

BCN Informe

Biblioteca del Congreso



Posiciones respecto de Mall Puerto Barón

El Proyecto Puerto Barón, ha sido objeto de una larga discusión respecto de distintos aspectos relacionados con su ejecución. Por una parte, respecto de la pertinencia de esta ubicación y el potencial impacto negativo que tendría en el desarrollo portuario de la ciudad, por otra, respecto del daño al patrimonio de Valparaíso que significaría, tanto de su paisaje como de su cultura.

Además de la discusión señalada, distintos actores han cuestionado el procedimiento que se ha aplicado en la tramitación de los permisos sectoriales y de edificación para la aprobación del proyecto, subsistiendo las dudas por parte de sus detractores de la aplicación estricta de la normativa. Esto se ha basado principalmente en la existencia de documentación no considerada en los procedimientos de aprobación y de pronunciamiento de organismos como la Contraloría General de la República que cuestionan los criterios utilizados.

Respecto de los actores, los principales defensores del proyecto corresponde a sus gestores, la Empresa Portuaria de Valparaíso y Mall Plaza, así como los actores gubernamentales, al justificar su gestión, defienden el cumplimiento normativo del proyecto. En la vereda opuesta, los principales opositores corresponden, por una parte, a organizaciones ciudadanas, junto con organizaciones de afectados por la iniciativa, ya sea del ámbito portuario o bien de actividades comerciales de pequeña escala.

También es posible disponer de la opinión de organismos técnicos, cuya opinión se fundamenta en las materias de su interés, como la Armada de Chile y la UNESCO.

No fue posible acceder a encuestas confiables, de terceros, que den cuenta de la opinión de la ciudadanía.

Tabla de Contenidos

Principales argumentos en discusión.....	2
Mapa de actores.....	4
Ejemplos de posiciones a favor del Mall.....	5
1. Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV).....	6
2.Sr.Harald Jaeger, Director de la Empresa Portuaria de Valparaíso.....	6
3.Cristian Somarriva, Gerente Corporativo de Desarrollo de Mall Plaza.....	6

4. Ricardo Bravo, Intendente de Valparaíso.....	7
Posiciones en contra.....	7
1. Ciudadanos por Valparaíso.....	7
5. Sebastián Gray. Presidente del Colegio de Arquitectos.....	7
6. Asociación Nacional de Agentes de Naves de Chile, ASONAVE.....	8
7. Armada de Chile.....	8

Principales argumentos en discusión

El proyecto Puerto Barón consiste en la construcción de un centro comercial y un paseo costero en 12 hectáreas, declaradas prescindibles, del recinto portuario de Valparaíso. El proyecto también comprende la intervención sobre la bodega Simón Bolívar, edificio declarado de Conservación Histórica por el Plan Regulador Comunal, la cual será demolida en aproximadamente un cuarto de su extensión y será visible solamente desde el interior del centro comercial.

El desarrollo de este proyecto surgió a principio de los noventa en el marco de iniciativas que buscaban recuperar el borde costero para la ciudad, y ha sido objeto de una amplia discusión respecto de si la propuesta cumple el objetivo inicial, de permitir el acceso al borde costero por la ciudadanía; por otro lado, también se discute respecto a si esta intervención en el borde es compatible con la actividad portuaria; y, por último si tanto la función propuesta como su forma dice relación con la calidad patrimonial que ostenta la ciudad.

En este marco, y por parte de quienes apoyan el desarrollo de este proyecto, los principales argumentos dicen relación con los siguientes aspectos¹:

1. Que el proyecto contribuye al desarrollo y modernización de la ciudad.
2. Que contribuirá al desarrollo económico de la misma, tanto por la atracción turística y comercial que representa como desde la perspectiva del desarrollo de nuevas fuentes laborales.
3. Que la zona en que se emplazara el proyecto no es útil ni adecuada para el desarrollo portuario, y que esta localización tampoco dificultará las alternativas de crecimiento portuario que actualmente se discuten.
4. Que la propuesta resguarda la condición patrimonial de la ciudad, por cuanto se emplaza fuera del área de protección de la zona reconocida como Patrimonio de la Humanidad y preserva una parte importante de la Bodega Simón Bolívar como eje estructurante del centro comercial.
5. Que el desarrollo de este proyecto implica la apertura de un nuevo espacio urbano para la ciudadanía de Valparaíso, en donde se albergaran actividades recreativas y culturales para potenciar la ciudad.
6. Que el proyecto ha cumplido toda la normativa existente para la obtención de su Permiso de Edificación, y por tanto cuenta con los fundamentos jurídicos necesarios para su ejecución.

