

Confederación Nacional de Sindicatos Obreros

Fundado el 7 de Agosto de 1949

Bahn 811

Fono 80108

Casilla 351

Viña del Mar

"URBANIZACION DEL FUNDO "LAS ACHUPALLAS"

- 1°- El informe que se adjunta y que fué confeccionado por el Departamento de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas, es totalmente favorable, y aconseja que esta obra debe realizarse.
- 2°- El Ministro de Obras Públicas don Benjamín Videla tiene todos los antecedentes en sus manos y prometió resolver si se ayudaba o no a la realización de esta obra, en un plazo no mayor a 10 días.
- 3°.-La ayuda solicitada es de 2/3 del valor de la urbanización y el tercio restante es cubierto totalmente por los obreros y empleados propietarios.-
- 4°.-El costo de urbanización de 1.000.000.-de Mts.2 es de más o menos \$ 360.000.000.- y que es cubierto como sigue:
 - a) Obreros y empleados propietarios (este dinero ya está siendo recolectado y la suma total estará junta en el plazo máximo de 1 año a contar de la fecha) \$ 120.000.000.-
 - b) FISCO POR INTERMEDIO ITEM ACTUALMENTE EXISTENTES EN EL PRESUPUESTO DE LA NACION 240.000.000.-
- 5°.- Cómo se tendría que operar en los aportes Fiscales:
 - a) CAMINOS: no hay ninguna dificultad ya que con la ley de caminos que permite que aportado 1/3 el interesado EL FISCO APORTA 2/3 del VALOR.- Este item tiene \$ 390.000.000.- para este año.-
 - b) AGUA POTABLE : Existe en el Presupuesto de la Nación un item que ayuda a las instalaciones de matrices y arranques domiciliarios en poblaciones obreras con 2/3 del valor de las obras. Este item es muy débil este año y EL MINISTRO DE HACIENDA TENDRIA QUE PEDIR SUPLEMENTACION PARA EL.-
 - c) ALCANTARILLADO Y DESAGUES: Existe en el Presupuesto de la Nación un item que permite hacer estos trabajos en Poblaciones obreras.- Este item es muy débil este año y EL MINISTRO DE HACIENDA TENDRIA PEDIR SUPLEMENTACION PARA EL.
 - d) LUZ ELECTRICA PUBLICA: Este trabajo será ejecutado y financiado totalmente por los propietarios y ya se están adquiriendo los materiales eléctricos necesarios para la instalación

D.PR. y PV. N° 21 /

SANTIAGO, 3 de Mayo de 1955.-

SEÑOR DIRECTOR:

Me es grato informar el Oficio de Ud. : D.P. N° 54 de 15 de Enero de 1955, con el cual se remitió a este Departamento una copia del Informe del Ingeniero Don Augusto Castro sobre la conveniencia de a bordar la construcción de la población obrera proyectada en el fundo Las Achupallas de Viña del Mar, a fin de que se estudiaran los cinco puntos señalados al final de dicho Informe.-

Las consideraciones de este Departamento al respecto, han debido fundamentarse, en la suma de los antecedentes preparados, los cuales fueron ordenados, para el estudio y el planteamiento integral, que ha de servir a la autoridad correspondiente, para la adopción de una determinación concreta. Ellos son:

- A.- Expediente social y jurídico.
- B.- Expediente de planificación urbana.
- C.- Expediente de Ingeniería y financiamiento.
- D.- Estudio Regional y Micro-Regional.
- E.- Plano Regulador de Viña del Mar.
- F.- Plan Nacional de la Vivienda.

