

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LO ESPEJO
A L C A L D I A

LO ESPEJO, 07 de Diciembre de 1993.-

Excmo.
Señor Presidente de la República
Don Patricio Aylwin Azócar
Presente

De nuestra consideración:

Queremos hacer llegar a Ud., los antecedentes que fundamentan y dan cuerpo a nuestra solicitud de cambio de límites comunales para la comuna de Lo Espejo.

Dicha solicitud, plantea el crecimiento de la comuna hacia el Sur de la Avda. Lo Espejo, incorporando a nuestro territorio dos zonas pertenecientes A San Bernardo delimitadas de la siguiente forma:

ZONA 1	
NORTE	: AVENIDA LO ESPEJO
SUR	: VERTICE CAMINO FUNDO CHENA (INTERSECCION CARRETERA GENERAL VELASQUEZ Y JORGE ALESSANDRI).
ESTE	: CARRETERA JORGE ALESSANDRI
OESTE	: CARRETERA GENERAL VELASQUEZ.
ZONA 2:	
NORTE	: AVENIDA LO ESPEJO
SUR	: CAMINO FUNDO CHENA
ESTE	: CARRETERA GENERAL VELASQUEZ
OESTE	: CAMINO LONQUEN

Como es de su conocimiento, la materialización de esta solicitud en un proyecto concreto, ha estado antecedida de una serie de gestiones que se han impulsado desde la formación del nuevo Municipio, según consta en el primer Informe de Gestión Municipal, que le fuera dado a conocer a mediados del año 1992. Paralela a la gestión institucional, se deja constancia de acciones llevadas a cabo por la Unión Comunal de Juntas de Vecinos, ante el Sr. Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo a mediados de 1990, ante la Presidencia de La República en Abril de 1991 y ante el Presidente de la Honorable Cámara de Diputados en Mayo de 1993.

A partir de esa fecha, el Municipio, el Concejo Municipal, las organizaciones económico-sociales de nuestra Comuna, representadas por el Consejo Económico Social, y la Unión Comunal de Juntas de Vecinos, se han abocado con el apoyo de personal técnico municipal a elaborar un proyecto de cambio de límites comunales tomando como base de antecedentes de nuestro diagnóstico comunal, la realidad presupuestaria y las proyecciones de los beneficios que en término económicos significaría el incremento de ingresos provenientes de nuevos bienes raíces o terrenos y actividades comerciales e industriales, existentes en el área definida en nuestra solicitud, actualmente bajo la jurisdicción de la Comuna de San Bernardo.

El reestudio de los actuales límites comunales, está sustentado principalmente por el intento del municipio para generar desarrollo incrementando nuestros ingresos propios, y disminuyendo la dependencia de nuestro presupuesto con el Fondo Común Municipal.

Considerando que la actual delimitación del territorio comunal, la da a la Comuna de Lo Espejo un carácter eminentemente residencial, esta situación, definida sin considerar la inclusión de áreas industriales y terrenos de expansión redundante en una tajante negación de la oportunidad de generar recursos propios que permitan un nivel básico de autogestión.

De esta forma, Lo Espejo nace como una nueva Comuna con un grave saldo en contra, que de sostenerse significaría la ratificación de una política generada durante el gobierno anterior, pensada a todas las luces como una forma de mantener controlada en términos de dependencia permanente a una de las comunidades que más esfuerzos y sacrificios volcó en la recuperación de la democracia en nuestro país.

Otro punto importante a considerar, dice relación con la coherencia que desde el punto de vista urbanístico plantea nuestra petición, en efecto, el área ubicada al sur de Avda. Lo Espejo, y que actualmente forma parte de la Comuna de San Bernardo, gravita naturalmente hacia nuestra Comuna, al estar delimitada en su totalidad por las carreteras Ochagavía y General Velásquez, y al contar como su principal vía de acceso y conexión intercomunal con la Avda. Lo Espejo, vía donde nuestro municipio ha debido volcar grandes esfuerzos tendientes a superar los recurrentes problemas de anegamiento e inundaciones, principalmente en el paso bajo nivel del cruce del Ferrocarril.

Del mismo modo, nuestra comunidad está asumiendo los costos negativos de problemas ambientales surgidos desde el sector industrial en cuestión, principalmente en lo referente a contaminación atmosférica y a la eliminación de residuos a través del sistema de alcantarillado, cuyas redes al saturarse en nuestro sector provocan graves problemas como el que fué dominio público, a comienzos de este año en la Avda. Cerrillos y que afectó a un importante sector de la población José María Caro.

Lo anterior, nos demuestra que nuestra solicitud apunta claramente materializar en nuestra Comuna, los términos de equidad que fundamentan los postulados de su administración, en relación al desarrollo.

Pensamos que en justicia, del mismo modo que debemos enfrentar externalidades negativas, tenemos derecho a acceder a los beneficios que actualmente generan el área industrial vecina, incorporándola a nuestro territorio.

Señor Presidente, la comunidad de Lo Espejo, se generó grandes expectativas con la creación de la nueva Comuna, sus áreas poblacionales con casi 30 años de una marginación expresada en todos los índices de calidad de vida, ven en el día de hoy, que la mayor cercanía con las autoridades administrativas ha abierto un camino, que se ha expresado en mayores grados de participación, a través del municipio se han tendido y fortalecido canales de relación con el Gobierno Central, lo que indudablemente ha redundado en beneficios que nadie puede desconocer. La Comuna de Lo Espejo, ha sido favorecida con importantes proyectos provenientes de fondos externos, como el F.N.D.R., el Mejoramiento Urbano, Programa Sectoriales, Seguridad Ciudadana, Pavimentos Económicos, etc. No obstante lo anterior, pensamos que es de vital importancia para nuestra Comuna que se avance en forma definitiva hacia mayores grados de independencia presupuestaria, la incorporación de nuevos territorios con destino industrial aseguraría un importante incremento de ingresos que permitirían elevar y dinamizar **LA INVERSION con FONDOS PROPIOS.**

Conscientes de la realidad presupuestaria de nuestro municipio, los habitantes de Lo Espejo, hacen grandes esfuerzos para organizarse y efectuar aportes financieros en cada uno de los programas de inversión, lo anterior queda demostrado por el activo papel que en este proceso le ha cabido a las Juntas de Vecinos, sus dirigentes y los comités de adelanto, surgidos de la motivación de una comunidad que desea transformarse en motor activo de su propio desarrollo.

Para finalizar, queremos exponer a US. tal como lo indica nuestro último informe de gestión emitido a mediados del presente año; que el principal objetivo estratégico que orienta las tareas prioritarias a emprender durante los períodos presente y venideros es "... lograr el incremento de los ingresos comunales en recursos propios y externos, que permitan una efectiva inversión de la Comuna ..."

A la luz de ésto, nuestra solicitud de cambio de límites es una línea de acción prioritaria para la gestión comunal, creemos que de lograrlo podremos enfrentar con mayor solvencia la superación de los graves problemas que afectan a una de las comunas más pobres de la Región Metropolitana, permitiéndonos avanzar entre otros, en el mejoramiento sustancial de la calidad de los servicios traspasados de Salud y Educación, de los déficit de infraestructura de servicios básicos de pavimentación y alumbrado público, de los déficit de áreas verdes y calidad medio ambiental etc.

La comunidad organizada y el Municipio de Lo Espejo, emprenden este desafío conscientes de las complicaciones y dificultades que le son inherentes, pero de mismo modo confían en que los antecedentes que adjuntamos más los que ya maneja el Gobierno Central, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, permitirán una evaluación positiva de nuestra propuesta, esperamos por lo tanto, de su apoyo y buena disposición para llevar a buen término este cometido.

Le saludan respetuosamente a US


CARLOS INOSTROZA OJEDA
ALCALDE
PRESIDENTE CONSEJO ECONOMICO SOCIAL


EDUARDO BAEZ FAUNDEZ
CONCEJAL


BERNARDO BERNA ARMIJO
CONCEJAL


JUAN SEPULVEDA MEZA
CONCEJAL


CONCEJAL


PEDRO SANDOVAL PEÑA
CONCEJAL


VERONICA CANALES PIZARRO
CONCEJAL

MIGUEL REYES DAMANE
CONCEJAL

FRANCISCO BELTRAN AVILES
CONCEJAL


LIDIA SILVA BUENO
PRESIDENTA
UNION COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS

I. MUNICIPALIDAD DE LO ESPEJO
ALCALDIA

**PROPUESTA
NUEVOS LIMITES
COMUNALES**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LO ESPEJO
COMISION DE LIMITES COMUNALES

INFORME FINAL

INTRODUCCION

Para profundizar en el proceso de descentralización del Gobierno y la Administración se justifica plenamente la creación de nuevas comunas y por ende de nuevos órganos municipales que deben atenderla y servirla.

Bajo estos preceptos es esperable que el nuevo orden administrativo atienda en forma más efectiva y solidaria a la comunidad que queda comprendida en los nuevos límites.

Desde este punto de vista es esperable que el proyecto y el diseño de la nueva comuna se haga en forma integral incorporando en sus fundamentos antecedentes de tipo histórico, cultural, de identidades locales, además de los tradicionales aspectos económicos.

El diseño de nueva comuna debe respetar en lo posible las relaciones locales, los pequeños procesos que finalmente son los que dan sentido a la vida de los habitantes de la comuna.

LA NUEVA COMUNA DE LO ESPEJO

En el caso de la nueva comuna de Lo Espejo se percibe actualmente algunos de estos efectos no esperados como la partición de poblaciones con fuerte identidad: Santa Adriana, José María Caro, Fraternal Ferroviaria, Villa Sur, Lo Valledor Sur.

La mayoría de estas poblaciones fueron creadas en el año 1959 con una participación activa de sus moradores en la autoconstrucción, que en algunos casos fue antecedida por tomas de terrenos.

Esta división entre otras situaciones ha generado problemas de distribución de bienes comprados colectivamente como sedes vecinales, multicanchas, implementos.

Consideraciones como las anteriores tienen que ver con la posibilidad de acceso a los recursos, debiendo el proyecto de comuna posibilitar un grado mínimo necesario de autosuficiencia económica.

En el caso de Lo Espejo quedaron comprendidas dentro de su territorio casi un 100% de poblaciones, sin posibilidades de contar al menos con territorios y espacios disponibles para planificar por ejemplo el asentamiento de establecimientos industriales.

Esta situación es aún más grave si se considera que la mayoría de los habitantes de la nueva comuna viven en condiciones de extrema pobreza.

Esta situación se demuestra con algunos indicadores :

La densidad de población de 172 habitantes/hectáreas , está por sobre el nivel nacional.

El gran número de postulantes a ayuda social , 2.358 presenta un 70% de problemas ligados a la viviendas , entre otros fonolas,mediaguas,colchonetas y alimentación.

Los comites de allegados alcanzan a 29 organizaciones con un total de 2.000 socios aproximadamente.

Cerca del 45% de los hogares de la comuna han solicitado sus fichas CAS para poder acceder posteriormente a beneficios .En el año 1992 postularon 3046 habitantes a los distintos subsidios.

RECURSOS DISPONIBLES

El análisis del presupuesto disponible nos indica una alta dependencia con el Gobierno Central y que se expresa claramente en la importancia del Fondo Común Municipal el cual representa casi el 90% de los ingresos municipales.

Los ingresos por patentes municipales, permisos de circulación, impuesto territorial, derechos de aseo y otros derechos alcanzan el 8,2% del ingreso total.

La mayoría de las viviendas se encuentra exenta de impuesto y el parque de vehículos si bien ha aumentado es bastante reducido.

Estos magros ingresos que se busca aumentarlos en el tiempo son insuficientes para elaborar una estrategia de desarrollo sólida y eficaz.

Los fondos externos se transforman en este cuadro en los principales recursos y exceptuando el FCM son concursables y diversos .Esta situación nos presenta posibilidades de recursos en distintos tiempos y formas y que no pueden complementarse directamente porque responden a Ministerios distintos que no se coordinan con criterios de inversión focalizada territorialmente.

PROPUESTA DE NUEVOS LIMITES COMUNALES

En función del diagnóstico expuesto se puede comprobar que dados los límites territoriales actuales de la comuna de Lo Espejo, se generan condiciones estructurales que no permitirán un impulso autosostenido de su proceso de desarrollo local.

Para romper esta situación estructural se requiere de macro soluciones que requieren de la voluntad tanto del poder Ejecutivo como también del poder Legislativo.

