siguientes zonas características:

Zona 1: Caleta Abarca - **Zona 2:** Marga – Marga - **Zona 3:** Muelle Vergara
Zona 4: Armamentos de la Marina - **Zona 5:** Las Salinas - **Zona 6:** Reñaca

La Zona 1 es donde se da comienzo al estudio, zona distinguida como la transición de Valparaíso y Viña del Mar, la Zona 2 marca la diferencia que existe en el estero Marga - Marga y la relación que éste constituye con el centro de la ciudad, la Zona 3 referida al entorno que rodea el tradicional Muelle Vergara, la Zona 4 distingue a los Armamentos de la Marina y los balnearios que lo rodean, la Zona 5 destaca al balneario de Las Salinas dando inicio a la zona de transición existente con la Zona 6, en donde finaliza el estudio, distinguiendo el sector de Reñaca como una zona determinante debido a la creciente explosión demográfica que se ha llevado a cabo en los últimos años.

Paralelamente a la obtención de las seis matrices que arrojará el estudio en cada una de las zonas, se realizarán 10 encuestas por zona, las cuales nos complementarán el estudio con la integración de las opiniones de las personas que pertenecen al lugar.

Finalmente obtenidas las matrices por zonas, apoyadas de un registro fotográfico y las encuestas, podremos concluir este estudio elaborando un diagnóstico que nos permitirá identificar y reconocer el Borde Costero Viñamarino en toda su extensión.



**C
A
L
E
T
A**
Zona 1
**A
B
A
R
C
A**



REGISTRO FOTOGRÁFICO ZONA 1: Caleta Abarca



Balneario de Caleta Abarca y su relación con el Borde



Costanera y vista hacia Castillo Wulff



Hotel Sheraton Miramar – Costanera -Relación Borde Ciudad



Hito Urbano: Reloj de Flores y su relación con la ciudad.



Borde Costero y su relación con la ciudad dividida por grandes Avenidas.
(Fotografía: Av. Marina - Sendero - Estacionamientos Hotel Sheraton Miramar - Balneario)

RESULTADOS DEL REGISTRO FOTOGRÁFICO ZONA 1: Caleta Abarca

Según lo que podemos apreciar en las fotografías, esta zona tiene la característica de transición, ya que como se muestra en la primera fotografía, es el lugar de acceso desde Valparaíso hacia Viña del mar. Es en esta zona donde se intersectan las principales avenidas que van y vienen a Viña del Mar y Valparaíso respectivamente.

Como se puede apreciar en la última imagen, es en el Reloj de Flores, donde se ve reflejado, en términos de vialidad esta transición, ya que las avenidas cambian de nombre, viniendo desde Viña del Mar la Avenida Marina y yendo hacia Valparaíso la Avenida España.

En términos de apreciación urbana, en esta zona se presenta el Hotel Sheraton Miramar con un gran peso visual, ya que en cualquier parte del borde, este hito tiene una gran protagonismo, como se puede apreciar en la cuarta imagen, de la relación entre el hotel y la ciudad, se observa la ciudad intervenida por los ingresos vehiculares y los lugares de acceso al hotel, lo que hace que el hotel se presente como intermediario entre la ciudad y el borde, ya que para poder acceder a éste, hay que necesariamente transitar él.

Un apoyo a lo anterior se refleja en la quinta fotografía, ya que se observa como la ciudad se aleja del borde costero por la vialidad y las dependencias del hotel, presentándose el hito más importante de la zona, el Reloj de Flores, dividido por la Av. Marina, un sendero peatonal, que se ubica en el límite entre lo privado y lo público, el estacionamiento del hotel y finalmente, recién el borde que se observa a la distancia, junto al balneario de caleta Abarca. Situación que se reafirma en la primera fotografía, tomada desde otro punto de vista, encontrándose el estacionamiento del hotel, un paseo peatonal el cual presenta un equipamiento de muy buena calidad, el cual recorre el borde de parte del balneario hasta el hotel y el balneario, es decir, se saca por conclusión de lo anterior, que el hotel es un intermediario protagónico, entre la ciudad y el borde en este sector de la zona.

Finalmente podemos hablar de la segunda situación que se presenta en esta zona, entre el Castillo Wulff y el Hotel Sheraton Miramar, la cual se refleja en la segunda imagen, con una característica completamente distinta a la situación anterior, mostrando un borde peatonal libre de obstáculos, en donde los residentes pueden disfrutar de las vistas y caminar por la costanera que bordea a la Avenida Marina.

RESULTADOS DE MATRIZ DE LEVANTAMIENTO ANALÍTICO

ZONA 1: Caleta Abarca

Alturas de Edificación: En la zona se presentan alturas relativas que van entre los 5 y los 15 pisos, caracterizando al lugar con la cualidad de alturas medias en el Borde Costero.

Existencia de Balnearios: En esta zona se presentan dos situaciones, encontrándose la división de ellas en el hotel Sheraton Miramar. Hacia el sur se encuentra el balneario de Caleta Abarca y hacia el norte por borde, el paseo peatonal que va paralelo a la Costanera de Avenida Marina hasta el Castillo Wulff.

Usos de Suelo: El Uso de Suelo fijado por el Plan Regulador de Viña del Mar para esta zona, fija como uso de suelo permitido el de tipo Residencial.

Borde Comercial: No presenta un borde comercial, sólo lugares de manera intermitente.

Equipamiento:

- Comercial: Restaurante.
- Cultural: Museo en castillo Wulff.
- Esparcimiento: Balneario de Caleta Abarca.

Nodos: En esta zona, existe una presencia importante en cuanto a la intersección de caminos. En el sector del Reloj de Flores, convergen tres avenidas: Av. Marina que va desde Viña del Mar hacia Valparaíso, la cual luego se intersecta con la Av. España, la cual continúa la misma ruta, cambiando sólo su nombre y Av. Viana, la cual viene desde el interior de la ciudad hacia el borde, interceptándose con las dos avenidas anteriores.

Calidad de Espacios Públicos: Se observa una buena calidad de espacios en toda la extensión del borde. Aunque también, se observa carencia de ellos. En el sector del Reloj de Flores, un lugar inminentemente turístico faltan espacios de encuentro como de descanso, además de carecer de servicios higiénicos.

Además se puede observar gran presencia de Áreas verdes en la zona, lo que considera muy bueno para la zona.

Seguridad: Se considera regular, ya que hay una gran presencia de delincuentes en la zona, por tener alta demanda de turistas todo el año.

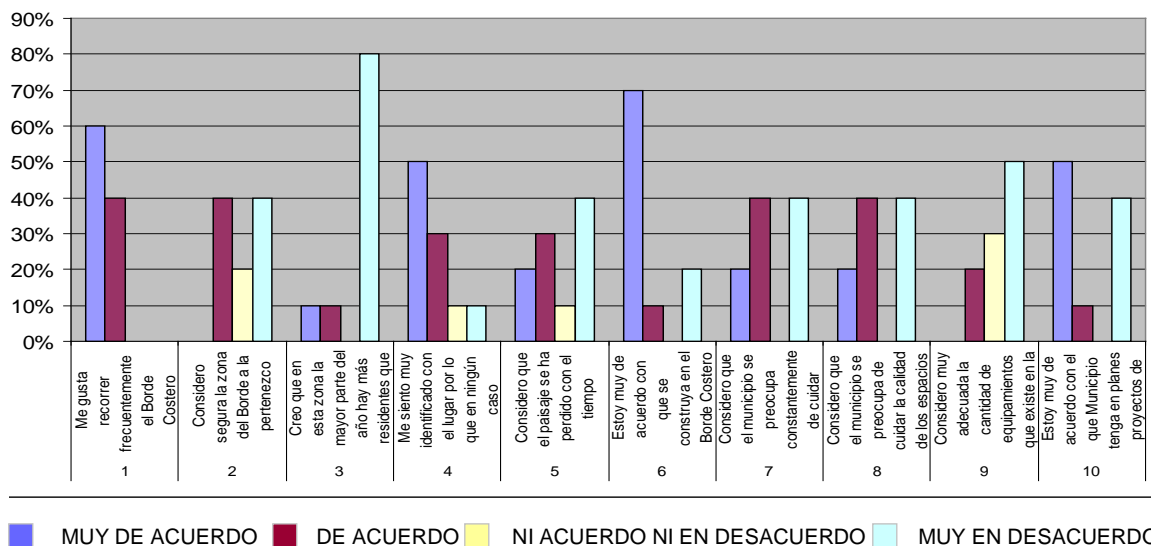
Imagen Urbana: El estado de conservación de la zona se considera bueno, ya que no se observa en deterioro, más bien se considera una zona consolidada.