La representación de la Cooperativa, que reúne a 15.000 obreros en la empresa habitacional de Achupallas, reside en el Presidente de la Confederación Nacional de Sindicatos Obreros, quien también es Presidente del Sindicato Industrial de la Compañía Refinería de Azúcar de Viña del Mar, H. Diputado don Rubén Hurtado O'Ryan.-

A.- EXPEDIENTE SOCIAL Y JURIDICO.-

Este Expediente, se refiere a un proyecto muy importante de obras, correspondientes a una empresa habitacional de gran magnitud, con características propias, como es la creación de un centro poblado en Las Achupallas de Viña del Mar.-

A juicio de este Departamento, ya se han reunido los antecedentes necesarios para una decisión de carácter general. Estos antecedentes forman los expedientes y estudios parciales que se enumeran más adelante y se comentan brevemente uno por uno. La decidición de la autoridad correspondiente, como se acaba de decir, deberá formularse en general, o en principio, a fin de que los diversos servicios informantes se ubi quen en el cuadro general y se establezca una coordinación en los futuros trámites ejecutivos. Esta decisión, deberá establecer, en quien residirá la ejecución de las obras y el control del Plan de Inversiones en el cual el Fisco representa el interés fundamental y rector.-

Por otra parte, este Departamento, estima que la urgencia representada por la Empresa habitacional, los fondos particulares interesados, y el crecimiento e inflación de los costos, aconsejan ya, una pronta decisión.-

INDICE DEL EXPEDIENTE A.-

1.- (21/3/28) Decreto Supremo concediendo Personalidad Jurídica y aprobando Estatutos del Sindicato Industrial Compañía Refinería de Azúcar Viña del Mar.-

2.- Relación de adquirentes de terrenos en Achupallas e inscritos en Sindicatos, Comités, Sociedades. Personas pertenecientes a las Cajas que se indican: EE. PP. 532; Prev. Defensa Nacional 405; EE. FF. y S. FF. 803 EE.S.N.S. 327; EE.PP.yPP. 295; Prev. Carab. 236; S.S.S. 6.000.-

- En resumen: Sindicatos industriales y profesionales: 4.906 socios. Comités organizaciones diversas: 2.157 socios; Unidades Fuerzas Armadas 641; Particulares: 2.707 socios. Total de socios adquirentes: 10.411.-
- 3.- (29/7/50) Adquisición y dominio de las áreas. Inscripción de compra-venta Sindicato Industrial a Adriana e Isabel Kasmeid de la Fuente.-
 - 4.- (16/12/54) Certificado de avalúo de las áreas por la Dirección General de Impuestos Internos.-
 - 5.- (17/12/54) Certificado de la Sección Urbanismo de la Municipalidad de Viña del Mar estableciendo que Achupallas es predio ubicado fuera del radio urbano de la Comuna de Viña del Mar.-
 - 6.- Certificación de la Dirección General de Agricultura en donde consta (Of. 00594 de 18/2/55) que los terrenos donde se establecerá la Población de Achupallas no son susceptibles de aprovechamiento agrícola y su aptitud es apenas forestal. (Informe del Departamento de Economía Agraria y de la Asesoría Jurídica).-
 - 7.- Moción del Diputado señor R. Hurtado que libera de contribuciones de bienes raíces y otros impuestos al fundo Achupallas en Viña del Mar, de propiedad de diversos Sindicatos Obreros.-
 - 8.- (24/9/54) Memorial entregado a S.E. el Presidente de la República por los Sindicatos adheridos a la Confederación Nacional de Sindicatos y sus 140 Comités afiliados e Instituciones gremiales de las Industrias de Viña del Mar y Valparaíso, en donde se exponen sus planteamientos Sindicales, peticiones, objeto y normas de la Confederación. Se refieren a diversas poblaciones de la zona (Quebrada Verde, Agua Santa, Santa Inés. Al referirse a Achupallas piden la cooperación del Banco del Estado y agradecen los ofrecimientos de la Fundación de Viviendas de Emergencia. Solicitan después, la ayuda del Ministerio de Economía a fin de fundar una Cooperativa de Edificación, Producción, Consumos y Ahorros. Finalmente representan el atraso e irregularidad en el pago de subsidios a los obreros enfermos en donde interviene el S.S.S. y el S.N. de S.
 - 9.- (24/9/54) Minuta de antecedentes societarios enumerando las fases de consolidación de la obra por realizar, como sigue: Problema habitacional, compra de terrenos. Plano aerofotográfico. Fábrica de ladrillos y materiales de cemento. Proyección de la población. Planos urbanos de la primera etapa. Financiamiento de la urbanización. Edificación. Acción de defensa contra la invasión de construcciones " callampas " Fundación de Viviendas de Emergencia. Promesas de S.E. y del Ministro de Obras Públicas.-
 - 10.- (28/IX/54) Nota de la Confederación Nacional de Sindicatos Obreros al señor Ministro de Obras Públicas en donde se plantea:
a) La situación político-social; b) El problema habitacional y
c) Los grandes lineamientos propuestos en orden a un Plan de Inversiones.-
 - 11.- Ofrecimiento de terrenos, por parte de la Confederación Nacional de Sindicatos Obreros a la Fundación de Viviendas de Emergencia. Articulado Oficial de la Donación.-
 - 12.- (14/II/54) Proposición para la ayuda fiscal según el Proyecto de Ley de Presupuesto del Ministerio de Obras Públicas para el año 1955 en los Items correspondientes a la Dirección de Obras Sanitarias y a la Corporación de la Vivienda.-
 - 13.- (16/8/54) Nota de la Directiva del Sindicato Industrial de la Compañía de Refinería de Azúcar de Viña del Mar al señor Gerente del Departamento del Banco del Estado, en donde se exponen los fundamentos sociales y el apoyo político del gobierno para con la obra en proyecto.-