La solución pensada en este sentido tiene que ver con la modificación de los límites comunales hacia el sur trayendo con esto los siguientes beneficios :

-Incorporación de amplios terrenos que permitirían planificar un proceso de instalación de establecimientos industriales y similares que se ligarían al parque industrial de Santa Margarita y Herrillos.

(-Incorporación del Parque Industrial de Santa Margarita con aproximadamente 50 industrias que tributarían en la comuna.

ZONAS PROPUESTAS

PRIMERA ZONA DE CRECIMIENTO TERRITORIAL

La primera zona esta comprendida por los siguientes límites:

ESTE	Carretera General Velazquez
OESTE	Camino a Lonquén
NORTE	Camino de Lo Espejo
SUR	Camino fundo Chena

Este polígono tiene una superficie aproximada de 7,5 kilómetros cuadrados de superficie y corresponde al 94% de la superficie actual de la comuna de Lo Espejo.

Este sector presenta 6 establecimientos industriales cuyo frente da al camino de Lo Espejo.

Las vías principales que actúan como límites cuentan con iluminación

SEGUNDA ZONA DE CRECIMIENTO TERRITORIAL

ESTE Carretera Jorge Alessandri
OESTE Carretera General Velazquez
NORTE Camino Lo Espejo
SUR Vértice camino fundo Chena

Este triángulo tiene una superficie aproximada de 1,6 kilómetros cuadrados, que corresponden al 20% de la actual comuna de Lo Espejo y presenta alrededor de 45 establecimientos industriales.

Este sector está dotado de 12.750 kilómetros cuadrados de calles. El 25% de estos, es decir, 3.147 km² está sin pavimentar.

Todas las vías principales relacionadas a esta zona se encuentran iluminadas salvo algunas calles interiores que solo cuentan con postación.

El sector industrial comprendido en la segunda zona es uno de los cuatro más importantes asentamientos industriales de la ciudad de Santiago, los cuales en general se han desarrollado en forma no planificada, trayendo consigo innumerables problemas de urbanización, contaminación y problemas de accesibilidad sobretodo en las horas "punta".

Este sector no escapa a los problemas enunciados y pese a estas limitantes se ha ido consolidando en forma sostenida desde el año 1943 (BACO, Pinturas) en adelante.

Inicialmente son terrenos rurales agrícolas, cercanos a la estación del ferrocarril y muy ligados a esta actividad como son las maestranzas Lo Espejo (1962) y Joma (1963).

Posteriormente el aumento brusco de establecimientos en la década de 1980 se debe principalmente a la oferta de terrenos baratos y bien localizados respecto a vías de acceso.

Ultimamente los nuevos establecimientos lo hacen por la tranquilidad que permite un sector para uso exclusivo industrial y el mejoramiento de las principales vías de acceso.

Administrativamente este sector corresponde a la comuna de San Bernardo y está localizado en forma distante al pueblo de esa comuna. Su relación más próxima al uso residencial es el pueblo de Lo Espejo y la población Nueva Lo Espejo que pertenecen a la comuna del mismo nombre.

Capital , materias primas y mercado

El origen del capital en la mayoría de los casos es nacional y solo en cuatro casos estudiados corresponde a capital extranjero o mixto. Dichos capitales son de Argentina, Alemania y Estados Unidos.

En relación al origen de las materias primas se aprecia un abanico mayor de países extranjeros como Brasil, Argentina, Perú Estados Unidos, Israel y europeos como Francia e Inglaterra.

Del mercado chileno de materias primas estas son originadas en Santiago, Puente Alto y Valparaíso.

Las materias primas son utilizadas en la mayoría de los casos en un 100% para la producción final. Entre las materias informadas se encuentran: plásticos, cobre, acero, planchas y perfiles de acero, fibras, zinc, fierros, sílicos, diluyentes, resinas, huesos de animales, sangre de vacuno, pigmento inorgánico, semillas, arena y cemento.

El destino de la producción es el mercado nacional y también externo hacia países de América como Bolivia, Perú, Argentina, Brasil y a países europeos como Francia.

El flujo diario

El flujo de personas que indica una encuesta a 30 empresas es de 2.371 trabajadores quienes ingresan al sector en medios de locomoción colectiva a través del camino de Lo Espejo.

Este gran número de población que se desplaza diariamente demanda servicios locales que son proveídos desde la comuna de Lo Espejo como la habilitación de las vías de acceso, sobretodo en invierno con el anegamiento del paso bajo nivel o el resguardo de la seguridad ciudadana desde la tenencia de Lo Sierra o la Comisaría de la Población José María Caro.

La saturación del camino de Lo Espejo en las horas punta es un costo que debe solventar también la comuna aledaña junto con la necesidad de resguardar el tránsito del sector.

El factor ambiental

Lamentablemente la localización de estos establecimientos es altamente negativo para la comuna de Lo Espejo que presenta altos grados de densidad poblacional en los sectores colindantes con este sector industrial.

Esta negatividad se debe a que el régimen de vientos corre de SW a NE. Esta condición espacial significa el traslado de los elementos contaminantes que provienen de calderas industriales alimentadas por petróleo y gas. También en el trabajo de terreno se detectó malos olores entre otros de productos químicos como detergentes y aceites de automóviles.

La incineración de huesos de animales junto con un alto número de partículas de polvo en suspensión debido a calles sin pavimentar y manejo de áridos se combinan también para enrarecer la calidad del aire .

Otro elemento de conextividad con la comuna se debe al modo de eliminación de residuos los cuales pasan a la comuna a través del sistema de alcantarillados.

La antigüedad y capacidad de los colectores no está preparado para soportar las cargas crecientes de las industrias. El caso más patente corresponde a Productos Watt's que en el invierno recién pasado provocó una crisis de saturación en el sistema de alcantarillados, afectando a numerosos pobladores de la Población José María Caro.

De acuerdo a las entrevistas , muchas empresas han tomado medidas para aminorar los efectos negativos del proceso productivo aplicando entre otras filtros o levantando construcciones que permiten procesos productivos aislados del medioambiente. Ninguno mencionó estar incluido en la lista de las más contaminantes aunque varias presentan control ministerial y una de ellas está clausurada (Madesecc).

Los antecedentes demuestran que este sector industrial es altamente competitivo y está plenamente incorporado al mercado local e internacional por lo que es previsible considerar su crecimiento hacia el sur y el oeste, donde aún existen terrenos sin uso determinado.

En resumen los establecimientos analizados corresponden a industrias livianas, que en algunos casos trabajan solo como envasadores y respecto al número de trabajadores son de tamaño mediano.

MIEMBROS DE LA COMISION DE LIMITES COMUNALES

Representantes del Concejo Municipal

Juan Sepúlveda	Concejal y coordinador de la comisión
Miguel Reyes	Concejal
Verónica Canales	Concejal

Representante de la comunidad

Lidia Silva	Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Lo Espejo Consejo Económico y Social (No nombró representante).
-------------	--

Representantes de la Municipalidad

Violeta Reyes	Profesional ,Dirección Jurídica
Gerardo Alonso	Director Obras Municipales
Carlos Soto	Profesional ,Secplac
Francisco Sagredo	Profesional ,Obras Municipales

6 de Diciembre de 1993

**PROPUESTA DE MODIFICACION DE LOS LIMITES COMUNALES:
IMPLICANCIAS EN LA ESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO FUTURO.**

La incorporación de un área cuyo uso y/o destino es netamente-productivo de superficie levemente inferior al que presenta actualmente la comuna, obliga necesariamente a repensar los lineamientos formulados para el desarrollo urbano.

Un primer nivel de análisis se relaciona a la recomposición de la imagen-objetivo que sustenta dichos lineamientos y que a su vez se conjuga con los factores que hoy en día condicionan al territorio comunal.

Los límites que actualmente presenta la Comuna, a pesar de no tener una lógica que destaque adecuadamente las verdaderas potencialidades y relaciones territoriales, definen una superficie poligonal de características regulares cuyo centro geométrico en términos generales se sitúa a equidistancia con respecto a los puntos situados sobre los límites. A esta condición estructural que facilita un proceso dirigido a cohesionar el territorio, se oponen condiciones igualmente estructurales que tienden a la fragmentación tales como:

- Un proceso de poblamiento realizado a partir de dos formas de urbanización claramente diferenciadas; el Pueblo de Lo Espejo, producto de la subdivisión histórica de la propiedad originalmente destinada a usos agrícolas y los loteos CORVI de gran extensión, fuerte identidad barrial, escaso desarrollo de la infraestructura y equipamiento complementario al uso residencial y que actualmente muestran evidentes signos de deterioro (José María Caro, etc.).
- La presencia de una estructura vial de nivel nacional y regional (Carretera longitudinal sur en sus variantes Jorge Alessandri y General Velásquez) en una posición tangencial con respecto al desarrollo comunal que paradójicamente dificulta la integración de la comuna con el resto del área de la Región Metropolitana, y que actúa como fuerza centrífuga fragmentando al territorio.
- Ausencia de una base económico-productiva gravitante al interior del territorio comunal.
- La presencia de la vía férrea cuyo emplazamiento virtualmente divide en el sentido oriente-poniente a la comuna, reforzando las identidades a nivel de población.

Consecuentemente con el diagnóstico de los factores que inciden en la estructura urbana comunal, el planteamiento que sustenta el proyecto de desarrollo urbano se traducen en una imagen objetivo que orienta un proceso hacia:

- La integración y cohesión del territorio a través de la generación de un centro de gravedad comunal a manera de un centro de administración y equipamiento a nivel comunal.

- Desarrollo de la vialidad interna básicamente constituido por los ejes Avda. central y Americo Vespucio que neutralicen el efecto de fragmentación que genera la estructura vial tangencial.

- Desarrollo de los centros de equipamientos vecinales, particularmente la infraestructura recreativa y de áreas verdes.

- Desarrollo de la base económico-productiva comunal a partir de la ampliación de la superficie comunal apta para la localización de actividades de carácter industrial inofensivo.

La propuesta de modificación de límites, relativiza en varios aspectos las orientaciones antes señaladas, esto queda particularmente de manifiesto en la línea de acción referida a elevar el potencial económico-productivo, que fundamenta la propuesta de modificación al plan regulador vigente-actualmente en elaboración.

Por el contrario, las orientaciones en torno a superar el deterioro en los espacios residenciales y elevar la calidad de la infraestructura complementaria al uso residencial surge con mayor fuerza, ocupando una posición central en la imagen objetivo comunal.

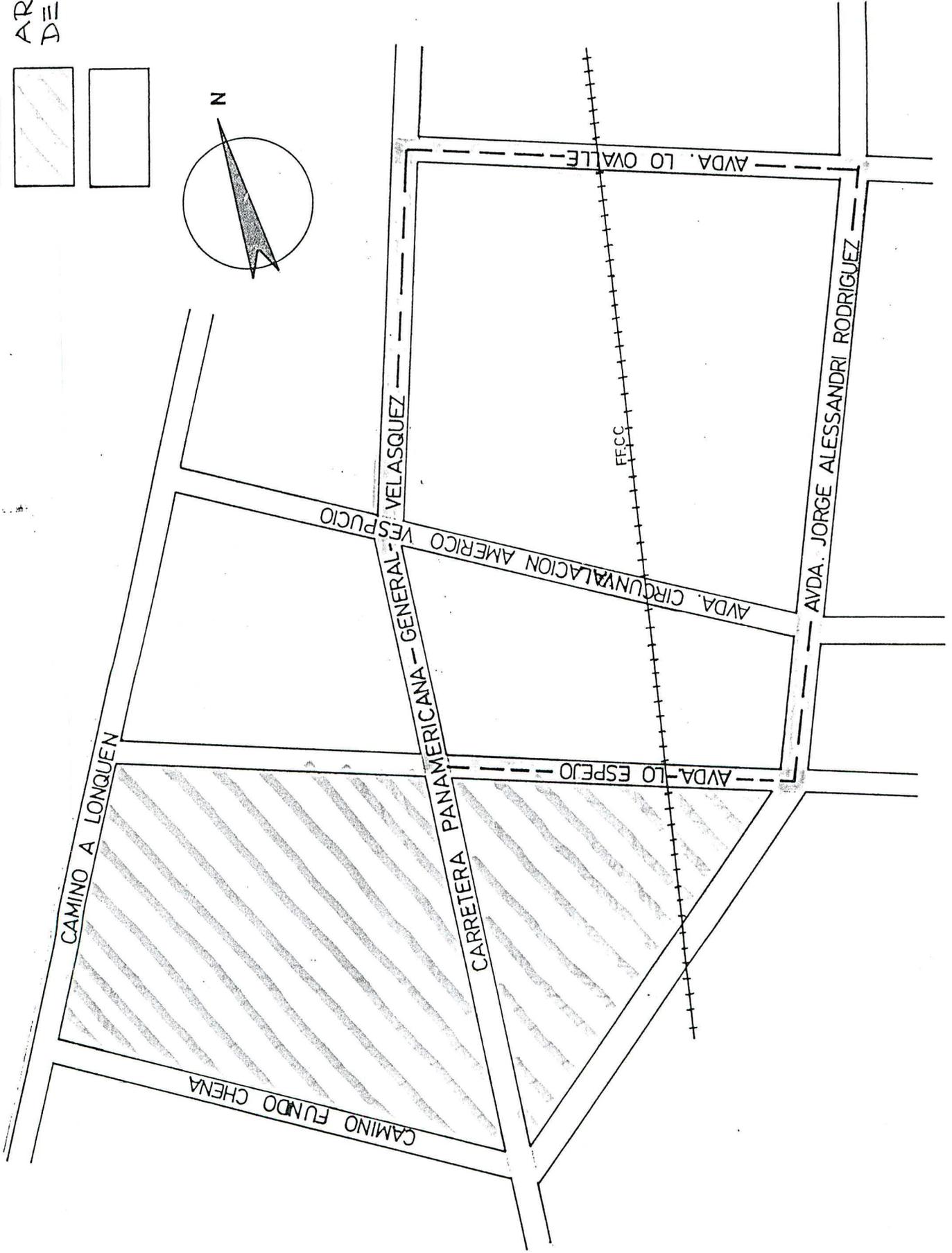
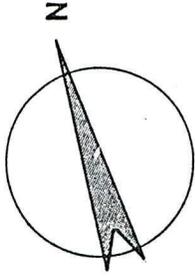
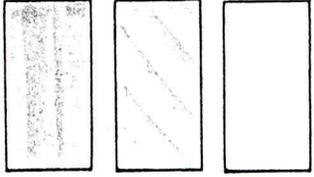
El objetivo de la cohesión territorial de espacios con estrechas relaciones funcionales y espaciales se debe replantear en función de una definición zonal de la comuna, es decir, el replanteo de límites implica una estructura espacial compuesta por espacios de dinámicas independientes o al menos débilmente interactuantes. La imagen zonal quedaría planteada en base a dos polos y un área de transición:

- Zona netamente industrial con presencia de actividades molestas e inofensivas.

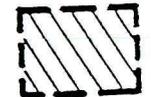
- Zona netamente residencial con presencia de actividades productivas solamente a nivel de talleres artesanales.

- Zona de transición conformada por el área mixta residencial-industrial inofensiva del Pueblo Lo Espejo y el área de equipamiento a nivel intercomunal.

ACTUALES
LIMITES COMUNALES
AREAS SOLICITADAS
DE SAN BERNARDO



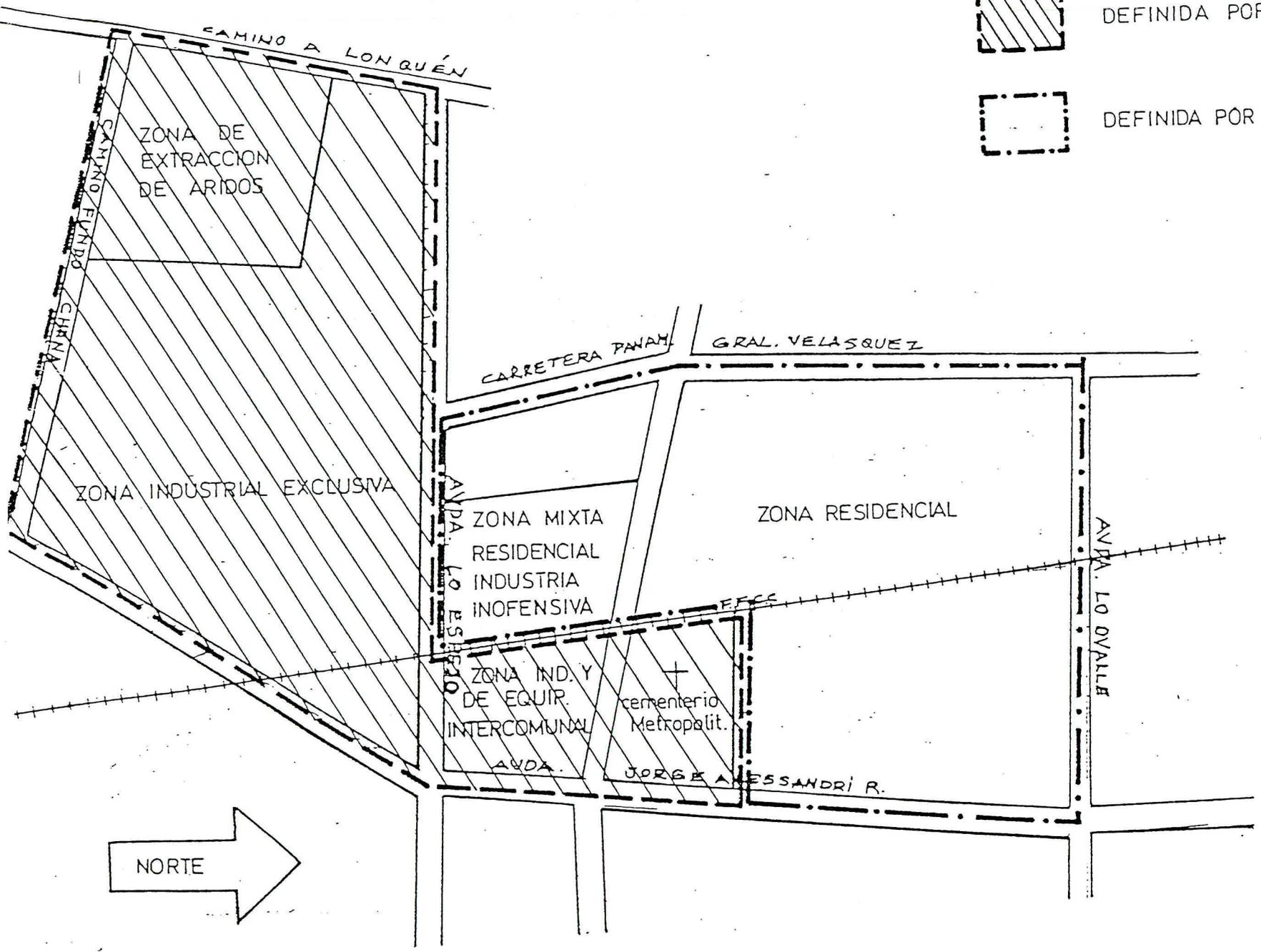
ZONIFICACION RESULTADO DEL REPLANTEO DE LIMITES COMUNALES.



DEFINIDA POR EL P.R.I.S



DEFINIDA POR EL P.R.C



AVDA. LO OVALLE

EXP. URB.
Ind. inofensivas y molestas
sup. predial 4.000 m²

GRAL VIALSQUEZ

P.R.C.

JORGE ALESSANDRI R.

C42

C41

AVDA

AVDA. LO ESPEJO

C6

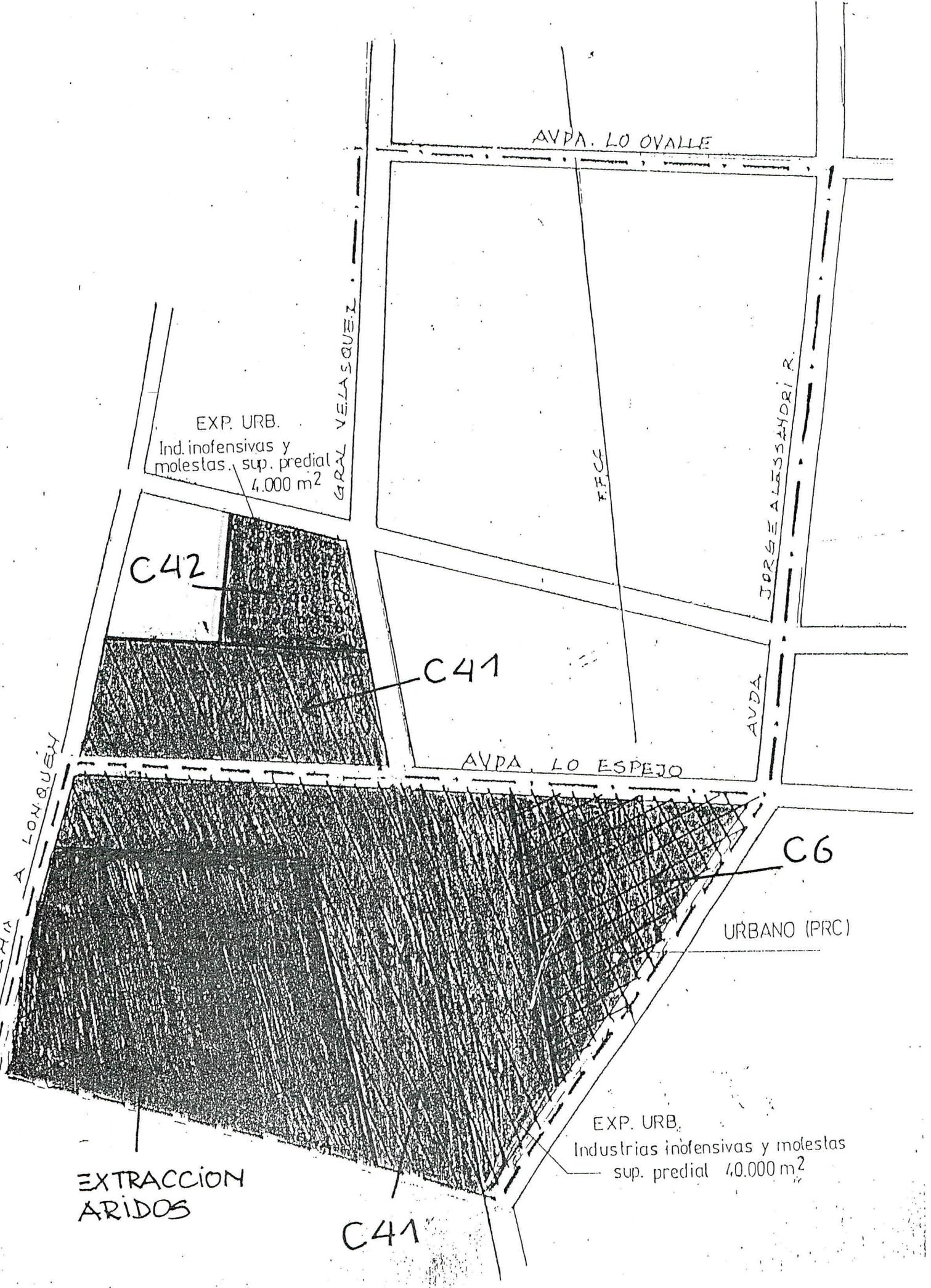
URBANO (PRC)

EXP. URB.
Industrias inofensivas y molestas
sup. predial 40.000 m²

EXTRACCION
ARIDOS

C41

CAMA A LO QUEVEN



I ZONIFICACION

El Area corresponde a un territorio normado por el Plan Intercomunal de Santiago - específicamente por el Decreto N° 10 referido a "Zonas de Actividades productivas de carácter industrial" - de acuerdo a ello corresponde a las siguientes Zonas:

ZONA C.4. Zona Intercomunal Industrial Exclusiva del Area de Expansión Urbana.

Usos de suelos permitidos: Actividades productivas de carácter industrial, correspondiente a industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos y molestos. Sólo se permite la vivienda del propietario, técnico o cuidador.

De acuerdo a las condiciones técnicas - urbanísticas para las actividades productivas de carácter industrial, esta zona se subdivide en dos subzonas.

SUB ZONA C.4.1.

Calificación: Inofensivas y molestas

Tipología : Industrias
Almacenamiento
Talleres
Establecimientos de impacto similar al industrial.

Sup. predial mínima : 40.000 m2.
Frente predial mín. : 100 mts.
Antejardín mínimo : 25 mts.
Distanciamiento mín : 25 mts.
Ocup. suelo máximo : 20 %
Coef. máximo const. : 0,2
Sup. mín.arborización: 20 %

SUB ZONA C.4.2.

Calificación: Inofensivas y molestas
Tipología : Industrias
Almacenamiento

Sup. predial mín. : 4.000 m2.
Frente Predial mín. : 30 mts.
Antejardín mínimo : 15 mts.
Distanciamiento mínimo : 5 mts.
Ocup. suelo máximo : 60%
Coef. máximo const. : 1,2
Sup.mínimo arborización: 10%

Tipología : Talleres
Establecimientos de impacto similar al
industrial.