Hitos Urbanos

- Reloj de Flores: Inaugurado en el año 1962, traído desde Suiza a nuestro país para el Mundial de Fútbol.
- Castillo Wulff: Edificio emblemático de Viña del Mar, caracterizado por su belleza arquitectónica y emplazamiento privilegiado. Icono de la ciudad que se construye alrededor del 1900.
- Hotel Sheraton Miramar: Principal infraestructura hotelera de la ciudad, realizándose su apertura en el año 2005, en lugar del antiguo Hotel Miramar.

Calidad del Paisaje: Se considera buena, ya que a pesar de las transformaciones que han transcurrido con el tiempo, como la construcción del Hotel Sheraton Miramar en medio del Borde Costero, el paisaje y su calidad se han mantenido y no se han perdido. De hecho, se podría destacar que el hotel ha aportado una renovación a la zona, el cual elevó su modernidad a prudente altura, sin impactar mayormente en el borde.

RESULTADOS DE ENCUESTA BASADA EN LA PERCEPCIÓN DEL BORDE COSTERO ZONA 1: Caleta Abarca



Según los resultados podemos concluir que para las personas es agradable pasear por el borde costero, por lo que se cree necesario darle especial importancia a los espacios públicos, ya que las personas hacen uso constantemente de estos lugares. Además se puede considerar que es una zona mayormente turística, por lo mismo, no se pueden descuidar estos espacios.

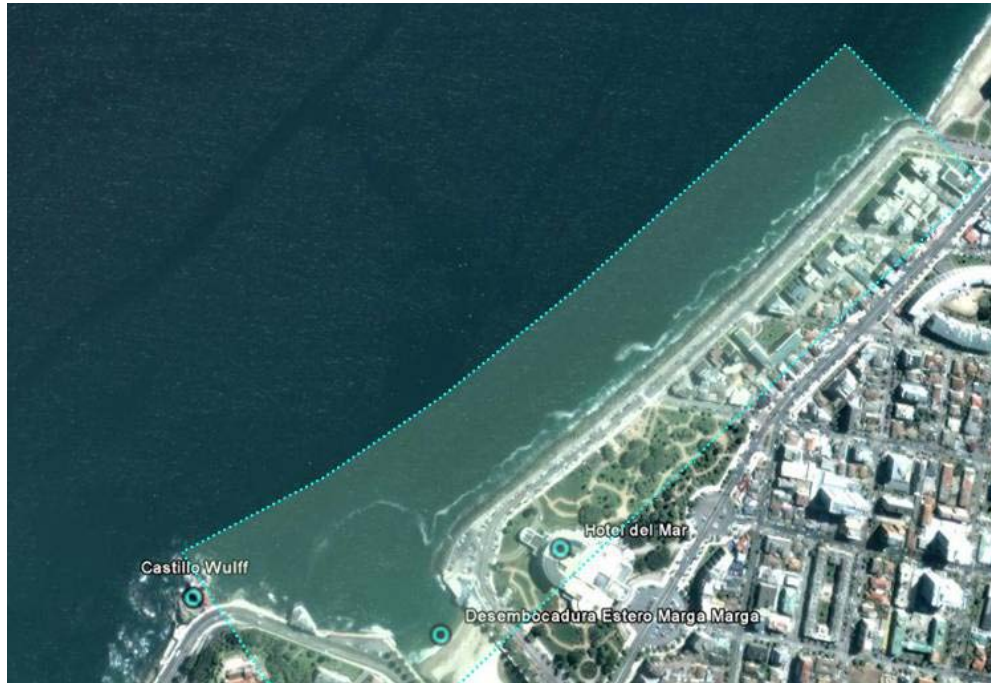
Con respecto al cuidado que presta el municipio al borde costero y al equipamiento comunal, vemos que existen opiniones divididas en ese aspecto. Por otro lado si le preguntamos a la gente si consideran adecuada la cantidad de equipamiento, muchos están en desacuerdo, por lo tanto podríamos decir que es un factor importante al momento de evaluar al municipio en esta zona, la disconformidad que sienten los usuarios respecto al tema, considerando que más del 50% se encuentra en desacuerdo con la cantidad de equipamiento comunal existente. Es más, vemos en la sexta pregunta que el 70% de las personas se encuentran muy de acuerdo con la construcción de estos espacios.

Finalmente, con respecto a las construcciones de gran envergadura en el borde costero, vemos muy extremas las opiniones, existiendo una mayor tendencia de las personas a estar de acuerdo con este tipo de construcciones en esta zona.

M
A
R
G
A

M
A
R
G
A

Zona 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO ZONA 2: Marga - Marga



Desembocadura Estero Marga – Marga y vista hacia Castillo Wulff



Playa Casino en la Desembocadura del Estero Marga – Marga y vista hacia Castillo



Relación Borde Ciudad dividida por el comienzo de la Av. Perú. Al Centro: Hotel del Mar. Fotografía destacada: Miradores en Av. Perú.



Relación Borde Ciudad dividida por el Término de la Av. Perú.

RESULTADOS DEL REGISTRO FOTOGRÁFICO ZONA 2: Marga - Marga

Como podemos apreciar en la segunda fotografía, al fondo se observa el Castillo Wulff, hito donde se da inicio a esta zona, en donde luego podemos ver la interrupción natural del hito más importante, la desembocadura del Estero Marga Marga. En la primera imagen también vemos una vista hacia el estero, en donde se muestra primero un área de estacionamientos, la cual divide la ciudad del borde. A continuación de esa área de estacionamientos, comienza la reconocida Avenida Perú.

En la tercera imagen podemos ver la situación de borde que se presenta en esta zona: la costa y sus roqueríos, la cual está bordeada por un paseo peatonal, el cual como vemos en la imagen destacada tiene lugares de estancia como miradores, los cuales no se encuentran en muy buen estado. Por el otro lado de la Avenida Perú, vemos el hito del Hotel del Mar, el cual siendo uno de los hoteles más importantes de la ciudad se presenta inserto en ella, de tal manera que no interrumpe la visual, vemos que está rodeado de áreas verdes, de tal forma en que no se presenta como una construcción invasiva en el borde.

Finalmente en la última imagen continuamos viendo la Av. Perú, en donde podemos ver que la ciudad se muestra con características mucho más residenciales y más tranquilas, ya es un borde más residencial que de tipo turístico, a diferencia de la situación que se presenta en el inicio de esta misma avenida con la presencia del hotel.

RESULTADOS DE MATRIZ DE LEVANTAMIENTO ANALÍTICO ZONA 2: Marga – Marga

Alturas de Edificación: En la zona se presentan alturas relativas que van entre los 4 y los 12 pisos, caracterizando al lugar con la cualidad de alturas medias en el Borde Costero.

Existencia de Balnearios: Esta zona presenta en su comienzo un balneario pequeño ubicado en la desembocadura del Estero Marga – Marga, llamado playa Casino. Pero principalmente, lo que destaca a esta zona es que no hay existencia de balnearios, ya que junto a la ciudad y la reconocida Avenida Perú, se presenta

la situación de paseo peatonal recorriendo el borde costero, que se caracteriza en esta zona por su extensión de roqueríos.

Usos de Suelo: El Uso de Suelo fijado por el Plan Regulador de Viña del Mar para esta zona, fija como uso de suelo permitido el de tipo Residencial.

Borde Comercial: No presenta un borde comercial, sólo lugares de manera intermitente.

Equipamiento:

- Comercial: Restaurantes
- Esparcimiento: Casino y usos complementarios propios de la actividad.
Además la Playa Casino

Nodos: En esta zona no se presenta intersección de caminos, ni características relevantes que requieran de mayor análisis. La Av. Perú se presenta como una vía de mediano tráfico en la mayor parte del año.

Calidad de Espacios Públicos: Se observa en general, una buena calidad de espacios en toda la extensión del borde, aunque se considera que al ser de uso peatonal importante y característico de la ciudad, se deberían cuidar y mantener mejor los lugares de estancia que existen a lo largo del borde, como bancas y miradores, los cuales no presentan mayor cuidado.