¹ Disponible en <http://www.proyectopuertobaron.cl/portada-interior/desarrollo-de-puerto-baron> (Julio 2014)

En oposición a esto, se puede distinguir que los principales argumentos de quienes se oponen al proyecto dicen relación con²:

1. El modelo de desarrollo que propone la instalación del mall no se condice con el tipo de desarrollo que postula una ciudad de carácter patrimonial y portuario, cuyos principales valores se asocian al cuidado y preservación de su paisaje y cultura local, en contraposición a modelos foráneos a los que corresponden los centros comerciales.
2. El proyecto no contribuye al desarrollo económico de la ciudad, el que está ligado, por una parte, al fortalecimiento de la actividad portuaria y de la capacidad del puerto de Valparaíso, y por otra, a la concreción de modelos sustentables asociados a sus valores patrimoniales, culturales y sociales como base de una propuesta de desarrollo económico local. Se postula que el desarrollo del mall podría limitar el desarrollo portuario y una posible ampliación del puerto.
3. La recuperación del borde costero para la ciudadanía no puede implicar la pérdida del valor portuario de la zona, y debe estar acorde al tipo de desarrollo que la ciudad promueve. La propuesta es discordante, tanto formal como funcionalmente, con los valores de la ciudad y su instalación conlleva un daño permanente al paisaje de la ciudad y a su cultura local, con consecuencias como el cierre del comercio pequeño, deterioro urbano, congestión, entre algunos aspectos.
4. Negativo impacto sobre el patrimonio, tanto por la afectación del paisaje y la cultura local, como por el tratamiento que se hace de la Bodega Simón Bolívar. En este último caso, se critica que se modifique el largo del edificio, uno de sus principales valores y que se construya adosado a ella el resto de los volúmenes propuestos.
5. Se cuestiona que el desarrollo de un sector tan importante de la ciudad sea definido sin la participación de la ciudadanía y, en el mismo sentido, que las condiciones en que se otorga la concesión no resguarden los intereses de la ciudad³.
6. Las autorizaciones que permitieron la obtención del Permiso de Edificación fueron otorgadas omitiendo aspectos esenciales para resguardar la ciudad, las que de considerarse, no permitirán el emplazamiento de esta obra en ese lugar, entre ellas se señala:
 - Los proyectos de escala mayor, como el mall, deben enfrentar con una vial troncal o estructurante, lo que no ocurriría. Según pronunciamiento de la Contraloría N° 33.426 de 2013⁴, no puede ser asimilado a una servidumbre de paso, ni al acceso a través de un enlace como el Nudo Barón si no cumple las condiciones para dicha calificación.
 - No se consideró la existencia de una Declaración de Monumento Nacional⁵ del Patrimonio Subacuático, que implica todo el borde costero nacional para obligar al proyecto a someterse a una Declaración de Impacto Ambiental.
 - El Estudio de Impacto sobre el Transporte Público (EISTU) fue realizado considerando estudios y mediciones antiguos, que no dan cuenta de la situación actual.
 - Se realizaron modificaciones al Plan Seccional del sector, a objeto de permitir el desarrollo del proyecto.
 - El proyecto se emplaza en una zona de riesgo de inundación.

² Disponible en <http://noalmallbaron.cl/> (Julio 2014)

³ Disponible en [http://www.lasegunda.com/Noticias/Nacional/2011/09/685518/polemico-mall-del-puerto-se-prepara-batalla-judicial-por-cuestionado-contrato?](http://www.lasegunda.com/Noticias/Nacional/2011/09/685518/polemico-mall-del-puerto-se-prepara-batalla-judicial-por-cuestionado-contrato?fb_comment_id=fbc_10150323634653220_19168959_10150323699348220#f3ff28e998)

[fb_comment_id=fbc_10150323634653220_19168959_10150323699348220#f3ff28e998](http://www.contraloria.cl/appinf/LegisJuri/DictamenesGeneralesMunicipales.nsf/DetalleDictamen?OpenForm&UNID=4CD64E962251933B84257B780075E29E) (Julio 2014)

⁴ Disponible en <http://www.contraloria.cl/appinf/LegisJuri/DictamenesGeneralesMunicipales.nsf/DetalleDictamen?OpenForm&UNID=4CD64E962251933B84257B780075E29E> (Julio 2014)

⁵ Decreto exento N° 311 de fecha 8 de Octubre de 1999. Disponible en <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=145830> (Julio 2014)

Mapa de actores

Un aspecto importante para entender la discusión es reconocer quienes son los principales actores que han estado involucrados en la discusión reciente.

