

BARRIO LAS SALINAS



Proyectos para mejorar
el espacio público

Restauración
biológica

Uso mixto del
Barrio Las Salinas

Contenidos

- 03 EDITORIAL
- 04 DOS PROYECTOS PARA RECUPERAR EL ESPACIO PÚBLICO DEL SECTOR LAS SALINAS
- 05 CONEXIÓN CON CAMINO INTERNACIONAL
- 09 PROYECTO 19 NORTE
- 13 LA IMPORTANCIA DE LA RESTAURACIÓN BIOLÓGICA
- 16 EL USO MIXTO DEL BARRIO LAS SALINAS
- 18 ¿POR QUÉ UN BARRIO DE USO MIXTO PARA LAS CIUDADES?

¿Tienes preguntas?

Si tienes dudas, consultas o quieres comunicarte con nosotros, te invitamos a contactarnos:

✉ Email: contacto@lassalinas.cl

www.lassalinas.cl 

Revista Informativa Barrio Las Salinas / N° 2 / Abril 2021 / Distribución Gratuita.
Realización: Equipo Las Salinas. Diseño y Dirección de Arte: Elemento Media Design.
Impresión: Ureta Matte Impresores.





Editorial

Hacer ciudad siempre es una oportunidad. Frente a los desafíos sin precedentes que tenemos como sociedad, la transformación de ciudades no solo pasa por impulsar el desarrollo económico y la creación de empleo, sino que también por producir un impacto positivo en el patrimonio común de sus habitantes, brindando una mayor calidad de vida, en la medida que la inversión en infraestructura pública y privada sea parte de una estrategia de sostenibilidad ambiental y un aporte a la dinámica cultural y social local.

Convertir un terreno con un pasado industrial o “pasivo ambiental” en un barrio es una oportunidad histórica para Viña del Mar. Y la experiencia colectiva que resulte de vivir, trabajar o, simplemente, recorrer este barrio puede otorgarle a la ciudad nuevos bríos, tal como ocurrió en la primera mitad del siglo pasado cuando la ciudad se expandió desde su centro histórico hacia el norte. Con el loteo de la Población Vergara, la construcción del casino, plazas, parques y de la Avenida Libertad, permitió una nueva experiencia de ciudad. Viña del Mar ha sabido combinar equipamiento y espacio público, en complemento con vivienda, comercio y espacios de ocio y esparcimiento.

Es por esto que desde sus inicios, el barrio Las Salinas ha sido pensado desde la importancia del espacio público. El principio fundamental de este barrio es permitirle a Viña contar con un sistema de plazas y espacios de encuentro; de bulevares con fachadas vivas y veredas anchas, sumado a un sistema de parques, que permitan dignificar todos los recorridos, permitir un acceso expedito del cerro al mar, generando una nueva proximidad entre los barrios que conforman Viña del Mar norte. Integrar territorial y ambientalmente un sector que ha sido por décadas la frontera norte del plan.

El espacio público en el barrio Las Salinas tiene como principio ser un aporte para la comuna. Junto con eso es clave integrar actividades culturales, sociales y económicas; de vida, trabajo y esparcimiento dentro de este barrio. Solo la relación virtuosa entre quienes configuren y sean sus habitantes, pondrá en valor esta nueva experiencia de ciudad viñamarina. Para esto, el uso mixto del barrio deberá distribuir a lo largo de todo sus espacios públicos, una gran cantidad de servicios y espacios con accesos abiertos combinados con hogares, donde la primera vivienda deberá prevalecer, para permitir un barrio vivo y compacto.

Esto último, en armonía con la densidad equilibrada que requiere una centralidad urbana como la de Viña del Mar, que permita sostener la calidad de los espacios públicos en el tiempo y generar relaciones virtuosas en un barrio vivo. El barrio Las Salinas está pensado para vivir y trabajar en él y, por supuesto, para visitarlo también. El balance entre calidad de vida para los viñamarinos y la condición de capital turística del país es posible, si se planifica correctamente.

Te invitamos a participar en estos primeros pasos para hacer ciudad.