Sup. predial mínimo: 1.000 m2.
Frente predial mín.: 20 mts.
Antejardín mínimo : 5 mts.
Ocup. suelo máximo : 70 %
Coef. máximo const.: 1,2
Sup. mínimo arborización: 5%

ZONA C 6 Zona intercomunal industrial exclusiva del Area Urbana.

Usos de suelos permitidos: Actividades productivas de carácter industrial, correspondiente a industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial, calificado como inofensivos y molestos. Equipamiento de nivel intercomunal y comercial, excepto el destinado a salud y educación.

Usos de suelo excluidos: Vivienda, excepto la del propietario, técnico o cuidador. Equipamiento de salud y educación.

Calificación : Inofensivas y Molestas
Tipología : Industrias
Almacenamiento

Sup.predial mín. : 1.500 m²
Frente predial mín.: P.R.C.
Antejardín mínimo : P.R.C.
Distanciamiento mín: 3 mts.(molesto), P.R.C.(inofensivo)
Ocup. suelo máximo : 70%
Coef. const. máximo: 2,0

Tipología: Talleres

Establecimientos de impacto similar al industrial.

Sup. Predial mínima: 300 m²
Frente Predial mín.: P.R.C.
Antejardín mínimo : P.R.C.
Distanciamiento mín: 3 mts. (molestos)
P.R.C. (inofensivas)
Ocup. suelo máximo : 80%
Coef. máximo const.: 2,2

AREA DE EXTRACCION DE ARIDOS

Las actividades de extracción y procesamiento de piedras, y las de extracción de arcilla, arenas, piedra caliza y yeso solo pueden ejecutarse en Area de Expansión Urbana.

- Deben contemplar un proyecto de recuperación.

II CUADRO DE SUPERFICIES.

La Comuna de Lo Espejo tiene actualmente 8,2 Km².

a) La Superficie del triángulo contenido entre

Por el Norte : Av. Lo Espejo
Por el Oriente : Av. Jorge Alessandri
Por el Poniente: Av. General Velásquez

Tiene una superficie de aproximadamente 1,6 Kilómetros cuadrados, que corresponden al 20 % de la superficie actual de la Comuna de Lo Espejo.

En ella se encuentran emplazadas entre otras las siguientes industrias:

WATT
TRALIX
ANASAL
PREMIX
METALCAR
TEXTIL LO ESPEJO
ENCOMIN LTDA.
MADESEC
GRASCO S.A.
TECNO TAMBORES S.A.
MARSEGAL
MAESTRANZA ANGELMO
ROCA LTDA.
RICHMON
FAMAPOL
CABAT SERVICE
H.A.L. LTDA.
LEIVA S.A.
DIAMETAL S.A.
STIERLING
BACO
HIDROSAN

b) La superficie del polígono contenido entre:

Por el Norte : Av. Lo Espejo
Por el Sur : Camino al Fundo Chena
Por el Oriente : Av. Jorge Alessandri
Por el Poniente : Camino a Lonquen

tiene una superficie de aproximadamente 7,5 Kilometros cuadrados, que corresponden al 94 % de la superficie actual de la Comuna de Lo Espejo.

Enfrentando a la Av. Lo Espejo, en el tramo comprendido entre la Avda. General Velásquez y Camino de Lonquén, se observan 9 predios los que corresponden a:

- Industrias Plastiberg
- Faenadora Aybaz
- Hormigones Transex
- Cía. Minera Santa Laura
- Chilectra
- Fca. de Ladrillos
- 3 predios eriazos

III INFRAESTRUCTURA

Realizado un análisis del triángulo definido en letra a) del capítulo anterior se puede determinar lo siguiente:

Total de calles existentes en el sector (K2) aproximados

Avda. Lo Espejo	1.47 K2.	Pavimentada	100%
Av. General Velásques	2.80 K2.	Pavimentada	100%
Av. La Divisa	1.50 K2.	Pavimentada	50%
Lago Villarrica	0.10 K2.	Pavimentada	100%

Lago Riñihue	0.28 K2.	Pavimentada	100%
Lago Panguipulli	0.39 K2.	Pavimentada	50%
Sta. Margarita	1.50 K2.	Pavimentada	5%
Lago Llanquihue	0.70 K2.	Pavimentada	35%
Avda. Jorge Alessandri	2.95 k2.	Pavimentada	100%
Callejón Divisa	0.28 k2.	Pavimentada	0%
Otros	0.78 k2.	Pavimentada	80%
Total	12.75 k2.		

TOTAL DE CALLES PAVIMENTADAS (k2.)

9.603 k2. 75% del Total

TOTAL DE CALLES NO PAVIMENTADAS (M2)

3.147 k2. 25%

SUPERFICIE TOTAL AREA APROXIMADO

2.73 k2.

Lo que equivale a un 34% de la Superficie de la Comuna de Lo Espejo.

ALUMBRADO PUBLICO

Las principales arterias como Avda. Jorge Alessandri, Avda. General Velásquez y Avda. Lo Espejo, cuentan con alumbrado público.

En las calles interiores cuentan con iluminación:

Av. La Divisa sólo en su parte urbanizada, incluyendo Lago Villarrica y Lago Riñihue.

Las restantes Calles sólo cuentan con postación.

I. MUNICIPALIDAD DE LO ESPEJO
ALCALDIA

INFORMES TECNICOS

ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL AL SUR DEL CAMINO LO SIERRA

Los antecedentes corresponden a un trabajo académico realizado en el mes de Octubre de 1993 por estudiantes de tercer año de Geografía de la Universidad de Chile.

El objetivo del estudio fue analizar los factores de localización que explican la formación de esta zona industrial.

La metodología empleada para la obtención de información fueron clases teóricas y entrevistas directas en terreno a representante de la industrias.

La muestra corresponde a 30 establecimientos del sector comprendido en el triángulo formado por el camino de lo Sierra, Carretera General Velázquez y Carretera Norte Sur.

INSTALACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

El sector industrial estudiado es uno de los cuatro más importantes asentamientos industriales de la ciudad de Santiago, los cuales en general se han desarrollado en forma no planificada, trayendo consigo innumerables problemas de urbanización, contaminación y problemas de accesibilidad sobretodo en las horas "punta".

Este sector no escapa a los problemas enunciados y pese a estas limitantes se ha ido consolidando en forma sostenida desde el año 1943 (BACO, Pinturas) en adelante.

Inicialmente son terrenos rurales agrícolas, cercanos a la estación del ferrocarril y muy ligados a esta actividad como son las maestranzas Lo Espejo(1962) y Joma(1963).

Posteriormente el aumento brusco de establecimientos en la década de 1980 se debe principalmente a la oferta de terrenos baratos y bien localizados respecto a vías de acceso.

Ultimamente los nuevos establecimientos lo hacen por la tranquilidad que permite un sector para uso exclusivo industrial y el mejoramiento de las principales vías de acceso.

Administrativamente este sector corresponde a la comuna de San Bernardo y esta localizado en forma distante al pueblo de esa comuna. Su relación más próxima al uso residencial es el pueblo de Lo Espejo y la población Nueva Lo Espejo que pertenecen a la comuna del mismo nombre.

CAPITAL, MATERIAS PRIMAS y MERCADO

El origen del capital en la mayoría de los casos es nacional y solo en cuatro casos estudiados corresponde a capital extranjero o mixto. Dichos capitales son de Argentina, Alemania y Estados Unidos.

En relación al origen de las materias primas se aprecia un abanico mayor de países extranjeros como Brasil, Argentina, Perú, Estados Unidos, Israel y europeos como Francia e Inglaterra. Del mercado chileno de materias primas estas son originadas en Santiago, Puente Alto y Valparaíso.

Las materias primas son utilizadas en la mayoría de los casos en un 100% para la producción final. Entre las materias informadas se encuentran: plásticos, cobre, acero, planchas y perfiles de acero, fibras, zinc, fierros, sílicos, diluyentes, resinas, huesos de animales, sangre de vacuno, pigmento inorgánico, semillas, arena y cemento.

El destino de la producción es el mercado nacional y también externo hacia países de América como Bolivia, Perú, Argentina, Brasil y a países europeos como Francia.

EL FLUJO DIARIO

El flujo de personas que indica la muestra es de 2.371 trabajadores quienes ingresan al sector en medios de locomoción colectiva a través del camino de Lo Espejo.

Este gran número de población que se desplaza diariamente demanda servicios locales que son proveídos desde la comuna de Lo Espejo como la habilitación de las vías de acceso, sobretodo en invierno con el anegamiento del paso bajo nivel o el resguardo de la seguridad ciudadana desde la tenencia de Lo Sierra o la Comisaría de la Población José María Caro.

La saturación del camino de Lo Espejo en las horas punta es un costo que debe solventar también la comuna aledaña junto con la necesidad de resguardar el tránsito del sector.

EL FACTOR AMBIENTAL

Lamentablemente la localización de estos establecimientos es altamente negativo para la comuna de Lo Espejo que presenta altos grados de densidad poblacional en los sectores colindantes con este sector industrial.

Esta negatividad se debe a que el régimen de vientos corre de SW a NE. Esta condición espacial significa el traslado de los elementos contaminantes que provienen de calderas industriales alimentadas por petróleo y gas. También en el trabajo de terreno se detectó malos olores entre otros de productos químicos como detergentes y aceites de automóviles.

La incineración de huesos de animales junto con un alto número de partículas de polvo en suspensión debido a calles sin pavimentar y manejo de áridos se combinan también para enrarecer la calidad del aire .

Otro elemento de conextividad con la comuna se debe al modo de eliminación de residuos los cuales pasan a la comuna a través del sistema de alcantarillados.

La antigüedad y capacidad de los colectores no esta preparado para soportar las cargas crecientes de las industrias. El caso más patente corresponde a Productos Watt's que en el invierno recién pasado provocó una crisis de saturación en el sistema de alcantarillados, afectando a numerosos pobladores de la Población José María Caro.

De acuerdo a las entrevistas , muchas empresas han tomado medidas para aminorar los efectos negativos del proceso productivo aplicando entre otras filtros o le vantando construcciones que permiten procesos productivos aislados del medioambiente. Ninguno mencionó estar incluido en la lista de las más contaminantes aunque varias presentan control ministerial.

Los antecedentes demuestran que este sector industrial es altamente competitivo y esta plenamente incorporado al mercado local e internacional por lo que es previsible considerar su crecimiento hacia el sur y el oeste, donde aún existen terrenos sin uso determinante.

En resumen los establecimientos analizados corresponden a industrias livianas, que en algunos casos trabajan solo como envasadores y respecto al número de trabajadores son de tamaño mediano.

Minuta preparada para
la comisión de límites
comunales

Carlos Soto
Secplac

1 de Diciembre de 1993

EJE DE UBICACION	CLASIFICACION CIU	RAZON SOCIAL	ORIGEN DEL CAPITAL	MATERIAS PRIMAS COMBUSTIBLES	ORIGEN DE MAT.PRIMAS	DESTINO DE PRODUCCION	ANTIGUEDAD AÑOS	Nº DE TRABAJ.	PROBLEMAS AMBIENTALES	PROYECTOS DE SOLUCION
La Divisa		Baco, Stearling Ancor	Aleman	resinas, pigmento aceite pescado.	Chile, Brasil	Nacional	50	300	no hay hornos acústicos	no
La Divisa		Maestranza e Ingeniería Lo Espejo	Nacional	Electricidad Acero soldadura oxígeno/gas	Chile/Brasil	Nacional Bolivia	31			Construcción de galpones
La Divisa		Química graco	Norteamericano	silico	Chile/USA	Nacional	7	30	no	no
La Divisa		Maestranza Joma Ltda.	Nacional	electricidad Acero, soldadura oxígeno/gas	Chile/Brasil	Nacional	30	120	Partículas	Construcción de galpones
La Divisa		Planta de prefabricados Trailx	Nacional argentino	acero, arena cemento/gas, electricidad	Chile/Brasil	Nacional	6	30	no	
La Divisa		Metaúrgica y galvanizadora Morga y Fuenzalida	Nacional	semillas gas	Chile/Perú	Perú, Argentina Nacional	10	300	no	no
La Divisa		Anasac	Nacional	semillas gas	Argentina, Francia Israel, Chile	USA Argentina Brasil, Francia Chile	20	70	no	no
Camino Lo Sierra	351	Interquímica	mixto		solo distribuye	Chile	15	50	no	no
Camino Lo Sierra	383	Oxicrom	nacional	piezas y partes	externo/Interno	Chile/Exterior	40	900	no retira residuos	no
Camino Lo Sierra		Jusocar	no contesta							
Camino Lo Sierra	352	Laboratorio Barik	nacional	esencias parafina y gas	internoexterno	Chile	10	85	no	no
Camino Lo Sierra	355-381	Tamet S.A.	Nacional	caucho, acero resinas/ petroleo industria	externo	Externo/Interno	2	31	no	filtros en caldera
Camino Lo Sierra	354	Mathyesen	Nacional	aceite	externo	Externo/Interno	16	30	no	no
Camino Lo Sierra	381	Metakarr	Nacional	hierro gas y acetileno	interno	Interno	6	20	no	no
Camino Lo Sierra		Hidrosan	n/c							
Camino Lo Sierra		Textil Lo Espejo	n/c							

