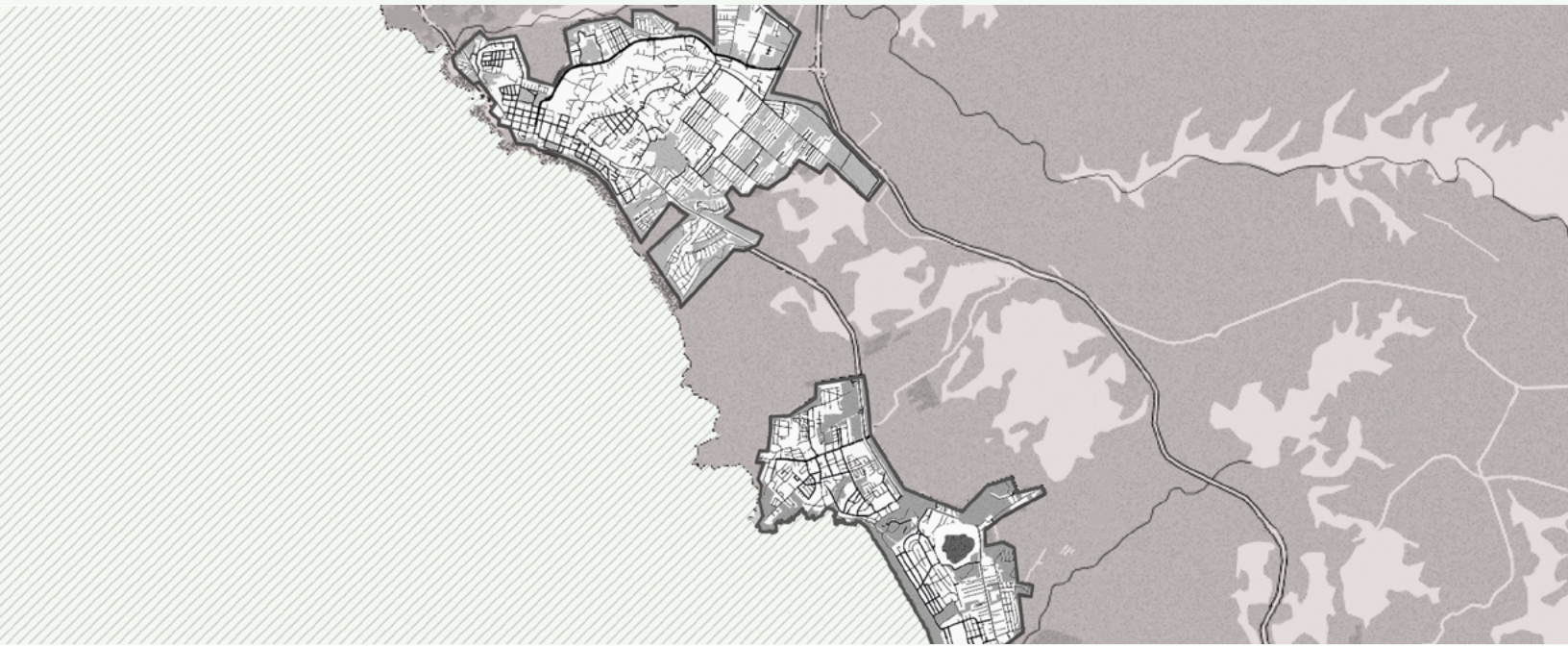
06.d

DOCUMENTO DE TRABAJO | IEUT

MAYO 2019

SERIE TALLER INTEGRADO DE PLANIFICACIÓN EN EL LITORAL CENTRAL / EL TABO - LAS CRUCES

TALLER INTEGRADO DE PLANIFICACIÓN MDU-MHM



PROFESORES Caroline Stamm - Pablo Guzmán - Roberto Moris

AUTORES

Belén Oyarce

Alonso Moller

Lesly Pereira

Soledad Carrión

Miguel Carvajal

INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

La colección **Documentos de Trabajo del IEUT,** ha sido pensada como un espacio de colaboración e intercambio orientado a difundir conocimiento teórico-empírico relacionado a temáticas de la ciudad, los territorios y la planificación urbana. El principal objetivo de esta serie es diseminar perspectivas teóricas, metodologías y/o resultados asociados a investigaciones relevantes tanto para el desarrollo académico como para la toma de decisión públicas.

El/Los autor/es es/son responsable/s por el contenido del texto y los documentos no se encuentran sometidos a revisión por pares.

Serie Taller integrado de planificación en el Litoral Central: Esta serie de cinco Documentos de Trabajo del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, presenta los informes finales del Taller Integrado de Planificación Urbana, desarrollado durante el segundo semestre 2018, y que contó con la participación de alumnos de los magísteres en Desarrollo Urbano (MDU) y en Asentamientos Humanos y Medio Ambiente (MHM). El objetivo principal del taller fue desarrollar propuestas de planificación integrada para los centros urbanos vacacionales que conforman el litoral sur de la región de Valparaíso, entre Algarrobo y Santo Domingo. Los alumnos trabajaron en equipos pluridisciplinarios, aplicando los conocimientos y metodologías adquiridos en sus programas de magísteres a través de un ejercicio práctico de planificación, en vista de proponer un desarrollo sustentable de este territorio costero. El desafío planteado por el taller implicó entender las transformaciones territoriales de este espacio, caracterizado por una combinación de elementos del paisaje natural y un activo sistema de asentamientos humanos asociados a balnearios de gran atractivo. Este espacio complejo y dinámico está cambiando debido a procesos agudos de urbanización y turistificación, de degradación de los ecosistemas y el aumento de la intensidad de las dinámicas territoriales como producto de la próxima instalación de un puerto de gran escala en San Antonio. Cada uno de los cinco equipos trabajó en el contexto de una comuna específica del sistema (Algarrobo, El Quisco-Isla Negra, El Tabo-Las Cruces, Cartagena-San Sebastián y Santo Domingo), realizando un análisis del contexto de planificación y un diagnóstico prospectivo, para luego formular un plan maestro con proyectos estratégicos.

AUTORES: **Belén Oyarce / Alonso Moller / Lesly Pereira / Soledad Carrión / Miguel Carvajal**

COMO CITAR ESTE ARTÍCULO:

Oyarce, B., Moller, A., Pereira, L., Carrión, S., Carvajal, M. (2019). *Serie Taller integrado de planificación en el Litoral Central / El Tabo - Las Cruces.* Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC, Documentos de Trabajo del IEUT, N° 6.d.

ISNN: 0719-5206

CONTENIDO

CONTEXTO Y ENFOQUE DE PLANIFICACIÓN 4

1. INTRODUCCIÓN 4
2. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO 4
3. DIAGNÓSTICO TÉCNICO PROSPECTIVO 9
4. ESTRUCTURA, CENTRALIDADES, ÁREAS HOMOGÉNEAS 18
5. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO INTEGRADO 20
6. ESCENARIOS Y TENDENCIAS 21

PLAN MAESTRO DE INTERVENCIÓN INTEGRAL 21

7. IMAGEN OBJETIVO Y LINEAMIENTOS GENERALES 21
8. ZONIFICACIÓN DEL PLAN MAESTRO 26
9. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN 29

PROYECTOS ESTRATÉGICOS 33

10. PERFIL DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS 33

BIBLIOGRAFÍA 37

CONTEXTO Y ENFOQUE DE PLANIFICACIÓN

1. INTRODUCCIÓN

A continuación, se presentara el contexto que guio la elaboración del Plan Maestro de Activación de La comuna de El Tabo. Esta comuna se comprende como un lugar en donde convergen formas de vidas urbanas y rurales, con una escala local en donde se valora el ritmo de vida, la cultura y la naturaleza. Pero de igual manera en cómo esta comuna encarna notables virtudes y valores, El Tabo presenta ciertas dificultades que le impiden alcanzar un óptimo desarrollo urbano y local. Surgen así nuevas necesidades relacionadas a mejorar temáticas propias del encuentro entre vecinos, la apertura de nuevas conectividades y el desarrollo de servicios básicos, lo que se suma a una importante necesidad por diversificar y reactivar fuentes económicas poco dinámicas en ciertos periodos del año. El Plan Maestro de Activación Integral de El Tabo es el instrumento mediante el cual se pretende intervenir y mejorar ciertos aspectos de la realidad comunal a partir de la creación de objetivos, estrategias y acciones específicas que permitan proveer de un mejor estándar de calidad de vida urbano. Este plan tiene como férrea intención la reactivación social y económica del entorno próximo, buscando dinamizar la economía, impulsar el encuentro social y dotar de mejores servicios y equipamientos. El Plan Maestro propone una línea de trabajo enfocada en la selección de problemáticas en sus distintas escalas (macro, meso y micro) logrando generar objetivos y lineamientos que sirven de soporte para futuras acciones y proyectos acordes al nivel de especificación de cada escala. Así se facilita la ejecución de instancias referidas a la regulación, inversión y gestión de los proyectos específicos.

2. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO

El Tabo es una comuna reconocida como tal desde 1960 y se ubica en la Región de Valparaíso. Esta comuna es parte del Litoral Central o Litoral de los Poetas y está justo al centro de la Provincia de San Antonio. Limita hacía el norte con la comuna de El Quisco, compartiendo un límite comunal natural -declarado Santuario de la Naturaleza- llamado la Quebrada de Córdoba. Mientras que su límite hacia el sur está la comuna de Cartagena, en donde se da el nexo directo entre la localidad de San Carlos y San Sebastián.

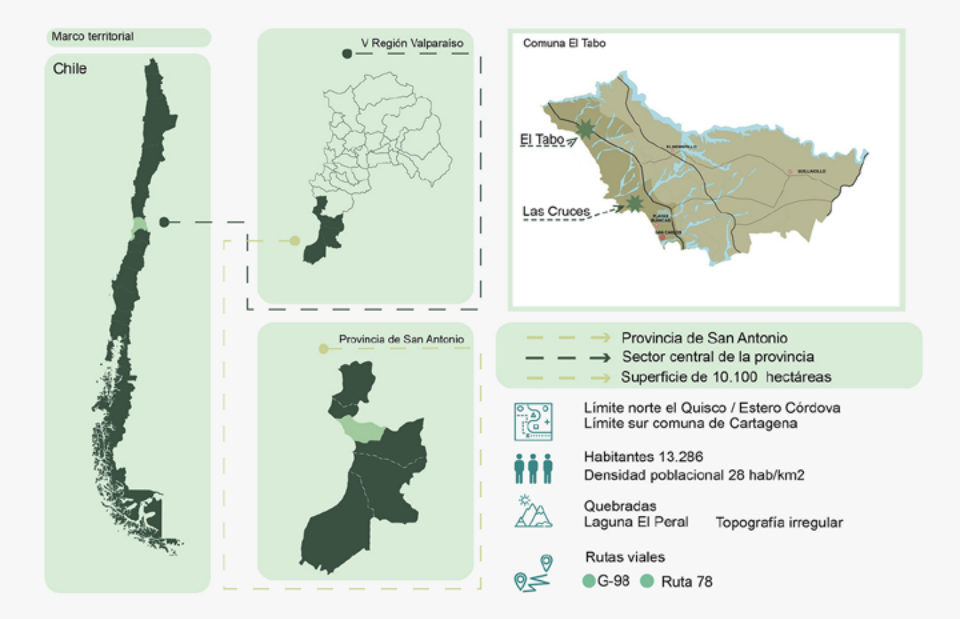


Gráfico 1. Ubicación de la comuna El Tabo - Fuente: Elaboración propia en base mapas

De acuerdo con datos del Plan de Desarrollo Comunal (desde ahora PLADECO), el territorio comunal de El Tabo posee una superficie de 99 km2, con una primacía de superficie rural, como áreas de bosque y terrenos agrícolas (87,3 % según ERD 2020). Además; en su sector rural se encuentra la localidad El Membrillo, lugar característico de costumbres chilenas. Siguiendo el punto, su área urbana consolidada se constituye por dos principales localidades o centralidades, que son El Tabo y Las Cruces. Estas centralidades están compuestas por otras pequeñas localidades como son por ejemplo El Tabito y San Carlos. Cabe destacar que su promedio de densidad poblacional es de 1,3 hab./há y 134,2 hab./ km2. Respecto a su patrimonio natural, la comuna se ha constituido en un entorno natural de múltiples playas, quebradas y esteros; así como en espacios de altas pendientes. Junto a ello, se suma el balneario disponible, compuesto por 14 playas desde El Tabo hasta San Carlos, con un borde costero que jugó un rol preponderante en el crecimiento y consolidación de los espacios urbanos en la comuna. En la actualidad -y desde sus inicios- El Tabo se caracteriza por ser una comuna de alto atractivo turístico, principalmente por su borde costero y su cercanía con la capital, a lo cual se suma la gran oferta de alojamiento disponible para los veraneantes. Pero no solo existe un valor turístico en su balneario, también se suma el Santuario de la Naturaleza y los espacios patrimoniales e históricos de las Cruces, que contienen monumentos históricos, zonas típicas y grandes emblemas culturales, como el poeta por Nicanor Parra. De esta manera, El Tabo se constituye como parte importante del litoral central, atrayendo gran

cantidad de veraneantes estivales y generando relaciones en base al mismo tópico con el resto de las comunas que componen el balneario.