Dos proyectos para recuperar el espacio público del sector Las Salinas

Uno de los principios fundamentales del Barrio Las Salinas es la cantidad y calidad de sus espacios públicos, que propician la integración en múltiples sentidos: biológica, social, cultural y territorial, esta última gracias a la extensión de la Av. Libertad hacia el norte y la conexión directa del Barrio Santa Inés con el borde costero.

Con el fin de avanzar en esta visión, un eje fundamental de la propuesta urbana es el desarrollo de dos proyectos de mejoramiento de espacio público en la parte alta del terreno: el actual acceso 19 Norte y su conexión con Camino Internacional.

Ambos están orientadas a abrir un nuevo acceso para Viña del Mar norte, Reñaca Alto, Gómez Carreño y Santa Inés, generando un nuevo perfil urbano para la ciudad.

PROPUESTA 1

CONEXIÓN CON CAMINO INTERNACIONAL

Este proyecto busca reforzar el carácter peatonal y su rol de acceso al transporte público del sector del cruce de 21 Norte con Camino Internacional (Av. Alessandri).

En la voz de una de las arquitectas a cargo de elaborar la propuesta, Catalina Alberti "los criterios de diseño tienen que ver con el confort del usuario y la calidad del espacio público, la posibilidad de construir ciudad que se adapte a dis-

tintos usuarios, a través de la accesibilidad universal; y distintos usos, mediante la generación de un espacio flexible que permita albergar distintas actividades comunitarias".

El proyecto trabaja la integración de 5 puntos: el acceso vehicular por el sur, la conexión de la escala 19 Norte, un cruce peatonal en 21 Norte, el paseo de borde - mirador y plaza central de carácter intermodal.

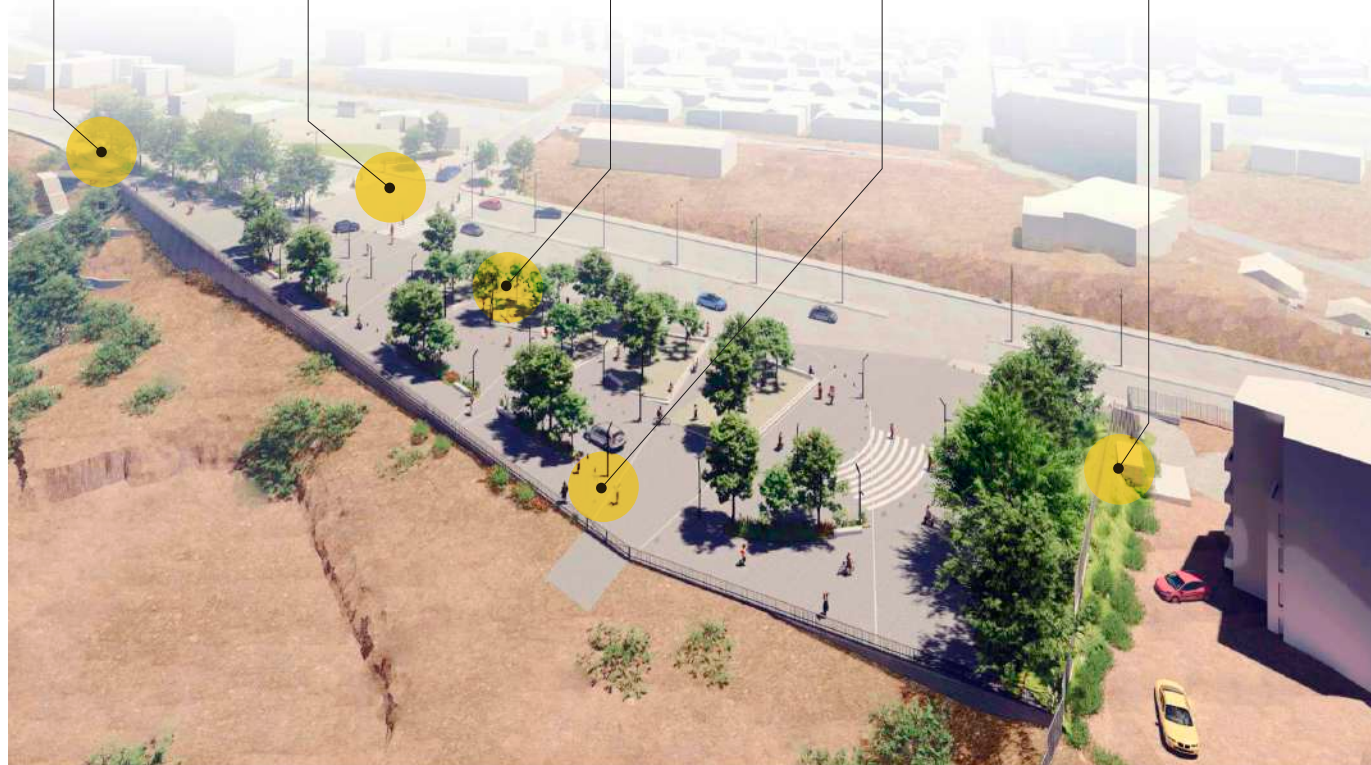
Conexión escalera 19 Norte: en la parte superior presenta un ensanche para generar un espacio multifuncional que permita acoger ferias -y actividades de encuentro- y que se conecta con la escalera.