Primero, los actores no sido siempre los mismos, algunos se han mantenido pero otros han variado, según se ha ido desarrollando el proyecto, esto por el largo periodo transcurrido entre el anuncio del proyecto y su concreción.

Tanto entre quienes apoyan el mall como entre quienes son sus detractores, las razones que justifican una u otra posición, surgen desde distintas perspectivas en las que se confunden la ejecución específica del proyecto con el destino de la actividad portuaria y de la ciudad.

Así, por un lado, están las partes involucradas directamente como la Empresa Portuaria de Valparaíso y la concesionaria Mall Plaza.

Por otro lado, se encuentra las empresas ligadas al ámbito portuario como por ejemplo: Asociación Nacional de Agentes de Naves (ASONAVE), Terminal Pacifico Sur (TPS).

También en este ámbito se encuentran los intereses y opiniones de ocupantes y trabajadores del borde costero que ven impactada su actividad como pescadores, lancheros, ocupantes del Puerto Deportivo Barón, Confederación de gente de mar (CONGEMAR).

En este mismo sentido se encuentra la opinión de otros afectados como los comerciantes de la ciudad que han manifestado su posición a través de la Cámara de Comercio y Turismo de Valparaíso⁶

Otros actores son quienes, desde el ámbito gubernamental, han tomado posición respecto del proyecto como al Alcalde de Valparaíso, Sr. Jorge Castro y el actual Intendente de la región, Sr. Ricardo Bravo. También tienen o han tenido roles otros personeros del ámbito público que han manifestado su opinión respecto del proyecto, tales como algunos SEREMIS⁷ o funcionarios municipales. También en el ámbito de los actores públicos, la opinión del Director del Consejo de Monumentos Nacionales.

Otros actores que han sido relevantes han sido las organizaciones ciudadanas que se han manifestado respecto del proyecto, y cuya posición mayoritaria ha sido de oposición. Entre estas organizaciones se encuentran entidades como Ciudadanos por Valparaíso⁸, Puerto para ciudadanos⁹, Unión Comunal de Juntas de Vecinos¹⁰ entre otros¹¹.

También se puede reconocer actores vinculados por una parte a su ejercicio profesional como el Colegio de Arquitectos, tanto nacional como regional, y otros profesionales del ámbito del

6 Disponible en <http://noalmallbaron.cl/content/c%C3%A1mara-de-comercio-y-turismo-de-valpara%C3%ADso> (Julio 2014)

7 Disponible en <http://america-retail.com/industria-y-mercado/mall-plaza-baron-recibe-aprobacion-del-minvu> (Julio 2014)

8 Disponible en <http://eldesconcierto.cl/comision-unesco-paso-por-valparaiso-en-medio-de-sospechas-por-incendios-en-cerro-baron> (Julio 2014)

9 Disponible en <http://www.puertoparaciudadanos.cl/quienes-somos> (Julio 2014)

10 Disponible en <http://www.biobiochile.cl/2012/07/04/organizaciones-sociales-reafirman-oposicion-a-construccion-del-mall-baron-en-valparaiso.shtml> (Julio 2014)

11 Disponible en <https://nuevafuerza.wordpress.com/2013/03/29/si-a-valparaiso-no-al-mall-convocatoria-de-movilizacion-ciudadana/> (Julio 2014)

urbanismo¹², así como otros profesionales convocados por su aporte técnico sobre la materia como Sr. Mario Zulmelzu o Sr Pablo Andueza en su calidad de abogado o Sr. Salvador Donghi en su calidad de biólogo y ambientalista.

Los parlamentarios que se han opuesto al proyecto como el Diputado Joaquín Godoy, y también en el último periodo el Senador Ricardo Lagos.

Finalmente, la Organización de Naciones Unidas para la educación, la ciencia y la cultura (UNESCO) ha sido una voz constante respecto de la protección patrimonial que implica la ciudad, y su preocupación respecto del impacto de la intervención en el sector Barón.

Ejemplos de posiciones a favor del Mall

1. Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV)

“En el Cabildo Abierto realizado en Valparaíso en 1991, se expresó la aspiración por acceder al borde costero, aunque fuera en forma parcial. Desde ahí surge el debate por definir a Valparaíso como Ciudad – Puerto.

A comienzos del 2000, nace la idea de desarrollar Puerto Barón, entonces EPV comienza a estudiar e implementar el Proyecto, tras el mandato político que dio el Gobierno a su Directorio. Luego de esto, en el año 2006 se adjudica el desarrollo del proyecto a la empresa Plaza Valparaíso S.A.

