

Viña del Mar, 29 mayo 1992.-

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

|                    |                          |        |                          |        |                          |
|--------------------|--------------------------|--------|--------------------------|--------|--------------------------|
| REPÚBLICA DE CHILE |                          |        |                          |        |                          |
| PRESIDENCIA        |                          |        |                          |        |                          |
| REGISTRO Y ARCHIVO |                          |        |                          |        |                          |
| NR.                | 92 / 12694               |        |                          |        |                          |
| A:                 | 08 JUN 92                |        |                          |        |                          |
| P.A.A.             | <input type="checkbox"/> | R.C.A. | <input type="checkbox"/> | F.W.M. | <input type="checkbox"/> |
| C.B.E.             | <input type="checkbox"/> | M.L.P. | <input type="checkbox"/> | P.V.S. | <input type="checkbox"/> |
| M.T.O.             | <input type="checkbox"/> | EDEC.  | <input type="checkbox"/> | J.R.A. | <input type="checkbox"/> |
| M.Z.C.             | <input type="checkbox"/> |        |                          |        |                          |

ARCHIVO

Excmo. Señor:

309

Los vecinos del sector San Martín-Muelle Verga ra, de esta ciudad, hemos formado un Comité de Defensa del Litoral, con el objeto de lograr que nuestras autoridades impulsen un programa definitivo de desarrollo del litoral que se extiende entre el Muelle Vergara y el Balneario de Las Salinas.

Esta iniciativa pretende evitar que dicho sector sea destinado a construcciones de edificios de departamentos, hoteles y similares, lo que arruinaría el único gran espacio de playas que la ciudad tiene como potencial turístico. Perjudicaría, además, en forma grave, la ejecución de proyectos en el área que se extiende al Oriente de la Avda. Jorge Montt, que ya han empezado a estudiarse en el inmueble que ocupaba el Regimiento Coraceros.

Nuestra inquietud tiene como fundamento inmediato el proyecto de construcción de un hotel de 26 pisos en los terrenos del actual Sanatorio Marítimo. Dicho proyecto consulta, además, la construcción de una segunda torre de igual altura, al Sur o al Norte del Sanatorio, en terrenos que hoy son parque público, de dominio municipal.

Aun cuando este proyecto parece haber tenido problemas de financiamiento, los propietarios del Sanatorio han convocado en fecha reciente a una nueva licitación del inmueble, ponderando en el aviso respectivo la supuesta factibilidad de construir en altura en ese terreno.

Excmo. Señor, tal iniciativa constituye un atentado a la ciudad en general, sin considerar que su eventual materialización causaría un perjuicio irreparable a quienes invirtieron en los edificios construidos en el mismo sector al Oriente de Avda. San Martín.

Es un atentado a la ciudad, porque desde el año 1959 rige la ley 13.364, llamada también "Ley Lorca", cuyo objetivo central fue el desarrollo turístico del sector costanero que se extiende entre la calle 8 Norte y el Balneario de Las Salinas. Para dicho efecto, la ley declaró ese sector como de utilidad pública y ordenó la expropiación de los inmuebles y sitios eriazos que por entonces ocupaban la mencionada faja. Si bien se excluyó de la expropiación al Sanatorio Marítimo, ello se hizo para no perjudicar su obra de beneficencia, pero no se le otorgó licencia o excepción alguna para nuevas construcciones, sino únicamente la de no ser expropiado mientras explotara allí su hospital.

Excmo. Sr. D. Juan...  
D. Juan...  
D. Juan...

# ARCHIVO

1954

Los vecinos del sector San Martín...  
señalan un problema de saneamiento...  
que se extiende sobre el terreno...  
de las viviendas.

Esta iniciativa pretende evitar que dicho...  
terreno sea destinado a construcciones de edificios de...  
viviendas, hoteles y similares, lo que...  
causaría un perjuicio a la ciudad...  
de San Martín.

El terreno en cuestión tiene como fundamento...  
el hecho de que se trata de un terreno...  
de las viviendas, lo que...  
causaría un perjuicio a la ciudad...  
de San Martín.

Aun cuando este proyecto parece haber...  
sido aprobado por el Ayuntamiento...  
de San Martín, se debe...  
prestar especial atención...  
a las actividades de construcción en este terreno.

Excmo. Sr. D. Juan...  
señalan que el terreno...  
de las viviendas...  
de San Martín...

Se un sector de la ciudad...  
señalan que el terreno...  
de las viviendas...  
de San Martín...  
señalan que el terreno...  
de las viviendas...  
de San Martín...

La misma ley estableció una suerte de "servi - dumbre de vista" en beneficio de la ciudad, en términos de prohibir construcciones en la orilla de la playa, que impidieran el libre goce de la vista al mar, así como el acceso expedito a las playas.