2.1. MARCO INSTITUCIONAL

A continuación se presenta un resumen de los principales lineamientos de desarrollo para la comuna de El Tabo. Estos lineamientos fueron recopilados a partir de la lectura de las principales políticas, planes y programas que poseen algún grado de incidencia en el territorio y fueron separados según la escala territorial en la que se desarrollaron.

2.1.1. Políticas regionales

a) **Estrategia de Desarrollo Regional de Valparaíso 2020 (2012)**. La estrategia regional de desarrollo de Valparaíso muestra algunas problemáticas regionales, que a la vez son temáticas cercanas a la comuna de El Tabo. Con esta estrategia se busca el desarrollo equitativo y solidario de todos los territorios buscando la puesta en valor del patrimonio y de los recursos naturales. Se da importancia al manejo de recursos hídricos, la preservación del medio ambiente y biodiversidad, buscando un entorno social, cultural y medioambiental amigable. Esto es sumamente relevante para El Tabo, puesto que en la actualidad la Laguna el Peral se encuentra en un deterioro significativo, al igual que las dunas de Las Salinas, producto de la extracción de áridos y su disposición como terrenos para densificación de acuerdo con el plan regulador comunal. Así mismo, en términos socio culturales, la comuna cuenta con importantes espacios patrimoniales de relevancia para la comunidad tabina, como zonas típicas, monumentos, ECIM, playas y santuarios, sobre los cuales debe pensarse de forma amigable, pensando principalmente en cómo se manejan dentro de la identidad comunal y a nivel litoral.

b) **Plan Regional de Gobierno de Valparaíso 2014- 2018 (2014).** El Plan Regional del Gobierno de Valparaíso tiene una gran importancia en temáticas de gestión hídrica, uno de los principales problemas a nivel regional. Este plan busca directrices regionales que produzcan mejoras de seguridad e infraestructura, como también en pobreza y educación, pero sin dudas el desarrollo del patrimonio y del turismo son los más atingentes para la comuna de El Tabo. Dentro de sus planes de acción se menciona un plan de mejoramiento de acceso a las playas para El Tabo, sumamente relevante considerando que esta comuna es la que cuenta con la mayor cantidad de playas dentro del litoral central, y, con mayores espacios privatizados que merman el acceso a balnearios como El Tabito y Sector de Dunas. A estas estrategias, el plan regional suma la mejora a las condiciones de aislamiento en localidad rurales mediante vialidades, mejoras en las condiciones de riesgo de origen natural y antrópico y por último –siendo de gran relevancia- la proyección de la región como Pívot del pacifico sur.

c) **Plan de Acción de Valparaíso Sector Turismo 2014-2018 (2014).** Este Plan de turismo regional busca potenciar al litoral con una puesta en valor de sus destinos y actividades con una infraestructura acorde. Para ello, se reconoce a El Tabo por su vocación turística en cuanto patrimonio cultural disponible (Santuarios, Zonas Típicas, Monumentos y personajes célebres) y por su participación en el Litoral de los Poetas y Circuito del Borde Costero (14 playas a lo largo de la comuna). Dentro la puesta en valor y de ofertas y destinos, reconoce las áreas protegidas de El Tabo y las Cruces como la Laguna el Peral y monumentos históricos de ambos sectores. Este reconocimiento le brinda a la comuna un espacio significativo dentro de la escala litoral, como un papel preponderante en la demanda turística por balneario y turística por ofertas culturales para sus visitantes.

2.2. POLÍTICAS INTERCOMUNALES

a) **Plan Regulador Intercomunal El Tabo.** El PRI sector sur de la región de Valparaíso delimita las zonas intercomunales, las zonas de playa y espacios consolidados, considerando las densidades promedio por centros urbanos a nivel intercomunal. Busca resguardar y delimitar zonas de interés patrimonial y protegidas a nivel comunal, teniendo influencia intercomunal del borde costero sur. Respecto a la comuna de El Tabo, se menciona como parte del Satélite Costero Sur, donde las densidades de los centros urbanos deben ser 28 hab/ha. En donde los sectores el Tabo y Las Cruces entre Caleta de Pescadores y Playa los muertos son considerados como sectores consolidados. Esto permite la consolidación de El Tabo como un espacio con dos centralidades de diversas vocaciones, es decir, Tabo centro desde su oferta como borde costero y recreación, y Las Cruces como un lugar de descanso con ofertas culturales amplias. La laguna El Peral se considera una zona de protección. Hay categorización de esteros y zonas de interés patrimonial, principalmente El Barrio Vaticano en Las Cruces.

2.3. POLÍTICAS COMUNALES

a) **Plan Regulador Comunal (2012).** El PRC de El Tabo define áreas de crecimiento en términos de densidades altas y medias como zonas de expansión, especialmente hacia el sector alto de El Tabo. Su ordenanza busca el resguardo y protección de áreas cercanas a los sectores de playas y zonas protegidas. Ayuda a la restricción y protección de áreas marinas y naturales protegidas como Laguna el Peral y Laguna de Córdoba. Hay una definición de áreas de densidad baja cercanas al centro, con usos de suelo preferentemente residencial y de pequeñas densidades próximas al centro histórico. Se

consideran de grandes paños de expansión urbana hacia los sectores alejados de los centros de El Tabo y Las Cruces. Estos sectores, definido como Altos El Tabo es una zona de crecimiento urbano no desarrollada ni planificado en el sentido que cuenta con diversos déficits asociados a servicios y equipamientos.

b) **Plan de Desarrollo Comunal El Tabo.** Dentro de los principales puntos del PLADECO, se evidencia un aumento de la población adulta mayor, la cual proviene de distintas comunas. De hecho, un 56,7% de los hogares están compuestos o tienen alguna persona de 61 años o más. Así mismo, los hogares en general están compuestos máximo por dos personas. El Tabo es catalogado por este instrumento como zona residencial, de servicios y equipamientos, y, de conectividad con el resto del litoral. Las Cruces por su parte, se considera como el área de patrimonio e interés cultural, polo de atracción turística y playas de alta calidad. De esta forma, ambos espacios son entendidos como centros de diversas vocaciones.

2.4. MARCO JURÍDICO-REGLAMENTARIO

Como veremos más adelante, la comuna en términos urbanos se caracteriza por un plan regulador desarticulado con la realidad actual, principalmente por su crecimiento hacia la autopista 78, ya sea por el área definida como zona de expansión, como aquellas fuera del límite urbano actual. De hecho, actualmente el límite comunal se ha configurado desde Las Cruces en base a la vía Litoral, la cual une con el resto de las comunas del balneario central, llegando a la altura de El Tabito, su límite se expande hasta la ruta 78, sector conocido actualmente como Altos El Tabo, espacio dónde en la actualidad se concentra población residente y algunas segundas residencias que no cuentan con servicios básicos ni equipamientos. Así, llegando al Santuario Quebrada de Córdoba, el límite comunal encuentra su fin, al definirse este espacio natural como el límite intercomunal entre El Tabo y El Quisco. Como se puede ver, los nuevos crecimientos que se están desarrollando en El Tabo, los cuales son de carácter privados, principalmente condominios cerrados de media y mayor altura se están localizando entorno a la vía del Litoral, fuera del límite urbano, definiendo una nueva mancha urbana que demanda la expansión del límite urbano actual, como una manera de hacerse cargo de estas nuevas morfologías urbanas que se están dando en el territorio comunal entre El Tabo y Las Cruces.

Otra singularidad de la comuna es la gran presencia de quebradas que tienen la capacidad de determinar la morfología del territorio. Pese a esta gran presencia, el desarrollo urbano de la comuna en sectores como Altos El Tabo han logrado masificarse pese a las quebradas como condicionantes naturales, provocando una amenaza considerable sobre estos sistemas naturales, lo cual ya se ha reflejado en la contaminación de la Laguna El Peral por los desechos arrojados a la Quebrada Los Helechos por la toma de terreno con el mismo nombre. Sobre esto,

el Plan Regulador Comunal actual define estos espacios como áreas protegidas, impidiendo su uso para otras capacidades y la intervención de estos en rangos de 30 a 15 metros, dependiendo de la envergadura del cuerpo de agua asociado a la Quebrada. Esta definición, como ya hemos observado, no ha impedido el crecimiento ni la posible contaminación de estos espacios. Sumado a esta situación natural, se encuentra el sector de Dunas, de gran relevancia como veremos más adelante en términos naturales, paisajísticos e identitarios de la comuna y sectores como Las Cruces, sobre el cual el Plan Regulador Comunal ha definido como zona de proceso de densificación, aportando con los problemas de deterioro asociados a la extracción de áridos por parte de privados.

3. DIAGNÓSTICO TÉCNICO PROSPECTIVO

3.1. ANÁLISIS SISTÉMICO

3.1.1. Sistema natural ambiental

El sistema natural de un territorio es un elemento base para entender cualquier sistema urbano, ya que es a partir de estas condiciones naturales el cómo los asentamientos humanos van tomando forma. En la quinta región de Chile (en la provincia de San Antonio) se encuentra ubicado la comuna del El Tabo, que está conformada por planicies extendidas que forman un paisaje de colinas suaves, interrumpidas por quebradas y esteros. Las mayores alturas oscilan entre los 300 metros en su extremo más oriental (PLADECO). Sus quebradas en línea recta tiene una superficie aproximada de 15,69 km lineales (estimación basada en Google Earth), a lo que se suman sus esteros y dunas ubicadas en la playa las Salinas, que poseen 135,39 ha. También está la laguna el Peral y el área costera correspondiente.

3.1.2. Aspectos del contexto geográfico que inciden en el territorio

Los aspectos geográficos más importantes que inciden dentro del territorio son la quebrada de Córdova, que actúa como límite natural entre El Tabo y la localidad Isla Negra. Está quebrada representa un patrimonio natural de la provincia y la región de Valparaíso, teniendo un carácter identitario en diversas escalas, desde regional a intercomunal y local. Siguiendo el punto, existe otra quebrada llamada Los Helechos, que también es relevante, ya que sirve de canalizadora para que la laguna El Peral, espacio declarado como Santuario de la Naturaleza, reciba caudales de agua. Esta laguna es uno de los sitios más importantes, siendo declarado Santuario de la naturaleza desde junio de 1975. Está compuesta por 25 hectáreas que dan paso a una diversidad de flora y fauna, encontrado especies como la Totora (typha angustifolia), el Junco (Scirpus californicus) y distintas plantas acuáticas (Myriophyllum elatinoides) entre otras (CONAF). Por su parte, El bosque y dunas que se encuentran en la comuna cerca de Las Cruces es otro de los atractivos naturales pese a su carácter privado. Además de ese carácter

de atractivo, este espacio hoy se encuentra mermado por intereses privados asociados a la extracción de áridos y a las normativas de densificación como parte del PRC, generando una amenaza y vulnerabilidad del espacio latente. Finalmente es menester aludir a la costa de la comuna, compuesta por 14 playas: Ágatas, La Castilla, Caleuche, Los Muertos, Los Siete Reales, El Litre, El Melíche, Piedras Negras, Caracoles, Grande, Chépica, Salinas, Chica, San Carlos. De éstas, las más relevantes son Chépica, por constituirse como el balneario que más turistas atrae por la gran extensión y cercanía con el centro comunal principal y Playa Chica o Las Cadenas, al ser el punto de encuentro en el sector de Las Cruces. Esta relevancia de balneario a nivel comunal, posiciona sin dudas a El Tabo como un espacio de recreación y atracción turística a nivel litoral y regional.

3.1.3. Restricciones y/o condiciones de riesgo físico

Existe una condición de riesgo de carácter natural dentro de la comuna de El Tabo, debido a que Chile es un territorio de alto grado sísmico; por tal situación el borde costero de la comuna es vulnerable ante tsunamis[1] . Frente a esta situación de riesgo se creó una franja de protección o de vulnerabilidad que abarca un promedio de 1,59 km del borde costero de la comuna.

