

INFORME DEL ALCALDE A LOS VECINOS DE LA COMUNA DE LA REINA
QUE JUSTIFICA LA IMPLANTACION DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN EL
AREA PROPUESTA POR EL PLAN DE DESARROLLO Y EL PLANO REGULADOR
COMUNAL.

~~Parque Industrial~~ *En Están*

que
Estando en conocimiento de un grupo importante de vecinos del área Sur Oriente de la Comuna, piensan que es inaceptable por múltiples razones la creación de un Parque Industrial en la zona Sur del Fundo La Reina, estimo necesario entregar ^{para} público conocimiento, las razones que han movido al Alcalde y a los arquitectos urbanistas para proponer este programa.

Ante todo, es mi anhelo, obtener de quién escuche o lea este informe absoluta objetividad para analizar el problema, que en el caso de no llevarse a cabo ^{que este se lleve a cabo} trastornaría en forma fundamental el Plan de Desarrollo programado, que implica establecer una Comuna, donde se ^{debe de tenerse de manera permanente} ^{en su balance el crear} ^{verdadero desarrollo} plenamente las correctas funciones del habitar, del trabajo y del recreo. ^{del cuerpo y del espíritu. (2)} Muchos son los argumentos que con justa razón los vecinos pueden aducir para pensar de lo inapropiado que puede ser el establecer un sector industrial dentro del área Comunal. Ello es natural que se produzca, en razón de que son pocos los ejemplos en este país donde se halla desarrollado el Plan que proponemos. Sin embargo, existen en el mundo, inúmeros de ejemplos de Parques Industriales, los que engarzados dentro del área urbana, han producido progresos insospechados en las áreas circundantes a ellos.

Estimo práctico hacer una enumeración sistemática de la suma de los supuestos inconvenientes que implica el programa propuesto, para ir rebatiendo uno a uno con los argumentos que estimo positivos, en el sentido de aprobar la construcción del Parque.

Pienso que los ~~argumentos~~ supuestos argumentos en contra de la idea deben ser los siguientes:

- 1.- ACCION INNECESARIA
- 2.- CONGESTION DE LA VIALIDAD
- 3.- BAJA DEL VALOR DE LA PROPIEDAD COMO AREA RESIDENCIAL
- 4.- INVASION DE LA ZONA POR GENTE QUE NO PERTENECE A ELLA Y VIENE EN BUSCA DE TRABAJO

- 5.- OLORES, RUIDOS, Y OTRAS MOLESTIAS
- 6.- ESTABLECIMIENTO DE BARES Y OTROS NEGOCIOS ADYACENTES AL SECTOR
- 7.- CONGESTION DEL TRANSPORTE COLECTIVO
- 8.- DEMANDA DE MAYOR CAPACIDAD EN LAS POBLACIONES OBRERAS
- 9.- PERDIDA DE LOS VALORES ESTETICOS PROPIOS DEL SECTOR
- 10.- ~~POSIBILIDADES~~ PERDIDA DE LAS POSIBILIDADES DE OTROS USOS PARA EL SUELO QUE SE DESTINE A PARQUE INDUSTRIAL

Los siguientes, son mis argumentos, que rebaten los supuestos antes expresados:

- 1.- Necesidad imperiosa de realizar el Plan ^{ya final} La acción Comunal se está desarrollando, siguiendo fielmente los pasos que plantean y propician las bases para su desarrollo, ~~ampliamente aprobadas, tanto por el Municipio como por todo el vecindario en general.~~

Como capítulo fundamental de este Plan de Desarrollo, se propició la compra del Fundo La Reina, para tener el suelo necesario donde establecer en forma viva y vital el centro comunal; donde se construyan el edificio consistorial y los edificios de administración de los servicios públicos; donde se pudiesen construir también los edificios y lugares adecuados de tipo ciudadano ~~ya~~ o nacional, que atrajeran la atención y el interés de todo el gran Santiago hacia esta Comuna; donde se establecieran los equipamientos deportivos, culturales y educacionales, que la Comuna y la ciudad necesitan. Por último, para que establecieran en forma definitiva, los sectores habitacionales para los grupos socio-económicos de bajo nivel, los cuales, de no plantearseles una solución radical, persistirán viviendo en las condiciones miserables que hasta ahora lo hacen, con evidente perjuicio para toda la Comunidad.

La primera etapa fué ya cumplida. El Municipio adquirió el Fundo, en asociación con otras Instituciones, que aseguran la construcción de todo lo ahí programado.

