



## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### JORNADA DE REFLEXIÓN TÉCNICA DE INTERVENCIÓN URBANA

#### MALL DE CASTRO

Organizada por la Delegación Zonal Chiloé del Colegio de Arquitectos de Chile

Agosto 2012

El día 10 de Agosto de 2012 se realizó en la ciudad de Castro una jornada de reflexión técnica en la cual participaron 33 profesionales con 3 expertos invitados. El arquitecto urbanista Rubén Pesci, el arquitecto urbanista Marcial Echenique y el antropólogo Esteban Figueroa.

En este marco se destaca la importancia de considerar la imagen y la dimensión global del archipiélago, para entender el territorio desde una macro escala a una micro escala y generar un *proyecto de desarrollo integral sustentable* que permita repensar el destino del archipiélago de Chiloé.

Se recomienda conformar mesas de trabajo de carácter técnico, constituidas por los actores involucrados; empresa PASMAR, el Municipio, Equipo técnico de SEREMI de Transporte, Equipo técnico de SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Colegio de Arquitectos y ciudadanos; para lograr un estado franco y transparente de participación y lograr resolver en parte los problemas generados por esta construcción.

En estas mesas técnicas de trabajo, que buscan resolver los distintos nudos del problema, es fundamental que la empresa transparente el proyecto que se desea regularizar y las soluciones propuestas por el privado para legalizar, corregir, mitigar, el impacto causado por el proyecto en construcción, produciendo compensaciones al espacio público.

En esta jornada de reflexión técnica que incorporó además la dimensión legal, social y cultural del caso, los participantes concluyeron en tres líneas de recomendaciones.

- 0.1 Recomendaciones a escala territorial
- 0.2 Recomendaciones a escala urbana
- 0.3 Recomendaciones a escala arquitectónica

## **Recomendaciones**

### **1. Recomendaciones a las autoridades e interesados en la planificación territorial del archipiélago.**

1.1 Aprovechar la oportunidad de esta situación de crisis, para iniciar un estudio que permita entender Chiloé en toda su complejidad, que luego defina un *Plan de Desarrollo Sustentable Integral* para el archipiélago y que involucre toda la dimensión espacial del territorio.

1.2 Recoger y re-estudiar la propuesta existente de *Plan Regulador Intercomunal, Estudio Estratégico de Inversiones, Unidad de Observatorio Urbano* que se encuentra elaborado a nivel de Términos de Referencia desde el año 2005 y que fue desarrollado por la Delegación Chiloé del Colegio de Arquitectos de Chile; esto, para la elaboración de un *Plan de Desarrollo Sustentable Integral*, que considere todas las inversiones del mundo público y privado, con medidas de ordenamiento y escalamiento de acuerdo a las identidades territoriales y culturales del lugar.

1.3 Considerar en este *Plan de Desarrollo Sustentable Integral* el estudio de declaración de Zonas Típicas, las correspondientes zonas de amortiguación de las Iglesias Patrimonio de la Humanidad, Zonas de Conservación Histórica y/o de Planes Seccionales que protejan las áreas fundacionales e históricas de las principales ciudades de las 10 comunas del archipiélago, las que deben incluir el resguardo de las zonas que se reconocen como miradores naturales, a través de Seccionales de Vistas que resguarden su condición paisajística.

1.4 Revisar y rediseñar el actual Plan Regulador de la ciudad de Castro desde una perspectiva futura de desarrollo sustentable en el que se evalúe la alternativa de considerar la meseta fundacional y patrimonial de Castro con predominio peatonal.

### **2 Recomendaciones a las autoridades y el privado para corregir los errores y mitigar los impactos en la ciudad de Castro.**

2.1 Eliminar los estacionamientos en calle San Martín y O'higgins y en lo posible de las demás calles adyacentes para mejorar la fluidez vial del centro de Castro, lo que debe ser parte de un estudio de redistribución de estacionamientos en la ciudad.

2.2 Mejorar y rediseñar las veredas de las calles; Serrano, Eleuterio Ramírez, San Martín y Sotomayor, para facilitar y favorecer los accesos peatonales al mall de Castro, desde los terminales de buses Cruz del Sur y Municipal.

2.3 Generar, diseñar y construir bahías y paradas de locomoción colectiva protegidas de la lluvia en las calles antes mencionadas.

2.4 Consolidar y rediseñar la plazoleta mirador existente en el espacio ubicado frente al mall, a modo de balcón urbano, atrio y nodo de distribución, para recibir y distribuir el flujo peatonal del acceso principal del edificio.

2.5 Extender el pasaje Gómez, a través de una propiedad privada que el privado o el Municipio debe adquirir para destinarlo al espacio público. Esto es, un paseo peatonal que conecte el terminal de buses municipal con el *Mall*, con la idea de generar una circulación techada desde el terminal, rematando en la plazoleta mirador.