El Proyecto se enmarca en los lineamientos del Plano Seccional Borde Costero Sector Barón, y dispone de: Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano (2011); Estudio de Tsunami y Medidas Preventivas, inédito y voluntario del concesionario; Anteproyecto aprobado por la Ilustre Municipalidad de Valparaíso (2012), y Proyecto de construcción, con estricto apego y respeto a la normativa.

Puerto Barón también permite potenciar y articular una serie de proyectos en carpeta para renovar El Almendral y su patrimonio.

Este Proyecto se transformará en el mayor promotor de actividades asociadas al borde costero, consolidándose como centro turístico regional e internacional, incorporando nuevos usos de suelo a este borde, generando espacios para el tránsito masivo y la realización de actividades cívicas, recuperando el patrimonio arquitectónico marítimo, y consolidándose como un núcleo de desarrollo dentro del dinamismo de la ciudad de Valparaíso”¹³.

2. Sr.Harald Jaeger, Director de la Empresa Portuaria de Valparaíso.

“En el Club Alemán de Valparaíso se llevó a cabo el seminario "Valparaíso, Puerto - Ciudad", organizado por la Corporación Por un Valparaíso Unido y la Delegación Regional del Colegio de Arquitectos. En un principio iba a ser otro el representante de la Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV) quien expondría la estrategia a futuro del puerto, pero fue el mismo gerente

¹² Disponible en <https://nuevafuerza.files.wordpress.com/2013/03/pc3a1gina-4-el-mercurio-de-valparac3adso-la-edicion3b3n-digital-completa-en-internet-02.gif> (Julio 2014)

¹³ Disponible en <http://www.puertovalparaiso.cl/WebLectorRealInfo/Tapa.aspx?sitio=49&edicion=75&cuerpo=467> (Julio 2014)

general de esta empresa, Harald Jaeger, quien se hizo presente para enfrentar a los ciudadanos que se oponen a la construcción del Mall Plaza Barón.

Según señaló Jaeger, en exclusiva para El Martutino, "acá se están manifestando personas que están en desacuerdo, pero hay una gran mayoría silenciosa que no está siendo escuchada. Cuando se tomó la decisión de llevar adelante este proyecto se hicieron encuestas y el apoyo era muy importante, por lo tanto en base a eso se lleva adelante esta iniciativa y hay que honrar contratos firmados y además un proyecto de desarrollo que está avanzando, como lo es la aprobación del anteproyecto"¹⁴.

3. Cristian Somarriva, Gerente Corporativo de Desarrollo de Mall Plaza.

"Creo que hay dos cosas. El proyecto está seguro. Segundo, el proyecto, tenemos escala, tercero, la Contraloría lo que planteo fue solo un tema de interpretación que daba al enfrentamiento de una gran avenida, lo que aquí es importante definir es lo siguiente: se dijo que el proyecto no tendría escala porque no tendría acceso por estar al otro lado de la vía férrea. Eso está establecido y sí tiene acceso, lo dijo el seremi de Vivienda y lo mismo dijo el municipio. Pero bueno eso está en manos de un recurso de ilegalidad que está en tribunales y en proceso de prueba y vamos a zafar finalmente de eso, estamos seguros. Es tan así que la misma pregunta te la podría hacer yo. ¿Qué pasa con caleta Portales? ¿Qué pasa con el proyecto de casino en San Antonio? ¿Tampoco tienen escala porque están al otro lado de la línea férrea? ¿Cuántas obras e instalaciones de infraestructura como la que estamos hablando están al otro lado de la línea férrea?"¹⁵.

4. Ricardo Bravo, Intendente de Valparaíso.

"Yo creo que ya no hay más discusión. O sea, lo que debemos hacer es hacer cumplir estas resoluciones de la comisión que funciona en Qatar y de esa forma, terminar una discusión que yo creo que lo único que hace es perpetuar el no hacer nada, cuando efectivamente Valparaíso y la región necesita avanzar con proyectos que le den viabilidad como ciudad"¹⁶.

Posiciones en contra

1. Ciudadanos por Valparaíso

"Desde un punto de vista estrictamente técnico, de desarrollo urbano, patrimonial, turístico, de congestión, vocación y desarrollo portuario futuro, es un verdadero atentado que significaría para la ciudad puerto la construcción del citado Mall Barón"¹⁷.

