

GENESIS DEL PARQUE URBANO “CLUB HÍPICO” DEL QUINTO CENTENARIO 4.8.2018

Resumen: *la creación de un parque urbano en los terrenos del ex hipódromo, bien diseñado, articulado y gestionado, puede contribuir sustancialmente al mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad de Punta Arenas, haciéndola más amigable. Una adecuada representación temática de lo rural, permite poner en valor el patrimonio natural y agropecuario de Magallanes, para visitantes locales y extranjeros. Al favorecer las actividades ecuestres, la capacitación ganadera y la educación ambiental, preserva la cultura hípica patagónica en un espacio recreativo de alto impacto social, potenciando el desarrollo de un eje turístico e inmobiliario en la Av. Bulnes.*

Definición. “Ciudad Amigable” es una organización comunitaria sin fines de lucro constituida en agosto de 2013 en la ciudad de Punta Arenas con el fin de contribuir a su mejor ocupación y uso comunitario.

Fundadores. Como socios fundadores figuran Alberto Cisternas, Ana Codoceo, Anahí Cárcamo, Antonieta García, Aracelli Parada, Beatriz Poblete, Bedřich Magaš, Carlos Aro, Carmen Nahuelquén, Claudia Amarales, Elisabeth Muñoz, Fanny Henríquez, Gabriel Boric, Inés Vidal, Ingrid Calisto, Javier Vergara, José Antonio Vergara, Magaly Gallardo, Mario Maturana, Matías Yacsic (Presidente, Fono: 87301015), Mauricio Vargas, Myrna Pavlov, Nasha Sesnic, Nury Buzolic, Patricia Sánchez, Roberto Sahr, Rodrigo Araneda y Sergio Tapia.

Metodología. Hace suyos los principios y propuestas de los programas internacionales “Ciudad Amigable con los Adultos Mayores” (programa y red de 33 ciudades en 22 países al que solicita adherir, de la Organización Mundial de la Salud, O.N.U.) y “La Ciudad de los Niños” (de origen italiano, al que ya adhirió la I. Municipalidad de Punta Arenas). También, el que “una ciudad es más amigable al contar con parques urbanos” (L. Bresciani).

Acciones. Se solicitó la colaboración del Departamento de Arquitectura de la Universidad de Magallanes (B.Cvitanic) para lograr el desarrollo de un Plan Maestro que fundamente participativamente, defina técnicamente y haga sustentable económicamente la materialización del mejor destino posible para los terrenos del Club Hípico de Punta Arenas, enriqueciendo su propósito original de aportar al bien común.

Avance inicial Los 12 integrantes de las asignaturas Taller de Diseño 6 y Planeamiento Territorial (guiados por el Prof. J.L.Subiabre) y Taller de Diseño 8 (guiador por el Prof. Javier Vergara), trabajando hasta fines de 2013:

- acopiaron antecedentes,
- elaboraron un informe inicial de línea base,
- diseñaron y aplicaron instrumentos estadísticos para caracterizar las percepciones de satisfacción del uso urbano a los vecinos del Club Hípico,
- dedujeron a partir de ello tres alternativas de diseño para maximizar tomando en cuenta las restricciones legales y reglamentarias, incorporando tanto la voluntad ciudadana debidamente validada, como los principios y propuestas de los programas internacionales mencionados.

Originalmente, se pensaba solicitar la colaboración y asistencia de los profesionales de la I. Municipalidad de Punta Arenas, para optimizar el esfuerzo. Esta intención se mantiene a la fecha.

Objetivo final. Se desea someter a la consideración del Concejo Municipal y de sus Organismos del Planeamiento un Plan Maestro cuidadosamente elaborado para lograr el mejor uso posible del suelo en ese lugar. Conducente a su implantación sostenible en el tiempo, de acuerdo a la legalidad nacional y las ordenanzas municipales vigentes, para que satisfaga indicadores de calidad urbana conocidos e internacionalmente aceptados. Agregando a ello un adecuado esquema de administración, transparente y sin fines de lucro.