Cabe agregar que el programa legal en referencia, se financió -o se pretendió financiar- con un impuesto extraordinario a la plusvalía, de cargo de los propietarios de los inmuebles que enfrentaban el sector costero entre 8 Norte y Las Salinas, al Oriente de las avenidas San Martín y Jorge Montt. El fundamento de dicho impuesto fue el beneficio que tales propietarios recibirían por el hecho de garantizárseles libre vista al mar y acceso directo a las playas a través de un parque. Sin perjuicio de este tributo extraordinario, la ciudad entera quedó sujeta a una contribución adicional de bienes raíces, por tiempo limitado, también por el beneficio que lógicamente recibía al abrirse nuevos espacios de parque y recreación para uso del público en general.

Por razones económicas, el programa Lorca nunca se completó. Sólo se alcanzó a expropiar a principios de los 60, los terrenos que circundan el Muelle Vergara, hasta casi un kilómetro al Norte del Sanatorio. El parque que rodea al muelle fue construido recién en la década del 80, con aportes en dinero que hicieron los propietarios de los edificios Torres de Miramar y Torres del Pacífico, construidos o en construcción por esos mismos años.

En el contexto antes expuesto, resulta evidente que se pretende burlar a la ciudad, partiendo con construcciones en el terreno del Sanatorio, hoy una verdadera isla dentro del parque, intentándose de paso la obtención de "concesiones" en los mismos bienes nacionales de uso público tan duramente conquistados y que hoy constituyen el único parque costero que tiene Viña del Mar.

En efecto, se sabe de muchas presiones sobre el Municipio y el Codeco de Viña del Mar, para el otorgamiento de otras concesiones en el sector que se extiende al Norte del Sanatorio, para construir en altura. Ello no sólo imposibilitaría la terminación del parque costero hasta Las Salinas, que ya es un derecho adquirido de la ciudad, sino que, además, provocaría serios trastornos al desarrollo de los sectores que se extienden entre Coraceros y Las Salinas, al Oriente de la Avda. Jorge Montt.

Enfrentamos, entonces, una oportunidad única para consolidar el sector turístico más importante de Viña completándose el proyecto Lorca, hoy plenamente vigente, e impidiéndose a través de mecanismos legales claros y definitivos, cualquier tipo de construcción en altura en dicho sector o construcciones de cualquier otra finalidad que no sea la de terminar el parque y habilitar el uso integral de las playas.

La misma ley estableció una "zona de reserva" en beneficio de la ciudad, en donde se prohibieron construcciones en la orilla de las playas, que perjudicaran al libre uso de la vista al mar, así como el acceso expedito a las playas.

Para tener que el programa legal en la zona de reserva se pretendió eliminar con un "proyecto de extracción" a las playas, de modo que los propietarios de las parcelas que se tenían el sector entre la zona y las playas, al frente de las parcelas y zonas. El "tratamiento" de dicho proyecto se basó en que las parcelas que se tenían en la zona de reserva se travesaban por las playas y zonas. Sin embargo, la ciudad antes que el sector de reserva se travesaban por las playas y zonas, por lo que se travesaban por el sector de reserva y zonas. El "tratamiento" de dicho proyecto se basó en que las parcelas que se tenían en la zona de reserva se travesaban por las playas y zonas.

Por tanto se acordó, al programa legal, que se acordó a expandir a principios de los años 60, los terrenos que se tenían en la zona de reserva al Norte del sector. El programa que sobre el sector se construyó recién en la década del 70, se acordó en dicho programa los proyectos de los edificios Torres de Hiram y Torres del Pacifico, construidos en consecuencia por una misma obra.

En el contrato antes expresado, se acordó que se pretendía construir en la ciudad, partiendo con otras construcciones en el terreno del sector, hoy una "zona de reserva" dentro del parque, intentándose de caso la construcción de "concepciones" en los mismos terrenos de reserva de "concepciones" en los mismos terrenos de reserva y hoy, "concepciones" aplicadas durante la construcción y que tiene las del Mar. El único parque costero que tiene las del Mar.

En efecto, se sabe de muchas personas que al inicio y al inicio de las del Mar, para el desarrollo de una concepción en el sector que se "expropiaron" al Norte del sector, para construir en altura. El programa de "concepciones" se travesaban por las playas y zonas. El "tratamiento" de dicho proyecto se basó en que las parcelas que se tenían en la zona de reserva se travesaban por las playas y zonas.

En resumen, una concepción de "concepciones" se travesaban por las playas y zonas. El "tratamiento" de dicho proyecto se basó en que las parcelas que se tenían en la zona de reserva se travesaban por las playas y zonas. El "tratamiento" de dicho proyecto se basó en que las parcelas que se tenían en la zona de reserva se travesaban por las playas y zonas.