Se observa también una importante presencia de áreas verdes en el sector del casino, la cual se encuentra en muy buenas condiciones.

Seguridad: Se considera regular, ya que hay una gran presencia de delincuentes y gitanas en la zona, por tener alta demanda de turistas todo el año.

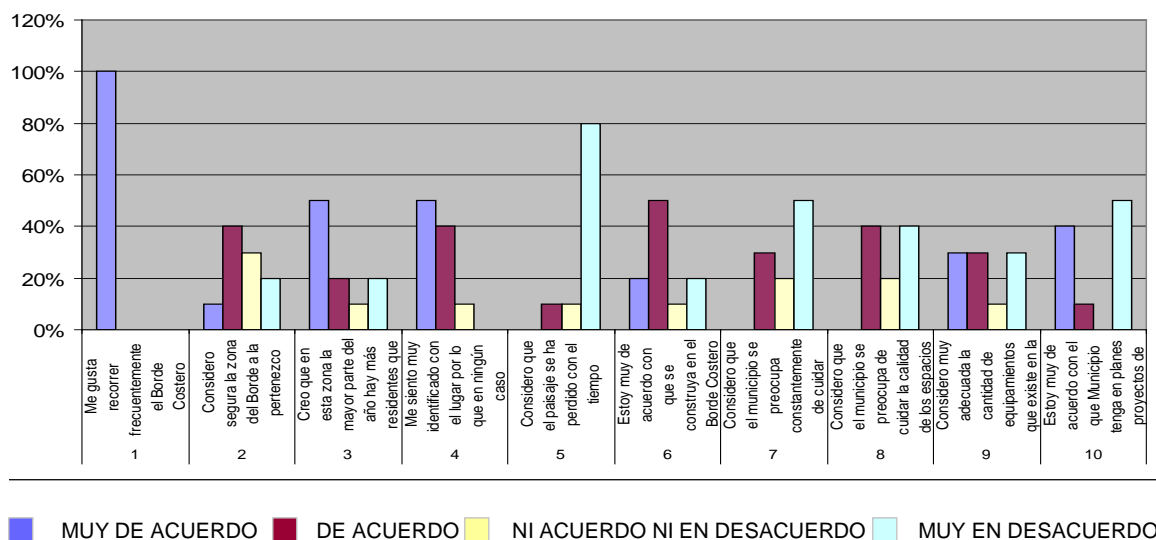
Imagen Urbana: El estado de conservación de la zona se considera bueno, ya que no se observa en deterioro, más bien se considera una zona consolidada.

Hitos Urbanos:

- Estero Marga – Marga: Curso de agua que cruza longitudinalmente la ciudad, desembocando en el Océano Pacífico.
- Hotel del Mar: Principal infraestructura Hotelera de la ciudad, siendo parte de la cadena de Casinos Enjoy. En el año 2002 se realiza se apertura.

Calidad del Paisaje: Se considera muy buena, ya que con el transcurso del tiempo, ésta zona característica de la ciudad ha mantenido su origen, dándole principal protagonismo al paisaje.

RESULTADOS DE ENCUESTA BASADA EN LA PERCEPCIÓN DEL BORDE COSTERO ZONA 2: Marga - Marga



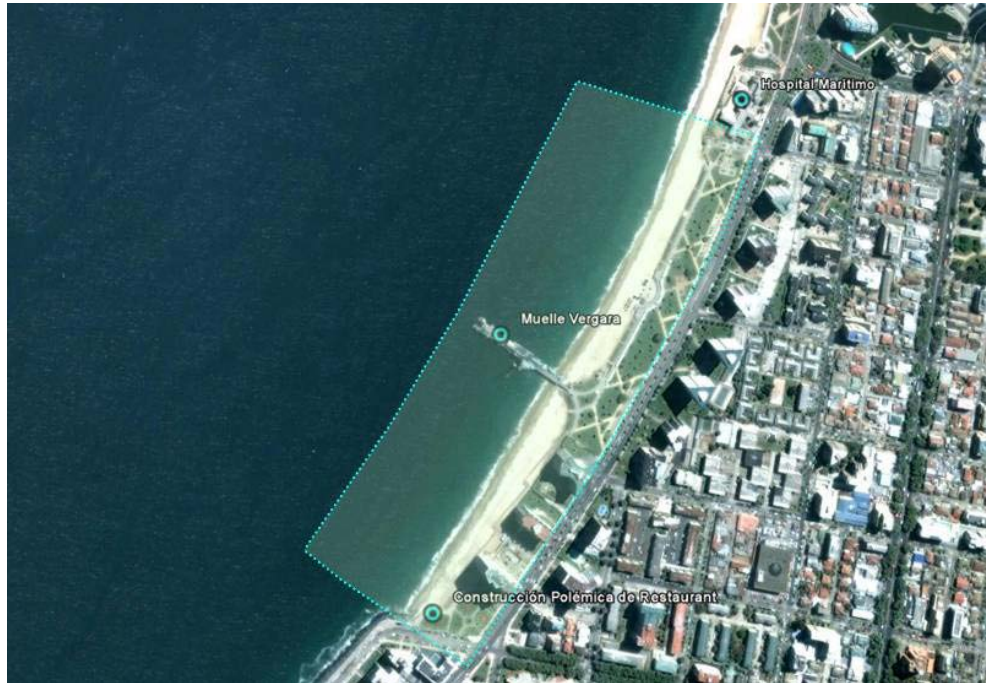
Según lo que podemos concluir, vemos que a la totalidad de las personas encuestadas, les agrada pasear frecuentemente por el borde costero, por lo que al igual que en la zona anterior, se cree que a la calidad de los espacios públicos se le debe tomar especial importancia. Además vemos en este aspecto que las personas tienen opiniones muy divididas con respecto al cuidado que les brinda el municipio a estos espacios, ya que un 40% cree estar de acuerdo con ello, mientras que otro 40% cree estar completamente en desacuerdo con la preocupación del municipio en este aspecto. Además se observa que la mayoría de las personas está muy de acuerdo con la construcción de estos espacios. Con respecto al cuidado del borde costero por parte de la municipalidad, las personas consideran que a este tema el municipio denota mayor preocupación.

Se destaca que los encuestados consideran relativamente segura esta zona y mencionan en reiteradas ocasiones que la existencia de gitanas constantemente les desagrada e incomoda. Además se destaca que las personas en un alto porcentaje consideran que el paisaje característico que se aprecia recorriendo la Av. Perú se ha mantenido en el tiempo y no ha presentado grandes cambios.

Finalmente con respecto a las grandes construcciones en el borde, vemos que las opiniones se encuentran divididas, teniendo mayor tendencia las opiniones se encuentran muy en desacuerdo con estas construcciones.

MUELLE
VERGARA

Zona 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO ZONA 3: Muelle Vergara



Relación Borde Ciudad, vista hacia Playa Acapulco.
Fotografía Destacada: Construcción Polémica en el Borde Costero.



Relación Borde Ciudad. Vista desde Playa Acapulco hacia Paseo Peatonal.



Relación Borde Ciudad. Vista desde Paseo Peatonal en Plaza de Avenida San Martín.

RESULTADOS DEL REGISTRO FOTOGRÁFICO

ZONA 3: Muelle Vergara

En esta zona podemos apreciar a través de las fotografías que el borde se presenta de manera tal que hay una relación directa con los balnearios, en un comienzo hasta el muelle Vergara con el balneario de Acapulco y después éste con el balneario de El Sol.

Vemos en la primera fotografía la relación que existe entre la ciudad y el borde, los edificios residenciales se encuentran insertos en él, existiendo además, lugares de estancia, descanso y paseo, los cuales les permiten a los usuarios disfrutar del borde en lugares gratos. En la misma fotografía vemos también, la construcción del edificio que causó polémica a mediados de este año en la ciudad, por ser considerado un obstáculo en el borde. (Más información, en Polémicas del Borde Costero Viñamarino).

En la penúltima fotografía vemos como el lugar de paseo existente en la situación nombrada anteriormente, cambia de forma y se presenta inserto en el balneario de Acapulco, recorriéndolo hasta llegar al Muelle Vergara. Esta situación nace de la necesidad de continuar con el paseo peatonal, ya que los edificios residenciales se encuentran insertos en el balneario.