EJE DE UBICACION	CLASIFICACION CIU	RAZON SOCIAL	ORIGEN DEL CAPITAL	MATERIAS PRIM COMBUSTIBLES	ORIGEN DE MAT.PRIMAS	DESTINO DE PRODUCCION	ANTIGUEDAD AÑOS	Nº DE TRABAJ.	PROBLEMAS AMBIENTALES	PROYECTOS DE SOLUCION
Sta Margarita	3560	Art plast	Nacional	Plástico Cobre	Argentina España Alemania USA Stgo Valparaiso	Interno/Externo	7	40		medidas de prevención
Sta Margarita	3560-3513	Cambert Plast Fibras	Nacional	Fibras Resinas y diluyentes	Santiago	Interno	5	60		medidas de prevención
Sta. Margarita	3819-3523 3530-3529	Tecno Tambores Fanapol Richmon Sulnco	Nacional	Tambores huesos animales	Chile/Alemania	Interno/externo	15	150	control ministerial	nuevas construcciones
Santa Margarita	0	Encomin	Nacional	sangre vacuno	Matadero Puente Alto	Interno	12	25	control ministerial	
Sta Margarita	3521	Akron	Nacional	Resinas Pigmentos Inor- gánicos	Santiago Aleman Inglaterra	Interno/Externo		15	control ministerial	
Sta. Margarita	3819	J.Lelva	Nacional					15		
Sta Margarita	3813	Dialmetal	Nacional	Planchas y perfil de acero	Santiago	Interno		50		
Sta Margarita	3311	Aserradero								
Sta Margarita Sta Margarita	3720	Sta. Filomena Bodega Abandonada								
Sta Margarita	3115	Grasco								

FUENTE TERRENO 3ER. ARO.GEOGRAFIA U.DE CHILE

TOTAL 2291

COMISIÓN LÍMITES TERRITORIALES
INFORME JURÍDICO PRELIMINAR

INGRESOS MUNICIPALES PROVENIENTES DE LOS BIENES RAÍCES Y LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL.-

Los ingresos que el municipio puede recibir al anexarse los nuevos terrenos en estudio, dicen relación con las contribuciones e ingresos provenientes de los nuevos bienes raíces o terrenos y de los ingresos provenientes de la actividad comercial o industrial que se desarrolla en esos lugares.

I. Bienes Raíces:

Arrendamiento y concesiones de bienes raíces municipales.

Entre los terrenos anexados pueden existir terrenos de esta naturaleza que permitan estos ingresos.

Impuesto territorial

El municipio recibe directamente el 40 por ciento de las contribuciones que pagan los bienes raíces de la comuna. Indirectamente recibe el resto de las contribuciones a través del fondo común municipal.

Concesiones, permisos o pago de servicios

- 1.- Ingresos de la Dirección de Obras Municipales: El municipio tiene la facultad de cobrar derechos municipales por las siguientes acciones:
 - a) subdivisiones y loteo
 - b) obra nueva y ampliación.
 - c) alteraciones, reparaciones, obras menores y provisionarias.
 - d) planos tipo autorizados por el MINVU.
 - e) reconstrucción.
 - f) modificaciones de proyecto.
 - g) demoliciones.
 - h) aprobación de planos para venta por pisos.
 - i) certificados municipales.

- 2.- Ocupaciones de la vía pública (escombros, materiales de construcción, andamios y cierres)

- 3.- Extracción de arenas, ripio, de bienes nacionales de uso público y construcciones e instalaciones en estos mismos bienes.

- 4.- Derechos de propaganda en la vía pública o que sea visto u oído de la misma.

II. Actividad industrial.-

Derecho trimestral de aseo o extracción de basuras.

El municipio puede establecer tarifas diferenciadas para ciertos usuarios que requieran mayor frecuencia en la extracción de basura (extracciones usuales y ordinarias, volumen 200 litros)

En la extracción de escorias o residuos de fábrica o talleres o volúmenes de mas de 200 litros, el municipio puede fijar un monto especial de los derechos por cobrar.

En todo caso los interesados pueden optar por realizar la labor de limpieza en forma particular.

Patente Municipal

El ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquiera otra actividad lucrativa secundaria o terciaria y toda explotación con proceso de elaboración de productos, está sujeta al pago de patente municipal.

Las empresas que tengan filiales o sucursales, efectúan el pago en su casa matriz que es aquella en donde funciona la gerencia o la dirección general.

Permisos de circulación.

Indirectamente pueden constituir ingresos para el municipio los vehículos usados en las actividades industriales que opten por sacar sus permisos en el municipio.

PROYECTO DE INVESTIGACION GEOGRAFIA ECONOMICA LOCALIZACION ESPACIAL DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL

ANTECEDENTES

La industria es una de las actividades económicas que orienta procesos de concentración espacial, generando economías externas o de aglomeración.

En este sentido, históricamente en Chile se han ido conformando tres grandes centros industriales, situados en los núcleos urbanos de mayor tamaño, como lo son Santiago, Valparaíso y Concepción.

Según el Censo Industrial de 1979 (INE), la Región Metropolitana aglutina el 56% de los establecimientos y el 58% del empleo sectorial, situación de primacía que no ha variado sustancialmente en los últimos tiempos, a pesar de la dinámica regional observada.

La distribución de la actividad dentro de la Región determina espacios de concentración mayor, como lo son las comunas de San Bernardo, Santiago, San Miguel, Nuñoa y Quinta Normal, situadas al Sur del Área Metropolitana.

PROBLEMATICA

Esta localización ha sido señalada como uno de los factores incidentes en la contaminación atmosférica de la ciudad de Santiago, debido a la dirección de los vientos predominantes (SW - NE), que arrastra los elementos poluentes hacia la cuenca, lo que genera como consecuencia una fuerte presión sobre el sector industrial, para que introduzca tecnologías de control ambiental o inicie un proceso de relocalización espacial hacia áreas más inocuas en términos ambientales.

OBJETIVO GENERAL

Analizar el espacio industrial situado en el sector de Santa Margarita, en la Comuna de San Bernardo, como un área de localización industrial exclusiva.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Identificar y clasificar las diversas plantas industriales situadas en el área.
2. Determinar si la creación de este espacio industrial corresponde a procesos de planificación o espontáneos de localización.
3. Analizar los factores que favorecen la ocupación de este espacio por la Industria.
4. Dimensionar los posibles efectos ambientales derivados de la localización industrial en el área.

METODOLOGIA

1. Análisis de la información secundaria pertinente (Cartas Topográficas, mapas, mosaicos de capacidad de uso y uso actual del suelo, listado de patentes industriales comunal, estadística censal industrial y bibliográfica apropiada).
2. Levantamiento de información en el área de estudio (actividad de terreno con aplicación de cuestionario a informantes claves).

ANALISIS ESPACIAL

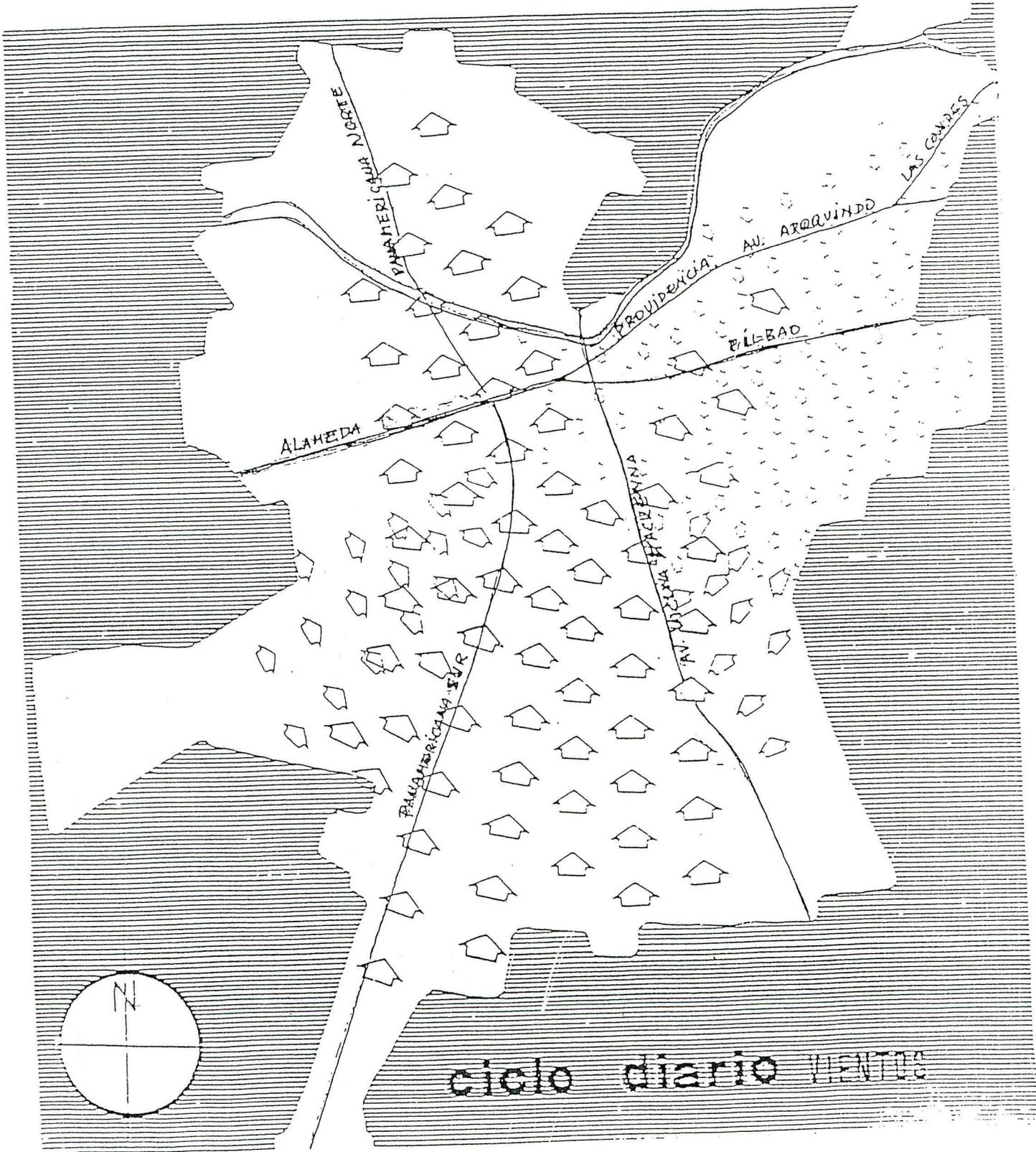
1. Competencia por el uso del espacio :
(Industria versus Agricultura, Ganadería, Vivienda, Comercio)
2. Patrón de distribución de la actividad (geometría espacial).
3. Organización espacial de la actividad : (Teorías Weber, Galbraith, Harvey).
4. Relación fuente materias primas y Mercados (Mapa Topológico).