La Ley Lorca tuvo deficiencias técnicas que pueden fácilmente salvarse para hacer realidad un proyecto de tan indudable beneficio público y que convertiría a Viña del Mar en el polo de mayor atracción turística del país.

Las deficiencias legales señaladas pueden remediarse mediante iniciativas parlamentarias, pero es ineludible la de S.E. en la medida que impliquen comprometer el crédito o la responsabilidad financiera del Estado o de la Municipalidad de Viña del Mar.

Es esa iniciativa la que concretamente solicitamos de S.E. Los antecedentes del problema son claros y transparente su finalidad de bien público.


Esperamos confiados en que V.E. habrá de apreciar la justicia, verdad y oportunidad de nuestros planteamientos, a fin de disponer la adopción de las medidas que procedan para su concreción definitiva.

Saludamos respetuosamente a V.E.,

p. COMITE DE DEFENSA DEL LITORAL  
MUELLE VERGARA

Firman la presente:

  
Werner Haase Kroeger  
Presidente

  
Marfa Elene Wolleter de Moena  
Vicepresidente

Además integran el Comité:

Conrado Ristori Costaldi  
Coordinador Interno

Ramón Briones Machao  
Comisión Técnica

Luis Ortiz Lorenzo  
Secretario

Humberto García Trivelli  
Coordinador Interno

Ignacio Salazar Domeyko  
Coordinador Interno

Verónica Díaz Pulgar  
Administradora  
Torres de Miramar

Luis Jiménez Contreras  
Administrador  
Torres del Pacífico

Dirección del Comité: Avenida San Martín 1206-1020  
Fonos : 970596-974360  
Viña del Mar



Ant. 92/14675 - 92/12694

CBE. 92/12694

Santiago, 28 de julio de 1992

Señores

Werner Haase Kroeger y otros  
Comité Defensa del Litoral Muelle Vergara  
Avda. San Martín 1206 - 1020  
Viña del Mar.-

**ARCHIVO**

Estimados señores:

Me refiero a su carta del 29 de mayo pasado en que formularon algunas inquietudes respecto a proyectos de edificaciones en la localidad de Viña del Mar.

Sobre el particular, señalo a Uds. que según se nos ha informado, la Municipalidad no ha recibido presentación alguna sobre el supuesto proyecto de edificación de una torre en el denominado Parque San Martín.

En relación a la existencia de impedimentos legales para emplazar alguna construcción en el predio del Sanatorio Marítimo, la Municipalidad de Viña del Mar considerará esta situación, basándose en los estudios e informes del Departamento Jurídico y Dirección de Obras del Municipio.

Por otra parte, es preciso aclarar que, tanto el Plan Intercomunal de Valparaíso como el Plan Regulador Comunal, establecen que sí es posible emplazar en esa área construcciones destinadas al esparcimiento y turismo. Este criterio está refrendado precisamente por la denominada Ley Lorca, en que se precisa que una iniciativa de esta naturaleza debe ser autorizada por el Alcalde, con informe previo favorable del Director de Obras Municipales.



Respecto a que se está llevando a cabo una licitación del predio del Sanatorio Marítimo, la Municipalidad aclara que no es competencia de las autoridades públicas intervenir en transacciones sobre inmuebles de propiedad privada.

Por otra parte es necesario señalar, que es política del Municipio, velar por la defensa de los recursos naturales del litoral marítimo costero por sus evidentes calidades paisajísticas y ecológicas, y en dicho marco orientador se evaluará cualquier proposición arquitectónica que se pretenda emplazar en el sector mencionado.

Finalmente, se nos informa que el Sr. Alcalde, está dispuesto a recibirlos en audiencia con el objeto de escuchar planteamientos e inquietudes y evitar así la proliferación de versiones u opiniones infundadas sobre la materia.

Saluda atentamente a Uds.

CARLOS BASCUÑAN EDWARDS

Jefe de Gabinete Presidencial

MARCELO TRIVELLI OYARZUN

Asesor Presidencial

CHC/NRB/imr.

c.c.: Archivo Presidencial



ARCHIVO

Ant. 92/12694  
Santiago, Junio 11 de 1992

Señores  
Werner Haase Kroeger y otros  
Comité Defensa del Litoral Muelle Vergara  
Av. San Martín 1206-1020  
Viña del Mar

Estimados señores:

En relación a su carta de fecha 29/05/92, S.E. el Presidente de la República don Patricio Aylwin Azócar ha impartido instrucciones para que ésta sea atendida en la Municipalidad de Viña del Mar.

Para tal efecto, este Gabinete ha remitido su carta mediante oficio GAB. PRES. 92/0002924 a dicha institución.

Saluda atentamente a Ud.

*C. Bascuñán Edwards*

Carlos Bascuñán Edwards  
Jefe de Gabinete Presidencial

c.c.: Archivo Presidencial  
Corr. Correspondencia