Nota: Estas recomendaciones son complementarias al documento elaborado por el arquitecto urbanista, especialista en transporte, Marcial Echenique. Los miembros asistentes a la jornada consideran que las medidas recomendadas deben ser incorporadas y consideradas de manera integral en el EISTU definitivo. Ver documento y croquis anexo.

### **3 Recomendaciones a la empresa para la mitigación arquitectónica del *Mall* de Castro**

3.1 Escalar el edificio para armonizar su altura con las edificaciones existentes en la ciudad, eliminando los pisos que estén excedidos según la superficie y altura aprobada en el Permiso de Edificación, correspondiente a 21,80mts. Este sería un gesto fundamental de la empresa, en el afán de corregir el impacto urbano provocado por el edificio *Mall* y tiene el objetivo de reducir la brecha con la escala de la ciudad y su Iglesia Patrimonio de la Humanidad, cuya nave central mide 16 metros.

3.2 Disminuir el impacto visual del edificio modificando tanto su materialidad (incluyendo madera, metal, muros vegetales) como su volumetría, por medio de la fragmentación de todas sus fachadas para así resguardar el grano (tamaño homogéneo de las edificaciones) de la ciudad y su relación con las edificaciones vecinas.

3.3 Incorporar el cine prometido, cuyas salas deben incluirse dentro de la superficie y volumen aprobado, según Permiso de Edificación original. Esto es fundamental e intransable desde la histórica aspiración ciudadana para la validación del proyecto.

3.4 Diseñar una plaza pública mirador en la terraza, con vocación ciudadana, para actividades culturales y de recreación. Esto corresponde a un mejoramiento de la "quinta fachada" (cubiertas).

3.5 Incluir en el programa arquitectónico del *Mall*, comercio local representativo de la tradición chilota, reforzando la identidad local.

3.6 Abrir fenestraciones en la fachada del primer nivel en todo su perímetro público con programas asociados a la vida ciudadana tales como cafeterías, librerías, centro de información turístico-cultural, artesanías, etc.

3.7 Financiar por parte del privado, iniciativas culturales que apunten a la educación en historia y patrimonio de Chiloé para reforzar la identidad cultural en las nuevas generaciones.

### **Conclusiones finales**

**Esperamos que las presentaciones realizadas a Contraloría resuelvan prontamente los temas legales pendientes, lo que permitirá dilucidar las medidas de responsabilidad de cada una de las partes.**

**Independientemente de la resolución de esta etapa previa, consideramos que todas estas recomendaciones deben ser implementadas por la empresa y por las autoridades a la brevedad, ya que ellas son fundamentales para corregir el impacto negativo del mall, en aras de lograr un desarrollo armónico de la ciudad, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y salvaguardar la dignidad y la imagen urbano arquitectónica de la ciudad de Castro y la isla grande de Chiloé.**

Participaron en la jornada y en la elaboración de este documento los siguientes profesionales:

Aldo Paolo Riveros	Arquitecto
Alejandra Carvajal	Arquitecto
Carlos Yurac	Médico
Christian García Rizzo	Arquitecto
Cristian Larrere,	Director Fundación Amigos de las iglesias Chiloé
Daniel Meneses	Arquitecto
Drago Vodavonic	Arquitecto
Edward Rojas	Arquitecto
Esteban Figueroa	Antropólogo
Eugenio Ortúzar	Arquitecto
Felipe Montiel	Profesor
Francisco Hernández	Constructor Civil
Francisco Moore	Arquitecto
Jaime Bartsch	Arquitecto presidente de la Delegación Zonal Llanquihue del Colegio de Arquitectos de Chile
Jaime Díaz	Arquitecto
Jaime Ibacache	Medico
Javier Carrillo	Arquitecto
Jorge Espinosa	Arquitecto.
Juan Fernando Yáñez	Arquitecto
Juan Stagno	Arquitecto
Katerine Araya	Arquitecto
Marcelo Rojas	Estudiante arquitectura
Marcial Echenique,	Arquitecto Urbanista

Mauricio Román,	Arquitecto
Miroslav Yurac,	Médico
Patricio Herman,	Presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad.
Rubén Pesci,	Arquitecto Urbanista, Expositor
Tomas Jacobsen,	Arquitecto
Vesna Yurac,	Arquitecto Presidenta Delegación Zonal Chiloé del Colegio de Arquitectos de Chile

**Con la presencia de.**

Eduardo Barros,	Asesor de Pasmár
Francisco Astudillo,	Asesor de Pasmár
Lorenzo Miranda,	Abogado de Pasmár
Nelson González,	Arquitecto asesor de Pasmár