Finalmente en la última imagen vemos la situación que ocurre luego del Muelle Vergara, hacia el norte, en donde podemos ver ahora la diferencia que existe entre la relación de la ciudad con el borde frente al balneario del Sol y el de Acapulco, ya que si bien la ciudad tiene mucha relación con el borde, los edificios residenciales, en esta parte de la zona, toman distancia dando lugar a zonas de áreas verdes, de recreación y esparcimiento, generando lugares para el deporte, paseo y descanso para los usuarios. Esta situación se presenta de esta misma manera hasta terminar la zona.

RESULTADOS DE MATRIZ DE LEVANTAMIENTO ANALÍTICO

ZONA 3: Muelle Vergara

Alturas de Edificación: En la zona se presentan alturas relativas que van entre los 7 y los 24 pisos, caracterizando al lugar con la cualidad de gran altura en el Borde Costero.

Existencia de Balnearios: Hay presencia de balnearios en toda la extensión del borde costero, ubicándose hasta el Muelle Vergara el balneario de Acapulco y después del Muelle el balneario de El Sol.

Usos de Suelo: El Uso de Suelo fijado por el Plan Regulador de Viña del Mar para esta zona, fija como uso de suelo permitido el de tipo Residencial.

Borde Comercial: No presenta un borde comercial, sólo lugares de manera intermitente. Además de la presencia de estancias en el borde hacia el norte del Muelle Vergara correspondientes a vendedores de Artesanía.

Equipamiento:

- **Comercial:** Actualmente edificios en construcción, además de la pronta reconstrucción del Muelle Vergara.
- **Esparcimiento:** Balneario de Acapulco y Balneario El Sol
- **Servicios:** Lugares de Artesanía de baja escala.

Nodos: En esta zona no se presenta intersección de caminos, ni características relevantes que requieran de mayor análisis. La Avenida San Martín es la más cercana al borde, la cual no tiene mayor incidencia en él.

Calidad de Espacios Públicos: Se observa, en general, buena calidad de los espacios en toda la extensión del borde, identificando pequeños puntos en donde se observa que hay carencias respecto del cuidado de los espacios, como por ejemplo muros rayados en parte de de la extensión del paseo peatonal que nace junto con el balneario de Acapulco y lo recorre hasta el Muelle Vergara.

Además se cree necesario considerar como negativa la carencia de servicios higiénicos, en la zona de artesanos ubicada luego del Muelle Vergara, ya que son usuarios permanentes y característicos del lugar durante todo el año, los cuales necesitan espacios de este tipo.

Finalmente, dentro de la buena calidad de espacios públicos, esta zona presenta grandes extensiones de Áreas Verdes, las cuales se encuentran en muy buenas condiciones. Además se destaca que en éstas zonas existen espacios de encuentro, descanso y recreación.

Seguridad: Se considera buena durante la mayor parte del año, a excepción de la presencia de delincuentes en el balneario, mayormente presentes en la época de verano.

Imagen Urbana: El estado de conservación de la zona se considera bueno, ya que no se observa en deterioro, más bien se considera una zona consolidada.

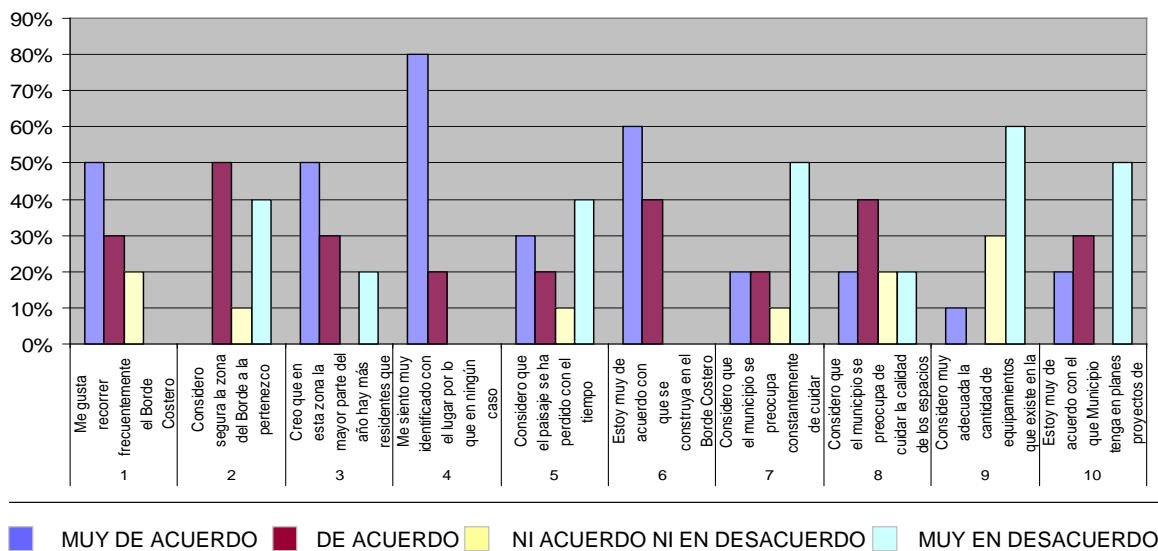
Hitos Urbanos:

- **Muelle Vergara:** Actualmente devastado por un incendio, en proceso de reconstrucción. En un comienzo fue construido como un pequeño embarcadero por donde salían las mercancías, cambiando completamente su uso con el tiempo siendo, hasta antes del incendio, un lugar de gran atracción turística y comercial.

Calidad del Paisaje: En general, se considera buena, ya que a pesar de las transformaciones que han transcurrido con el tiempo, la no han afectado la calidad del paisaje, más bien se considera que se ha mantenido y no se ha perdido.

Con respecto a los cambios que están ocurriendo actualmente, como la construcción del polémico restaurante en el comienzo del balneario de Acapulco, se considera que su construcción genera pérdida de identidad, ya que si bien, existen en sus alrededores grandes visuales hacia la costa, se considera como una interrupción visual, de igual manera, la construcción del proyecto en ese lugar.

RESULTADOS DE ENCUESTA BASADA EN LA PERCEPCIÓN DEL BORDE COSTERO ZONA 3: Muelle Vergara

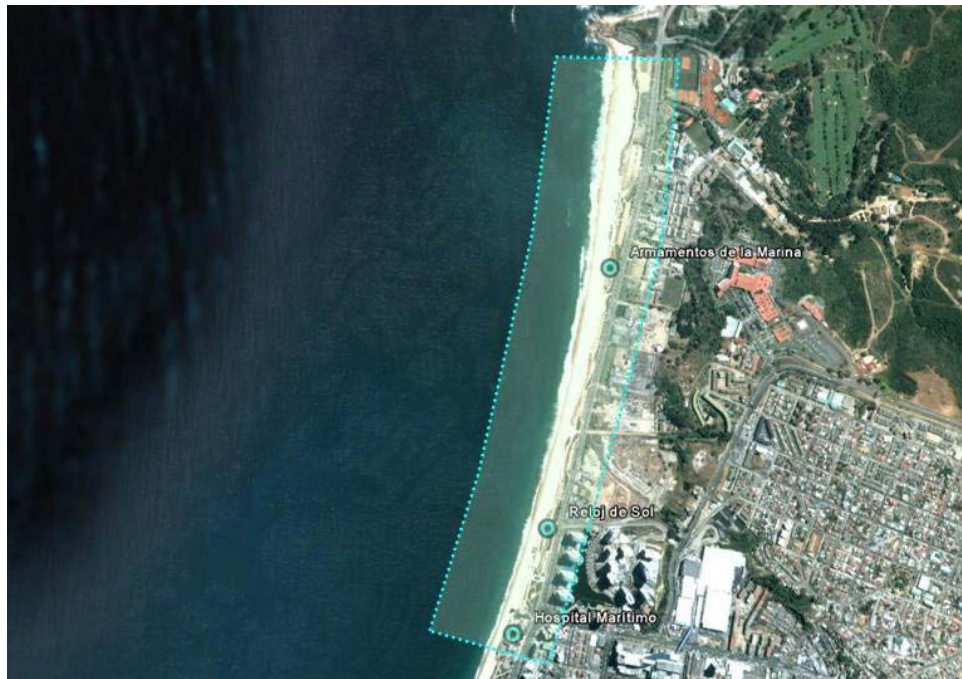


Según los resultados arrojados por la encuesta, vemos que la mayoría de las personas consultadas les gusta pasear frecuentemente por el borde costero, considerándolo relativamente seguro, ya que comentan que en época de verano la delincuencia aumenta considerablemente por la presencia de turistas. De todas formas, todas las personas coinciden en sentirse identificados con el lugar, sin considerar la posibilidad de cambiarse de residencia.