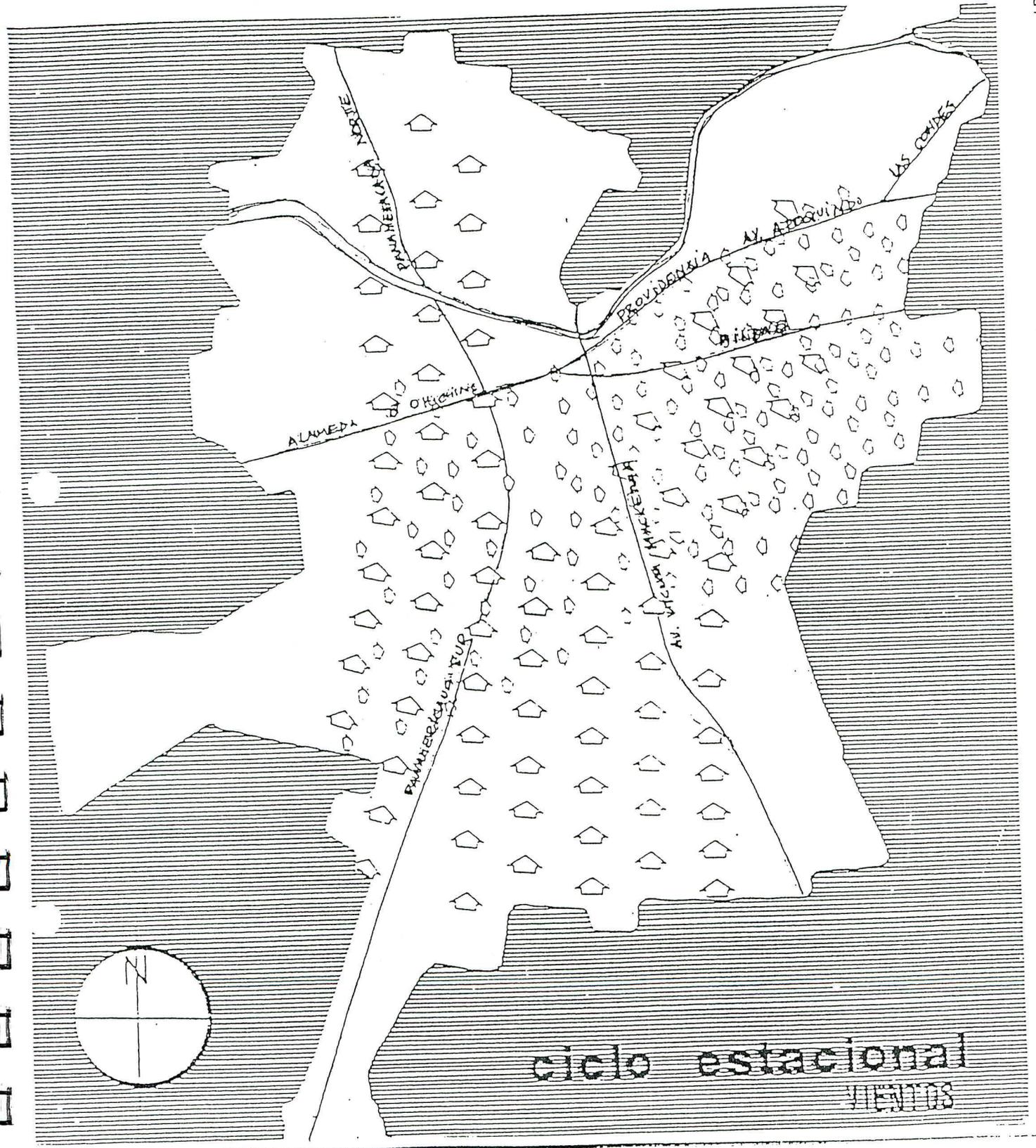
CUESTIONARIO BASICO

1. Sector Industrial: Santa Margarita
2. Comuna; de San Bernardo
3. Razón Social de la Planta (nombre comercial)
4. Origen del Capital (nacional, extranjero, mixto)
5. Número de Trabajadores (obreros y empleados)
6. Producto (s) Elaborado (s) (Clasificación CIU)
7. Materias primas y combustibles utilizados
8. Origen de la (s) materia (s) (Región, País)
9. Destino de la producción (Mercado Interno, Externo)
10. Factores de localización favorables en el área. y antigüedad (años)
11. Problemas Ambientales y Medidas correctoras aplicadas.
12. Proyectos futuros : permanencia o relocalización espacial (lugar posible).

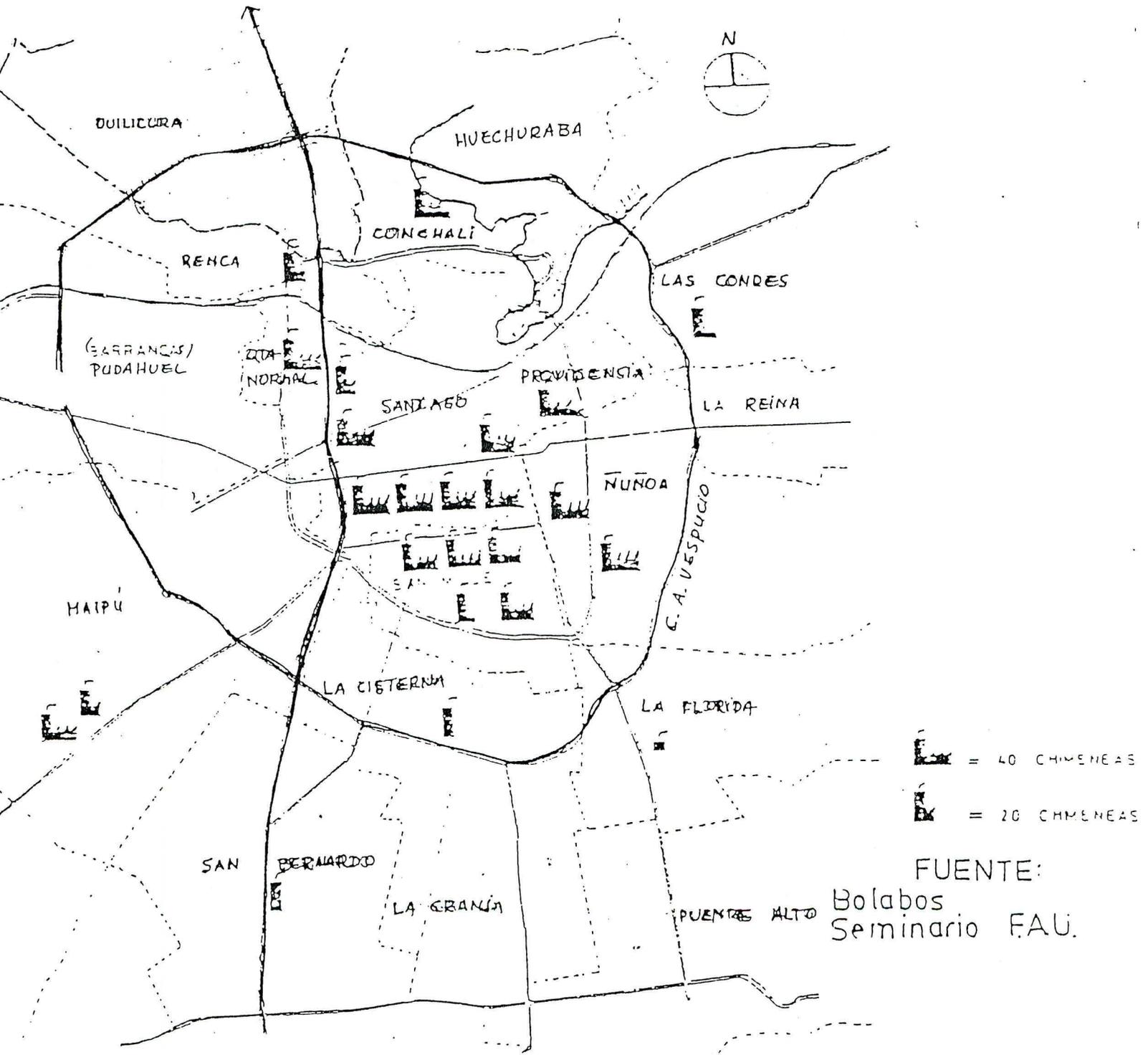
TIPOLOGIA INDUSTRIAL

- Criterios según :
- Tamaño (Nº trabajadores)
 - Origen del capital
 - Producto elaborado
 - Impacto Ambiental

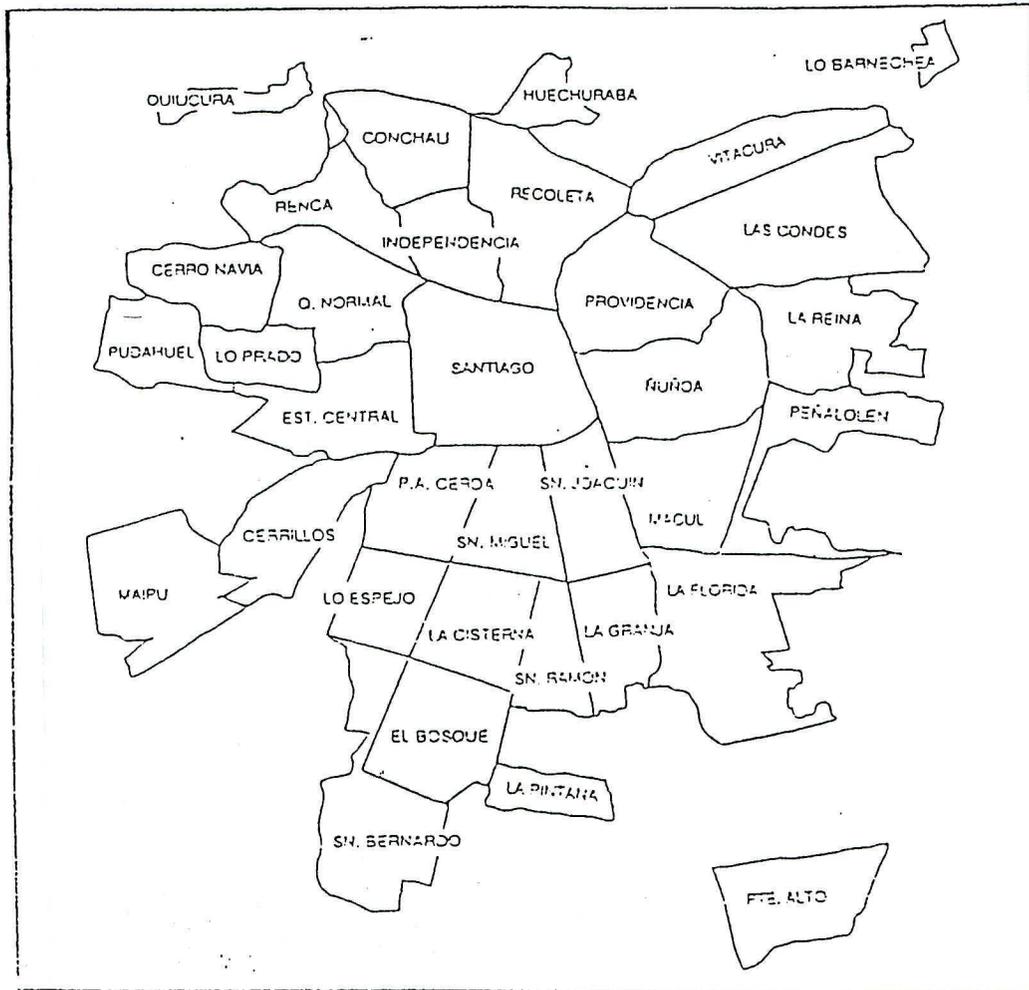




CONCENTRACION DE CHIMENEAS INDUSTRIALES A NIVEL COMUNAL.



GRAN SANTIAGO : Clasificación según status socioeconómico, 1990.



I. MUNICIPALIDAD DE LO ESPEJO
ALCALDIA

**PRESENTACIONES
UNION COMUNAL DE
JUNTAS DE VECINOS
DE LO ESPEJO**

SANTIAGO, Abril 19 de 1961

DE : UNION COMUNAL LO ESPEJO
A : EXCELENTISIMO SR. PRESIDENTE DE CHILE
CON PATRICIO ALWYN AZOCAR

Excelentísimo Señor Presidente: La Unión Vecinal Lo Espejo, viene en saludar muy respetuosamente a Ud. y al mismo tiempo solicitar tenga a bien, si así lo estima conveniente, concedernos una entrevista lo más pronto posible, ya que consideramos que no estamos siendo escuchados por su Gobierno en relación a los Límites Comunales de la futura Comuna de Lo Espejo, problema que encontramos de extrema gravedad.

En efecto, la Comuna que nos quieren aprobar, de muestra que no nos han tomado en cuenta nuestra proposición que está en conocimiento del Ministerio del Interior, Intendencia, Municipalidad, Parlamento y medios de Comunicación.

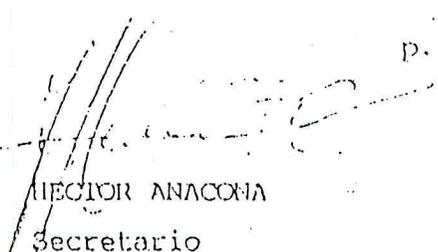
Esto ha impulsado una gran concertación social, religiosa, deportiva y política en todo el sector.