Sin embargo, el próximo paso fundamental consiste, en poder establecer las condiciones urbanísticas, en cuanto a servicios públicos y vialidad, para poder desarrollar el programa, tanto dentro del Fundo mismo como en toda el área media de la Comuna, ~~circundante de éste.~~ El problema para iniciar esa tarea que implica el reloteamiento de toda la zona de parcelas entre la Avda. Pérez Rosales y el Canal De Las Perdices, está condicionado a tener los recursos necesarios para construir la aducción de Agua Potable, que satisfaga las necesidades, tanto para el programa elaborado para el Fundo

como la subdivisión predial de la parcela.

El costo de esta obra implica una inversión de aproximadamente E° E° 4.000.000. Si nosotros somos capaces de financiar este gasto, habremos producido el gran despegue de nuestra Comuna y podremos suponer sin falso optimismo que toda el área en estudio aumentará su valor, por lo menos en cuatro veces el actual, al producirse ofertas de terrenos con características urbanas sobresalientes en una zona donde existe gran demanda de ellas. Pero, cómo obtener el financiamiento necesario para realizar las obras requeridas? Es bien simple, vender a buen precio las 30 hectáreas del Fundo La Reina que están ubicadas entre el aeropuerto de Tobalaba y la Población de Obreros, de acuerdo a cómo se propone en el Plan de Desarrollo. Este nos habla de un proceso necesario, el de crear un área industrial de tipo seleccionado donde se pueden obtener las fuentes de trabajo, para la gente de todos los niveles económicos de esta Comuna.

El producto de esta venta es de aproximadamente E° 7.000.000, los cuales han de ser invertidos en las obras de urbanización necesarias para desarrollar todo el programa del Fundo, que incluye tales y tantos edificios y áreas verdes que necesariamente han de producir una nueva elevación en el nivel de las condiciones en que actualmente vivimos.

Yo pienso, que el problema debe ser así apreciado: el Fundo tiene 220 hectáreas. Sesenta hectáreas se destinan a canchas deportivas y Parques de la Dirección de Deportes del Estado; más o menos 20 hectáreas a edificios de tipo educacional, que incluyen el Internado Barros Arana, la Escuela 121; la Escuela de Desarrollo Artístico y la Escuela de Jardinería, etc.

10 hectáreas al Instituto Forestal, que es un centro de investigaciones forestales de alto nivel.

5	"	para el Centro Comunal
1	"	" " Museo de Arte Contemporáneo
40	"	" la Población Obrera
7	"	" la Población de Empleados y Obreros Municipales
30	"	" el Parque Industrial

El saldo de más o menos 45 hectáreas está destinado a Parques, amplias avenidas de paseo, *integradas a los parques propios de cada uno de los edificios programados.*
Hago esta larga enumeración de todo el programa del Fundo, con el ánimo de que el vecindario comprenda y visualice la magnitud de este Plan, que está tan próximo a ser realidad, si somos capaces *en este momento,* de visualizarlo como un Plan integrado. *y sistemático.*
Yo quisiera, que todos *lo vean* fueren capaces de concebir la imagen que yo tengo del Fundo; un lugar pleno de belleza, de actividad y de progreso.

2.- EL PROBLEMA DE LA VIALIDAD

El Plan de Desarrollo y el Plano Regulador propician ~~y ya está en~~ *que signifiquen la columna vertebral de* ~~marcha,~~ *los* dos sistemas de vialidad ~~más importantes~~ para la Comuna. *sistema con las vías radiales intercomunales*
El 1º ~~son las~~ Avenidas José Arrieta y Francisco Bilbao, que conectan en forma directa nuestra Comuna con el área céntrica de la ciudad.
El 2º es un sistema interno, formado por las Avenidas Larrain, Canal De Las Perdices, Príncipe de Gales y Tobalaba, que conforman un anillo, al cual se adosan todos los programas edilicios de trascendencia comunal. Es así como ahí ya se encuentran engarzados el Country Club el Grange, el Parque La Quintrala; las Brujas; el Aeródromo Tobalaba. Es así, como para el futuro han de engarzarse el Centro Comunal en la esquina de Avda. Larrain con el canal De Las Perdices; el Museo de Arte Contemporáneo; el Internado Barros Arana; la Dirección de Deportes del Estado; todos los edificios escolares, la cabecera administrativa del Parque Industrial; el Centro Social de la Población Obrera; y el centro cultural donde actualmente está ubicado el edificio Municipal.

los
En consecuencia, tanto el ingreso de *los* ~~insunos~~ como la salida de los productos elaborados del Parque Industrial, se hará en forma obligada por la Avda. José Arrieta, ya que ahí estarán ubicadas las puertas de ingreso al Parque Industrial y los controles que éstas implican. Igualmente, el Transporte Colectivo Intercomunal se desarrollará por esta misma avenida.