Apoyos. Las 321 hectáreas del Central Park de N. York surgieron desde un estado de abandono en 1972 – era un basural refugio de vagabundos y delincuentes- hasta convertirse en el lugar más visitado de E.U.A.: en 2017 recibió 32.7 millones de visitantes, es tercero en el mundo. El Central Park Institute de la corporación Central

Park Conservancy, desde 2006 capacita a sus colaboradores y voluntarios, y comparten sus aprendizajes asesorando sin costo el planeamiento y mejoramiento de los diseños y procesos necesarios para crear un parque en algún lugar del mundo.

Situación actual. “Club Hípico S.A.” registra 676 accionistas. Uno de ellos es la Sociedad Inmobiliaria Otway Ltda., que adquirió en 2002 el 80% de las acciones, y evitó el remate del predio por acumulación de deuda tributaria. Desde entonces administra las instalaciones y el recinto, intentando infructuosamente modificar su uso del suelo.

Ahora, proponen redestinar ese recinto condicionado al bien común para crear un barrio privado, en oposición directa a los propósitos declarados de la entidad que controlan. Con superficie 35% residencial y 15% comercial, el resto serían calles, veredas y áreas verdes privadas, fragmentando irreversiblemente el paño original e impidiendo cumplir el destino para el que fue donado condicionadamente en 1893.

El respeto a este propósito de bien común siempre se ha visto reflejado en las restricciones impuestas a ese recinto en los sucesivos Planos Reguladores.

La actual tasación fiscal de las 20.24 hectáreas del recinto bordea los 0.72 UF por metro cuadrado, y lo colindante se estima vale 12 veces más. Es decir, cambiar el uso del suelo, les permitiría liquidarlo en unos 49.600 \$MM, considerando la UF a \$27.1 mil.

Bien común. El acopio de los múltiples antecedentes, estudios y percepciones en torno al ex hipódromo, permite afirmar que su destino debiera seguir siendo propiciar el bien común, tal y como lo apoyó en sus inicios el Gobernador Rómulo Correa, en representación del Estado de Chile en Magallanes.

Ello consta en los dos Decretos Supremos que definen la donación modal de las 24 hectáreas originales, que tras concretarse las inversiones solicitadas para satisfacerlos, posibilitó otorgar el título de dominio definitivo a “Club Hípico S.A.”. En 1911, se traspasan sus bienes a la “Sociedad Rural de Magallanes”, y en 2002 se vuelve a denominar “Club Hípico S.A.”.

Patrimonio. Es evidente el valor patrimonial del ex hipódromo de Punta Arenas, es testigo de muchas historias.

A saber, fue diseñado en 1920 por Josué Smith del Solar (reconocido arquitecto-ingeniero diseñador de la U.Sta. María, el Ministerio de Hacienda, el Club Hípico de Santiago, etc.), inició el primer vuelo a motor y posterior cruce aéreo del estrecho de Magallanes, la memorable recepción de Pardo y Shackleton, amén de innumerables actividades deportivas hípicas y ecuestres, sin mencionar las ferias y exposiciones ganaderas siempre vigentes.

Por lo anterior, constituye el emplazamiento ideal para proyectar un parque temático de lo rural, con una puesta en valor del patrimonio natural y agropecuario de Magallanes, destinado a visitantes locales y extranjeros, favoreciendo las actividades ecuestres, la capacitación ganadera y la educación ambiental, preservando la cultura hípica patagónica en un espacio recreativo de alto impacto social, potenciando de paso el desarrollo de un eje turístico e inmobiliario en la Av. Bulnes.