Por lo tanto, vemos que el borde es muy importante para las personas encuestadas, tomando en cuenta que es recorrido constantemente por ellos, por lo que la mayoría de las opiniones coinciden en estar muy en desacuerdo en el momento de responder si consideran adecuada la cantidad de equipamiento comunal que existe actualmente en el borde. Por lo mismo, las opiniones coinciden en estar de acuerdo con la construcción de equipamiento en la zona, además de creer que el municipio se preocupa de cuidar medianamente estos espacios, sin coincidir sus opiniones, con la preocupación del municipio por el borde costero, creyendo principalmente que ésta es escasa.

Finalmente respecto a la pérdida del paisaje a través del tiempo, las opiniones tienen mayor tendencia a creer que éste se ha mantenido, por la misma razón es que coinciden en estar muy en desacuerdo con las construcciones de gran envergadura, las cuales finalmente generaban obstáculos en lugar de un aporte para el borde, como lo es la construcción del restaurante en el borde del balneario de Acapulco.

ARMAMENTOS
LA MARINA
Zona 4
DE



REGISTRO FOTOGRÁFICO ZONA 4: Armamentos de la Marina



Relación Borde Ciudad. Vista desde Paseo Peatonal colindante a Avenida Jorge Montt hacia Playa Blanca.



Relación Borde Ciudad. Vista desde Paseo Peatonal colindante a Avenida Jorge Montt hacia Playa Blanca.



Relación Borde Ciudad. Vista desde nuevo Equipamiento Comunal colindante a Avenida Jorge Montt hacia Playa los Marineros.



Relación Borde Ciudad. Vista desde nuevo Equipamiento Comunal colindante a Avenida Jorge Montt hacia Playa los Marineros.

RESULTADOS DEL REGISTRO FOTOGRÁFICO

ZONA 4: Armamentos de la Marina

En esta zona podemos apreciar que los balnearios están presentes en toda su extensión, comenzando con Playa Blanca y continuando con el Balneario de los Marineros, frente a la marina.

En la primera fotografía vemos el inicio de la zona, la cual comienza con el hito del ex Hospital Marítimo, el cual será un hotel a futuro. Luego podemos ver en las primeras imágenes la relación que existe entre la ciudad y el borde costero, pudiendo identificar en las fotografías como intermediario a un gran parque costero recientemente inaugurado, en donde se ven privilegiados los lugares de paseo, estancia, descanso y deporte gratos frente al mar. Podemos identificar también en esta zona la tipología de edificios frente al borde los cuales se presentan como grandes y lujosos edificios residenciales.

En las siguientes fotografías podemos apreciar el cambio que existe en esta zona. Podemos ver que los edificios residenciales desaparecen y vemos mirando hacia la ciudad edificios relacionados con la Marina, mostrando el hito más importante de la zona en la fotografía destacada del Museo de los Cañones Navales ubicados en el borde costero frente al balneario de los Marineros.

Finalmente podemos ver en todas las imágenes siguientes, la presencia de este parque costero, construido para el Bicentenario de nuestro país, el cual renueva el borde y genera espacios cómodos para los usuarios, tomando en cuenta equipamientos para todas las edades, como juegos infantiles, asientos y sitios de juego de ajedrez, como muestra una de las fotografías destacadas.

RESULTADOS DE MATRIZ DE LEVANTAMIENTO ANALÍTICO

ZONA 4: Armamentos de la Marina

Alturas de Edificación: En la zona se presentan dos tipos de situaciones, desde el Reloj de Sol hacia el sur, se caracteriza por ser de gran altura llegando a los 22 pisos aproximadamente. Desde el mismo punto hacia el norte, se presentan alturas bajas las cuales no superan los 4 pisos frente al Borde Costero.

Existencia de Balnearios: Hay presencia de balnearios en toda la extensión del borde costero, comenzando con Playa Blanca y continuando con el balneario de los Marineros frente al Museo de Cañones de la Marina.

Usos de Suelo: El Uso de Suelo fijado por el Plan Regulador de Viña del Mar se presenta en dos tipos divididos por la calle 18 Norte, en donde hacia el sur se fija como uso de suelo permitido el de tipo Residencial y desde la misma vía hacia el norte, uso exclusivo de las Fuerzas Armadas de Chile.

Borde Comercial: No presenta un borde comercial, sólo lugares de manera intermitente.

Equipamiento:

- Comercial: Estación de servicio.
- Cultura: Museo de Cañones Navales.
- Servicios: Sucursales de Oficinas.
- Esparcimiento: Playa Blanca y Balneario de los Marineros.

Nodos: En esta zona no se presenta intersección de caminos, ni características relevantes que requieran de mayor análisis. La Avenida Jorge Montt es la más cercana al borde, la cual no tiene mayor incidencia en él.

Calidad de Espacios Públicos: Se observa una muy buena calidad de espacios en toda la extensión del Borde Costero, debido a la reciente inversión municipal hecha a exportas del Bicentenario para esta zona, destacando la gran importancia que se le dio a los lugares de encuentro, recreación y descanso.

Seguridad: Se considera regular, sólo por el hecho de que la mayor parte del año esta zona es muy solitaria, lo que pudiese generar la presencia de delincuentes.

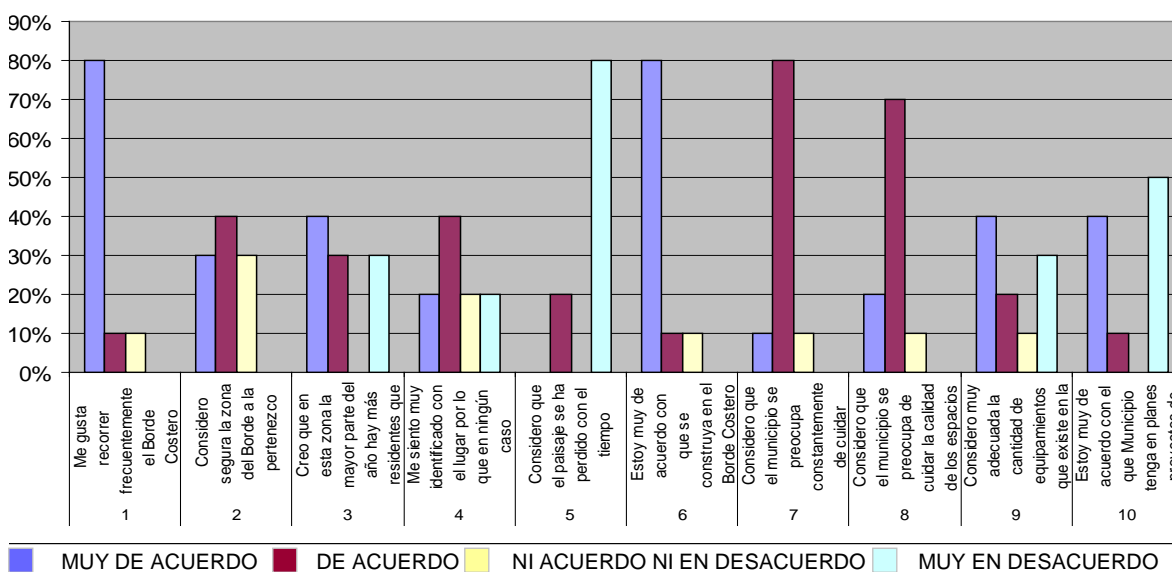
Imagen Urbana: El estado de conservación de la zona se considera bueno, ya que no se observa en deterioro, más bien se considera una zona consolidada y de transición, ya que desde esta diferencia que se marca en la calle 18 Norte por la Avenida y con el Reloj de Sol por el Borde Costero, la zona pierde su cualidad de residencial y de balneario concurrido, más bien va quedando cada vez más solitaria conservando esta característica hasta el término de la zona.

Hitos Urbanos:

- Hospital Marítimo: También llamado Sanatorio Marítimo, el cual atendía a los niños más necesitados de toda la región. Construido en 1929 y abandonado por el Sanatorio en el transcurso de este año 2009. Actualmente el terreno fue vendido y se encuentra en proceso el proyecto de un Hotel en su lugar.
- Reloj de Sol
- Museo de Cañones Navales, Armamentos de la Marina: Museo al aire libre, dependiente de la Armada de Chile. Aprobado en el año 2000 como Edificación histórica y arquitectónica de la ciudad.