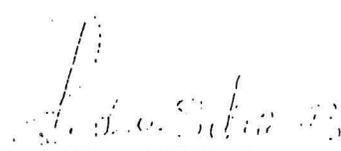
Es por dicho motivo que solicitamos esta reunión lo antes posible, con el fin de llevar una respuesta clara y concisa de su pensamiento.

Reiterándole nuestra adhesión y apoyo a su gestión Presidencial, nos permitimos suscribirnos de Ud.

S.S.S.

p. Unión Comunal Lo Espejo,


HECTOR ANACONA
Secretario


LILIA SILVA B.
Presidente

UNION COMUNAL
DE JUNTAS DE VECINOS
DE LO ESPEJO
PERSONALIDAD JURIDICA Nº 423

SANTIAGO, MAYO 17 DE 1963.-

NAL.: Solicitud de modificación
de límites comunales.
Presupuesto adicional del
25 % F.C.M.
Agilización de trámite
Ley Juntas de Vecinos

DE : UNION COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS
A : S.E. JOSE ANTONIO VIERA GALLO, PRESIDENTE HONORABLE
CAMARA DE DIPUTADOS

Al cumplirse dos años de la constitución de la Municipalidad de Lo Espejo nos dirigimos a Usted para formular los siguientes planteamientos, los cuales, expresan el sentir de nuestros representantes.

1.- Realizar un nuevo estudio sobre los límites de la Comuna, idea que se sustenta en la necesidad de lograr el incremento de los ingresos comunales, la determinación del cambio de los límites comunales, abarcando los sectores industriales al Sur de Avenida Lo Espejo (Comuna de San Bernardo) permitiría un aumento de los ingresos propios.

Una nueva redistribución de los ingresos sería a lamento esperanza or para avanzar en la resolución de los problemas de los más pobres.

Solicitamos a Usted con suma urgencia tomar todas las medidas necesarias para gestionar el cambio de los límites Comunales.

2.- La Comuna de Lo Espejo se caracteriza por concentrar altas índices de pobreza (la cuarta comuna más pobre del país) caracterización que se agudiza por no contar con recursos propios. Sus ingresos provienen casi exclusivamente del Fondo Común Municipal (aproximadamente un 86%).

Por los argumentos señalados, presentamos a la Honorable Cámara de Diputados nuestra solicitud de legislar el aumento del F.M.C. en un 25 % adicional.

Creemos que es de sabio rectificar en las materias señaladas, lo cual nos permitiría el aumento de los ingresos para de esta forma abrir una ventana al progreso de los más desposeídos de nuestra Comuna.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
Subsecretaría de Desarrollo Regional
y Administrativo

2738
MEN. INT. ORD. N° 12738
ART.: Informe de Agrupación de Juntas Vecinales de Lo Espejo.
MAT.: Solicitud de modificación de límites de la Comuna de Lo Espejo.

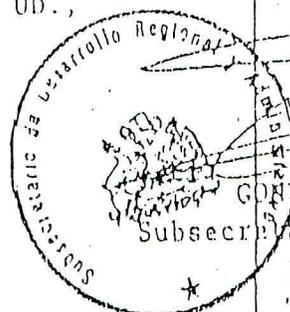
SAINTIAGO, 14 DIC 1990

DE : SUBSECRETARIO DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO
A : SRES. AGRUPACION DE JUNTAS DE VECINOS DE LO ESPEJO

Con relación a la solicitud de modificación de límites que se plantean en el documento de antecedente, tengo el agrado de informarle lo siguiente :

1. La comuna de Lo Espejo, junto con otras diecisiete, fue creada en 1980, por DFL. N° 3260 pero no se estableció en ella la correspondiente Municipalidad.
2. Posteriormente, el 13 de junio de 1988 se publicó la Ley N° 18.711 que redefinió, entre otros, los límites correspondientes a la comuna de Lo Espejo al cabo de prolongados estudios.
3. El 5 de diciembre de 1989, mediante DFL. N° 3-18.711, se desvirtuó con los límites de las comunas en aplicación de la facultad establecida en la norma a que se refiere el párrafo anterior.
4. El 16 de agosto de 1990, se publicó la Ley N° 18.793 que facultó al Presidente de la República para establecer las Municipalidades que se instalarán, entre ellas, la de la comuna de Lo Espejo; así mismo lo autoriza para determinar "definitivamente" los límites de las comunas creadas por el DFL. N° 1-3260 de 1981.
5. Para el ejercicio de las facultades precedentemente indicadas, el Gobierno ha dispuesto la realización de estudios técnicos en los que se considerará nuestra opinión y proposición sobre la delimitación de Lo Espejo.

Saluda atentamente a UD.,


GONZALO D. FAJER CANTA
Subsecretario de Desarrollo Regional
y Administrativo

JAAK/UMS/xgu.-
DISTRIBUCION :

1. Sres. Agrupación Juntas Vecinos Lo Espejo.
2. Sub.Des.Reg. y Adm.
3. Depto. Regionalización.
4. Oficina de Partes.

MIN. INT. ORD. N° 2738

ANT.: Informe de Agrupación de Juntas de Vecinos de Lo Espejo.

MAT.: Solicitud de modificación de límites de la Comuna de Lo Espejo.

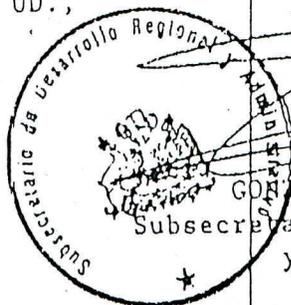
SANTIAGO, 14 DIC 1990

DE : SUBSECRETARIO DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO
A : SRES. AGRUPACION DE JUNTAS DE VECINOS DE LO ESPEJO

Con relación a la solicitud de modificación de límites que se plantean en el documento de antecedente, tengo el agrado de informarle lo siguiente :

1. La comuna de Lo Espejo, junto con otras dieciséis, fue creada en 1980, por DFL.N°3260 pero no se estableció en ella la correspondiente Municipalidad.
2. Posteriormente, el 13 de junio de 1988 se publicó la Ley 18.775 que redefinió, entre otros, los límites correspondientes a Lo Espejo al cabo de prolongados estudios.
3. El 5 de diciembre de 1989, mediante DFL.N°3-18.775, se describieron los límites de las comunas en aplicación de la facultad establecida en la norma a que se refiere el párrafo anterior.
4. El 16 de agosto de 1990, se publicó la ley N°11.192 que faculta al Presidente de la República para establecer las Municipalidades no instaladas aún, entre ellas, la de la comuna de Lo Espejo; asimismo lo autoriza para determinar "definitivamente" los límites de las comunas creadas por el DFL.N°1-3260 de 1981".
5. Para el ejercicio de las facultades precedentemente indicadas, el Gobierno ha dispuesto la realización previa de diversos estudios técnicos en los que se considerará vuestra opinión y proposición sobre la delimitación de Lo Espejo.

Saluda atentamente a UD.,



GONZALO D. PAITNER ANTA
Subsecretario de Desarrollo Regional
y Administrativo

JAAK/HMS/xgu.-
DISTRIBUCION :

1. Sres. Agrupación Juntas Vecinos Lo Espejo.
2. Sub.Des.Reg. y Adm.
3. Depto.Regionalización.
4. Oficina de Partes.

I. MUNICIPALIDAD DE LO ESPEJO
ALCALDIA

DOCUMENTOS ANEXOS

M I N U T A

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A : SEÑOR ALCALDE L. MUNICIPALIDAD DE LO ESPEJO

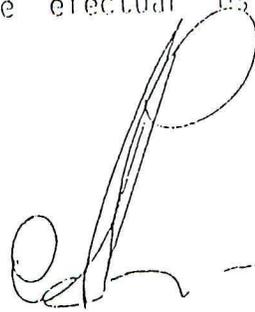
REF.: LIMITES COMUNALES.

Dentro del actual marco de límites, la comuna de Lo Espejo se encuentra restringida a continuar su actual situación de dependencia respecto del fondo común municipal.

Para rectificar esta situación se ha venido en estudiar la factibilidad de incorporar a la comuna de Lo Espejo un triángulo delimitado por las Avenidas Ochagavía y General Velasquez en el Sur y Avda. Lo Espejo en el Norte.

Dicho triángulo tiene relaciones de tipo funcional-estructural con la comuna de Lo Espejo y no tanto con la vecina comuna de San Bernardo por la fuerza de las vías límites al Sur (Ochagavía/Gral. Velasquez). Este terreno cuenta en la actualidad con gran cantidad de Industrias, lo que permitiría a la comuna de Lo Espejo, contar con un Parque Industrial y aumentar sus ingresos propios.

En conversaciones sostenidas con Don Gonzalo Martner, Subsecretario de Desarrollo Regional, se constata la factibilidad de anexar el territorio descrito a la jurisdicción de la comuna de Lo Espejo, quedando claro que el trámite legislativo que corresponde efectuar es largo y engorroso.



ANDRES VASQUEZ CARREÑO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

SEÑOR
CARLOS INOSTROZA OJEDA
ALCALDE Y PRESIDENTE CONSEJO
ECONOMICO Y SOCIAL
PRESENTE

Estimado Señor :

El Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N°34 de fecha 07 de Junio de 1993, acordó establecer una Comisión de Concejales, que se preocupe de analizar y establecer la factibilidad que nuestra Comuna pueda extender sus actuales Límites Comunales, el nombramiento para dicha Comisión recayó en los siguientes concejales:

- JUAN R. SEPULVEDA MEZA
- MIGUEL REYES DAMANE
- VERONICA CANALES PIZARRO,

una vez que ésta Comisión denominada " LIMITES COMUNALES " se constituyó con fecha 30 de Junio del año en curso, incorporó a su trabajo a un equipo de técnicos con los cuales actualmente se está trabajando. En la primera etapa de diagnóstico y delimitación territorial para posteriormente dar un primer informe al Concejo Pleno.

Señor Inostroza, en conversación entre los Concejales integrantes de la Comisión se acordó invitarle a participar en ésta tarea tan importante para nuestra Comuna, nuestra próxima reunión será el Miércoles 18 de Agosto a las 10:00 horas en la Sala de Concejales de la Ilustre Municipalidad, en donde se podrá incorporar usted.

Hacemos propicia la oportunidad para saludarle y desearle que vuestra gestión sea todo un éxito.

COMISION DE LIMITES COMUNALES

JUAN R. SEPULVEDA MEZA
CONCEJAL

VERONICA CANALES PIZARRO
CONCEJAL

JRSM/VCP/kjp

I. MUNICIPALIDAD DE LO ESPEJO
SECPLAC

ORD. N° 350 / 160 / 117 /

MAT. : Informa lo que indica.

LO ESPEJO, SEP 1993

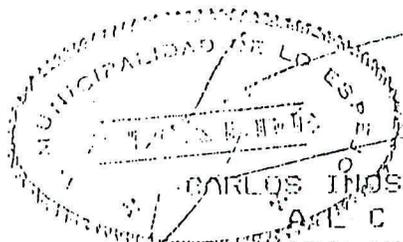
DE : ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LO ESPEJO
SR. CARLOS INOSTROZA OJEDA

A : SR. JORGE ORTIZ
DIRECTOR DEPTO. DE GEOGRAFIA
UNIVERSIDAD DE CHILE

- 1.- Me dirijo a Ud., para expresar nuestra gratitud por las distintas iniciativas que el Departamento de Geografía desarrolla en la Comuna de Lo Espejo y que se expresa en Capacitación de Sistemas de Información Geográfica, Prácticas Profesionales y Diagnósticos.
- 2.- Lo anterior confirma la posibilidad de formalizar un convenio con la Universidad y la I. Municipalidad de Lo Espejo, con el objeto de colaborar al desarrollo de nuestra comuna.
- 3.- En lo inmediato, el Concejo Municipal ha decidido iniciar las gestiones, para estudiar la factibilidad de modificar el límite comunal sur, con el objeto de incorporar el Parque Industrial del Sector Santa Margarita.

La iniciativa de estudiar dicho sector por parte del Depto. de Geografía, a través del curso de Geografía Industrial, será un aporte muy importante para nuestra comuna.

Sin otro particular, saluda
atentamente a Ud.,


CARLOS INOSTROZA OJEDA
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE LO ESPEJO

CIO/ipc.

DISTRIBUCION

- Sr. Director Depto. de Geografía
- Alcaldía
- SECPLAC
- Of. de Partes.