En cambio, por el anillo interno propio de la Comuna, se producirá

el ingreso de los ejecutivos a los edificios de la Administración. Aún cuando ya se están realizando las obras para que la vialidad opere como está pensado (el 18 de este mes se adjudica las propuestas de pavimentación de la Avda. Larrain, entre el aeropuerto y la Avenida De Las Perdices y ya se comienzan las expropiaciones de la Diagonal Oriente, en el sector de Ñuñoa que unirán José Arrieta con esta vía directa al centro de la ciudad) yo pienso que mejores condiciones de avance en su diseño se producirán en estas vías, cuando existan de hecho las necesidades imperiosas para mejorarlas.

En otras palabras, la propia presión del tránsito ha de producir las ampliaciones necesarias en estas vías, para que lleguen a ser lo que se tiene pensado. Esto, que estoy diciendo, incide directamente en un principio político con el cual realizo todos los actos de mi mandato como Jefe Comunal: desechar la utopía, plantearse programas amplios y optimistas pero enraizados en una actual posibilidad de hacer. Cada obra debe cumplir con la posibilidad de ser iniciada y llegar a ser grande, pero también debe cumplir con la posibilidad de ser iniciada.

3.- ALZA DEL VALOR DE LA PROPIEDAD

Todo lo antedicho es una confirmación de que el desarrollo de estos programas traerán como consecuencia necesaria una mayor demanda por llegar a vivir a esta Comuna. Es indudable, que si aquí podemos ofrecer terrenos plenos de la belleza natural de nuestra zona, como lugares de residencia; si podemos ofrecer trabajo estable, seguro y especializado para las clases populares; si podemos ofrecer lugares para el cultivo del cuerpo y del espíritu, estaremos ofreciendo mucho más que otras comunas, las que ofrecen solamente vastas zonas residenciales, organizadas como grandes campamentos con más o menos riqueza de construcción, o solamente ofrecen descanso como son los balnearios; o solamente ofrecen trabajo, como son las sórdidas zonas industriales de la ciudad.

Una Comuna que realice un programa integral de actividades en un justo equilibrio, obtendrá condiciones para el progreso, hoy día ~~más~~ insospechadas en Chile.

En mi calidad de técnico en la materia, puedo asegurarles que es ésta la política del Desarrollo Urbano en todas las ciudades del mundo, que aspiran a dar satisfacción plena a los anhelos del ser humano.

¿Cómo podrá no valer más que hoy, no tan sólo el sector Sur-Oriente de la Comuna, sino toda el área Comunal, si logramos establecer en armonía todos estos programas sobre los cuales estamos marchando?

4.- LAS POSIBLES FUENTES DE TRABAJO PARA LAS CLASES POPULARES

Es nuestro anhelo y no veo la razón para que no se cumpla, que las familias de los hoy pobladores inestables que se establezcan con dignidad en el "undo La Reina, sean el aporte del trabajo manual para el sector industrial proyectado. Puede ser que el proceso sea lento, pero estoy seguro que al correr del tiempo, los hijos de nuestros actuales pobladores irán adquiriendo la capacidad y cultura para ser los que laboren en estas industrias de alta especialización. Talvéz sea cierto, que esta generación no puede ser empleada en este Parque Industrial y que sea temporalmente necesario importar mano de obra desde otros lugares, pero yo estimo fundamental, plantearse todos los problemas con amplia visión y mirando un mañana mejor.

5.- LOS TIPOS DE INDUSTRIA

Quisiera contar brevemente lox que es un Parque Industrial. Es un recinto controlado con una administración común; con servicios comunes; con stock de materias primas comunes; con centros de equipamiento~~ox~~ industrial y social comunes; dentro del cual se estable~~xcen~~ industrias muy seleccionadas en cuanto a tipos de insumo que laboran, cantidad de energía que consumen; tipo de obra de mano que requieren, volúmen del producto elaborado y muchos otros factores que aseguren absolutamente la eliminación de ruidos, olores, gases tóxicos, congestión de transportes y excesiva obra de mano.

Mediante un proyecto que en este momento se encuentra en elaboración, es perfectamente controlable el que las industrias que se establezcan

no produzcan ningún tipo de molestias. Por otra parte, Parque Industrial significa: industrias dispuestas dentro del Parque, con amplias zonas forestales circundantes y control perfecto de los espacios construídos y los espacios libres.

6.- CONTROL DE LAS ZONAS CIRCUNDANTES

Como ya dije, un Parque Industrial tiene límites precisos y definidos y su expansión no es posible, como consecuencia que su capacidad está en directa relación con los servicios comunes de tipo administrativo. Es entonces, una unidad indeformable por su imposibilidad de crecimiento.