Calidad del Paisaje: Se considera muy buena, ya que se ha mantenido hasta ahora el paisaje en el tiempo, teniendo en toda su extensión el Borde Costero el principal protagonismo. Se espera que con la construcción del nuevo Hotel en lugar del Hospital Marítimo, no se pierda la calidad del paisaje que hasta ahora se ha conservado.

RESULTADOS DE ENCUESTA BASADA EN LA PERCEPCIÓN DEL BORDE COSTERO ZONA 4: Armamentos de la Marina

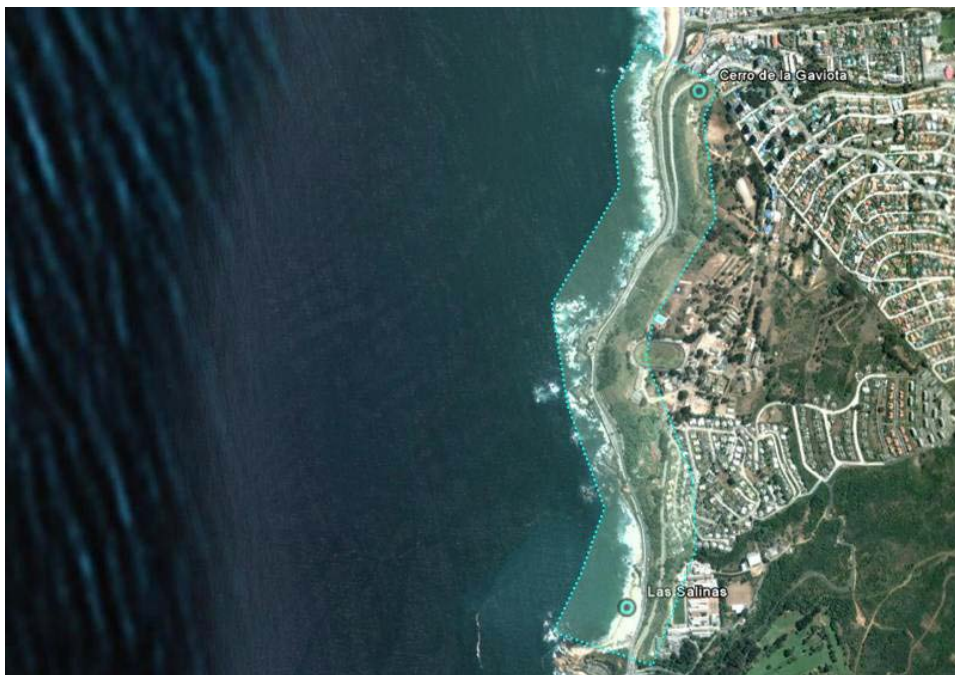


Según las opiniones de las personas encuestadas, vemos que les agrada recorrer frecuentemente el borde costero, considerando segura esta zona. Por otro lado, podemos ver que las personas en su mayoría creen que el paisaje se mantenido y no ha cambiado con el tiempo, de hecho comentan que éste ha mejorado con la construcción del nuevo parque costero.

Respecto a sus apreciaciones frente al equipamiento comunal, ellos están de acuerdo con las construcciones de este tipo en el borde, considerando relativamente adecuada la cantidad de ellos que existe actualmente. Además podemos ver que en las opiniones, respeto del cuidado que el municipio tiene por estos espacios y por el borde, las personas consideran que existe una preocupación constante.

Por otro lado vemos que las opiniones se encuentran completamente divididas al momento de responder si están o no de acuerdo con las construcciones de gran envergadura en el borde costero, denotando mayor porcentaje las opiniones encontradas muy en desacuerdo. Esto generado a partir del nuevo proyecto del hotel en lugar del Hospital Marítimo, el cual esperan sea una bella obra de arquitectura, más que un obstáculo para ellos.

**L
A
S
Zona 5
S
A
L
I
N
A
S**



REGISTRO FOTOGRÁFICO ZONA 5: Las Salinas



Balneario Las Salinas desde Cerro de Villas de la Marina



Entrada a Balneario Las Salinas desde Av. Borgoño.



Relación Borde Ciudad dividido por Av. Borgoño. Al Centro: Hotel Oceanic.



Relación Borde Ciudad dividido por Av. Borgoño. Al Fondo, Spa de Rocas.



Relación Borde Ciudad dividido por Av. Borgoño.



Relación Borde Ciudad dividido por Av. Borgoño. Al Fondo: Reñaca.

RESULTADOS DEL REGISTRO FOTOGRÁFICO ZONA 5: Las Salinas

Como podemos ver en las fotografías esta es una zona de transición, la cual conecta la ciudad que había quedado detenida frente al balneario de Playa Blanca en la zona anterior, por dar cabida a los terrenos pertenecientes a Marina, con la zona siguiente en la cual se encuentra el balneario de Reñaca.

Podemos ver en las primeras fotografías el balneario de Las Salinas, el cual marca el inicio a esta zona, luego podemos ver la Avenida Borgoño, la cual toma especial protagonismo en esta zona, ya que va rodeando al cerro donde se encuentran las Villas de la Marina, junto al paseo peatonal que borde el mar.

En esta zona son escasas las construcciones por estar en un lado el cerro y en el otro la quebrada hacia los roqueríos que acompañan la avenida.

RESULTADOS DE MATRIZ DE LEVANTAMIENTO ANALÍTICO ZONA 5: Las Salinas

Alturas de Edificación: En la zona se presentan alturas relativas que van entre los 4 y los 6 pisos, caracterizando al lugar con la cualidad de alturas bajas en el Borde Costero.

Existencia de Balnearios: En esta zona se presentan dos situaciones, encontrándose en el comienzo de la zona el reconocido balneario de Las Salinas y luego una extensión de roqueríos que recorren todo el resto del borde costero hasta su término.

Usos de Suelo: El Uso de Suelo fijado por el Plan Regulador de Viña del Mar se presenta en dos tipos divididos por la Avenida Borgoño, en donde, hacia la costa fija como uso de suelo permitido el de tipo Residencial y hacia el cerro, lo fija de uso exclusivo de las Fuerzas Armadas de Chile.

Borde Comercial: No presenta un borde comercial.

Equipamiento:

- Comercial: Spa dr.roy.sothers, Discoteque Jamaica
- Esparcimiento: Balneario de Las Salinas

Nodos: En esta zona la única vía presente es la Avenida Borgoño, la cual comienza en el balneario de Las Salinas y termina cercana al cerro de La Gaviota de Reñaca. Se caracteriza por ser una vía de alto tráfico.

Calidad de Espacios Públicos: Se observa, en general, buena calidad de los espacios en toda la extensión del borde.

Seguridad: Se considera regular, ya que el paseo peatonal que va paralelo a la Av. Borgoño es muy angosto tomando en cuenta que es una avenida de alto tráfico y de curvas.

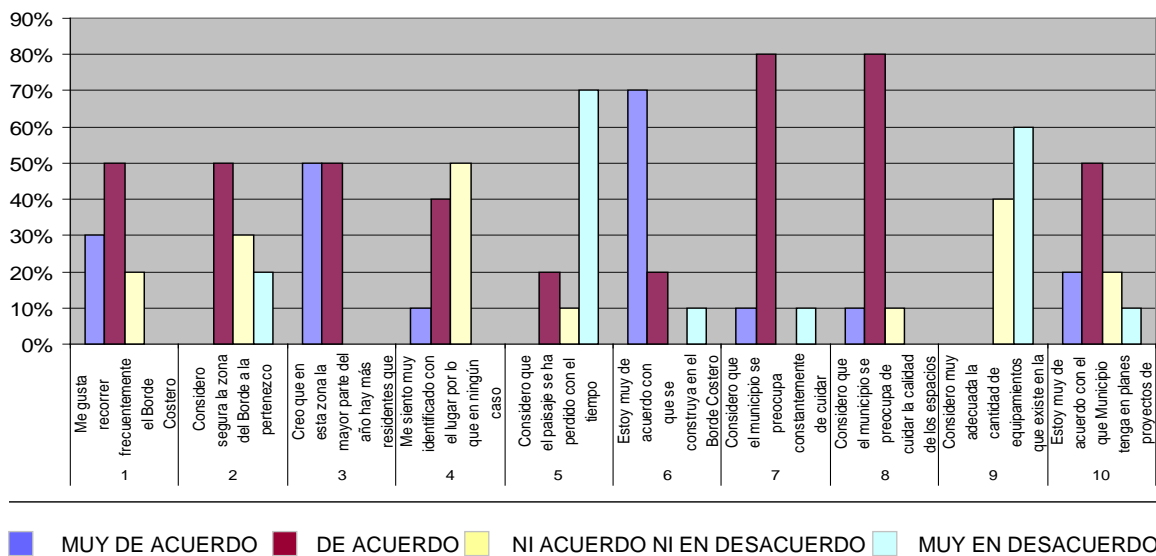
Imagen Urbana: El estado de conservación de la zona se considera bueno, ya que no presenta deterioro. Esta zona se presenta como de transición, es decir, se acentúa mucho más la cualidad de de la zona anterior, conectando el borde costero con la localidad de Reñaca.