Cruce peatonal 21 Norte: cruce cuádruple en todos los sentidos, que conecta 21 Norte hacia la escalera y una plaza de acceso desde Santa Inés hacia el borde costero.

Plaza central intermodal: tiene plataformas que son lugares más contenidos para esperar el transporte público.

Paseo de borde: un espacio continuo tipo mirador hacia el borde costero y que se configura como un lugar de estar protegido, gracias al paisajismo. Se configura por el traslado de la rotonda que ingresa a 21 Norte.

Deslinde sur: límite con condominio Fabiola; la propuesta no toca el espacio del condominio, pero sí permite generar una privacidad y protección hacia el espacio común y habilita un acceso al condominio Fabiola que el proyecto 6 Oriente disuelve.





Son tres los aspectos que le dan el sello a este proyecto: la necesidad de **sombra**, en que el paisajismo permite generar un espacio de calidad y agradable; el manejo del **ruido**, al tratarse de un espacio muy expuesto por el flujo de Camino Internacional, la vegetación se transforma en una barrera natural que lo mitiga; y finalmente, la **comodidad y seguridad**, con un mobiliario de alto estándar.



El foco principal está en la formalización de los servicios al peatón, partiendo por establecer un cruce peatonal seguro y a nivel, que conecte al Barrio de Santa Inés con el lado poniente de Camino Internacional y el acceso al Paseo 19 Norte. Todo esto de acuerdo al anhelo de los residentes del entorno, de contar con un acceso entre el barrio Santa Inés y los condominios al otro lado de Av. Alessandri. Y, además, un acceso hacia el borde costero, digno y "humanizado".



El lugar cumple un rol en función del acceso al transporte público, ya que se constituye en un espacio de detención seguro y amplio para que, tanto los buses que van hacia Viña como los colectivos que quieren retornar hacia el norte, puedan recibir y dejar pasajeros.



Se plantea también una alternativa al proyecto 6 Oriente, donde se propone incorporar una pasarela peatonal que, además, sea un ícono urbano de carácter multifuncional, ya que se trataría de un paradero de buses, un mirador y la conexión directa con Santa Inés, independiente del flujo vehicular.



**21 NORTE
(actual)**

No existe un cruce seguro para quienes van desde Santa Inés al borde costero.



**21 NORTE
(propuesta Las Salinas)**

Incorpora un cruce peatonal seguro y un lugar para descanso o espera de locomoción cómodo y tranquilo.

El factor 6 Oriente

El proyecto 6 Oriente es una propuesta de SERVIU, que data de 2001 y ha sido fuertemente cuestionada por la comunidad del sector. Está diseñada para extender hacia el norte la calle 6 Oriente, por detrás del centro comercial, hacia avenida Alessandri.

Presenta varios inconvenientes como, por ejemplo, perjudicar la accesibilidad hacia el Barrio Las Salinas y la integración de los vecinos con el borde costero a través de dichos terrenos. 6 Oriente impide, definitivamente, la conexión cerro - mar, entre Santa Inés y el borde costero, que propone la propuesta de Las Salinas.