SEÑORA
LIDIA SILVA
PRESIDENTE Y DIRIGENTES UNION COMUNAL
DE JUNTA DE VECINOS COMUNA DE LO ESPEJO
PRESENTE

Estimados Señores (a):

El Concejo Municipal en sesión Ordinaria Nº 34 de Fecha 07 de Junio de 1993, acordó establecer una comisión de Concejales, que se preocupen de analizar y establecer la factibilidad que en nuestra Comuna pueda extender sus actuales límites Comunales, el nombramiento para dicha comisión recayó en los siguientes Concejales:

- JUAN R. SEPULVEDA MEZA
- MIGUEL REYES DANNAE
- VERONICA CANALES PIZARRO,

una vez que ésta Comisión denominada "LIMITES COMUNALES" se constituyó con fecha 30 de Junio de 1993 incorporó a su trabajo a un equipo de técnicos con los cuales actualmente se está trabajando en la primera etapa de diagnóstico y delimitación territorial para posteriormente dar un primer informe al Concejo Pleno.

Señores, en conversación entre los Concejales integrantes de la Comisión se acordó invitarles a participar en ésta tarea tan importante para nuestra Comuna, nuestra próxima reunión será el miércoles 18 de Agosto del año en curso, en la sala de Concejales de la Ilustre Municipalidad, en donde se podrá incorporar vuestro representante.

Hacemos propicia la oportunidad para saludarlos y desear que vuestra gestión sea todo un éxito.

COMISION LIMITES COMUNALES

JUAN R. SEPULVEDA MEZA
CONCEJAL

VERONICA CANALES PIZARRO
CONCEJAL

JRSM/VCP/kjp

ACTA SESION Nº 1

COMISION DE LIMITES COMUNALES

Siendo las 16:00 horas, del día 30 de junio de 1993, se da inicio a la 1ª Sesión de la Comisión de Límites Comunales, según Acuerdo del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria Nº 34, de fecha 07 de junio de 1993.

Se constituye la Comisión de Concejales para asumir los estudios y gestiones tendientes a revertir la actual situación de los Límites Comunales.

La Comisión efectuará las tareas encomendadas, apoyada en las asesorías necesarias de parte de las distintas Unidades Técnicas del Municipio.

A la primera Reunión formal de la Comisión asisten:

De los tres (3) Concejales nominados por el Concejo: Sr. Juan Sepúlveda Meza y Sr. Miguel Reyes Damane.

No se presenta la Concejala Sra. Verónica Canales.

Por parte de las Unidades Técnicas:

por Secplac: Sr. Francisco Sagredo Cáceres

Por D. O. M.: Sr. Andrés Vásquez Carreño

1.- El Concejala Sr. Sepúlveda clarifica cómo se gestó la Comisión y el interés del Concejo y del Sr. Alcalde, por abordar este tema que se considera de vital importancia para nuestra comuna, de una manera integral, a través de un estudio técnico que considere las conveniencias ó no de incorporar nuevos territorios a la comuna de Lo Espejo para posteriormente culminar en la presentación de un Proyecto ante las autoridades pertinentes.

Para este efecto se contará con la colaboración y el apoyo técnico del Sr. Subsecretario don Gonzalo Martner F. de la Subsecretaría de Desarrollo Regional.

Se anuncia que se gestiona una próxima reunión con don Julio Ruiz.

2.- El Sr. Sagredo propone una manera de comenzar a enfrentar el tema, para ello sugiere los siguientes pasos:

- Es imprescindible aportar los antecedentes de nuestro diagnóstico

comunal que apoyen y justifiquen la necesidad de la comuna de Lo Espejo por incorporar territorios industriales.

- Se deberá efectuar un estudio acabado del área involucrada dentro de la zona propuesta para el cambio de límites.

Este deberá incluir:

- Un diagnóstico físico-territorial que dé cuenta del estado de la infraestructura de servicios básicos existentes.

- Un estudio de las industrias establecidas en esta comuna, su caracterización.

- Por sobre todo interesa aclarar el tema de las tributaciones que efectúan las empresas para analizar, si a la luz de la Reforma Tributaria, la anexión de nuevos territorios aportará beneficios reales a la comuna.

Al término de la presente Sesión, se formalizan los siguientes acuerdos:

1.- Se hace necesario incorporar apoyo técnico del Área Jurídica, sobre todo para lo que dice relación con tributaciones y Reforma Tributaria. Se solicitará la participación de Abogados Municipales.

2.- Secplac comenzará a preparar los antecedentes del diagnóstico que justifique nuestra solicitud:

Historia, Ingresos, Indices Económicos, Dependencia del Fondo Común Municipal.

3.- Dirección de Obras Municipales (D.O.M.) se encargará del estudio físico-territorial.

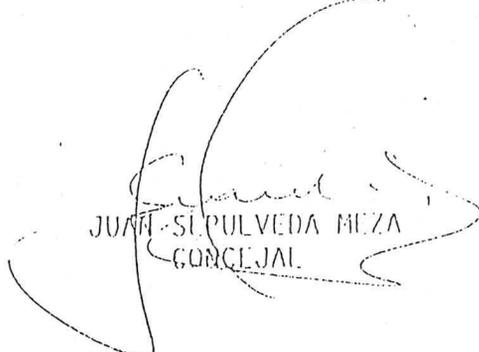
4.- El Concejal Sr. Sepúlveda se encargará de mantener nexos con la Subdere para formalizar los apoyos permanentes en la etapa de elaboración del Proyecto.

5.- Se acuerda que la Comisión se reunirá semanalmente, los días Jueves a las 16:00 horas, sin necesidad de citación especial, salvo en situaciones excepcionales que serán notificadas por la Secretaria de los Concejales.

6.- Se solicitará para cada reunión la presencia de la Secretaria del Concejo que deberá tomar las Actas respectivas.

Siendo las 17:45 horas, se pone término a la presente Sesión.

MIGUEL REYLS DAMANE
CONCEJAL



JUAN SEPULVEDA MEZA
CONCEJAL

FRANCISCO SAGREDO CACERES
SECPLAC

ANDRES VASQUEZ CARREÑO
DIRECCION OBRAS MUNICIPALES

FSC/pob.

ACTA SESION Nº 2

COMISION DE LINITES COMUNALES

Siendo las 16:00 horas, del día 08 de julio de 1993, se da inicio a la 2ª Sesión de la Comisión de Límites Comunales, con la presencia de los Concejales Sr. Miguel Reyes Damane y Sr. Juan Sepúlveda Meza.

Se deja constancia que la Sra. Verónica Canales no se presentó.

En representación de las Unidades Técnicas:

por Secplac : Sr. Francisco Sagredo Cáceres

por Dirección de Obras Municipales : Sr. Gerardo Alonso

por Secretaría Municipal : Sr. Claudio Flores Aqueveque

Con la incorporación del nuevo Director de Obras, hubo la necesidad de recapitular la 1ª Sesión, recalcando que el trabajo de la Comisión terminará en Proyecto que tendrá que ser gestionado ante las distintas instancias de Gobierno: Presidencia de la República, Subsecretaría de Desarrollo Regional (Subdere), Intendencia Metropolitana, y Consejo Regional.

1.- El Sr. Sagredo solicita clarificar el punto de las Tribuciones.

2.- Se señala que Dirección de Obras realizará una investigación al aspecto físico y territorial y de límites de terrenos.

3.- El Sr. Flores solicitará a Servicio Impuestos Internos un informe en relación a las tribuciones de las industrias de la comuna de Lo Espejo.

4.- El Sr. Reyes informa acerca de la Reunión efectuada por la Sociedad Industrial Lo Espejo, donde se señala la problemática del Retiro de Basura, Pavimentación y Delincuencia, existentes en el sector.

5.- El Sr. Sepúlveda propone tres etapas a seguir para el trabajo de la Comisión:

1ª etapa: - Solicitar a Secplac un Diagnóstico Técnico Comunal.

- Ubicación de situación territorial de territorios, donde se realice análisis de límites, infraestructura de

servicios básicos (pavimentación, alumbrado, Industrias, focos de pobreza), y de áreas problemáticas.

- Nexos hacia Gobierno Central: elaboración y formalización de canales permanentes con instancias del Gobierno Central, ante las que hay que gestionar este proyecto con el apoyo de la Subdere, Min. Vivienda y S.I.I.
- 2º etapa: - Negociación: acercamiento hacia Organizaciones industriales del sector, previo conocimiento exacto del tema Tribuciones, especialmente lo que se refiere a la Reforma Tributaria.
- 3º etapa: - Etapa gestión política: acercamiento y contactos formales e informales con autoridades e instancias de Gobierno Central como una forma de buscar apoyo para la materialización del proyecto presentado por nuestra comuna.

Sugiere, además el Sr. Sepúlveda, un Cabildo para la incorporación de la comunidad organizada y, por sobretodo, contar con el apoyo de las organizaciones empresariales del sector a los cuales debe exponerse los beneficios directos que se obtendrían por el hecho de incorporarse a la comuna de Lo Espejo.

5.- El Sr. Reyes manifiesta que para el tema relativo a empresarios del sector, el que se hará cargo de entregar el listado de empresas afiliadas a la Sociedad Industrial Lo Espejo.

Al término de la presente Sesión, se formalizan los siguientes Acuerdos:

- 1.- El Sr. Flores solicitará informe de Tribuciones a Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.)
- 2.- El Sr. Reyes aportará Listado de empresas afiliadas a la Sociedad Industrial Lo Espejo.
- 3.- El Sr. Sagredo proporcionará los antecedentes básicos de la situación actual comunal en términos de diagnóstico.
- 4.- La Dirección de Obras Municipales comenzará el estudio físico del sector, consiguiendo los Planos necesarios y aportando los antecedentes del Plan Regulador Intercomunal, definirá, además, los límites posibles de los sectores que interesan.
- 5.- Se fija una inspección ocular en terreno para el día Martes 13 del presente, a las 12:00 horas, en vehículo que conseguirá Secretaría Municipal.

6.- El Sr. Sepúlveda informará de fecha y hora de próxima reunión con el Sr. Julio Ruiz (Subdere)

Siendo las 17:00 horas, se da término a la presente Sesión.

MIGUEL REYES DAMANE
CONCEJAL

JUAN SEPULVEDA ACZA
CONCEJAL

FRANCISCO SAGREDO CACERES
SECPLAC

GERARDO ALONSO
DIRECCION DE OBRAS

CLAUDIO FLORES AQUEVEQUE
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

FSC/pob.



ARCHIVO

Ant. 93/26352

CBE. 93/26352

Santiago, 31 de diciembre 1993

Señor Alcalde
Don Carlos Inostroza Ojeda
I. Municipalidad de Lo Espejo
Lo Espejo

Estimado señor Alcalde:

Por encargo de S.E. el Presidente de la República, don Patricio Aylwin Azócar, tengo el agrado de acusar recibo de su carta y antecedentes enviados con fecha 7 de diciembre, relativa a su solicitud para el cambio de límites de la Comuna de Lo Espejo.

Sobre el particular, informo a usted que hemos enviado copia de su carta a la Intendencia de la Región Metropolitana, para su estudio y consideración.

Saluda atentamente a Ud.

CARLOS BASCUÑAN EDWARDS
Jefe de Gabinete Presidencial

MARCELO TRIVELLI OYARZUN
Asesor Presidencial

CHC/NRB/imr.

c.c.: Archivo Presidencial

```

+-----+-----+-----+
| Código RPC      Panel Ingreso De Datos      Fecha 27-DEC-1993 |
+-----+-----+-----+
| Nip 93/26352__- Hora 18:17      Tipodoc CAR      Caracter ___ ___ ___ |
| Numdoc _____      Fechadoc 07-DEC-93      Destinatario PAA |
| Firma Carlos_Inostroza_Ojeda_y_Concejales___      Sexo es |
| Institución o Municipalidad_de_Lo_Espejo_____      ARCHIVO |
| Dirección _____      Región RM___ |
| Ciudad Santiago_____      País CHI |
+-----+-----+-----+
| Derivada CBE      Fecha 27-DEC-93      Nop _____ |
|      NRB      30-DEC-93      Necesita Respuesta S |
|      _____      Nop Relacionado _____ |
| Resumen ADJUNTAN ANTECEDENTES_FUNDAMENTAN SOLICITUD DE CAMBIO DE LIMITES___ |
|      PARA LA COMUNA DE LO ESPEJO.ESPERAN CONTAR CON EVALUACION POSITIVA |
|      PROPUESTA Y CON EL APOYO Y BUENA DISPOSICION_S.E._____ |
+-----+-----+-----+
| Next Screen para Realizar Derivaciones Externas |
+-----+-----+-----+
| Transaction completed -- 1 records processed. |
| Char Mode: Replace Page 1      Count: *0 |

```

a
Subsistente
ftm