Hitos Urbanos:

- No presenta.

Calidad del Paisaje: Se considera buena, el paisaje y su calidad se han mantenido en el tiempo, sin presentarse modificaciones.

RESULTADOS DE ENCUESTA BASADA EN LA PERCEPCIÓN DEL BORDE COSTERO ZONA 5: Las Salinas



Según los resultados de las encuesta, vemos que a las personas les agrada pasear por el borde frecuentemente, considerando segura esta zona. Luego podemos ver que las personas encuentran que el paisaje se ha mantenido en el tiempo y no ha presentado cambios.

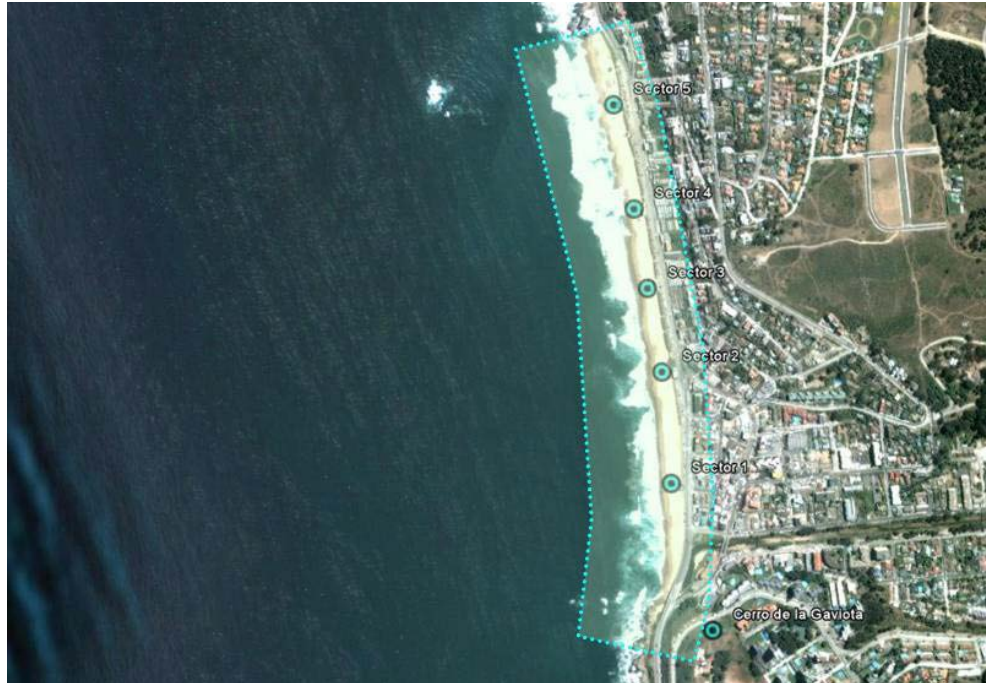
Respecto del equipamiento comunal, vemos que la mayoría de las personas considera que faltan espacios de este tipo en la zona, encontrándose muy de acuerdo con que se construyan más de estos espacios.

Además vemos que las personas tienen una muy buena opinión sobre la preocupación del municipio por los espacios públicos y por el borde costero, ya

que la mayoría de estas opiniones se encuentran de acuerdo respecto de este tema.

Finalmente podemos apreciar que las personas encuestadas se encuentran de acuerdo con las construcciones de gran envergadura en esta zona, mencionando que este tipo de construcciones le daría más vida a esta zona, la cual se ha mantenido intacta durante mucho tiempo y necesita un cambio.

**R
E
Ñ
A
C
A**
Zona 6



REGISTRO FOTOGRÁFICO ZONA 6: Reñaca



Relación Borde Ciudad dividida por Av. Borgoño. Balneario de Reñaca, Sector 3.



Relación Borde Ciudad, entre el Centro de Reñaca y el Balneario de Sector 1.

RESULTADOS DEL REGISTRO FOTOGRÁFICO ZONA 6: Reñaca

Según el registro fotográfico realizado en esta zona, podemos apreciar que la ciudad está muy cercana al borde. Lo que se ve reflejado en las dos primeras imágenes en donde vemos la característica tipología de construcción de esta localidad, en formas escalonadas frente al mar.

Luego podemos ver la continuación de la Avenida Borgoño, la cual se presenta como intermedio entre la ciudad y el borde, siendo bordeado en toda la zona por un estrecho paseo peatonal.

Además podemos ver en las fotografías dos de los cinco sectores que marcan la diferencia por zonas en el balneario de Reñaca durante la época de verano. Estas diferencias se hacen notorias en verano con la llegada de los turistas a la localidad. Vemos también que cada una de estas zonas está distinguida por su respectiva terraza ubicada e el borde del balneario.

Finalmente, vemos en la última imagen el balneario correspondiente al sector uno y su relación con la ciudad, en donde podemos ver que se encuentra el centro de la localidad, siendo el comercio más cercano al borde los correspondientes a pubs y restaurantes.

RESULTADOS DE MATRIZ DE LEVANTAMIENTO ANALÍTICO ZONA 5: Las Salinas

Alturas de Edificación: En la zona se presentan alturas relativas que van entre los 3 y los 10 pisos, caracterizando al lugar con la cualidad de alturas bajas en el Borde Costero, sin dejar de mencionar que estas alturas se presentan en formas escalonadas.

Existencia de Balnearios: Existe en toda la extensión del borde costero de esta zona, la presencia del balneario de Reñaca, presentado en 5 característicos sectores.

Usos de Suelo: El Uso de Suelo fijado por el Plan Regulador de Viña del Mar para esta zona, fija como uso de suelo permitido el de tipo Residencial.

Borde Comercial: No presenta un borde comercial, sólo lugares de manera intermitente como las terrazas de casa sector presentes en el borde y una concentración de comercio cercana al sector 1, en donde se encuentra el centro de Reñaca

Equipamiento:

- Comercial: Restaurante, Locales comerciales, Bar.
- Esparcimiento: Balneario de Reñaca.

Nodos: Se presenta la Avenida Borgoño en continuación de la zona anterior, como conexión entre la ciudad y el borde costero, recorriendo toda la zona. Se considera que la avenida es muy angosta para el alto tráfico de la vía en época de verano.

Calidad de Espacios Públicos: Se observa, en general, buena calidad de los espacios públicos en toda la extensión del borde. Aunque se considera que el paseo peatonal que bordea la Av. Borgoño es muy estrecho, teniendo en cuenta la gran cantidad de gente que concurre a este balneario principalmente en época de verano.

Seguridad: Se considera buena durante la mayor parte del año, a excepción de la presencia de delincuentes en el balneario, mayormente presentes en la época de verano.

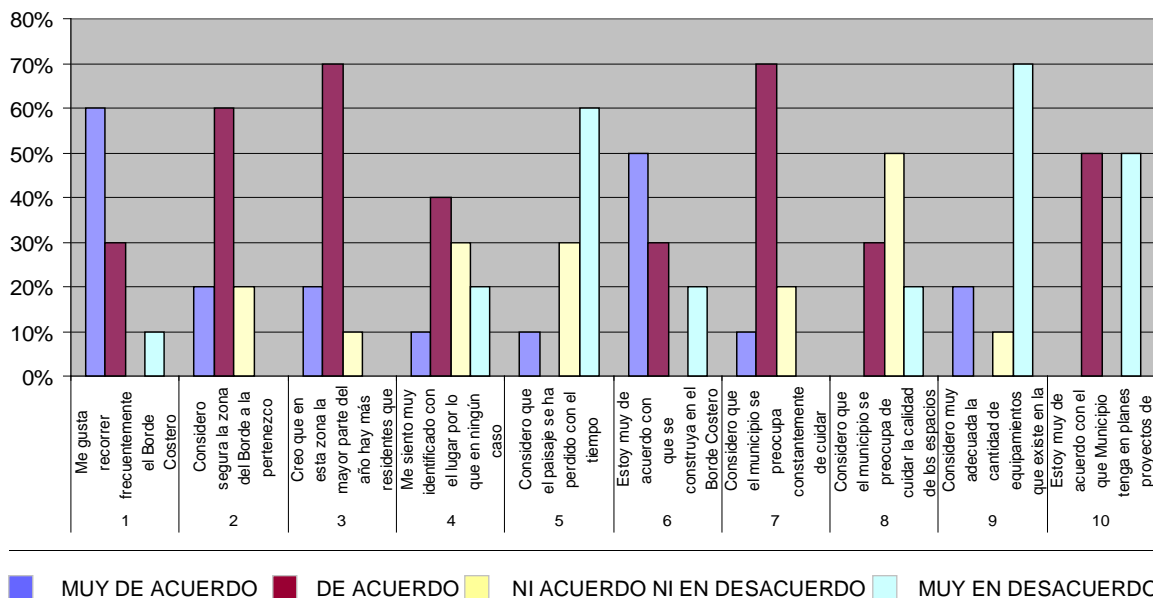
Imagen Urbana: El estado de conservación de la zona se considera buena, ya que no se observa en deterioro, más bien se considera una zona consolidada.

Hitos Urbanos:

- Cerro la Gaviota: Tradicional cerro de Reñaca, el cual tiene una gaviota de flores que se ve desde cualquier sector del Borde Costero.

Calidad del Paisaje: Se considera buena, el paisaje y su calidad se han mantenido en el tiempo, sin presentarse modificaciones.

RESULTADOS DE ENCUESTA BASADA EN LA PERCEPCIÓN DEL BORDE COSTERO ZONA 6: Reñaca



Según los resultados arrojados por la encuesta, vemos que a las personas les gusta pasear frecuentemente por el borde costero, considerándolo una zona segura, aunque mencionan que esta seguridad disminuye durante el verano, por la presencia de mayor delincuencia a causa de los turistas.

Por otro lado, vemos que con respecto a la cantidad de equipamiento comunal en la zona, ellos creen que hacen falta más de estos espacios, por tal razón la mayoría de las personas se encuentra de acuerdo con la construcción de ellos. Teniendo en cuenta además, que las personas consideran dudosos los cuidados que tiene el municipio por estos espacios en la actualidad. No así es la opinión que tienen con respecto al borde costero en general, prevaleciendo las respuestas que se encuentran en acuerdo respecto de la preocupación del municipio por éste.

Con respecto a las construcciones de gran envergadura en el borde costero, vemos que las opiniones se encuentran completamente divididas, mencionando las personas encuestadas que se encuentran en desacuerdo, que si la calidad del paisaje se ha mantenido hasta ahora, este tipo de construcciones podría arruinarlo.

CONCLUSIÓN DEL DIAGNÓSTICO

Concluyendo con este estudio vemos que logramos identificar los diferentes escenarios que se presentan en el Borde Costero Viñamarino, denominando cada una de estas zonas con el nombre del hito más representativo y de conocimiento general. Luego, fuimos a terreno para poder hacer este estudio con una mirada lo más cercana posible al objetivo y fue desde ese lugar que se hizo un Levantamiento Analítico de cada zona realizado desde el punto de vista del observador, una Secuencia Fotográfica para poder dejar un registro actual de las diferentes situaciones que se presentan en cada una de las zonas y finalmente, una Encuesta de Percepción Urbana, en donde vemos desde la mirada del usuario las mismas variables observadas en la matriz.

Finalmente, luego de obtenida toda la información en terreno, vemos que se unen estos tres criterios de evaluación para darnos una perspectiva general de identificación de cada zona, pudiendo reconocer a través de este estudio, que el borde costero homogéneo observado a distancia, no es si no, un borde costero en el cual existen diferentes situaciones espaciales y características, las cuales nos hacen distinguir y reconocer una zona de la otra sin mayor dificultad.

Por otro lado creo desde mi punto de vista, que si bien ahora somos capaces de identificar cada una de estas zonas, también somos capaces de ver que existen problemáticas en común, como la importancia de no descuidar el borde, ya que como vimos en las encuestas, a la mayoría de las personas les agrada pasear frecuentemente por este lugar, lo que nos indica que es de gran importancia para ellos en su diario vivir. Por la misma razón es que creo muy importante que se

construyan más lugares de encuentro en el borde, más equipamiento, de tal manera que a más personas les atraiga pasear por él y no les disguste por la ausencia de estos lugares de estancia y descanso, tan necesarios a la hora de pasear.

Por otro lado vemos la ciudad, la cual nació de espaldas al borde costero y hoy en día lo valora y abre sus vistas hacia él, haciéndolo parte de ella e integrándolo cada vez más, lo que también creo se debe evaluar e ir observando constantemente, de tal manera de no descuidar esta integración ciudad-borde con las construcciones que en él se realizan, ya que la identidad de este lugar se debe mantener y no arruinar con las construcciones, que en lugar de ser hitos arquitectónicos entran a ser obstáculos visuales para las personas que recorren y viven en el borde costero.

Es así como “Viña, Ciudad Bella”, debe seguir manteniendo su identidad en lo que respecta a su mayor patrimonio natural, el Borde Costero, sin perder las virtudes que los caracterizan al momento de pensar en las diferentes cualidades que tiene el Borde Costero Viñamarino sinónimo de aire puro, deleite con sus paisajes, con la limpieza de sus vistas y su carácter peatonal ininterrumpido y libre de construcciones, cualidades extraídas de las opiniones de los mismos usuarios y personas encuestadas que fueron parte de este estudio.

De esta forma doy término a este estudio, el cual me permitió conocer y poder identificar cada uno de los diferentes escenarios presentados en su larga extensión, de tal manera que luego de haber conocido y reconocido el Borde Costero Viñamarino, puedo decir que si bien el borde cambiará con el paso del tiempo, lo más importante es que mantenga su identidad, ya que eso será el elemento fundamental para el borde se renueve y siga siendo valorado por todas las personas que se sienten identificados con él hoy en día, en lugar de cambiar y pase con el tiempo a ser un lugar más en la ciudad de Viña del Mar.

BIBLIOGRAFÍA

- “La Importancia del Borde Costero en El Potencial Marítimo de Chile”
Autor: Mario Sepúlveda Buhning, Arquitecto Naval
Fecha: Enero 2009
- “Política y Evolución del Borde Costero Nacional”
Subsecretaría de Marina, República de Chile
- Portal de los Siete Mares.
www.mardechile.cl

- www.defendamoselbordecostero.cl
- www.bordecostero.cl
- www.mercuriovalpo.cl
 - “Viña prepara su borde costero para el Bicentenario”
Fecha de Publicación: 11 de Abril de 2009
 - “La encrucijada de Maitencillo”
Fecha de Publicación: 01 de Septiembre de 2009
- www.plataformaurbana.cl
 - “Viña del Mar presenta proyecto de una marina deportiva por US\$ 80 millones”
Fecha de Publicación: 18 de Abril de 2009
- Revista “Qué Pasa”
“Maitencillo en el Ojo del Huracán”
Fecha de Publicación: 01 de Septiembre de 2009
- <http://bordecostero.bligoo.com/>
 - “Defendamos el Borde Costero de Viña del Mar”
Fecha de Publicación: 21 de Julio de 2009
Comité de Defensa del Borde Costero denuncia ¿urbanicidio? en Viña del Mar
Fecha de Publicación: 01 de Septiembre de 2009
- www.lanacion.cl
 - “Vecinos se oponen a “boom” inmobiliario en Maitencillo”
Fecha de Publicación: 18 de Febrero de 2008
- www.vmasv.cl
 - “Comité de Defensa del Borde Costero denuncia “urbanicidio” en Viña del Mar”
Fecha de Publicación: 01 de Septiembre de 2009
- www.munivina.cl