6 Oriente incluye una trinchera vehicular que elimina el acceso oriente al terreno, atentando contra un principio fundamental del barrio: la integración territorial peatonal de nuestras comunidades vecinas con el borde costero y el acceso expedito al sector, donde se quiere desarrollar un sistema de espacios públicos de buena calidad, parques y paseos de libre acceso, además de infraestructura de interés social.



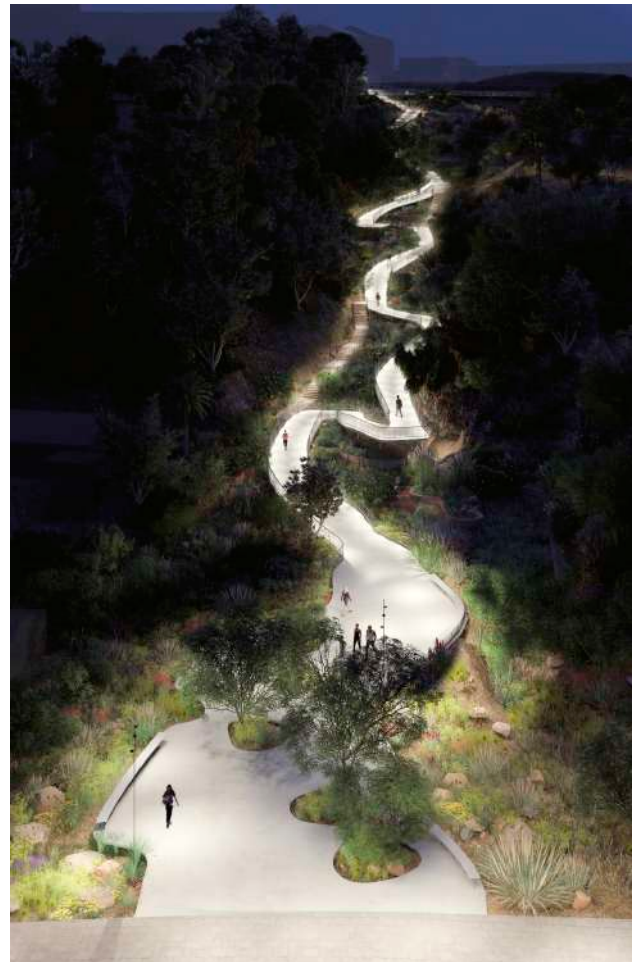
PROPUESTA 2

PROYECTO BAJADA 19 NORTE

Con este proyecto se busca revertir la condición de deterioro que presenta actualmente el acceso 19 Norte. Se plantea un paseo peatonal enfocado en la accesibilidad universal e inserto en un proyecto de restauración biológica de la ladera del sector.

El acceso 19 Norte tiene variados usos para los vecinos que habitan sobre la ladera del sector Las Salinas: es un viaducto peatonal, se utiliza para la evacuación de aguas lluvias de Camino Internacional, es ruta de escape de tsunami, tiene instalaciones y canalizaciones de servicios, es utilizada por los vecinos como conector entre Santa Inés y el borde costero.

Tal como indica Loreto Lyon, una de las creadoras del proyecto, "esta propuesta permite aunar todas las funciones clásicas que se le han otorgado a lo largo del tiempo y, además, transformarla en una pieza importante del espacio público".





La recuperación de esta bajada busca ser la base de conexión peatonal desde la Comunidad de Santa Inés hacia el Barrio Las Salinas y el borde costero, cumpliendo, además, con los criterios de evacuación en caso de tsunamis establecidos para el sector. La seguridad del lugar fue un componente clave en el diseño.



Se habilitará un sistema de rampas, cuyas curvas permiten mantener una pendiente razonable para la cómoda circulación de sillas de rueda, carros, bicicletas, coches, etc.

El sistema de rampas se combina con escaleras, generando dos sistemas de circulación en paralelo.

Esta modalidad combinada permite crear espacios de circulación para dos tipos de peatones; quienes van más apurados o deben usar continuamente el acceso pueden usar el sistema de escalera, mientras que quienes quieran realizar un recorrido pausado, para apreciar la naturaleza o usar el espacio como un lugar de encuentro, pueden utilizar las rampas.