Por otra parte, en el caso nuestro, el Parque Industrial está emplazado en un lugar cuyas zonas adyacentes tienen también un destino perfectamente definido, donde será imposible la implantación callampa de bares, restaurantes u otros servicios molestos.

Hacia el Poniente se encuentra el aeropuerto Tobalaba, inmensa área libre y despejada.

Hacia el Norte, los terrenos del Instituto de Seguridad Social.

Hacia el Oriente, los terrenos de la Población Obrera y

Hacia el sur, la Avda. José Arrieta de fundamental vía relacionada intercomunal.

7.- EL TRANSPORTE COLECTIVO

Son ya muchas las razones dadas anteriormente, que permiten pensar que no ha de producirse una congestión del Transporte Colectivo propio de la Comuna.

En síntesis las razones son:

- (a) Porque estoy convencido que a corto plazo toda la mano de obra empleada será el aporte de nuestros propios vecinos trabajadores.
- b) Porque el acceso de los obreros al Parque Industrial, se realizará por la Avda. José Arrieta, donde existirá un servicio de Transporte Colectivo de tipo estatal.

En consecuencia, nuestros propios Transportes Colectivos que circularán por el anillo interno antes mencionado, no serán afectados por la movilización de los obreros, si es que estos vienen desde fuera.

8.- EL PARQUE INDUSTRIAL ES UNA UNIDAD CONGELADA

Con esto quiero decir, que la capacidad de empleo de obra de mano se colmará con un número determinado de obreros, que se calcula en 1.700 y no más.

En consecuencia, no se producirá una mayor demanda de construcción de poblaciones obreras, como consecuencia de buscar la proximidad al sector industrial.

9.- LA BELLEZA DEL PAISAJE URBANO

Es ya notorio, que los programas edilicios contemporáneos no se refieren ya exclusivamente a los programas de viviendas o de conjuntos cívicos. Las mejores obras, arquitectónicas de hoy y que se expresan por su enorme belleza, corresponden a programas de nuestra época. Los edificios industriales son la mejor expresión.

Todos Uds. han visto al menos el sector industrial en el camino a Melipilla, pasado el aeropuerto de Los Cerrillos, ahí se ha configurado un paisaje digno de admiración, al conjugarse en plenitud la técnica, el arte y el medio natural. Ante ese espectáculo, el hombre de hoy siente verdadera emoción. ~~Es esa expresión de arte y belleza~~ Yo aspiro como ~~un~~ algo fundamental para esta Comuna en que vivimos, esa expresión de arte y belleza.

10.- LOS USOS DEL SUELO PROGRAMADOS PARA EL FUNDO

Como ya he explicado latamente, los programas edilicios pensados para el Fondo, lo hacen un todo orgánico y armónico. No hay suelos perdidos, ni hay suelos sin destino.

Una utopía absurda sería pensar hacer un enorme Parque con estas 200 hectáreas, que evidentemente sería muerto y descuidado por su falta de actividad y por la no participación viva del hombre en él. Es por eso, que suprimir cualesquiera de los programas tan largamente pensados para este Fondo, significaría romper la armonía y el equilibrio que la obra presupone.

¿Qué otros programas podrían reemplazar al Parque Industrial propuesto? Algunos dicen que es un hospital. ¿Quién compraría en E° 7.000.000 ese terreno para un hospital? ¿Qué consecuencias traería la construc-

ción de ese hospital, en circunstancias que a él llegan los seres enfermos y los que viven la angustia por la enfermedad.

Yo ofrezco en cambio la alegría del vivir que dá el trabajo bien remunerado; la alegría de vivir que se obtiene al tener la casa próxima al lugar del trabajo; la alegría del vivir que produce el trabajo integrado ~~an~~ los verde y al bello paisaje.

Yo espero que esta visión que para mí es absolutamente cierta y real, sea por todos comprendida.

Si así fuera, no tengo dudas en cuanto al éxito de la empresa. Yo he hecho hasta ahora todo lo que está de mi parte, con mucho sacrificio para imbuir a todos ~~ya~~ a cada uno de los vecinos, en este programa tan lleno de esplendor. Exposiciones con todos los proyectos, incluyendo el Plano Regulador, que tan claramente muestra la ubicación del sector industrial. Este fué exhibido por más de un mes y fueron cientos los vecinos que pudieron apreciarlo; sin embargo, de repente, como si mi acción fuese un acto sorpresivo y malévol, se eleva un clamor en contra de un propósito que no tiene más raíz, que el inmenso anhelo de bien y felicidad para esta Comunidad De La Reina, a la cual dedico todos mis desvelos.