3.1.4. Restricciones y/o condicionantes ambientales y antrópicas

Las condiciones antrópicas que inciden en el territorio de la comuna de El Tabo son dos: En primer lugar se da a consecuencia de los nuevos asentamientos humanos irregulares que se ubican en la comuna, situados en la parte alta de la comuna (El Tabo Alto), donde el acceso al agua potable y saneamiento es nulo; por lo cual las quebradas son los puntos de desalojo de aguas servidas, provocando un alto grado de contaminación a las quebradas. La segunda condición antrópica es la extracción de áridos que se da en el área de las dunas, que a pesar de ser un terreno privado, sigue existiendo una franja de protección ambiental que se encuentra en riesgo. En la laguna El Peral se ha evidenciado un deterioro a causa de la disminución de precipitaciones, lo que se complementa con datos de la CONAF, quienes señalan que desde 1997 la laguna ha perdido más de trece hectáreas du e humedal, teniendo como consecuencia una disminución paulatina de la flora y fauna; y con implicaciones directa, como por ejemplo que el cisne de cuello negro ya no ha vuelto a verse en el sector de la laguna.

3.1.5. Fuentes contaminantes

Dentro de la comuna existe un alto grado de contaminación ambiental a partir de la extracción de áridos. Según información de la prensa[2]; el caso más destacado es la extracción de arena del sector de las dunas por la empresa "Jorquemat. Ltda". Esta misma empresa también

1 Según el dato del servicio hidrográfico y oceanográfico de la armada quien es el encargado de proveer información con cartas de inundación que se aplican directamente en el ámbito de planificación urbana

2 "Noticias de El Tabo; http://www.lasnoticiasdeeltabo.cl/

es dueña de una concesión minera de yacimiento de arenas cuarcíferas, vetas de cuarzo y depósito de granitos descompuestos. Punto aparte es que el alcalde de la comuna, Don Emilio Jorquera, es socio de "Jorquemat. Ltda".

3.2. SISTEMA HUMANO

3.2.1. Variables sociodemográficas

Población comunal

Una mirada a la población del Municipio con la información de los censos 1992, 2002 y 2017 da cuenta de la concentración de población en el área urbana; obviamente esto, va en desmedros de la calidad de los servicios tantos básicos y sociales.

	AÑO 1992	AÑO 2002	AÑO 2002
URBANO	4.166	6.604	12.615
RURAL	347	424	671
TOTAL	4.513	7.028	13.286

Cuadro 1. Población El Tabo Urbana / Rural, CENSOS 1992, 2002 y 2017 - Fuente: Elaboración en base datos del INE, CENSOS 1992, 2002, 2017

La población del Municipio en el año 2002 era 7.028 habitantes y en el año 2017, de 13.286 habitantes, representando un crecimiento intercensal del 89,04%. En la comuna predomina el rango de 15 a 64 años, representando el 61,99% de la población. Cabe destacar que la estructura de la población exhibe un rápido crecimiento de la población adulta de 65 años. Pasando de 11,68% (año 1992), 15% (año 2002) a 20,75% (año 2017). Los datos también relevan que el 17,26% de población son niños comprendidos entre edades de 0 a 14 años.

3.2.2. Variables socioculturales

Con el transcurso de los años, la población de El Tabo acumuló una serie de costumbres y valores que permanecen a través del tiempo e incorporó otras nuevas por su contacto con otras comunas, regiones y países. El 8% se auto-identifica perteneciente a un pueblo indígena u originario; de este porcentaje destacan la auto-identificaciones de Mapuche (89,7%), Aymara (2,5%) y Rapa Nui (1%). La población actual del municipio se halla circunscrita al contexto regional y nacional; propiamente a la región metropolitana. Por tanto, intentar desentrañar el origen étnico del tejido social conlleva necesariamente aproximarse a los procesos históricos presentados en los periodos recientes; de manera que podamos contar con

elementos referenciales que nos ayuden a comprender la naturaleza étnica de los pobladores de la comuna. La información de Comuna de Nacimiento (censo 2017) permite realizar una aproximación al acervo socio cultural de la población del Municipio: el 18,80% del total de la población que reside en la comuna es nacida en Santiago, lo que hace presumir que la población de El Tabo es eminentemente mestizo(a) y que la vinculación con algún idioma originario está dada por la relación con los padres y abuelos, los cuales podrían ser tipificado como Mapuches y Aymaras.

3.3. SISTEMA ECONÓMICO

3.3.1. Base económica (sectores y ramas de actividad)

La economía de un territorio se pueden distingue los denominados sectores productivos o económicos, que son las distintas actividades económicas dados en función al tipo de proceso que se desarrolla[3] , tres sectores económicos: primario, secundario y terciario. En la comuna el Tabo estos tres sectores también están presentes. Según información del Municipio, El Tabo recibe 56.435 veraneantes al año (cuatro veces su población); lo que gráfica su carácter turístico y que su base económica esté vinculado al sector terciario; siendo uno de los balnearios accesible desde Santiago. Así mismo el 9% de la economía está concentrado en el sector primario y secundario. El sector de servicios incluye aquellas actividades u operaciones que no implican la producción de bienes materiales. Las empresas de este rubro se encargan de la organización y distribución de la producción de los otros dos sectores, representando el 93% de las actividades en la Comuna: las actividades de alojamiento y de servicio de comidas, transporte y almacenamiento y actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas son las que destacan; localizadas en los dos centros urbanos de la Comuna; la economía de la Comuna está basado en la economía del sector terciario.

3 Se llama sistema económico a la forma en la que se organiza la actividad económica de una sociedad, la producción de bienes y servicios y la distribución entre sus miembros. Cada sistema económico se caracteriza por su ordenamiento jurídico que especifica el régimen de propiedad y las condiciones de contratación entre particulares. Es el estado el que elabora e impone ese ordenamiento jurídico y se reserva para sí ciertos ámbitos y formas de actuación. El sistema económico sirve por tanto para determinar qué agentes y en qué condiciones podrán adoptar decisiones económicas.

ACTIVIDAD	NÚMERO DE EMPRESAS	
	2005	2016
ALMACENES PEQUENOS (Venta de alimentos)	55	78
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE CONFITERIAS, CIGARRILLOS, Y OTROS	29	23
COMPRA, VENTA Y ALQUILER (EXCEPTO AMOBLADOS) DE INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS	24	15
RESTAURANTES	19	19
VENTA AL POR MENOR DE BEBIDAS Y LICORES (Botillerias)	18	18
COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS TIPICOS (Artesanias)	17	37
TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA	17	22
GRANDES ESTABLECIMIENTOS (VENTA DE ALIMENTOS), HIPERMERCADOS	16	16
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES N.C.P.	16	29
HOTELES	15	22

Cuadro 2. El Tabo: 10 principales actividades del sector terciario - Fuente: Elaboración propia en base a servicio de impuesto

Esta característica de la economía de la Comuna vinculada al sector terciario, es debido a los atractivos turísticos (playas principalmente) y el valor patrimonial ubicado en el barrio Vaticano.

3.3.2. Mercado de suelo

El mercado de suelo en la comuna es bastante dinámico, una revisión de las últimas ofertas de viviendas y departamentos en la comuna, a través de la página de internet www.toctoc.com, permite conocer que los pecios; los cuales oscilan entre 1.143 y 6.606 UF, estos precios están relacionado a la superficie de las casas que van de 50 a 105 m2 para la viviendas. En cuanto a la oferta de departamentos los precios se encuentran por encima de los 5.000 UF; depende del número de habitaciones que disponga el departamento ofertado. Así mismo se debe destacar que en los últimos años la oferta de vivienda se ha visto incrementado por la residencias en condominios como ParqueMar, Mira Mar y Laguna las Cruces-El Tabo. Esta oferta de vivienda

en la comuna está mayoritariamente concentrado en la localidad llama El Tabo. Así mismo la situación de la vivienda en la Comuna, en general está en condiciones regulares, aunque se debe diferenciar entre las que existen en los centros urbanos y los asentamientos irregulares como la toma Michay; donde se pudo observar precariedad en los materiales utilizados en la construcción de la vivienda; puesto que las condiciones socioeconómicas se diferencian de la mayoría de las viviendas ubicadas próximos al borde costero. Es de destacar que el 75% de las viviendas está desocupada; este porcentaje es el más alto comprado con las comunas aledañas; En el área urbana, el material de construcción de los muros exteriores es de tabique sin forro interior (madera u otro), también se utiliza tabique forrado por ambas caras (madera o acero). Mientras que el material en la cubierta del techo se utiliza principalmente planchas metálicas de zinc, cobre, etc. o fibrocemento (tipo pizarreño) y tejas o tejuelas de arcilla, metálicas, de cemento, de madera, asfálticas o plásticas.

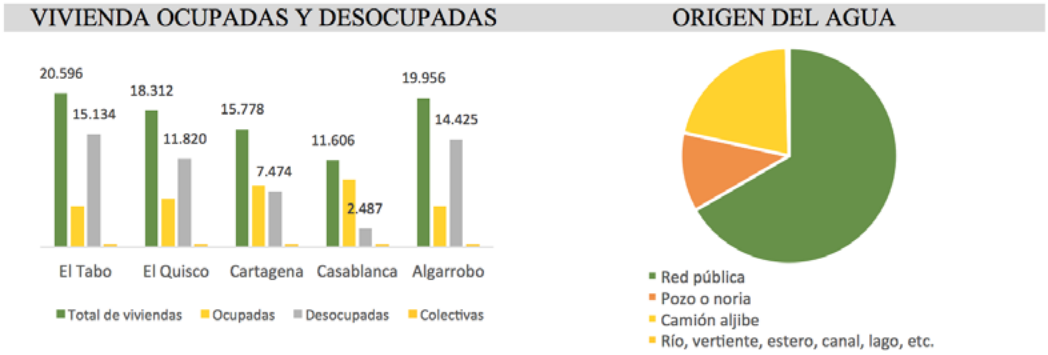


Gráfico 2. El Tabo: Vivienda ocupadas y desocupadas y origen de agua - Fuente: Elaboración en base datos del Instituto Nacional de Estadística, CENSOS 2017

En el área rural, el material de los muros exteriores de las viviendas son de tabique forrado por ambas caras (madera o acero) reúnen las condiciones de habitabilidad.

3.4. SISTEMA URBANO

3.4.1. Aspectos determinantes de la estructura y morfología urbana

En 1776 el nombre "El Tabo" apareció por la separación del fundo El Membrillo, llamándose "Fundo El Tabo" de acuerdo con información del departamento turístico municipal[4] . Posteriormente

4 El Tabo, Tu lugar de Encuentro, documento del departamento Turismo de la Ilustre Municipalidad El Tabo. http://www.eltabo.cl/web/images/respaldo/librofinal/index.html

se vendió el Fundo, lo que permitió la creación del primer loteo en El Tabo, llamado "Población Marítima de El Tabo". La comuna El Tabo fue creada en 1911 como subdelegación de Melipilla, declarándose recién en marzo de 1960 como comuna.

La comuna está compuesta por dos centralidades urbanas, junto a un sector de crecimiento irregular y un asentamiento de tipo rural (El Membrillo). Sus centralidades urbanas, El Tabo y Las Cruces, se han caracterizado por un crecimiento urbano por separado, principalmente por sus contextos históricos. El sector de Las Cruces se remonta a los años 1787 y 1813, en este sector se destaca El Quirinal donde están ubicadas la Casa de Reposo, la casa de las Rosas, El castillo Falabella y el Vaticano. El Tabo nace como comuna al ser promulgada la ley N° 13.925, el cual señala en su artículo sexto: "la presente ley regirá desde el primero de enero del año siguiente a su publicación en el Diario Oficial". Es decir, la comuna como tal, entró en funciones el 1 de enero de 1961.

Ahora bien, si pensamos en este crecimiento histórico de ambas centralidades y su desarrollo urbano, los centros históricos tanto de El Tabo como Las Cruces lo han hecho en base a un sistema damero, que se puede evidenciar en el entorno a la Plaza El Tabo y la Nueva Costanera y para el caso de Las Cruces, en los barrios Vaticano y Quirinal. En la actualidad, el crecimiento urbano que está supeditado al Plan Regulador del 2005 se ha desarrollado hacia diversos sectores de las centralidades, principalmente hacia las quebradas en Altos de El Tabo y zona de dunas en Las Cruces. El Membrillo corresponde al sector Rural de la comuna, este lugar conserva el nombre original del fundo del cual se desprendió el balneario de El Tabo: este enclave conserva las costumbres de la ruralidad; se destaca la Capilla Nuestra Señora del Carmen y los bosques de eucaliptos y pinos.