La iluminación nace de la baranda para no generar contaminación lumínica en el lugar; las detenciones cuentan con focos para hacerlo más seguro.

Ambas propuestas son parte de un plan de mejoramiento de espacios públicos del entorno del paño Las Salinas, el que ya ha sido presentado a las entidades públicas correspondientes, con el propósito de avanzar hacia la concreción de esta importante inversión de infraestructura para la ciudad.



Oficinas de Arquitectura Nacionales de Primer Nivel

Para generar la propuesta urbana de estos proyectos se contactó a dos reconocidas oficinas de arquitectura y urbanismo en Chile, ambas con vasta experiencia y reconocimientos:

MOBIL ARQUITECTOS

Proyecto Conexión con Camino Internacional

Fundada en 2005 por Patricio Browne, Antonio Lipthay y Sebastián Morandé, MOBIL es una oficina de arquitectura y diseño urbano, con un equipo de más de 30 arquitectos y numerosos colaboradores. En el año 2013 se incorporan como socias Lorena Pérez y María José Martínez, y posteriormente en 2020 Pilar García.

Hasta la fecha, Mobil arquitectos ha diseñado y coordinado más de 600 mil metros cuadrados en una amplia gama de tipologías y escalas de proyecto: desde infraestructura hospitalaria como la ampliación en 120.000 m² de Clínica Las Condes hasta el Hotel Boutique Tierra Chiloé, pasando por infraestructura de transporte y ciudad como el diseño de las Estaciones de la Línea 6 de metro de Santiago o la recuperación del tejido urbano en los Cerros Toro y Santo Domingo de Valparaíso.

BEALS LYON ARQUITECTOS

Proyecto Bajada 19 Norte

Fue fundada en 2012 por Loreto Lyon y Alejandro Beals, se trata de un estudio independiente cuyo trabajo más reciente incluye la instalación ganadora de la versión chilena del YAP 2012/2013 (MoMA - PS1 Programa de Jóvenes Arquitectos) y propuestas ganadoras de edificios públicos, como un edificio municipal en Chile Central y la 'Nueva Biblioteca del Congreso Nacional', en el centro histórico de Santiago.

Su trabajo fue seleccionado para la Bienal de Arquitectura de Santiago (2008), la Bienal Panamericana de Quito (2009) y el Festival de Arquitectura de Londres (2013), donde exhibieron el proyecto de la Biblioteca del Nuevo Congreso Nacional. En 2013 expusieron en el MoMA de Nueva York y MAXXI en Roma, como ganadores de la versión chilena del Programa de Jóvenes Arquitectos MoMA-PS1 2012.

LABORATORIO VEGETAL



LABORATORIO VEGETAL LAS SALINAS: Jorge Montt 2300, Viña del Mar. Coordina tu visita en contacto@lassalinas.cl



La importancia de la restauración biológica

Las propuestas Conexión con Camino Internacional y Proyecto 19 Norte presentan un aspecto común que también se reproducirá en los espacios públicos del futuro barrio Las Salinas: estará conformado por aquellas especies vegetales que caracterizan biogeográficamente a esta porción de la región.

Es decir, aprovechar los beneficios de la flora nativa para generar un paisaje representativo de los ecosistemas terrestres costeros que además contenga el valor estético propio de nuestras especies vegetales.





Esta propuesta es posible gracias a los conocimientos generados a partir de 2017 con la instalación del Laboratorio Vegetal Las Salinas, un espacio de 1.300 mts² ubicado dentro del terreno en la franja de los antiguos antejardines de las petroleras.

El objetivo de este espacio es estudiar las propiedades y requerimientos de 25 especies vegetales que conviven entre ellas en denominados "pisos vegetacionales" y que son parte del matorral arborescente esclerófilo mediterráneo costero, uno de los 17 pisos vegetacionales que se conocen de la región de Valparaíso.

Esta experiencia ha permitido definir cuáles son las asociaciones de especies vegetales nativas que mejor se desarrollan en este entorno y cuya continuidad se está trabajando para ser incorporadas en el sistema de parques que contempla el futuro barrio, que comprende la recuperación ecológica de la ladera con el Parque Ladera Sur, el Parque Urbano Central y el Parque Lineal.