Avances y tareas. En tal sentido, se están estableciendo alianzas y colaboración para:

- Apoyar la creación de un **jardín botánico con especies nativas**, inicialmente en menos de una hectárea, formalizado con la Sociedad Chilena de Ecología y Biodiversidad (R. Rozzi),
- Apoyar a la Asociación de Ganaderos de Magallanes para **potenciar la puesta en valor de la cultura campesina, posibilitando acciones tendientes al agroturismo urbano**, acuerdo en discusión interna (Directorio de ASOGAMA),
- Promover el **fortalecimiento organizacional** de las organizaciones ecuestres regionales y **apoyar sus actividades, capacitación y equipamiento** (K. Heller).

- Sintetizar un **esquema organizacional apropiado para la gestión** de un Parque Urbano llamado “Club Hípico del Quinto Centenario”, diseñado para maximizar su contribución al bien común de Punta Arenas (B. Bonifetti).
- Deducir una **modalidad apropiada de calificación patrimonial**, y tramitarla fundadamente, para salvaguardar los valores adscritos al recinto (P. Jiménez)
- Colaborar en la **formulación de un museo de sitio** con elementos multimediales y realidad aumentada para presentar el patrimonio histórico rural y ecuestre de Magallanes. (F. Calcutta).
- Diseñar una **secuencia de proyectos para la implementación gradual** de un Parque Urbano, cuya primera etapa se pueda inaugurar el 21.10.2018, para los 500 años del descubrimiento de Chile por el sur (A. Štambuk).
- Identificar y gestionar **posibles apoyos para la restauración y reforestación** del Parque Urbano “Club Hípico del Quinto Centenario” (E. Muñoz).

Gestiones. No existe en la actualidad ninguna obligación, fecha límite ni apremio institucional para cambiar el uso del suelo del ex hipódromo de Punta Arenas.

Sin embargo, existe consenso de todas las partes sobre la conveniencia y necesidad de mejorar su uso actual, manteniendo y maximizando el bien común para la ciudad de Punta Arenas.

Para avanzar en su propuesta, representantes de Ciudad Amigable se entrevistaron con los Concejales, y fueron invitados a exponer tanto ante la Comisión de Infraestructura de la I. Municipalidad, como ante el Consejo Comunal de la Sociedad Civil. También expresaron su propuesta ante diversos medios de comunicación.

Se desea realizar a la brevedad una presentación ante la Cámara Chilena de la Construcción y las Juntas de Vecinos de Playa Norte.

El viernes 12 de agosto a las 11 hrs. se ha programado una nueva presentación ante la Comisión de Infraestructura.

Aclaración. La gestión del territorio urbano se inicia identificando y precisando de la mejor manera posible el bien común que se desea alcanzar para la sociedad que lo ocupa.

Tras ello, se diseña una norma que apunte a tal logro.

Y conforme a ella, se originan diversos instrumentos de planificación, conducentes a materializar lo deseado mediante, por ejemplo, un Plano Regulador Comunal. Su elaboración se realiza mediante un proceso reglado por Ley, en el que se establece con claridad lo permitido y no permitido para alcanzar ese bien común.

Por eso que, previo a decidir un uso de suelo – en este caso, propiedad privada - corresponde acoger la opinión y percepciones ciudadanas sobre su destino, en pro de la necesaria equidad territorial basada en ese bien común.

Lo anterior debe ir aparejado con la formulación de un adecuado acuerdo compensatorio para quienes invirtieron en la propiedad y administración del terreno en cuestión, permitiéndoles obtener una utilidad razonable por ello.

Conclusión. La agrupación Ciudad Amigable trabaja paciente y responsablemente hace cinco años para lograr la creación de un Parque Urbano “Club Hípico del Quinto Centenario”, tendiendo diversos puentes y allanando múltiples obstáculos para tal efecto. Es una labor que busca las coincidencias para canalizarlas en sinergias.

Su accionar busca persistentemente el bien común para la ciudad de Punta Arenas. Sus integrantes se pueden considerar genuinamente afortunados al contribuir con sus conocimientos y voluntad a concretar una obra de bien común patrimonialmente permanente, urbanísticamente significativa y económicamente viable. (continuará)

ciudadamigable@gmail.com