La vialidad principal de la comuna y sus accesos, se dan por la ruta G-98 y ruta 78 (F-94). La ruta G-98, es la vía principal de accesibilidad dentro del Litoral, permitiendo que El Tabo se conecte con el resto de las comunas cercanas. Además, esta vía para el caso de El Tabo, se constituye como el eje comercial de mayor relevancia, conocida como Av. San Marcos. No obstante, en el sector de Las Cruces la ruta se proyecta a una distancia considerable de su centro geográfico[5] . Este eje estructural guarda relación con la ruta 78 ya que permite la conexión de la comuna con Santiago. La ruta 78 o Nuevo Camino Costero, tiene una longitud de 24,1 kilómetros desde Cartagena a Algarrobo[6], de los cuales 10,6 kilómetros se proyectan en la comuna de El Tabo según datos estimado mediante GoogleEarth. Esta vía es concebida como alternativa frente a la gran congestión que se genera en época estival en la ruta del litoral[7].

5 Plan de Regeneración Urbana El Tabo, 2011, Minvu.

6 Página Web Litoral Central, descripción proyecto: "Red vial Litoral Central".

7 IDEM

3.4.2. Aspectos determinantes de la subdivisión y tenencia de suelo

En cuanto a los rasgos económicos del sistema urbano, la mayoría de los terrenos dónde se han estado localizando las viviendas desocupadas son terrenos de carácter privado y de gran envergadura. Entre los más emblemáticos se encuentran los condominios; Las Cruces e Ilimay. A éstos se suma el complejo de veraneo El Tabito. Esta nueva morfología responde a la primacía de la economía de servicios y turismo de balneario propio de la comuna y de otras del sector litoral.

En este ámbito existen diversos conflictos por el suelo, tanto desde las subdivisiones y tenencias. Primero, en el año 2014 la Municipalidad presentó un plan de gestión local para regularizar la situación. En tal instancia mostró la distribución de los loteos brujos, allí, se pudo constatar que hacia el sector Altos de El Tabo y por Córdoba, existían grandes loteos de morfología tipo "población" que no se encontraban regularizados ni por DOM ni MINVU[8]. Estos espacios de crecimiento no planificado guardan estricta relación con el sistema natural en términos de su localización y crecimiento en torno a los espacios con mayor presencia de quebradas, de hecho, se define su territorio a partir de dos grandes quebradas.

Otro conflicto similar a la situación anterior en cuanto a irregularidad es la que se vive con la nueva toma de terreno Michay, la cual tiene vigencia desde 2015 de acuerdo con la prensa[9]. El lugar es un terreno privado, ubicado cerca de la unidad vecinal El Pinar, entre las Av. Armando Celis y El Pinar, sobre el cual se acusa estar en abandono desde 1998 aun cuando han existido diversas demandas por parte del Partido Comunista (dueño legal) para recuperarlo. En el terreno de aproximadamente 5 hectáreas y viven cerca de 38 familias[10], las cuales no cuentan con servicios básicos como alcantarillado y agua potable según entrevistas disponibles según la misma fuente. Estos déficits mantienen íntima relación con los sistemas naturales y socioeconómicos, pues los servicios se encuentran principalmente en Tabo Centro y Las Cruces por

3.4.3 Aspectos determinantes de la centralidad de equipamientos y uso de suelo

En cuanto a las centralidades previamente reconocidas y consolidadas en la comuna, es decir, El Tabo y Las Cruces, estas concentran además del comercio y equipamiento común para los habitantes, los espacios de atractivos turísticos y equipamientos asociados al mismo.

8 Loteos Irregulares, Subdivisiones prediales. Abril 2013- diciembre 2014. SECPLA Ilustre Municipalidad El Tabo. http://www.eltabo.cl/documentos/secpla/loteos.pdf

9 Sitio de Noticias "La Mala", Reportaje sobre toma Michay. http://www.lamala.cl/la-tierra-es-de-quien-la-vive/

10 Sitio de Noticias Biobío Chile, diciembre 2017 "Nuevos demandados por PC en terreno de El Tabo responden: No pedimos que nos regalen nada".
https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/chile/2017/10/26/nuevos-demandados-por-pc-en-terreno-de-el-tabo-responden-no-pedimos-que-nos-regalen-nada.shtml

No obstante, mantienen particularidades. En el caso de El Tabo, entorno a la principal vía estructurante (Av. San Carlos, también Litoral de los Poetas), se encuentran las zonas comerciales, los servicios para la comunidad y turistas, los alojamientos y restaurantes y el balneario como área verde y equipamiento[11]. En el caso de Las Cruces, esta centralidad se caracteriza en términos de equipamiento y usos de suelo, en ser el espacio de zonas patrimoniales, como el Barrio Vaticano y Quirinal, sector mayormente de uso residencial que a su vez funciona, de acuerdo con el PLADECO, como el centro de actividades artísticas y culturales, con servicios de alojamiento y un atractivo turístico natural de alta calidad por sus playas disponibles[12].

Pese a tales diferencias, ambos sectores de la comuna tienen altas concentraciones de segundas viviendas, las cuales a nivel comunal alcanzan el 74% según datos censales 2017. Esto condiciona y caracteriza los usos de suelo principales de la comuna y sus localidades; de acuerdo con el PRC, la mayoría del área urbana está destinada al uso residencial y, además, de acuerdo con la localización de estas segundas viviendas, la mayoría se localiza en zonas de expansión residencial y en densificación. Cabe destacar que sólo el 67% de las viviendas están conectadas a la red pública de agua potable según Censo 2017. Junto a ello y de acuerdo con entrevistas realizadas, el sector de Altos de El Tabo, donde se concentra la expansión urbana irregular hacia quebradas tanto por población fija como temporal, no cuenta con servicios básicos como alcantarillado y agua potable ni equipamientos, ya que éstos últimos como colegios y salud se localizan en el centro de El Tabo y Las Cruces.

3.4.4. Elementos de valoración colectiva y/o patrimonio

La comuna de El Tabo se constituye por dos identidades diversas y distintas entre sí. Una primera identidad, vinculada al periodo estival en el sector El Tabo principalmente, la cual se caracteriza por la gran concurrencia y valor colectivo, tanto de la población fija como flotante sobre las diversas playas a lo largo de la costa, como por ejemplo la playa Chépica. Otros espacios de valoración por parte de la población fija o tabinos es la Casa de la Cultura "Rosario de Arellano", declarada Monumento Histórico. En ella, se encuentra la biblioteca pública de la comuna y una sede para adultos mayores y jóvenes[13]. La segunda identidad es perteneciente al Balneario de Las Cruces, donde lo más rescatado por la propia comunidad y que se ha visto representado por el mismo consejo de monumentos nacionales, son los Barrios El Vaticano y El Quirinal, declarados Zonas Típicas del sector ya que albergan la historia de la localidad, desde el ámbito urbano- arquitectónico a lo religioso[14]. Este espacio también es valorado

11 PLADECO EL TABO, reactualización 2012- 2016

12 IDEM.

13 El Tabo, Tu lugar de Encuentro, documento del departamento Turismo de la Ilustre Municipalidad El Tabo. http://www.eltabo.cl/web/images/respaldo/librofinal/index.html

14 Consejo de Monumentos Nacionales, declaratoria zonas típicas Barrio Vaticano y Quirinal 2015. http://www.monumentos.cl/monumentos/zonas-tipicas/barrios-vaticano-quirinal

por las figuras públicas que vivieron en Las Cruces, como Nicanor Parra. Cabe destacar que también hay elementos de valoración asociados a recursos naturales, tales como los santuarios de la naturaleza, Laguna El Peral[15] y Quebrada de Córdoba[16], ambos de gran valor por los ecosistemas que albergan y su gran biodiversidad. Además, las dunas y bosque "Las Salinas", las cuales están siendo explotadas por los áridos disponibles, son de gran importancia para los tabinos, ya que lo han declarado frente a la emergencia que se está viviendo en el lugar en el último tiempo[17].

4. ESTRUCTURA, CENTRALIDADES, ÁREAS HOMOGÉNEAS

La comuna del El Tabo está estructurada urbanamente en base a sus condiciones geográficas y desarrollo histórico diferenciados por localidades preponderantes. La morfología del lugar ha hecho que existan dos centralidades cada una ubicada en un extremo de la comuna, El Tabo hacia el norte y Las Cruces al sur. La primera se caracteriza por tener una vocación de balneario y en base a ello su atractivo de polo turístico, y la segunda por un desarrollo histórico y patrimonial con los barrios Vaticano y Quirinal. Teniendo en cuenta lo anterior, así como los hallazgos principales por sistemas analizados, la comuna de El Tabo se la puede clasificar con 8 áreas homogéneas, las que poseen cualidades similares en cuanto a condiciones geográficas, ocupación de suelo, accesibilidad de servicios y áreas de valoración colectiva.

Las centralidades se expresan como el área urbana donde confluyen servicios, equipamientos, además de ser áreas consolidadas en el aspecto urbano. Dentro de la comuna de El Tabo se pueden identificar dos centralidades, la primera en la localidad de EL Tabo donde alrededor de la calle San Marcos se evidencia una alta oferta de comercio y servicios turísticos, así como el centro de salud principal y la plaza central que funciona como un pequeño terminal terrestre. La segunda centralidad se la identificó en la localidad de las Cruces debido a que esta posee un área consolidada como barrio patrimonial, además de encontrarse la Municipalidad y ser el espacio dónde concentran equipamientos y servicios turísticos.

15 Consejo de Monumentos Nacionales, declaratoria Santuario de la Naturaleza 2017. http://www.monumentos.cl/monumentos/santuarios-de-la-naturaleza/quebrada-cordova

16 Consejo de Monumentos Nacionales, declaratoria Santuario de la Naturaleza 1975. www.monumentos.cl/monumentos/santuarios-de-la-naturaleza/laguna-peral

17 acusan-extraccion-ilegal-de-arena-en-las-dunas_20170727/

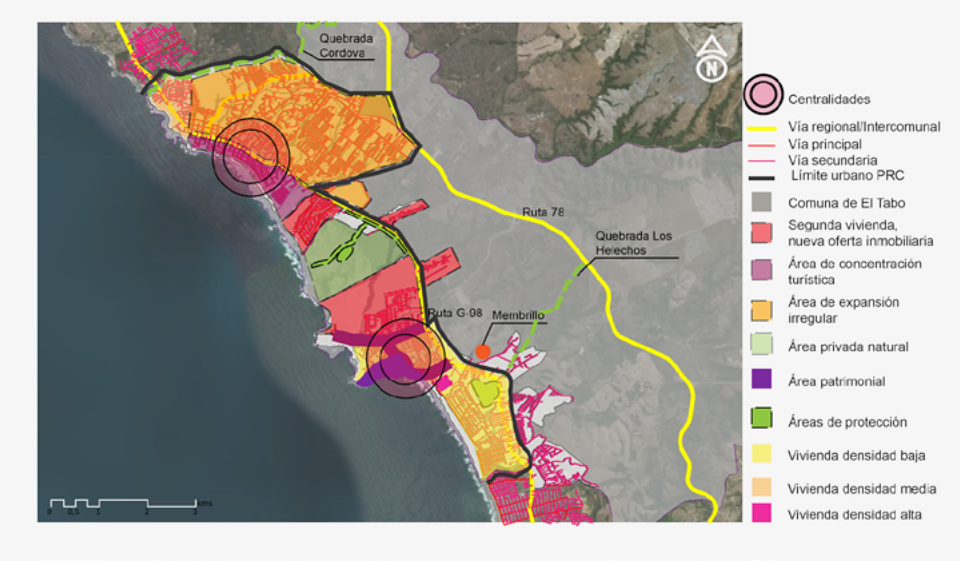


Gráfico 3. Estructura, centralidades, áreas homogéneas

Según el PRC, existen ciertas áreas donde la vivienda es utilizada principalmente en época estival. Este escenario arroja datos de que el 74% del total de viviendas de El Tabo se encuentran en esta situación según censo 2017, por lo tanto, son áreas urbanas extensas donde la mayor parte del año no poseen cotidianidad en su uso o vida barrial y, por lo tanto, se las determina como un área homogénea. No obstante, presentan sus diferencias por condiciones de la vivienda, es decir, espacios de viviendas de veraneo en altura, principalmente condominios entre El Tabo y Las Cruces, y dentro de las mismas centralidades, y, por otro lado, viviendas tipo cabaña y de baja altura.

El área de expansión urbana se encuentra hacia la ruta 78 y se caracteriza por no poseer una planificación adecuada, es por esto por lo que en ellas se emplazan asentamientos irregulares que poseen una falta de servicios como son el agua potable y equipamientos. Este es un sector que además depende netamente de la centralidad de El Tabo, lo cual ha dado paso a la aparición de tomas de terrenos como Michay.