Actualmente, Viña del Mar cuenta con un gran sistema de áreas verdes, partiendo por el Fundo Naval que -sin ser un parque- constituye una gran reserva ecológica para la ciudad; el Parque Sausalito, el Sporting Club, el Jardín Botánico, el Parque Padre Hurtado y la Quinta Vergara.

La ciudad cuenta, además, con un subsistema, que también tiene la posibilidad de conectarse biológicamente. Se trata de los sistemas arbolados de las grandes avenidas (como el Eje 8 Norte y Av. Libertad), las plazas (como Plaza Vergara y Plaza Colombia) y, justamente, el pie de la ladera en Las Salinas que está fragmentado por la actividad industrial en el sector.

Es en este contexto que el sistema de parques que propone Las Salinas adquiere relevancia, ya que permite transformarse en un nodo que se conecte con los ecosistemas ya existentes en la ciudad para proveer refugio para aves, mamíferos e insectos, infiltrar agua y mejorar el suelo, lo que es pieza clave para la restauración ambiental de la ciudad.



Recuperación de Ecosistemas Nativos en Barrio Las Salinas

Mientras que el parque central está siendo diseñado en el Concurso Parque Urbano Las Salinas, el Parque Ladera Sur está en etapa de diseño para iniciar su ejecución dentro de 2021; el parque lineal, finalmente, será parte del diseño final del barrio, ya que lo atraviesa en su totalidad.

La generación de estas áreas verdes silvestres permitirá extender sus beneficios hacia otras áreas de la ciudad, como por ejemplo la ladera norte del terreno, que no es propiedad de Las Salinas pero igualmente se verá afectada medioambientalmente de manera positiva.



Imágenes Laboratorio Vegetal Las Salinas: de izq. a derecha, sus inicios (año 2017), recibiendo visitas (año 2018) y mostrando el florecimiento de sus especies (año 2019).



El uso mixto del Barrio Las Salinas

El Barrio Las Salinas es un proyecto en evolución, que cuenta con un plan maestro con lineamientos generales bien definidos, que ha recibido el reconocimiento de importantes entidades a nivel mundial, como la certificación LEED ND.

La característica principal de un plan maestro es su adaptabilidad, es decir, la posibilidad de ir incorporando cambios a partir de diferentes variables como ambientales, económicas, sociales, paisajísticas “y/o normativas”. Las Salinas sigue siendo un proyecto en desarrollo, dispuesto a modificarse y adaptarse, manteniendo su esencia en torno a las ideas fundamentales que lo inspiran y que le permiten solventarse económicamente.

Uno de los principios basales del futuro barrio es la cantidad y calidad de sus espacios de uso público. **Con más del 40% del terreno dedicado a espacios para uso de toda la comunidad de Viña del Mar, la cifra es más del doble del espacio público requerido en el Plan Regulador Comunal vigente (16%), destinado para áreas verdes y mejores veredas.**

El mix de uso, es decir, la combinación de viviendas con una amplia oferta de servicios en un mismo sector -como comercio, servicios públicos, restaurantes, oficinas, hoteles, parques, etc- permite generar un lugar atractivo que sea de uso cotidiano. Un lugar para vivir día a día, que se convierta en un **barrio de primera vivienda, una nueva centralidad integrada a la ciudad.**

El parque en la zona central se conecta física y medioambientalmente al parque en la ladera y al parque lineal. Tiene, también, equipamiento para actividades culturales y/o comunitarias y alternativas para la movilidad universal.

La propuesta está enfocada en el peatón y busca desincentivar el uso del automóvil, gracias a la generación de infraestructura que incentiva la caminata (veredas de 8 a 10 metros), el uso de la bicicleta y buena combinación con el transporte público.

USOS MIXTOS



Certificación LEED ND Gold V4

En octubre del año 2017, el proyecto Las Salinas obtuvo la **certificación LEED ND Gold, versión 4**, la más exigente de las calificaciones en materia de desarrollo de barrios a nivel mundial. El proyecto Las Salinas fue el primero en toda América y el tercero del mundo en recibirla.