14.- (10/2/54) Presentación a la Corporación de la Vivienda de una solicitud de expropiación por cuenta de terceros de 5.240 Hás. de terreno perteneciente a Duncan Fox y colindantes con Achupallas con el objeto de incorporarlo a la urbanización de la población obrera evitando así la futura especulación de plus valía que beneficiaría injustamente a Duncan Fox y perjudicaría a los obreros que emprendieron la urbanización y requieren de dichas áreas como natural extensión topográfica de la planificación urbana.-

15.- (18/10/54) El Sindicato insiste en la petición de expropiación solicitando a la Corporación de la Vivienda las bases legales para lograr que se haga efectiva, cuanto antes, evitando que terceros (Duncan Fox), se beneficie con la urbanización y trate, a posteriori, de vender a precios irreales. El Sindicato se ofrece pagar los costos de expropiación y hace presente las gestiones sociales apoyadas por S.E. el Presidente de la República.-

Este Departamento, por su parte, estima que Duncan Fox deberá ser expropiado ante la conveniencia del Proyecto integrado. En efecto, un régimen de expropiaciones y cesión de terrenos se presenta como condición indispensable para un lógico desarrollo planificador y no es aceptable que el afán de parciales especulaciones a posteriori, entorpezca la legítima empresa colectiva habitacional.-

16.- (10/4/53) Moción del señor Sr. C.A. Martínez que transfiere gratuitamente un predio fiscal, de 7.225 Hás. colindante al fundo Achupallas, al Sindicato CRAV con el fin de facilitar los accesos y construir habitaciones para obreros y empleados.-

B.- EXPEDIENTE DE PLANIFICACION URBANA.-

Este expediente, reúne los Informes y Planos Generales del pueblo satélite de Achupallas, además de los resúmenes habitacionales y de proposiciones de los arquitectos proyectistas, todo lo cual está destinado a fundamentar, en general, el establecimiento, la extensión de las instalaciones, los costos aproximados y la autorización también en general, por el Supremo Gobierno.-

La modificación del Plano Regulador de Viña del Mar, con la ampliación de sus límites de extensión urbana, los principios que han servido para la organización misma del barrio semi-autónomo de Achupallas, y los costos definitivos para un Plan de Inversiones, serán motivo de informes completos y definitivos, una vez finiquitada la aprobación en general.-

El Plan de Inversiones que este Departamento deduce de los antecedentes, contiene, desde luego, dos rubros fundamentales:

- 1) El financiamiento y la inversión en instalaciones de extensión urbana, costeadas por el Fisco y los particulares, que deberán formularse después de la autorización en general, seguida de la expropiación pendiente y de la puesta en marcha del proyecto.-
- 2) El financiamiento y la inversión en las habitaciones costeadas por particulares y sus cajas de previsión social, que comprenden gastos de instalaciones urbanísticas menores o internas y las viviendas mismas y que se formularán una vez urbanizada la población en su etapa fundamental, pues, la edificación se hará por barrios.-