El área privada natural se considera un área homogénea por su gran extensión que aproximadamente tiene 135,39 hectáreas (estimación basada en GoogleEarth). Además, esta área natural (dunas) es una condicionante morfológica del desarrollo de toda la comuna. Junto a esta información se suma su reciente relevancia para la población de la comuna que lo considera un espacio con gran significado para la comunidad, la cual debe ser protegida y no explotada[18].

Existen zonas que se caracterizan por ser áreas de protección, estas zonas específicamente comprenden áreas naturales que tienen un grado de importancia dentro de la comuna como la quebrada de Córdova, quebrada Los Helechos, quebrada Los Canelos, Laguna El Peral y una pequeña parte de la quebrada de los Canelos que se encuentra dentro del área de las Dunas. Se consideran áreas homogéneas a todos estos componentes naturales ya que estos caracterizan a la comuna y en

18 IDEM

su mayoría son considerados santuarios de la naturaleza o son declaradas zonas de protección por el PRC de El Tabo.

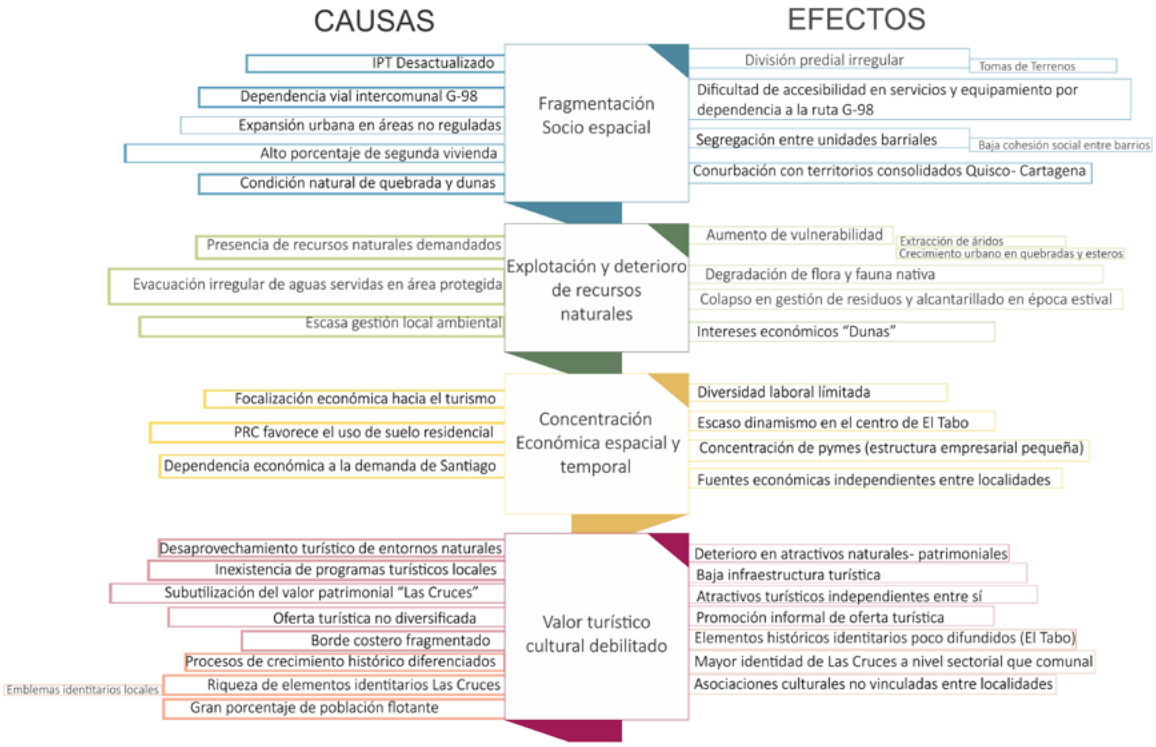
El área de balneario geográficamente tiene condiciones uniformes de tipo natural y físicas y está compuesta por 14 playas descritas anteriormente, las que van desde el sector San Carlos en Las Cruces, hasta el límite comunal con El Quisco. Esta área es considerada relevante principalmente porque en la actualidad es comprendida como el polo turístico principal de la comuna en época estival.

El área patrimonial se consolida como área homogénea debido a su relevancia histórica, vocación religiosa, así como por su alto grado de valor arquitectónico, el cual le ha dado la declaratoria patrimonial de zonas típicas por el Consejo de Monumentos Nacionales. Además, de acuerdo con el PLADECO actual, estas áreas son espacios para los tabinos de gran identidad cultural.

5. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO INTEGRADO

5.1. ÁRBOL DE PROBLEMAS

A partir de la recopilación de información estadística y normativa, como también del análisis sistémico y de la creación de áreas homogéneas, se propusieron cinco factores críticos de mayor incidencia para la comuna de El Tabo, los cuales se identifican en la siguiente figura:



Árbol de problemas - Fuente: Elaboración propia

6. ESCENARIOS Y TENDENCIAS

A partir de los cinco factores críticos identificados en la etapa del árbol de problemas, en este acápite definen las tendencias y los posibles escenarios que se exhibirían en la comuna de El Tabo, resumidos en el cuadro siguiente:

PROBLEMA		TENDENCIA	ESCENARIOS
Fragmentación Socio espacial	1	▪ Crecimiento urbano irregular hacia zonas rurales y una mayor participación de las centralidades con las conurbaciones de Cartagena y El Quisco. ▪ Consolidación de comuna como un sector de segunda vivienda.	▪ El crecimiento urbano se produce en las zonas de desarrollo delimitadas por el nuevo PRC, ayudando a la regularización de predios y dominios. ▪ El seccional "Tabo Centro" potenció una mayor densificación y uso de suelo mixto en El Tabo.
Explotación y deterioro de recursos naturales	2	▪ Deterioro de la laguna El Peral y pérdida de las dunas - bosque "Las salinas"por densificación residencial en las dunas.	▪ La gestión ambiental local logra el resguardo de las dunas y de las quebradas, impidiendo el desarrollo inmobiliario en esos sectores.
Concentración Económica estacional	3	▪ Desarrollo turístico de época estival enfocado en el balneario ▪ Preponderancia del uso de suelo residencial y polarización de economía turística	▪ La creación de vialidades transversales entre la ruta G-98 y la ruta 78 mejora la accesibilidad entre El Tabo y Las Cruces.
Valor turístico cultural debilitado	4	▪ La poca utilización de elementos naturales y patrimoniales, generan su deterioro.	▪ Las políticas de turismo local potencian la continuidad de la infraestructura del borde costero y de los atractivos patrimoniales de Las Cruces.

Cuadro 3. Escenarios y tendencias - Fuente: Elaboración propia

6.1.. VISIÓN DE DESARROLLO

El Tabo, el corazón de los poetas, es una comuna consolidada e independiente, dinámica y consiente de su entorno, que logra un uso del espacio público y borde costero coherente con la conservación de sus recursos naturales y la visualización de sus monumentos patrimoniales. Su amplia oferta turística local y su estrecha relación entre El Tabo y Las Cruces, lo potencian como un destino atractivo que permite el goce de los tabinos y de sus visitantes.

PLAN MAESTRO DE INTERVENCIÓN INTEGRAL

7. IMAGEN OBJETIVO Y LINEAMIENTOS GENERALES

7.1. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN

El Plan Maestro de Intervención de El Tabo considera cuatro factores críticos y ocho objetivos estratégicos, que a su vez aglutinan en sus lineamientos específicos. A continuación se

procederá a explicar los principales objetivos estratégicos que orientaron los lineamientos de acción del Plan Maestro. Estos objetivos están subdivididos a partir de los factores críticos explicados previamente.

Los objetivos estratégicos relacionados a la Fragmentación Socioespacial son:

Mejorar los estándares de conectividad de Altos de El Tabo.

Este objetivo apela a lograr mayor y mejor conectividad vial y peatonal en el sector Altos de El Tabo, mediante el ensanchamiento y creación de nuevas continuidades de la red vial existente en dicho sector. También busca rehabilitar bosques y quebradas en desuso mediante la construcción de parques lineales que benefician el desplazamiento peatonal.

Aumentar la dotación de espacios públicos y servicios básicos de Altos de El Tabo.

Se proyecta reducir el déficit de servicios básicos del sector mediante la ampliación de la actual red de tendido eléctrico, alcantarillado y agua potable. También se busca dotar de nuevos equipamientos y asistencia municipal en el sector.

Potenciar encuentro entre vecinos de Altos de El Tabo.

Se intenta impulsar el encuentro entre vecinos a partir de facilitación de espacios y equipamientos que mejoren la convivencia y el desarrollo cívico. Para ello se desarrollan proyectos estratégicos que ayuden al encuentro como plazas y parques lineales. También se promueven nuevos polos de comercio que beneficien a la población aledaña y a otros vecinos de la comuna.

Consolidar El Tabo-Las Cruces como centralidades independientes.

El siguiente objetivo del Plan Maestro es conseguir que ambas centralidades (El Tabo-Las Cruces) sean centros urbanos consolidados e independientes entre sí. Para esto se promueve la consolidación de la oferta turística y cultural de ambos polos de manera independiente. También se intenta desarrollar una nueva oferta de comercios y servicios que logren satisfacer a sus propios territorios de manera autónoma.

Los objetivos estratégicos relacionados a la explotación y deterioro de los recursos naturales son:

Reactivar los bosques y quebradas subutilizadas en sector Altos de El Tabo.

Se busca la rehabilitación de los bosques y quebradas que se encuentran en desuso

ubicados de manera transversal entre el barrio y el centro de la ciudad. Así se vuelve prioritario el poder dotar de nuevos equipamientos que transformen las áreas verdes abandonadas en una valiosa red de parques lineales que facilitan la conectividad y el encuentro entre vecinos.

Proteger la riqueza natural de la comuna.

A partir en su mayoría de regulaciones y ordenanzas en el uso de suelo, se busca determinar nuevas áreas de protección forestal y áreas de manejo de dunas y quebradas. Esto tiene como fin poder normar y detener la explotación de los valiosos recursos naturales por parte de terceros

Potenciar la puesta en valor de los recursos naturales.

El sentido de esta visión es convertir espacios naturales disponibles en nuevas fuente de valor y de encuentro para los vecinos, siendo posibles espacios que contribuirían de manera identitaria, turística y funcional.

Los objetivos estratégicos relacionados a la Concentración Económica Espacial y Temporal son:

Desarrollar nuevos polos de comercios y servicios en sector Altos de El Tabo.

Se busca una diversificación de la actual oferta de servicios y comercios focalizada en el sector Tabo Centro. Para lograrlo se proponen nuevos usos de suelo comercial e incentivos en la construcción en los nuevos nodos viales estratégicos mencionados en el objetivo 1.1. De igual manera se pretende que con la creación de una mejor red de servicios básicos y equipamientos públicos se pueda facilitar la llegada de intereses privados al sector.

Impulsar la oferta económica en época otoño-invierno.

Para aumentar la oferta laboral contra estacional se generaran nuevas atracciones turísticas ligadas a servicios gastronómicos y recreativos activos durante todo el año. También se intenta promover el trabajo mediante la zonificación de nuevas áreas de industria ligera en la ruta G-94-F destinadas al almacenaje y la logística de transporte proyectada por el futuro gran puerto de San Antonio.

Ampliar la oferta turística en Las Cruces.

Se busca aumentar la oferta turística de las cruces mediante una zonificación que promueva desarrollos inmobiliarios atractivos a nuevos residentes y veraneantes. Esta

zonificación proyecta específicamente las zonas de crecimiento urbano y define las zonas con mayor o menor intensidad de uso de suelo. También se busca el desarrollo del sector gastronómico del sector mediante alianzas con el sector pesquero artesanal.

Los objetivos estratégicos relacionados al Valor turístico cultural debilitado:

Promover y fortalecer las actividades y espacios turísticos.

El último objetivo tiene como propósito poner el valor los elementos culturales y patrimoniales que contribuyan a la identidad comunal y sirvan de hitos turísticos de la comuna. Para lograrlo se pretende crear espacios destinados a distintas actividades sociales, como nuevos espacios cívicos. También se propone, mediante nuevas zonificaciones, impulsar lugares valiosos para la comuna, como lo son la casa de Nicanor Parra, el Barrio Vaticano y las dunas.

7.2. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

A continuación se definen los principales lineamientos estratégicos según los objetivos previamente descritos:

Mejorar los estándares de conectividad de Altos de El Tabo.

Ensanchar y asfaltar vialidades circundantes al sector.

Unir vías transversales que se encuentran interrumpidas por bosques y quebradas.

Construir nuevos senderos peatonales próximos a bosques y quebradas en desuso.

Aumentar la dotación de espacios públicos y servicios básicos de Altos de El Tabo.

Aumentar la cobertura de la red de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica en la zona.

Incentivar la llegada de nuevo comercio mediante incentivos normativos.