5. Sebastián Gray. Presidente del Colegio de Arquitectos

"La construcción de un mall en pleno borde marino de Valparaíso es un error grotesco que nos desnudará con vergüenza ante el mundo. Demuestra que en Chile no tenemos imaginación ni

¹⁴ Disponible en <http://www.elmartutino.cl/noticia/sociedad/gerente-de-epv-defiende-mall-plaza-baron-ante-portenos> (Julio 2014)

¹⁵ Disponible en <http://www.laotrazvoz.cl/gerente-de-desarrollo-de-mall-plaza-el-proyecto-mall-puerto-baron-esta-seguro/> (Julio 2014)

¹⁶ Disponible en <http://www.mercuriovalpo.cl/impres/2014/06/21/full/2/> (Julio 2014)

¹⁷ Disponible en <http://www.elmartutino.cl/noticia/sociedad/rechazo-al-mall-baron-fue-escuchado-en-la-camara-de-diputados> (Julio 2014)

recursos para resolver dilemas urbanísticos importantes, que nuestra planificación es mediocre, retrógrada, y que nos hemos resignado al camino más banal de todos, el del comercio de baratijas, para pretender un desarrollo urbano rentable aunque culturalmente estéril. He aquí el dilema: ese mall causará un daño irreversible a los mismos valores físicos y culturales por los que la ciudad -una parte de ella, es cierto, pero en el concepto está la urbe completa- fue declarada Patrimonio de la Humanidad. Estos valores son el legado industrial del siglo 19 (instalaciones portuarias, infraestructura, ascensores, ferrocarril, etc.), su notable arquitectura y entorno paisajístico y, tal vez lo más importante y vulnerable, el particular modo de vida, lo "intangibile", costumbres y tradiciones únicas de los porteños.

Solo un municipio extraviado podría creer que un mall resolverá, siquiera en parte, el destino de Valparaíso. Pero se trata del mismo municipio y la misma Dirección de Obras que por años ha permitido -con excusas pusilánimes y ofendiendo el sentido común de todos, menos de los inversionistas- levantar edificios de altura absurda en el plan, el borde costero y los cerros. También facilitó la construcción de un centro comercial donde antes estuvieron los gasómetros de Valparaíso, estructuras industriales del siglo 19, que en decenas de otras ciudades del mundo han sido incorporados en proyectos contemporáneos con tal de preservarlos. Hoy los reemplaza un galpón de arquitectura despreciable con un remedo de fachada¹⁸.

6. Asociación Nacional de Agentes de Naves de Chile, ASONAVE.

“Los únicos espacios que tiene Valparaíso para desarrollar el puerto no se pueden dedicar a una actividad que obstaculice su expansión. Es la posición inamovible de la Coordinadora en Defensa de Ciudades Puerto (CDCP), cuyo contenido suscribe sin vacilación uno de sus directivos, el vicepresidente ejecutivo de la Asociación Nacional de Agentes de Naves de Chile (ASONAVE), Carlos Manterola. Para la CDCP, Barón es el principal de esos espacios, los mismos que la Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) licitó a Mall Plaza para ejecutar allí el proyecto Puerto Barón, que aparte de un mall destina a espacios públicos el 60% de la superficie concesionada. La única posibilidad cierta de crecer que tiene el puerto de Valparaíso es hacia el norte, y esa es nuestra principal objeción a que se construya Puerto Barón, porque eso significa ponerle un tapón al puerto de Valparaíso e impedir su futuro desarrollo, tanto en protección de aguas abrigadas como en la construcción de nueva infraestructura portuaria. Y lo que es prioritario, la conectividad. La única opción viable que le queda a Valparaíso es Cabritería.¹⁹

7. Armada de Chile.

En este contexto, desde el punto de vista institucional, se considera que el Proyecto Puerto Barón no afecta las actividades logísticas que realiza la institución en el puerto de Valparaíso. No obstante lo anterior, desde el punto de vista marítimo-portuario, dicho proyecto no es coincidente con los eventuales requerimientos de expansión del citado puerto, producto del aumento de la actividad de éste, fundamentalmente por ceder las escasas áreas de expansión disponibles a usos que escapan del rubro.²⁰

18 Disponible en <http://www.elmercurio.com/blogs/2013/03/09/9902/Valparaiso-extraviado.aspx> (Julio 2014)

19 Disponible en <http://www.asonave.cl/index.asp?idnoticia=2891> (Julio 2014)

20 Disponible en http://noalmallbaron.cl/sites/default/files/antecedentes-publicos/respuesta_del_gabinete_ministro_defensa.pdf (Julio 2014)