LEED ND certifica los procesos asociados al diseño de un plan maestro, lo que permite generar optimizaciones al proyecto, siempre que se mantengan los lineamientos propuestos en la planificación.

La certificación LEED para barrios considera comunidades completas, más sostenibles, inteligentes y socialmente igualitarias. Se basa en principios como la generación de barrios compactos y caminables; una morfología urbana de usos mixtos; redes viales altamente conectadas y un barrio flexible en la distribución de transportes; una densidad suficiente y acorde con el lugar donde se emplaza el barrio; e insertarse en la planificación regional, en el sentido de generar la oportunidad de hacer el proyecto disponible para ciudad.

La obtención de esta certificación es un hito que permite ratificar la capacidad del proyecto Las Salinas para afectar positivamente al bienestar de Viña del Mar y de la Región, en una perspectiva de largo plazo, con una visión que busca renovar la tipología convencional de desarrollo urbano en el borde costero.

¿Por qué un barrio de uso mixto para las ciudades?



Generar condiciones para una mejor calidad de vida es fundamental a la hora de plantear una propuesta urbana y favorecer los usos mixtos pareciera ser la respuesta, si la mezcla de usos es la adecuada: tiendas, oficinas, residencial, hotel, recreación, etc. De paso, se reduce el tráfico, ya que privilegia al peatón y desincentiva la expansión hacia lugares alejados, que requieren transporte motorizado para su desplazamiento.

Un programa de uso mixto funciona si estos usos se complementan con la promoción de actividades, equipamiento cultural y gastronómico, y servicios de diversa índole en los primeros pisos de las edificaciones.

Varios ejemplos se pueden encontrar en el centro histórico de Viña del Mar. En los entornos de la Plaza Vergara, edificios como los que le dan cabida a la Galería "Couve" dan cuenta de un modelo exitoso, impulsor de la vitalidad cultural y económica, que experimentó la ciudad entre los años 30 y 40 del siglo pasado. El diseño del edificio "El Escorial", con galería comercial, financiera y servicios. La galería del "cine arte", hito de los años 60 y 70. Esta tipología, sin embargo, perdió fuerza frente al avance de los proyectos en altura, edificados en el borde costero, pensados más como segunda vivienda que en la integración de actividades locales.

El Barrio Las Salinas busca, justamente, hacer ciudad, promoviendo un programa de uso mixto, desde la premisa de los habitantes del barrio. Para eso toma como inspiración aquellos modelos clásicos y virtuosos de Viña del Mar, como plantea la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) y en línea con los postulados de la Política Nacional de Desarrollo Urbano.

La materialización del mejor proyecto para la ciudad, uno que le permita a Viña volver a ser una de las ciudades más vibrantes del país, requiere un lugar abierto para integrar a todos los habitantes del área metropolitana; un espacio volcado a la innovación, a la activación de emprendimientos económicos, que ponga en valor la identidad cultural de la zona y que, además, promueva la gestión de espacios para la ciencia, el arte, la música, el teatro, los oficios, la gastronomía. Pero, por sobre todo, la promoción de un espacio para vivir y disfrutar, con una integración social real. Porque en un barrio lo fundamental son sus residentes.



¿Qué es la Política Nacional de Desarrollo Urbano?

La Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) tiene como objetivo “generar condiciones para una mejor calidad de vida de las personas”. Fue generada para trabajar en torno al correcto crecimiento de las ciudades a lo largo del todo el país; así, promueve la densidad equilibrada como uno de los conceptos clave para el crecimiento de las ciudades, la que a su vez se basa en ciertas condiciones: un proceso planificado, que favorezca a la integración, que debe ser diseñado e implementado de manera eficiente y centrado en las personas; y debe establecer un equilibrio entre la sustentabilidad económica, social y medioambiental.

La PNDU centra su atención en las personas y su calidad de vida, constituyéndose ésta en su eje fundamental. Abarca las áreas urbanas y los asentamientos humanos en el país, y propone un crecimiento sustentable. Además, plantea reformas profundas en la legislación e institucionalidad que afecta a las ciudades.

Fuente: Resumen Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014