Incentivar desarrollos urbanos en sector Altos El Tabo condicionados a mantención de áreas verdes.

Aumentar la intensidad de ocupación y uso suelo en los ejes estructurantes estratégicos.

Potenciar encuentro entre vecinos de Altos de El Tabo.

Gestionar la creación de los nuevos espacios de encuentro cívico.

Proponer el emplazamiento de nuevos servicios municipales en El Tabo.

Gestionar la creación de nuevos parques lineales en áreas verdes en desuso.

Dotación de mobiliario público en los nuevos polos comerciales del sector.

Consolidar El Tabo-Las Cruces como centralidades independientes.

Redefinir el área de expansión urbana de la comuna.

Restringir el crecimiento urbano en las zonas intermedias entre El Tabo y Las Cruces.

Incentivar el crecimiento urbano en áreas estratégicas de desarrollo.

Reactivar los bosques y quebradas subutilizadas en sector Altos de El Tabo.

Rehabilitar bosques y quebradas del sector Altos de El Tabo a partir de nuevos parques.

Implementación de planes de saneamiento para Quebrada Alvarado y Laguna El Peral.

Proteger la riqueza natural de la comuna.

Declarar las dunas de Las Cruces como área natural protegida.

Mejorar y ampliar el sistema de manejo de residuos sólidos en áreas de expansión.

Resguardar áreas de riesgo de incendio forestal.

Potenciar la puesta en valor de los recursos naturales.

Mejorar condiciones de continuidad de Borde Costero El Tabo (Ágatas, Los muertos, La Casilla,

El Caleuche, Los Siete R., Chépica) y Las Cruces (El Litre, El Meliche, Las Salinas, Piedras negras, Caracoles, P. Chica y P. Grande).

Promover la difusión de los recursos Naturales protegidos (Quebradas y Santuarios).

Mejorar los accesos a los atractivos naturales declarados y aquellos de relevancia para los tabinos (Quebrada de Córdova, Laguna El Peral y Borde Costero).

Desarrollar nuevos polos de comercios y servicios en sector Altos de El Tabo.

Atraer nuevos desarrollos económicos en zonas estratégicas.

Regular una nueva zona industrial inofensiva en la ruta G-94 enfocada a la demanda portuaria.

Incentivar el desarrollo de medianas y pequeñas empresas locales.

Impulsar la oferta económica en época otoño-invierno.

Estimular el sector artesanal-comercial del centro de El Tabo mediante nuevo mobiliario público.

Consolidar y unificar el borde costero de las Cruces (El Litre, El Meliche, Las Salinas, Piedras negras, Caracoles, P. Chica y P. Grande).

Impulsar nueva zona gastronómica-recreacional cercana a nuevos polos comerciales.

Ampliar la oferta turística en Las Cruces.

Reactivar económicamente el sector pesquero artesanal.

Fomentar un nuevo eje gastronómico en el Barrio Vaticano.

Potenciar atractivos identitarios de las Cruces: Casa Nicanor Parra, monumentos históricos y zonas típicas.

Incentivar y promover los atractivos turísticos naturales de El Tabo- Las Cruces.

Promover y fortalecer las actividades y espacios turísticos.

Potenciar el centro cultural Nicanor Parra como espacio de difusión y gestión turística-cultural en Las Cruces.

Mejorar la accesibilidad hacia los barrios patrimoniales El Vaticano y El Quirinal.

Potenciar el ECIM y parque Ecopoético como atractivo cultural-científico vinculado al contexto local.

Aprovechar y potenciar el equipamiento cultural municipal existente como parte de los atractivos culturales de la comuna (Biblioteca y casas de la cultura).

8. ZONIFICACIÓN DEL PLAN MAESTRO

8.1. ASPECTO URBANO - CONSTRUIDO

La elección del emplazamiento del Plan Maestro de Reactivación de la comuna de El Tabo se valida en la espacialización de los factores críticos identificados en la etapa anterior, la que recoge problemáticas del crecimiento urbano en las nuevas zona de expansión según PRC. Si bien el Plan considera objetivos de mejora para los estándares de conectividad y servicios para Altos el Tabo, la primera determinación importante del Plan Maestro es la expansión del límite urbano comunal, dando lugar a un correcto crecimiento controlado de cada una de las localidades, pero sin perder de vista la focalización en mejorar los estándares de las en zonas vulnerables como Altos el Tabo y Altos de Córdoba.

En cuanto a la densidad poblacional y habitacional, la zonificación considera áreas del centro histórico de El Tabo y otras destinadas a segunda vivienda, estableciendo en dichas zonas nuevas densidades y alturas superiores a las actuales. Para trabajar la alta densidad fuera de los sectores de segunda vivienda ya consolidados en el territorio comunal, (Centro y actual área de expansión) se establecieron ejes viales proyectados para densificar por el uso que se le ha destinado (residencial) y por sus espacios comerciales. La densidad baja es la que predomina el territorio seguida por la densidad media existente en el Centro Tabo, Las Cruces y sector Altos El Tabo.

A partir de las acciones anteriores se han definido nuevas vialidades que logran mejorar los estándares de conectividad y servicios en el área Altos El Tabo, facilitando nuevos espacios de encuentro en las intersecciones viales del sector, esto propicia la consolidación de la comuna en términos de desarrollo urbano armónico. Esta iniciativa se focaliza en el sector Altos de El Tabo, ya que es la zona de desarrollo más crítica dentro de la comuna. De esta manera, las vialidades que se proponen tienen un carácter principalmente estructurante, proyectándose dos ejes de norte a sur que permiten conectar Tabo Norte con el centro comunal mediante la conexión con las vías principales actuales (Av. Litoral de los Poetas y Autopista 78). A estas mejoras se suman cuatro nuevas vías de conexión este-oeste que facilitan la conexión de los ejes estructurante con la avenida Armando Celis.

8.2. ASPECTO NATURAL AMBIENTAL

Por otro lado se implementó una zona de protección forestal delimitada al este con la ruta 78 y al oeste con la ruta G-98, vías que se constituyen como las principales rutas de acceso a la comuna y sus centralidades. Esta área servirá para evitar la expansión de aquellos complejos habitacionales que hoy se encuentran fuera de los límites urbanos, más cercanos a la autopista y sector rural "El Membrillo". Además esta acción pretende apoyar a la consolidación de los polos urbanos de El Tabo y Las Cruces.

En lo que respecta a las áreas verdes, el Plan Maestro establece que el sector de dunas comprendido entre El Tabo y Las Cruces sea un área protegida, pero que en el sector colindante con Las Cruces se establezca como área verde útil para así crear una cortina verde que amortigüe a la Duna y a su vez se aislé del área urbana. Estas zonificaciones permiten no solo la lógica de protección de los espacios naturales comunales, sino también su conducente puesta en valor y establecimiento de zonas de encuentro entre los habitantes. Junto a lo anterior, las quebradas serán destinadas a áreas de conservación, ya que son una condición propia del territorio que se debe tomar en cuenta para la planificación, ya que a pesar de la poca profundidad que posee la mayoría de estas quebradas -a excepción de la Quebrada de Córdoba- estas corresponden a cauces naturales de agua relevantes para evitar futuros problemas de accesibilidad y conectividad de los sectores vulnerables.

8.3. ASPECTO ECONÓMICO- PATRIMONIAL

Con el fin de poder consolidar la actividad económica comunal en periodo invernal, el plan ha propuesto la consolidación del carácter comercial de los ejes San Marcos, Litoral, Las Salinas, Errázuriz y La Playa. Lo anterior busca estimular el comercio artesanal disponible en El Tabo, proporcionar crecimiento de las pequeñas-medianas empresas y también fomentar el eje gastronómico en Las Cruces, que se define entre las avenidas costera Las Salinas y Errázuriz.

Otra de las acciones para fomentar la actividad económica es buscar el rescate del sector pesquero del balneario. Esto se puede lograr mediante el fomento de la Caleta de pescadores y el desarrollo de la zona hoy destinada a piscicultura. A este carácter se le suma la aparición de una zona industrial de almacenamiento y logística en el sector Altos El Tabo (ruta G-94) aprovechando su localización estratégica cercana al futuro gran Puerto de San Antonio.

Para ampliar la oferta turística en Las Cruces y promover las actividades y sectores turísticos culturales, se propone potenciar los atractivos identitarios como zonas típicas, monumentos históricos, ECIM, casas culturales y el antiguo hogar de Nicanor Parra. Para ellos se genera la ampliación y consideración de una zona patrimonial en la localidad que pueda abarcar los espacios antes mencionados y que tienen una gran valoración por los tabinos al ser parte del sentido identitario de la comuna.

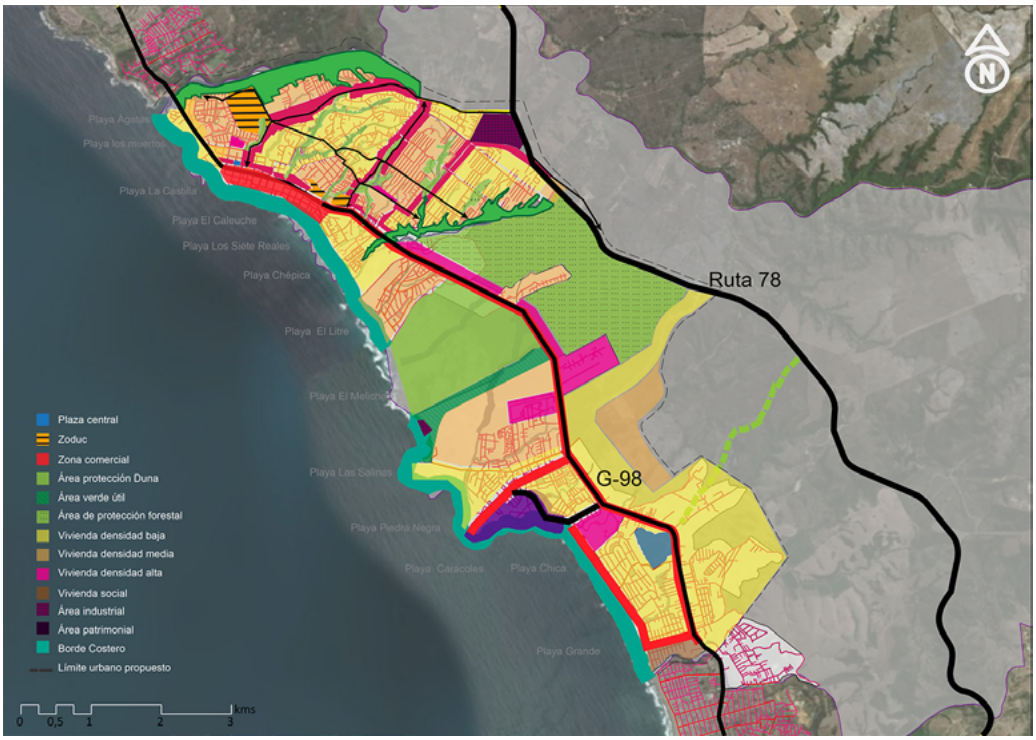


Gráfico 4. Plano zonificación de plan maestro - Fuente: Elaboración propia

Finalmente a la hora de especializar los lineamientos que guían los objetivos y acciones del plan, se han evidenciado y destacado diversos sectores comunales, estos son: El Centro de El Tabo, Centro Las Cruces y Área de crecimiento urbano en sector Altos El Tabo. No obstante, y considerando que el problema más crítico en la comuna es la fragmentación socio espacial, tanto por los problemas de acceso a servicios básicos, déficit de espacios públicos y conectividad, así como por las características de usos de suelo e intensidad de ocupación, se ha determinado la necesidad de intervenir en el sector Altos El Tabo.

9. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

9.1. ÁREA INTERVENCIÓN ESCALA MESO

Como se mencionó en el apartado anterior, el área de intervención prioritaria es el sector Altos El Tabo, hoy comprendido por el plan regulador comunal como zona de expansión residencial comunal. Cabe destacar que el criterio de selección de la meso escala fue mediante la selección de zonas priorizadas de acuerdo a los lineamientos y objetivos establecidos (sectores A, B y C en mapa). Altos de El Tabo es el sector definido y se presenta como el área de mayor superficie proporcional a la comuna (683 hectáreas aproximadamente), que según datos municipales del año 2014, presenta numerosos predios no regularizados o irregulares. No obstante, y considerando la gran envergadura de la zona en su totalidad, se hace necesario pensar en un sector aún más focalizado que contenga los factores críticos que se quieren intervenir. Para ello se seleccionó la zona B de la meso escala como el foco de la zona de intervención, esto principalmente por la cercanía con la Toma Michay y por la mayor densidad poblacional en comparación con los otros sectores dentro de estas 683 hectáreas.