INDICE DEL EXPEDIENTE B.-

1.- Minuta informativa de los arquitectos proyectistas. Gran barrio semi-autónomo de Viña del Mar, en el fundo Las Achupallas con proposiciones para el uso del suelo, para el Plano Regulador de Viña del Mar, para el Agua Potable, para el Alcantarillado, para la Electricidad, para la Pavimentación y con un resumen habitacional.-

2.- Levantamiento topográfico de Las Achupallas Plano 1:2.500. Curvas a 2,6 m. Instituto Geográfico Militar (2 partes).-

- 3.- Esquema de vialidad territorial y zonal (1:25.000) caminos existentes y futuros para el tráfico pesado. Rutas turísticas existentes y futuras. Ferrocarriles.-
- 4.- Plano de relación con la zona (1:25.000). Zona urbana existente. Zona portuaria. Playas marítimas. Zona urbana proyectada. Parcelación agrícola y forestal. Area verde. Caminos existentes. Caminos proyectados. Ferrocarril. Líneas alta tensión. Límites existentes Achupallas. Límites proyectados nueva urbanización.-
- 5.- Plano de vialidad urbana y de zonificación general 1:5.000. Curvas a 5 m. (límites actuales Achupallas. Límites propuestos por modificar. Límite propuesto al radio urbano. Zona de parcelación. Zona urbana proyectada. Zona de forestación. (Escala 15 minutos marcha a pié : 1.000 m.).-
- 6.- Plano Urbano de Habitación (1:2.500 curvas a 2,5 m.) Departamentos de 1 dormitorio, de 2 dormitorios, casas de 2, 3 y 4 dormitorios. Hotel.-
- 7.- Plano Urbano de trabajo (1:2.500 curvas a 2,5 m) Centro comercial. Oficinas. Boxes. Estación de Servicio. Comercio diario Artesanado. Industria liviana. Carabineros. Bomberos.-
- 8.- Plano Urbano de Espaciamiento (Cultivo cuerpo y espíritu) (1:2.500 curvas a 2,5 m) Casa gremial. Local de Asambleas. Restaurants (2) Teatros (2) Parroquia. Escuelas Primarias y Medias (4) Capillas (2) Jardines Infantiles (8) Juegos de Niños (8).-

C.- EXPEDIENTE DE INGENIERIA Y FINANCIAMIENTO.-

Este expediente, contiene lo relativo a costos en general incluyendo estudios de caminos y saneamiento para la extensión urbana de Achupallas y otras poblaciones beneficiadas también con las obras públicas que se llevan a cabo.-

A juicio de este Departamento, los costos deben prorratearse y algunos costos podrán reducirse como sigue:

a) ALCANTARILLADO.-

El costo de la matriz en el valle o plan y del emisario al mar, se han cargado totalmente a Achupallas, Será de justicia en el estudio final, desglosar la parte de las obras que aprovechará Vía del Mar.-

b) AGUA POTABLE.-

Habrà que verificar o estudiar la posibilidad de conexión a la matriz de agua potable que viene de Concón Alto. Se puede evitar quizá la elevación desde el Salto. El agua de El Salto, iría al Plan y el Agua de Concón Alto iría gravitacionalmente en desvío hacia Achupallas. El estudio, entonces tendría que referirse al gasto general y a las posibilidades de aducción desde Concón Alto.-

c) PAVIMENTACION.-

Habrà que verificar si se consultó el empleo de pavimentos económicos o livianos (tipo macadam hidráulico) en todas las vías o sólo en las calles secundarias del pueblo. Parece que todo se calculó de concreto.

d) CAMINO DE ACCESO.-

El camino de acceso por Miraflores Alto, debería cargarse en parte a Miraflores y a Duncan Fox.-

8) GAMINO DE PEATONES DIRECTO ENTRE ACHUPALLAS Y VIÑA DEL MAR.-

El concepto de su aprovechamiento intensivo, no debe eliminarse de los estudios de relación entre Viña del Mar y su satélite de Achupallas, separados por unadensa zona de áreas verdes y de deportes.-

INFORME DEL INGENIERO DON AUGUSTO CASTRO.-

A continuación, se da respuesta a los cinco puntos pedidos en el Informe del señor Ingeniero:

- a) Emplazamiento del pueblo de Achupallas semiautónomo de Viña del Mar:
- Participa del paisaje de Viña del Mar en una posición topográfica dominante.-
 - Está separado de Viña del Mar, por áreas verdes, deportivas, turísticas y de esparcimiento, comunes.-
 - Depende efectivamente de Viña del Mar, ya que Achupallas es residencia de individuos que operan industrialmente en Viña del Mar y dependen del equipamiento urbano de dicha ciudad.-
 - El estudio actual del Plano Regulador de Viña del Mar, no se opone a la creación y a la extensión urbana de Achupallas.-
 - Achupallas, descongestionará de tugurios a Viña del Mar en áreas que, de esta manera, podrán recuperarse para la remodelación del casco antiguo de Viña del Mar.-
 - El estudio del Plano Regulador de Viña del Mar, define: Zonas industriales que resultan ubicadas favorablemente con relación a Achupallas.-
 - La circulación del valle o Plan de Viña del Mar, empalma convenientemente con las conexiones hacia Achupallas. Para el acceso de peatones se proyecta además un camino directo con rampas y escalinatas entre el Alto de Achupallas y el plan de Viña del Mar, con sus diversos centros comerciales.-

En cuanto a la habitación, las nuevas unidades habitacionales de Achupallas, se incorporarán efectivamente en la ciudad de Viña del Mar, a través de una zona verde y de esparcimiento.-

- b) Efectuado el análisis del problema habitacional en la provincia de Valparaíso considerando especialmente el de las ciudades de Valparaíso y Viña del Mar y del pueblo de Quilpué, se observa que se construyen más poblaciones en Viña del Mar que en Valparaíso. En Quilpué no hay construcciones de poblaciones. En las ciudades mencionadas, la totalidad de los loteos y poblaciones, han debido proyectarse en los cerros, cosa que encarece, en general, todos los gastos de establecimiento. La construcción de habitaciones económicas en Viña del Mar, sólo puede efectuarse en los cerros, con un costo superior a un 17 % al que se hace en el resto del país normalmente; ello es inevitable.-
- c) En el informe del Arquitecto señor Mena, se detallan los estudios que se realizan para la construcción de poblaciones en Viña del Mar y en la zona de Valparaíso.-
- d) No existen posibilidades de obtener en la zona, otros terrenos de más fácil urbanización, en función de las características de Achupallas, que son su elevada población y la organización urbana proyectada para el uso de un suelo ya adquirido.-

En el caso de urbanizaciones pequeñas, e inorgánicas por su magnitud reducida, ya que ellas se confunden en la actual masa urbana de Viña del Mar, comparadas con urbanizaciones de gran magnitud, pero organizadas y en semiautonomía como es Achupallas, se observa que las primeras, pueden prescindir de gastos de saneamiento y de otros, no sucediendo así, con las segundas, que necesitan de grandes inversiones por con -

cepto de extensión de las redes de saneamiento, energía eléctrica; etc. En el caso presente además de no existir espacio, dentro de los actuales límites urbanos de Viña del Mar, para establecer poblaciones pequeñas, se justifica la voluntad de una considerable masa de habitantes, que desean vivir en áreas semiautónomas y bien organizadas urbanísticamente. Por añadidura esos habitantes proporcionan al Fisco, una base para solucionar el problema de la Vivienda que no se debe, ajuicio de este Departamento, despreciar en principio, por los siguientes motivos:

- 1) Evitar conflictos de hecho, más costosos para el Fisco como sería la habilitación de una posible población callampa en el terreno de Achupallas.-
- 2) Neutralizar el estímulo al cooperativismo gremial que se propugna económica y socialmente.-
- 3) Negar el encauzamiento natural a las prioridades que se establecen en el Plan Nacional de la Vivienda.-
- 4) En el caso de Achupallas, los costos de extensión por habitante se consideran reducidos.-

La consideración sobre los tipos de viviendas, es resorte de empleo posterior al presente estudio de fundamentación.-

El plan de Inversiones, ha de efectuarse sólo en sus grandes lineamientos y conforme a las proposiciones, que constan en el expediente, del Sindicato al Gobierno, referente al financiamiento de la extensión de las instalaciones de las áreas urbanas. En cuanto a las urbanizaciones interiores de la población Achupallas, ellas corren por cuenta de los interesados, quienes podrán edificar gradualmente por barrios o unidades de vecindad.-

INDICE DEL EXPEDIENTE C.-

- 1.- Anteproyecto del camino 3,5 Kms. del Depato. de "studios de Caminos y Aeródromos de la Dirección de Vialidad.-
- 2.- Informe sobre saneamiento (Agua potable y alcantarillado) que consulta el suministro de agua para las poblaciones de Las Achupallas, Duncan Fox, Cuatro Vientos y Miraflores Bajo (27/7/54).-
- 3.- Informe (7/1/55) del Ingeniero don Augusto Castro, sobre la conveniencia de abordar la construcción de la población obrera en Las Achupallas.-
- 4.- Alcance (que rola en el presente oficio) o Minuta coadyuvante al Expediente de Ingeniería y relativo al Informe sobre el Agua Potable, Alcantarillado, Pavimentación, Camino de Acceso y prorrqueo de las cuotas para el financiamiento, a fin de evitar posibles costos excesivos cargados únicamente a Achupallas.-
- 5.- Informe del Departamento de Planos "Reguladores y Plan de la Vivienda, al tenor del Informe del Ingeniero don Augusto Castro.-

- D.- ESTUDIO REGIONAL Y MICRO-REGIONAL DE VALPARAISO
- E.- PLANO REGULADOR DE VIÑA DEL MAR
- F.- PLAN NACIONAL DE LA VIVIENDA.-

Estos tres estudios, se encuentran en el Departamento en estado de desarrollo. Los tres conceptos, en general, se han refundido, para el caso específico de Achupallas.-

En la formulación doctrinaria de los Planes Nacionales de Vivienda, se establece un orden de prelación, para los diversos tipos de empresas habitacionales que se pueden presentar; por ejemplo: el tipo de empresa de emergencia ante siniestros, tiene prioridad sobre los demás tipos de empresa. Asimismo, se establecen ciertas cláusulas de prelación en gradación: a) con función de la cantidad de habitantes interesados en una empresa; b) en orden a una descentralización económica, social, política

o administrativa del país; c) en orden a la doctrina urbanística y organización de las áreas; d) en función a los planes pre-establecidos para el uso del suelo; e) en orden a la economía en las inversiones.-

En la presente etapa incipiente de nuestro planeamiento y tal como se ha hecho en la formulación de los dos primeros Planes Nacionales de Vivienda (1954 y 1955) sólo se ha coordinado la acción independiente de particulares; Gajas y Corporaciones etc. sin pretender compulsión yntan sólo información y coordinación para la futura acción de la Junta Ejecutiva del Plan Nacional de la Vivienda a largo plazo.-

En el caso específico de Achupallas, pues, existe constancia de que más de 30.000 obreros, empleados y sus familiares, se han organizado cooperativamente, respetuosos de las leyes, empujando en la empresa habitacional una considerable suma de trabajo, tiempo y dinero.-

El sacrificio que esta masa obrera representa en función de las cláusulas de prelación anteriormente expuestas hacen de su empresa la primera para considerar en un Plan Nacional de Vivienda en la fecha del presente informe.-

El pueblo semiautónomo de Las Achupallas, tendrá un positivo efecto descongestionador de Viña del Mar. Descongestionará el centro turístico de nuestra principal ciudad balneario, liberándola de las cercanías de tugurios y conventillos en áreas que entonces podrán recuperarse.-

Achupallas, es solamente una etapa de la remodelación de Viña del Mar y la autoridad correspondiente, deberá, después de este esfuerzo urbanístico, propender a la rehabilitación del Plan o valle de Viña del Mar.-

Es cuanto puedo informar al señor Director

FIRMAN
PATRIMONIO UC

ENRIQUE GEBHARD P.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
ARQUITECTO JEFE DE DEPTO.

AURELIO DIAZ BASTIDAS
SECRETARIO TECNICO DEL DEPARTAMENTO

ANEXOS: Carpetas
de antecedentes

AL SEÑOR DIRECTOR DE LA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
P R E S E N T E

NOTA:- Es copia fiel del original.-