EL MERCURIO DE VALPARAÍSO

Fecha: 02/08/2025 Audiencia: 33.000 Sección: ACTUALIDAD
Vpe: $1.210.418 Tirada: 11.000 Frecuencia: 0
Vpe pág: $2.224.625 Difusión: 2.405
Vpe portada: $2.224.625 Ocupación: 54,41%

Seremi de Vivienda aclara dudas sobre Parque Barón

VALPARAÍSO. *Autoridad se refirió a los problemas normativos por no enfrentar una vía troncal y por los estacionamientos. Buscarán modificar la OGUC.*

Cristián Rojas M.
cristian.rojas@mercuriovalpo.cl

Si bien el anhelado proyecto Parque Barón ya lleva un 30% de avance, han surgido dudas por las vallas normativas que deberá sortear en dos aspectos: los estacioinamientos y el equipamiento mayor que se instalaria en la bodega Simón Bolívar.

En esta última se pretende implementar comercio e incluso la secretaría del Acuerdo sobre la Conservación y Uso Sostenible de la Diversidad Biológica Marina de las Zonas Situadas Fuera de la Jurisdicción Nacional (BBNJ, por su siglas en inglés), en caso que Valparapíso tenga éxito en esa postulación. De ser así, la bodega quedaría en la categoría constructiva de Equipamiento Mayor, y la Ordenanza Generan de Urbanismo y Construcciones (OGUC) exige que enfrente una vía troncal o expresa; sin embargo, entre medio está la línea férrea, motivo que implicó el fracaso del mall Barón.

En cuanto a los estacionamientos, que se requerirán en un número elevado para albergar a los visitantes, el Plan Regulador Comunal de Valparaíso no permite que sean subterráneos en esa zona.

LO TIENEN CONSIDERADO

Consultada sobre el tema de la bodega, la seremi de Vivienda, Belén Paredes, explicó que "estas condiciones normativas del paño Barón son parte de lo que se trabajó desde el primer momento. Sabemos que para desarrollar este parque tuvo que existir un convenio, porque es un terreno de propiedad de la Empresa Portuaria de Valparaíso. Entonces, aquí hubo un acuerdo en que participa el Minvu, participa la empresa portuaria, participa el Serviu, participa la municipalidad. Y en este acuerdo que hay por recuperar este espacio público siempre estuvo en antecedente algunas características que tenía el paño, como por ejemplo, la normativa que establece el instrumento de planificación y las condiciones de accesibilidad con que tiene que contar un proyecto de esta envergadura".

En esa línea, puntualizó que "el proyecto parque que estamos ejecutando ahora, es un proyecto que tiene permiso de edificación y que cuenta con todas las condiciones para su desarrollo".

EN ETAPAS POSTERIORES

"Sin embargo, la segunda o siguientes etapas requieren de acciones o interpretaciones normativas que van a permitir su uso. Esto lo venimos trabajando en el Comité de Gestión, que es el espacio formal que se conforma para tomar este tipo de decisiones, y es así como hemos trabajado, por supuesto, en las condiciones normativas, en cómo generar las condiciones para que se desarrolle en una segunda etapa la bodega, a propósito de los estacionamientos, de la accesibilidad y de otros elementos que son fundamentales para lo que allí se quiera implementar", destacó la seremi.

Pero ¿en qué consisten esas acciones o interpretaciones normativas que vendrían en siguientes etapas? Paredes explicó que "eso lo estamos trabajando hace bastante tiempo. Primero tiene que ver con la interpretación que hacemos de los estacionamientos, principalmente en superficie, o también estacionamientos subterráneos. Hemos trabajado también con la empresa portuaria el modelo de gestión posible, y cómo ese modelo de gestión va a requerir de algunos cambios normativos. También hemos estudiado la posibilidad de modificar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, a propósito también de la accesibilidad mediante la vía, que es uno de los temas que hemos analizado".

"La segunda o siguientes etapas requieren acciones o interpretaciones normativas que van a permitir su uso. Esto lo venimos trabajando en el Comité de Gestión".

Belén Paredes
Seremi de Vivienda

"Entonces, llevamos harto avance con la empresa portuaria y trabajando en este punto también con la División de Desarrollo Urbano del Ministerio, para poder enfrentar las condiciones normativas que tiene el paño fijadas en el instrumento de planificación", añadió.

Consultada sobre si esa modificación de la OGUC implicaría eliminar el requisito de que la vía troncal o expresa para un equipamiento mayor, aseguró que "no, más que eliminar el requisito, tiene que ver con pensar en proyectos estratégicos. El Parque Barón es un proyecto estratégico de espacio público y de reactivación económica para el sector El Almendral de Valparaíso, por lo tanto, lo que buscamos con esta modificación discusión de norma tiene que ver con cómo es posible generar la accesibilidad a proyectos estratégicos como este. Eso es, principalmente, más que saltárselo, buscar que la norma permita reconocer proyectos estratégicos como este".

PERMITIR LA EXCEPCIÓN

En ese sentido, precisó que lo que buscan es calificar al proyecto Parque Barón como un caso excepcional, así como a otras iniciativas de este tipo.

"Pero principalmente lo que estamos buscando es considerar que la vía troncal es uno de los aspectos que deben resolverse cuando se inicie la fase 2, que es la implementación de la bodega", puntualizó Paedes.

Otro problema a abordar es el de los estacionamientos, dado que el Plan regulador Comunal no permite estacionamientos subterráneos en ese sector. Sobre si lo han conversado con el municipio, la seremi indicó que "modificar el Plan Regulador siempre es una alternativa, pero también creemos que como Ministerio, y a propósito de nuestras facultades normativas que tenemos por la Ley General de Urbanismo y Construcción, tenemos ciertos análisis o facultades que podemos desarrollar con la interpretación de los estacionamientos, o también a propósito de esta modificación en la Ordenanza que podemos ir generando".

¿SUBTERRÁNEOS?

Planificar la posibilidad de hacer o no estacionamientos subterráneos, añadió Paredes, "es súper relevante porque sabemos que estamos en un sitio arqueológico. O sea, parte del proyecto Barón requirió de un plan de gestión arqueológica que duró aproximadamente dos años antes de implementar. Y también sabemos que es una extensión de un terreno que tiene características portuarias. Entonces, por supuesto que es algo que hay que analizar cuando desarrollemos o analicemos este modelo de gestión de la bodega, si la mejor alternativa son estacionamientos subterráneos u otra alternativa de acceso al sector".

En caso que se definiera como la mejor alternativa los estacionamientos subterráneos, ¿sería factible aquello? ¿O podría haber un problema de terreno ahí, ya que le fue ganado al mar? Sobre esa duda, indicó que "es parte del estudio, a propósito del modelo de gestión de la segunda fase de la bodega. Todo proyecto grande en la región, de la envergadura del Parque Barón, se desarrolla en etapas, y acá hay una concurrencia de todos los actores por querer que este proyecto salga adelante, y eso es muy relevante. Actualmente, hay un proyecto en ejecución que corresponde al espacio público".

"Una segunda etapa es el proyecto de la bodega, que por supuesto puede coincidir con la entrega del Parque Barón y su espacio público. Y en esa segunda fase siempre hemos sabido que tenemos aspectos normativos que superar, y hemos trabajado en conjunto con la empresa portuaria y el municipio, para superar esos aspectos normativos", recalcó la autoridad.

EL PARQUE IRÁ DESDE EL MUELLE BARÓN HASTA LA ALTURA DE AV. FRANCIA.

30%
de avance lleva el proyecto Parque Barón, que se construye entre el Muelle Barón y la avenida Francia.