La zona B agrupa dos de las tres principales vías estructurantes este-oeste propuestas como como la "columna vertebral" del sistema vial del sector. Con estas nuevas vías se logra el soporte necesario para que el sector Altos El Tabo se desarrolle como un nuevo subcentro urbano contenedor de espacios públicos y facilitador de conexiones con las otras zonas de la comuna. También se busca potenciar las quebradas, mejorando los estándares de conectividad, servicios y equipamientos -objetivo articulador del Plan Maestro- permitiendo la consolidación del entorno urbano cercano al sector.

El área de intervención (zona B) se caracteriza por tres niveles residenciales, en primer lugar, la en la zona cercana a la Autopista se ha contemplado un desarrollo residencial de alturas bajas, distinto a lo que ocurre en el centro de El Tabo, donde se disponen zonas residenciales medias y altas condicionadas por el entorno de equipamientos de mayor escala y áreas comerciales. Por otra parte se ha considerado el mejoramiento de dos nuevas vías estructurantes, siendo el eje vial "Las Lianas" de mayor relevancia. En estas vías se ha considerado el desarrollo de zonas residenciales de alta densidad como parte de un incentivo para futuros desarrolladores inmobiliarios que reactiven la provisión de espacios públicos y sectores comerciales.

En términos de equipamientos se ha establecido una nueva zona para el desarrollo de un Centro Cívico que responda de forma directa al objetivo de potenciar el encuentro de los vecinos de los sectores A, B y C. Esta zona también contempla nuevos equipamientos de carácter vecinal con subcentros de servicios capaces de contener la demanda barrial. Otros propuestas son los sectores destinados al esparcimiento turístico y finalmente el uso y activación de espacios naturales para el esparcimiento, permitiendo la puesta en valor como patrimonio comunal-local y a la vez una mejor gestión de las áreas verdes.

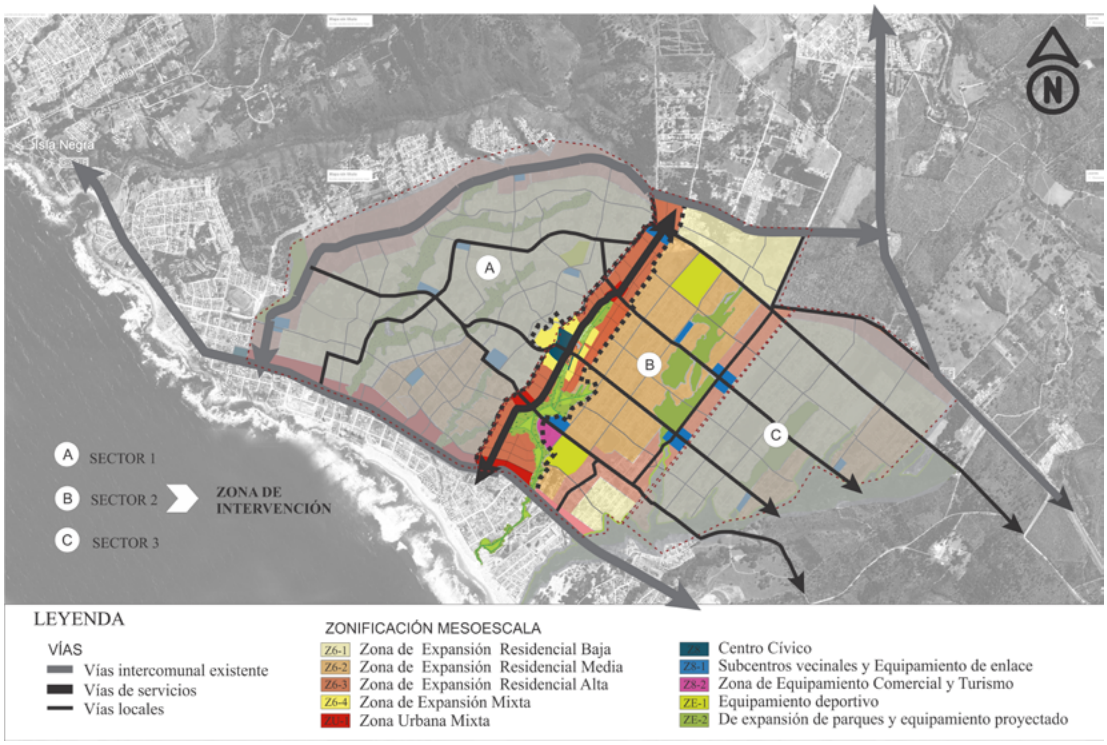


Gráfico 5. Plano zona intervención plan maestro y sus características urbanas. - Fuente: Elaboración propia

9.2. ÁREA INTERVENCIÓN ESCALA MICRO

Uno de los objetivos principales del Plan Maestro es poder resolver los problemas asociados a la fragmentación socio espacial que se evidencia principalmente en el sector Altos El Tabo. Este sector también presenta situaciones como calles no pavimentadas y angostas, las cuales no permiten un acceso al centro, dónde se concentra el sector comercial de la comuna. En este sentido, se suma también los conducentes problemas de conectividad entre los distintos sectores de Altos El Tabo, y con ello, y por falta en el estándar de las conexiones hacia la

Autopista que tuvo como principal objetivo poder disminuir los problemas latentes de gestión en la zona litoral. Junto a estos problemas asociados a la conectividad, la zona también sufre déficit de servicios básicos y espacios públicos, producto del crecimiento urbano disperso en la zona.

Producto de esas situaciones y teniendo en cuenta que el objetivo primero del plan asociado a la fragmentación socio espacial es mejorar los estándares de conectividad y servicios de Altos El Tabo y el encuentro entre las entidades barriales, se ha escogido como área de micro intervención el sector comprendido por el Eje las Lianas. Esta decisión se debe principalmente por considerar la vía como el eje articulador de los 3 sectores al elegir la meso escala.

El eje las lianas se presentan como el punto estratégico de vialidad y geográfico, puesto que actúa como catalizador de las demandas actuales del territorio en cuestión, es decir, de los tres sectores que constituyen el área entendida como hoy de expansión. Este efecto catalizador se considera porque, en primer lugar, es la vía que genera las principales intersecciones con las vías norte- sur y este-oeste que son planteadas a nivel macro y meso escala. La presencia de estas intersecciones permite pensar el espacio como el punto donde pueden desarrollarse los principales cambios normativos de tipo subcentros vecinales, comercio y crecimiento de vivienda con carácter más estructurado y definido a como lo es hoy. Su localización en términos geográficos también contribuye a su consideración como área principal de intervención, ello por la presencia de un recurso y área natural como lo es la quebrada, la que actúa como un espacio propicio para la instauración de un lugar de esparcimiento para vecinos y veraneantes y de cercanía directa entre la vía San Marcos en el centro, y la autopista 78, que permite el acceso más expedito que la ruta g-98 a las otras comunas y el Puerto de San Antonio.

La definición y mejoramiento de las principales vialidades del sector permite dar paso a proyectos de carácter significativo en el desarrollo del sector y su entorno urbano comunal. Un primer proyecto junto a ellas es el Centro cívico “voy & vuelvo”, el cual permite constituir un punto de encuentro social y urbano para los habitantes y la comuna, por medio de la instauración de servicios públicos principales como la delegación municipal, espacios culturales y de organización comunitaria junto a áreas verdes para el esparcimiento y recreación. Este espacio permite la consolidación del encuentro entre los vecinos, permitiendo el fortalecimiento de las identidades barriales, brindándole una impronta identitaria y de pertenencia al considerar los valores patrimoniales y culturales propios de la comuna, como su célebre anti-poeta Nicanor Parra.

A estos proyectos se incorpora el Parque Lineal Michay, constituido por la quebrada presente alrededor de Las Lianas, con un aumento de extensión desde el borde costero; playa Chépica, hasta la tercera vía local propuesta. La concepción de este parque se da con el fin de responder a la falta de espacios públicos en Altos El Tabo y como parte del tratamiento de quebradas tanto para responder al objetivo “proteger la riqueza natural comunal”, “potenciar la puesta en

valor de los recursos naturales" y "fortalecer las actividades turísticas y culturales", tomando en consideración su vinculación con el área comercial actual de El Tabo y espacio identitario del balneario. Además da respuesta a un sinfín de lineamientos asociados a los estándares de espacios públicos, desarrollo residencial para mejoras en áreas verdes y acceso a áreas naturales valoradas por los tabinos, comprendiendo el lugar como un nuevo atractivo comunal

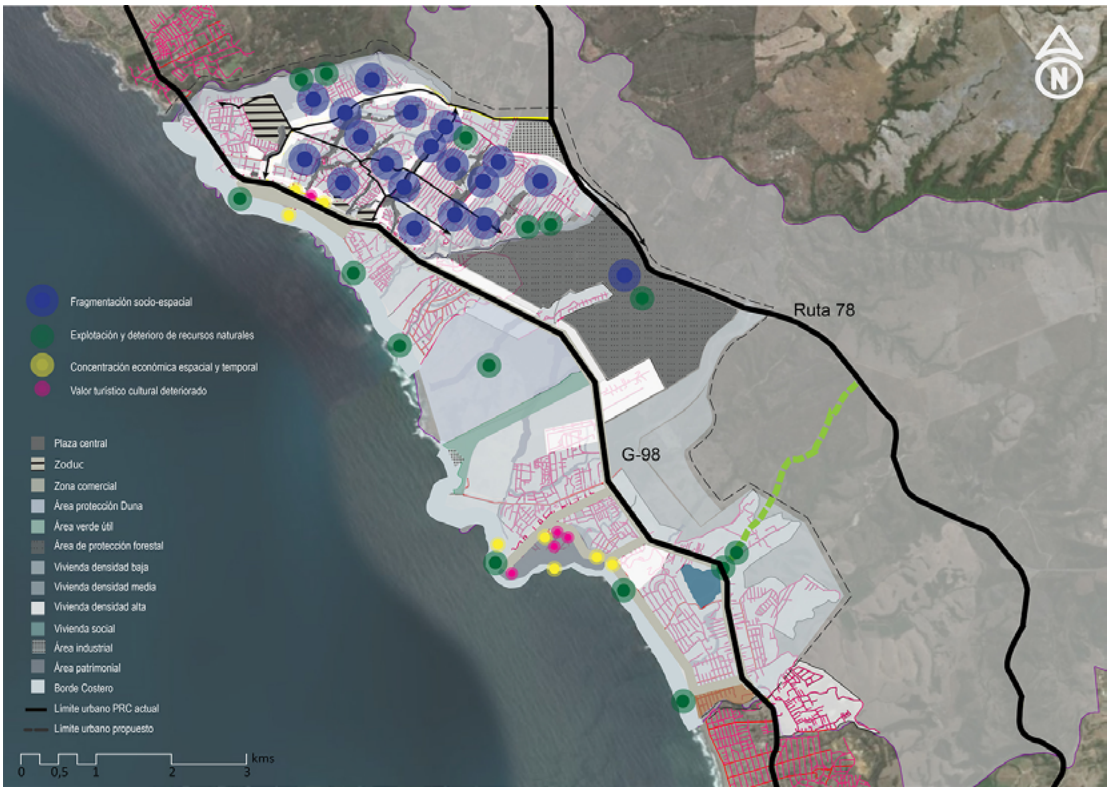


Gráfico 6. Lineamientos localizados - Fuente: Elaboración propia

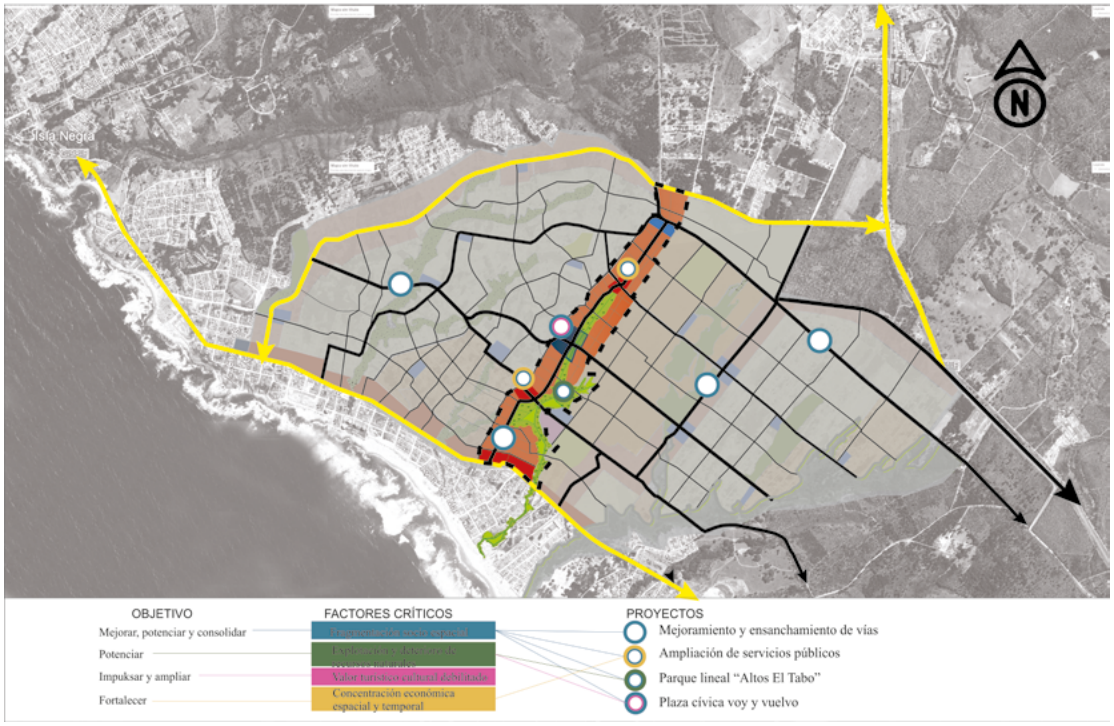


Gráfico 7. Cartera de proyectos del área intervención de la escala micro - Fuente: Elaboración propia

Finalmente, un último proyecto a escala micro es la Ampliación de servicios básicos, tales como red de agua potable, alcantarillado y alumbrado público. Esta decisión es frente al déficit latente del sector y va de la mano con cambios normativos en la zona micro, es decir, incentivos para el desarrollo inmobiliario y sectores comerciales en esta nueva área, proyectando el desarrollo de esta área como un espacio dinámico en Las Lianas que se relaciona con el sector ya consolidado en el entorno de la Av. San Marcos.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS

10. PERFIL DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS

El proyecto de Plaza Cívica "Voy & vuelvo" pretende promover la comunicación entre los habitantes de la zona Altos del Tabo y así mismo originar una nueva dotación de servicios municipales a través de la implementación de un unidad municipal funcional en la plaza. La plaza busca promover valores de cívicos, dotando de nuevo equipamiento público y de espacios de recreación que ayudan al encuentro entre las distintas personas. También contribuye a ser un nuevo espacio de interés turístico en la zona.

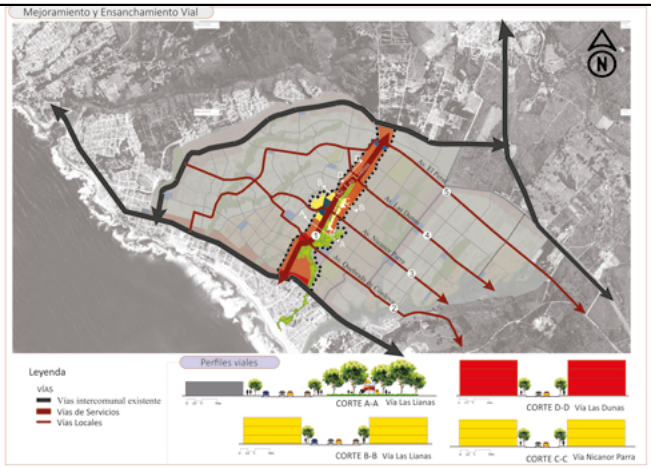
10.1 PLAZA CÍVICA "VOY & VUELVO"

NOMBRE DEL PROYECTO	PLAZA CÍVICA "VOY & VUELVO"
LOCALIZACIÓN	Altos El Tabo
ZONA DE INTERVENCIÓN	Sector B
PLANO DE LOCALIZACIÓN	
OBJETIVO	Realizar la construcción de plaza cívica, centro municipal y áreas adecuadas para paseo peatonal, recreación y mobiliario público.
REGULACIÓN / ACCIÓN	En primer lugar se debe verificar la factibilidad del espacio para la construcción y establecer nuevos usos de suelo. El diseño de la plaza se buscara a partir de co-diseños con sus vecinos que representen la identidad de la comuna.
JUSTIFICACIÓN	Debido a la fragmentación social comuna existe un déficit de espacios públicos y servicios municipales en el sector Altos de El Tabo. Este problema contribuye a la no existencia de lugares de encuentro, recreación para los niños, jóvenes, adultos y adultos mayores.
RESULTADOS ESPERADOS	Construcción de la plaza cívica "Voy & vuelvo". Incentivando el encuentro y la integración social. Dotar a un sector vulnerable de nuevo equipamiento urbano y servicios municipales.

Cuadro 4. Ficha resumen del proyecto - Fuente: elaboración propia

10.2 MEJORAMIENTO Y ENSANCHAMIENTO VIAL "EJE LAS LIANAS"

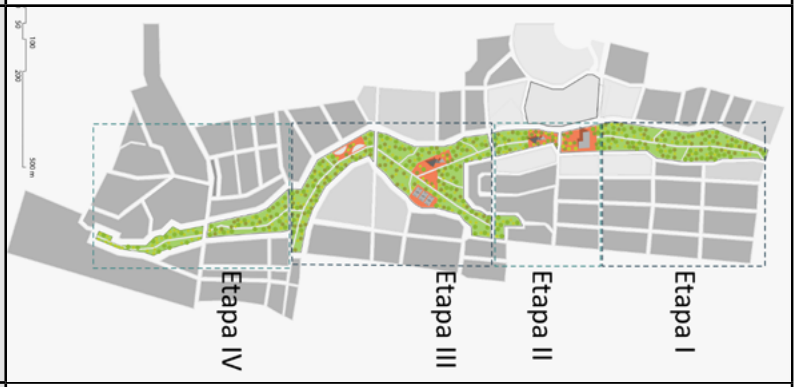
El proyecto de ensanchamiento y mejoramiento vial "Eje Las Lianas" es un plan de conectividad que pretende mejorar la calidad de las calles del sector Altos de El Tabo y generar una jerarquización vial. Este proyecto se sesenta en la compleja conectividad existente actualmente, con calles no asfaltadas e inconexas por la presencia de bosques y quebradas. Con el mejoramiento de la red vial se espera mejorar los desplazamientos de los vecinos del lugar, como también generar nuevas conectividad que permitan la vinculación completa de la comuna en todas sus direcciones reduciendo la fragmentación socio espacial. Por último, el mejoramiento de estas vías estructurantes gatilla la aparición de nuevos polos económicos estratégicos que potenciaran y dinamizaran la economía local.

NOMBRE DEL PROYECTO	MEJORAMIENTO Y ENSANCHAMIENTO VIAL "EJE LAS LIANAS"
LOCALIZACIÓN	Altos El Tabo
ZONA DE INTERVENCIÓN	Sector B
PLANO DE LOCALIZACIÓN	
OBJETIVO	Mejorar la calidad y continuidad vial existente en el eje Las Lianas, contribuyendo a una jerarquización vial de sus ejes estructurantes.
REGULACIÓN / ACCIÓN	Se asfaltara, ensanchara y dotara de nuevas conexiones viales a las principales vías estructurantes del eje las lianas. También se generaran conectividades en calles que presentan discontinuidades por bosques y quebradas.
JUSTIFICACIÓN	La mejora vial del eje Las Lianas es un proyecto fundamental para generar conectividad comunal, consolidación urbana y dinamización económica. Por otro lado contribuye a dotar de equipamiento a una zona vulnerable de la comuna.
RESULTADOS ESPERADOS	Se espera que esta vialidad permita mayor conectividad, accesibilidad y dinamismo, generando más viajes y mejores desplazamientos.

Cuadro 5. Ficha resumen del proyecto - Fuente: Elaboración propia

10.3 PARQUE LINEAL "ALTOS DEL TABO"

El diseño del parque lineal busca aprovechar las quebradas naturales y bosques en desuso presentes en el área intermedia de la comuna, rehabilitando estas áreas verdes en espacios funcionales para los vecinos del sector. Los parques también apoyaran las actividades turísticas de la comuna con recorridos turísticos peatonales pensados para que no provocar daños a la naturaleza existe en la quebrada. El proyecto también está pensado para que los actores resolutivos de la comuna participen en la propuesta de diseño del parque.

NOMBRE DEL PROYECTO	PARQUE LINEAL "ALTOS DEL TABO"
LOCALIZACIÓN	Altos El Tabo
ZONA DE INTERVENCIÓN	Sector B
PLANO DE LOCALIZACIÓN	
OBJETIVO	Mejorar la conectividad, áreas verdes y oferta turística de El Tabo
REGULACIÓN / ACCIÓN	Rehabilitar parques y áreas verdes en desuso, creando nuevas áreas verdes que permitan el desplazamiento y el desarrollo turístico en esa zona.
JUSTIFICACIÓN	El parque lineal pretende revitalizar la belleza paisajística de la comuna para que el residente y visitante pueda disfrutar del recorrido del parque con toda la seguridad necesaria y sea un sitio de paseo familiar, donde se pueda tener un encuentro más ameno. También contribuye a una zona con escasos servicios y áreas verdes.
RESULTADOS ESPERADOS	Se espera generar áreas verdes de gran calidad que potencien la recreación vecinal y apoyen al turismo local.

Cuadro 6. Ficha resumen del proyecto - Fuente: Elaboración propia

BIBLIOGRAFÍA

Ancamilla, R. (2013). La Tierra Es De Quien La Vive Sobre La Demanda Y Eventual Desalojo Que Viven Los Habitantes De La Toma El Michay Y Los Helechos. Recuperado de http://www.lamala.cl/la-tierra-es-de-quien-la-vive/

Biobío Noticias. (Diciembre de 2017). "Nuevos demandados por PC en terreno de El Tabo responden: No pedimos que nos regalen nada". Recuperado de https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/chile/2017/10/26/nuevos-demandados-por-pc-en-terreno-de-el-tabo-responden-no-pedimos-que-nos-regalen-nada.shtml

Biblioteca del Congreso. (2015). Reportes Estadísticos Comunales 2015 El Tabo. Chile. Recuperado de https://reportescomunales.bcn.cl/2015/index.php/El_Tabo

Consejo de Monumentos Nacionales, declaratoria zonas típicas Barrio Vaticano y Quirinal 2015. Recuperado de http://www.monumentos.cl/monumentos/zonas-tipicas/barrios-vaticano-quirinal

Consejo de Monumentos Nacionales, declaratoria Santuario de la Naturaleza 2017. Recuperado de http://www.monumentos.cl/monumentos/santuarios-de-la-naturaleza/quebrada-cordova

Consejo de Monumentos Nacionales, declaratoria Santuario de la Naturaleza 1975. Recuperado de: http://www.monumentos.cl/monumentos/santuarios-de-la-naturaleza/laguna-peral

Chilevisión Noticias. (27 de Agosto del 2017).Vecinos de El Tabo acusan extracción ilegal de arena en las dunas. Recuperado dehttps://www.chvnoticias.cl/reportajes/vecinos-de-el-tabo-acusan-extraccion-ilegal-de-arena-en-las-dunas_20170727/

Gobierno Regional Región de Valparaíso. (2012). Estrategia Regional de Desarrollo Región de Valparaíso 2020. Recuperado de http://www.gorevalparaiso.cl/estrategia.php

Gobierno Regional de Valparaíso. (2014). Plan Regional de Gobierno 2014-2018 Región de Valparaíso. Recuperado de http://www.gorevalparaiso.cl/archivos

Gobierno Regional de Valparaíso. (2014). Plan de Acción Región de Valparaíso Sector Turismo 2014-2018. Recuperado de https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2018/10/Plan-de-Accio%CC%81n-Valparaiso-1.pdf

Gobierno Regional de Valparaíso. (2006) Plan Regulador Intercomunal Valparaíso. Recuperado de http://www.gorevalparaiso.cl/archivos/archivoDocumento/2017/premval/Ordenanza.pdf

Ilustre Municipalidad El Tabo. (2012). Plan Regulador Comunal El Tabo. Recuperado de http://www.eltabo.cl/transparencia/index.php?option=com_content&view=article&id=10&Itemid=229

Ilustre Municipalidad de El Tabo. (2016). Plan de Desarrollo Comunal, Dirección de Desarrollo

Comunitario El Tabo. Recuperado de http://www.eltabo.cl/documentos/secpla/pladecoactual.PDF

Instituto Nacional de Estadísticas. (2018). Memoria Censo 2017. Recuperado de http://www.censo2017.cl/memoria/descargas/memoria/libro_memoria_censal_2017_final.pdf

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2011). Plan de Regeneración Urbana El Tabo. Recuperado de https://catalogo.minvu.cl/cgi-bin/koha/opac-search.pl?q=el+tabo

INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS