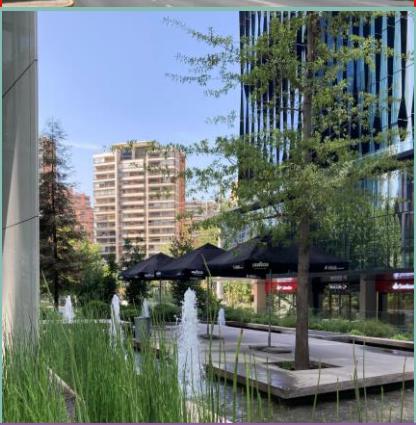
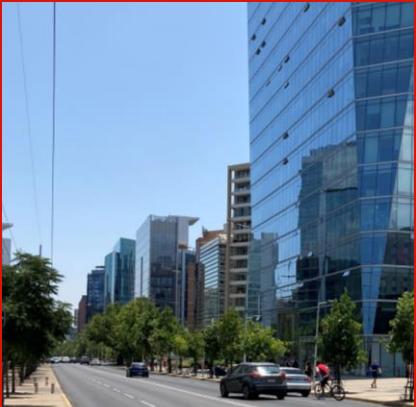


# PLAN DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO

VOLUMEN I – DIAGNÓSTICO



## I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

2024 - 2028

### ALCALDESA:

SRA. CATALINA SAN MARTÍN CAVADA

### HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL:

SRA. CATALINA UGARTE MILLÁN  
SR. LUIS HADAD ACEVEDO  
SR. MANUEL MELERO ABAROA  
SRA. FRANCESCA GORRINI TESSER  
SRA. PAMELA HÖDAR ALBA  
SR. RICHARD KOUYOUNDJIAN INGLIS  
SR. CRISTÓBAL DE LA MAZA LÓPEZ  
SR. LEONARDO PRAT FERNÁNDEZ  
SR. GUILLERMO URETA LARRAÍN  
SRA. NAYATI MAHMOUD CONTRERAS

### SECRETARIO MUNICIPAL:

SR. JORGE VERGARA GÓMEZ

### ADMINISTRADORA MUNICIPAL:

SRA. NAJEL KLEIN MOYA

### SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN:

SRA. MARÍA GÁRCES MARQUES

## I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

2020 - 2024

### ALCALDESA:

SRA. DANIELA PEÑALOZA RAMOS

### HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL:

SR. JULIO DITTBORN CORDUA  
SRA. ISIDORA ALCALDE EGAÑA  
SR. PATRICIO BOPP TOCORNAL  
SRA. CATALINA SAN MARTÍN CAVADA  
SR. LUIS HADAD ACEVEDO  
SRA. JAVIERA KRETSCHEMER SORUCO  
SRA. CATALINA UGARTE MILLÁN  
SRA. MARIE CLAUDE MAYO DE GOYENECHE  
SR. LEONARDO PRAT FERNÁNDEZ  
SR. VÍCTOR SALINAS JAQUES

### SECRETARIO MUNICIPAL:

SR. JORGE VERGARA GÓMEZ

### ADMINISTRADOR MUNICIPAL:

SR. JUAN MASFERRER VIDAL

### SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN:

SRA. NAJEL KLEIN MOYA

### DIRECCIÓN DE ASESORÍA URBANA:

SR. PABLO DE LA LLERA MARTÍN, DIRECTOR

### EQUIPO PROFESIONAL:

Pablo De La Llera Martín  
Isabel Pedrals Guerrero  
Luis Gutiérrez Basic  
Mario Torres Jofré  
Rocío Arancibia Cerdá  
Mijal Melnick Hadjes  
Matías Mella Zurita  
Pablo Amunategui Del Río  
Corina Jofré Alcaino  
Benjamín Poblete Venegas

Marzo 2025

Av. Alonso de Córdova Interior N° 5225, Piso 3°  
7550000 Las Condes – Santiago – Chile

Este Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP) fue elaborado con la colaboración de todas las Direcciones Municipales en una Mesa de Trabajo liderada por la Dirección de Asesoría Urbana, dando origen a su versión original de octubre de 2021 y su actualización de septiembre de 2024.

Esta versión de marzo de 2025 se elabora para dar inicio al proceso de participación ciudadana.



aurbana@lascondes.cl  
www.lascondes.cl

# índice

## siglas y acrónimos

4

### 00\_ INTRODUCCIÓN

5

### 01\_ MARCO METODOLÓGICO, DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y CARACTERIZACIÓN DE LA COMUNA

13

### 02\_ ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

25

A.	<b>El Marco de Inserción Internacional y Nacional</b>	27
	AO1.- Objetivos de Desarrollo Sostenible	27
	AO2.- Nueva Agenda Urbana 2030	28
	AO3.- Política Nacional de Desarrollo Urbano	34
	AO4.- Política Nacional de Parques Urbanos	36
B.	<b>Políticas Públicas y Planeamiento Urbano</b>	39
	BO1.- Estrategia Regional de Desarrollo 2024 – 2035	39
	BO2.- Plan Regulador Metropolitano de Santiago	45
	BO3.- Plan de Desarrollo Comunal 2022 – 2025	46
	BO4.- Plan Regulador Comunal de Las Condes	50
C.	<b>Cartera de Proyectos Involucrados en Movilidad y Espacio Público</b>	55
	CO1.- Proyectos de Interés Público	55
	CO2.- Plan Maestro Transporte Santiago 2025	64
	<b>02_1 PRINCIPIOS COMUNALES PARA EL DIAGNÓSTICO URBANO</b>	67
D.	<b>Geomorfología y Áreas Verdes</b>	73
	DO1.- Geomorfología	73
	DO2.- Áreas Verdes	78
	DO3.- Arbolado Urbano	82





# siglas y acrónimos

AIM	:	Asociación de Investigadores de Mercado	MINVU	:	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
BCN	:	Biblioteca del Congreso Nacional	MMA	:	Ministerio del Medio Ambiente
BID	:	Banco Interamericano de Desarrollo	MOP	:	Ministerio de Obras Públicas
CChC	:	Cámara Chilena de la Construcción	MTT	:	Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones
CESFAM	:	Centro de Salud Familiar	NAU	:	Nueva Agenda Urbana
CGR	:	Contraloría General de la República	OCDE	:	Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OECD en inglés)
CNDU	:	Consejo Nacional de Desarrollo Urbano	ODS	:	Objetivos de Desarrollo Sostenible
CNDT	:	Consejo Nacional de Desarrollo Territorial	OGUC	:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
CONASET	:	Comisión Nacional de Seguridad de Tránsito	ONU – Hábitat	:	Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos
CORFO	:	Corporación de Fomento de la Producción	PIIMEP	:	Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público
COSAM	:	Centro Comunitario de Salud Mental Familiar	PLADECO	:	Plan de Desarrollo Comunal
COSOC	:	Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil	PMA	:	Presupuesto Municipal Anual
DAU	:	Dirección de Asesoría Urbana	PNDU	:	Política Nacional de Desarrollo Urbano
DDU	:	División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo	PNOT	:	Política Nacional de Ordenamiento Territorial
DECOM	:	Dirección de Desarrollo Comunitario	PNPU	:	Política Nacional de Parques Urbanos
DFL	:	Decreto con Fuerza de Ley	PNUD	:	Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo
DO	:	Diario Oficial de la República de Chile	PNUMA	:	Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente
DOM	:	Dirección de Obras Municipales	PRC	:	Plan Regulador Comunal
DS	:	Decreto Supremo	PRCLC	:	Plan Regulador Comunal de Las Condes
EISTU	:	Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano	PRIS	:	Plan Regulador Intercomunal de Santiago
ERD	:	Estrategia Regional de Desarrollo	PRMS	:	Plan Regulador Metropolitano de Santiago
ERD RM	:	Estrategia Regional de Desarrollo Región Metropolitana de Santiago	PROT	:	Plan Regional de Ordenamiento Territorial
FAO	:	Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación	PRRD	:	Plan Comunal para la Reducción de Riesgo de Desastres
GORE	:	Gobierno Regional Metropolitano de Santiago	SAPU	:	Servicio de Atención Primaria de Urgencia
IBT	:	Índice de Bienestar Territorial	SECPLA	:	Secretaría Comunal de Planificación
ICVU	:	Índice de Calidad de Vida Urbana	SEIM	:	Sistema de Evaluación de Impactos de Movilidad
IEUT	:	Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales Pontificia Universidad Católica de Chile	SENADIS	:	Servicio Nacional de la Discapacidad
INE	:	Instituto Nacional de Estadísticas	SEREMI – MINVU	:	Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
IPT	:	Instrumento de Planificación Territorial	SIEDU	:	Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano
LGUC	:	Ley General de Urbanismo y Construcciones			
LOCM	:	Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades			
MIDESO	:	Ministerio de Desarrollo Social y Familia			

## 00\_ INTRODUCCIÓN

En nuestro país, las mitigaciones de los impactos en el sistema de transporte generados por los proyectos de edificación de densificación y/o extensión urbana, correspondientes a uso residenciales, no residenciales, locales escolares, establecimientos deportivos y recreativos, y terminales de transporte<sup>1</sup>, más aquellos que colindan con caminos públicos o con la red vial básica, hasta el 18 de noviembre del año 2021<sup>2</sup>, se resolvían en acuerdo a los resultados que entregaba el *Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano*<sup>3</sup>, más conocido por su sigla: EISTU. A partir de esa fecha comenzó a regir el nuevo *Sistema de Evaluación de Impactos de Movilidad* (SEIM), regulado por las disposiciones del DS (MTT) N° 30, de 2017 (DO 17/05/2019), *Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano*, que se encuentra amparado en la Ley N° 20.958<sup>4</sup>, de 2016 (DO 15/10/2016), que *Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público*.

La Ley N° 20.958 vino a modificar el DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en varios aspectos, siendo la más sustantiva, aquella que intercaló a continuación del artículo 167, el *Título V De las mitigaciones y aportes al espacio público*, con cinco Capítulos y 19 nuevos artículos. Es así como en el *Capítulo III De los aportes al espacio público*, el artículo 176, inciso primero, establece:

Cada municipio elaborará un plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, que contendrá una cartera de proyectos, obras y medidas incluidas en los instrumentos de planificación territorial existentes o asociadas a éstos, debidamente priorizadas, para mejorar sus condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbanas ...El plan deberá someterse a la aprobación del concejo municipal respectivo. Una vez aprobado, será promulgado por el alcalde, quien remitirá copia al gobierno regional. [el subrayado es propio]

La incorporación del nuevo artículo 176 a la LGUC, no solo obliga a los municipios a la elaboración de un Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PII MEP), sino que la determinación de los proyectos, obras o medidas, deben estar directamente

asociadas al Plan Regulador Comunal (PRC). Con este nuevo instrumento se logra, por primera vez, contar con un mecanismo que permite financiar las acciones planificadas en el PRC, debidamente priorizadas y, por tanto, el instrumento de planificación territorial (IPT) es susceptible de materializarse en el tiempo. Sin perjuicio de lo anterior, el PII MEP tampoco puede quedar solo en mejoras de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad del sistema de transporte, sino también debe considerar en sus proyectos, obras y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de los espacios públicos, la cohesión social y la sostenibilidad urbana, contribuyendo a que las estrategias de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU)<sup>5</sup>, puedan materializarse, puesto que su objetivo fundamental es:

*... generar condiciones para una mejor "Calidad de Vida de las Personas"*<sup>6</sup>, entendida no solo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas sino también en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas.

*Esta Política se basa en el concepto de "Desarrollo Sustentable", entendiendo desarrollo como el aumento de las posibilidades de las personas y comunidades para llevar adelante sus proyectos de vida en distintos ámbitos*<sup>7</sup>. Y sustentable, en términos "que la satisfacción de las necesidades actuales de las personas se realice sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas."<sup>6</sup>

<sup>1</sup> La obligatoriedad para este tipo de estudios dependía de la cantidad de estacionamientos, para el caso de los proyectos residenciales o no residenciales, o de la capacidad de alumnos, para los locales escolares, o de la ocupación máxima del recinto deportivo, o de la cantidad de vehículos usuarios de los terminales de transporte.

<sup>2</sup> A esta fecha el Artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones fue derogado por el DS (MINVU) N° 14, de 2017 (DO 22/02/2018) y este a su vez ha sido modificado por el DS (MINVU) N° 12, de 2020 (DO 14/09/2021).

<sup>3</sup> El Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano fue incorporado a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS (MINVU) N° 47, de 1992), por el DS (MINVU) N° 59, de 2001 (DO 07/07/2001), que reemplazó el Artículo 2.4.3. vigente a esa fecha.

<sup>4</sup> Esta norma fue modificada por la Ley N° 21.284 (DO 12/11/2020), en lo que respecta a la entrada en vigor de las mitigaciones directas en el sistema de movilidad local.

<sup>5</sup> Mediante el DS (MINVU) N° 78, de 2013 (DO 04/03/2014) se aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y se Crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Texto disponible en: <https://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/2014/10/L4-Politica-Nacional-Urbana.pdf>.

<sup>6</sup> Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (2014). Política Nacional de Desarrollo Urbano. Volumen 4. En: [https://cndt.cl/wp-content/uploads/2024/03/Politica\\_Nacional\\_de\\_Desarrollo\\_Urba\\_no-1.pdf](https://cndt.cl/wp-content/uploads/2024/03/Politica_Nacional_de_Desarrollo_Urba_no-1.pdf). p.16.

Además, la Municipalidad de Las Condes inició una nueva época en su administración, pues en junio de 2021 asumió la Alcaldía la señora Daniela Peñaloza Ramos, quien decidió priorizar estratégicamente cinco aspectos claves en su gestión: las personas al centro, bienestar, integración, sostenibilidad y modernización. Todo ello con el propósito de trabajar para mejorar cada vez más la calidad de vida de quienes viven, trabajan y visitan la comuna. Esta administración es acompañada por un nuevo cuerpo de concejalas y concejales, cuyo norte es contribuir a que las acciones municipales reporten los mayores beneficios a la comunidad.

En este contexto, el PIIMEP que se presenta, se ha elaborado –en primer lugar– con el objeto de cumplir las disposiciones normativas emanadas de la Ley N° 20.958, de 2016 y, en segundo lugar, como guía priorizada de las inversiones en materia de infraestructura de movilidad y espacio público para el corto, mediano y largo plazo, puesto que varios de los proyectos, obras y acciones son de largo alcance, producto que precisan no solo de importantes cuantías de recursos financieros, sino también de una adecuada incorporación de recursos profesionales y humanos, tanto para el desarrollo a nivel de detalle de los proyectos como también para canalizar la participación ciudadana y sus aportes, teniéndose presente que este PIIMEP debe actualizarse cada 10 años, según la norma vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, este PIIMEP en su elaboración ha considerado algunas de las recomendaciones del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), prescritas en la «Guía para la Elaboración de Planes de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIEP)» (2018), cuyo objetivo es “dar las pautas y direccionamientos para que los municipios puedan confeccionar sus PIEP y utilizar los recursos disponibles en el Fondo asociado para el desarrollo de sus proyectos, obras y medidas, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 20.958.”

### Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP)

La Ley N° 20.958, de 2016, citada precedentemente, por medio del nuevo Artículo 176, modificó implícitamente el artículo 6º de la ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM), que establece:

*La gestión municipal contará, a lo menos, con los siguientes instrumentos:*

- a) *El plan comunal de desarrollo y sus programas;*
- b) *El plan regulador comunal;*

- c) *El presupuesto municipal anual;*
- d) *La política de recursos humanos, y*
- e) *El plan comunal de seguridad pública.*

Esta modificación implícita agrega un nuevo instrumento a la gestión municipal, el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP), cuya tarea ha sido encomendada al asesor urbanista de los Municipios, con acuerdo al artículo 21, inciso tercero, literal b), lo cual exige a la administración, poner especial atención en la concordancia de sus instrumentos de misión, especialmente entre este nuevo instrumento y el Plan Comunal de Desarrollo (PLADECO), Plan Regulador Comunal (PRC), Presupuesto Municipal Anual (PMA) y Plan Comunal para la Reducción de Riesgo de Desastres (PRRD) (incorporado por la Ley N° 21.364, artículo 28). Lo anterior cobra mayor importancia dada la vigencia de cada instrumento, puesto que tanto el PRC como el PIIMEP deben actualizarse cada 10 años (sin perjuicio de ello, el PIIMEP debe actualizarse cada vez que se modifique el PRC), el PLADECO cada 4 años y, el PMA, tiene una vigencia anual. Por lo tanto, la gestión y administración municipal se basa en planeamiento de largo (el PRC si bien debe actualizarse cada 10 años, su imagen objetivo es para al menos 20 o más años), mediano y corto plazo.

Por otra parte, la LOCM en su artículo 7º establece que el PLADECO es el *instrumento rector del desarrollo en la comuna y que contempla las acciones orientadas a satisfacer las necesidades de la comunidad local y a promover su avance social, económico y cultural*, sin embargo, este por su característica en la mayoría de las veces carece de la fuerza necesaria para impulsar las transformaciones que el territorio precisa, tanto para mejorar las condiciones de la calidad de vida como para acoger los cambios producto de la densificación y crecimiento urbano.

La Ley N° 20.958 no solo estableció la obligatoriedad de la elaboración de los PIIMEP, sino también incorporó un sistema de aportes al espacio público, con el propósito de mitigar los impactos de los proyectos que conllevan crecimiento urbano por extensión o por densificación, que a esa fecha estaban asociados a los EISTU. Los nuevos principios establecidos refieren a: universalidad, proporcionalidad y predictibilidad, con el objetivo de que tanto el sector público y privado concurran

con las mitigaciones y aportes, que estos sean equivalentes a las externalidades generadas (con el fin de que no se hagan cargo de los déficits históricos) y, que se calculen en base a métodos objetivos, tanto de procedimientos como plazos debidamente estandarizados.

En línea con lo anterior, se instruyó al Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones para que en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo propusieran un nuevo sistema de evaluación de impactos sobre la movilidad local producto del crecimiento urbano, dando origen al DS (MTT) N° 30, de 12 de abril de 2017 (DO 17/05/2019), denominado: *Reglamento sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad Local Derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano*, cuya última modificación se realiza mediante el DS (MINVU) N° 12, de 2 de septiembre de 2020 (DO 14/09/2021).

Por su parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a través del DS N° 14<sup>7</sup>, de 12 de abril de 2017 (DO 22/02/2018), modificó el DS (MINVU) N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), con el fin de actualizar sus normas a las disposiciones de la Ley N° 20.958, cuyo texto entró en vigencia a contar del 18 de noviembre de 2020, salvo algunos preceptos señalados en las Disposiciones Transitorias. Este DS (MINVU) N° 14, incorporó en el Artículo Segundo de las disposiciones transitorias lo que sigue:

*Los primeros planes comunales de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público que se elaboren en cada comuna, deberán ser sometidos por la municipalidad a una consulta pública durante treinta días, antes de iniciarse su proceso de aprobación. [el subrayado es propio]*

El DS N° 14, citado precedentemente, reproduce el Artículo Cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley N° 20.958, que establece la consulta pública previa a la aprobación del PIIMEP por parte del Concejo Municipal, incorporándose esta obligatoriedad en una disposición transitoria. Sin perjuicio de lo anterior, las normas del DS (MINVU) N° 14 no establecen las características que ha de tener la consulta pública a la cual ha de someterse el PIIMEP, salvo que la exposición pública ha de materializarse por treinta días.

La División de Desarrollo Urbano (DDU) del MINVU, en acuerdo a las atribuciones que le asigna el artículo 4° de la LGUC, impartió instrucciones para la aplicación de la Ley N° 20.958, por medio de la Circular N° 324 (DDU 439) de fecha 6 de agosto de 2020, señalando en el numeral 2.2. *Objetivos y Definiciones de la Ley*, lo siguiente:

*Este cuerpo normativo dispuso que los proyectos inmobiliarios –públicos y privados– mitiguen los impactos urbanos que generen en su entorno directo (**Mitigaciones Directas**), a través de un sistema que reemplaza a los actuales Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), por el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV). (destacados nuestros)*

*En ese orden de consideraciones, aquellos proyectos inmobiliarios que generen crecimiento urbano por densificación, podrán dar cumplimiento a la obligación de ceder terrenos para vialidad, áreas verdes y equipamiento, establecida en el artículo 70° de la LGUC, a través de un mecanismo alternativo, denominado “Aportes al Espacio Público”. (destacados nuestros)*

Es importante tener presente la precisión que se expone en el segundo párrafo de la cita precedente, pues solo los proyectos inmobiliarios que generen crecimiento urbano por densificación podrán acogerse al mecanismo alternativo de las cesiones previstas en el artículo 70 de la LGUC mediante aportes en dinero. La densificación por extensión, es decir aquella que incorpora un nuevo suelo urbanizado a través de un loteo, deberá efectuar las cesiones tal como se han materializado a la fecha y tienen la obligación de urbanizar.

En orden a lo anterior, con el propósito de dimensionar adecuadamente los posibles aportes que los municipios podrían recibir producto del crecimiento urbano por densificación, resulta interesante transcribir el numeral 2.2.3.

*Consideraciones Especiales para Proyectos que conlleven Crecimiento Urbano por Densificación*, de la Circular DDU 439<sup>8</sup>:

*En aquellos proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación se deberá considerar que:*

- a) *Quien decide si el proyecto cede o aporta en dinero es el propietario del terreno, debiendo libremente escoger entre las alternativas establecidas en la ley.*
- b) *En caso de aportes, el pago deberá efectuarse al municipio en forma previa a la recepción municipal del proyecto, en los términos prescritos en el artículo 179° de la LGUC.*

<sup>7</sup> Modificado por el DS (MINVU) N° 16, de 12 de noviembre de 2020 (DO 18/11/2020).

<sup>8</sup> Ministerio de Vivienda y Urbanismo, División de Desarrollo Urbano (2020). Circular Ord. N° 324; Aplicación Título V de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, introducido por la Ley N° 20.958. En: <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/06/DDU-439.pdf>.

- c) Los condominios Tipo A podrán ceder o aportar.
- d) Los condominios Tipo B ceden conforme a la Ley N° 20.841, es decir, como parte de los bienes de dominio común, al interior del condominio. Por lo tanto, no pueden aportar, salvo los proyectos de ampliaciones futuras del condominio.
- e) Los condominios Tipo A y Tipo B con terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública deben ceder y urbanizar dichos terrenos. La cesión de estos terrenos se hace efectiva con la recepción definitiva de las obras de urbanización, que es previa o conjunta con la recepción de la edificación (artículo 3.4.1. de la OGUC).
- f) En caso de beneficios o incentivos normativos obtenidos a propósito de la implementación de esta ley, la cesión o aporte aumentará en el mismo porcentaje que el beneficio obtenido, ateniéndose a lo prescrito en el artículo 182º de la LGUC, según corresponda.
- g) Se hará necesario contar con el historial de las cesiones o aportes realizadas sobre el terreno, ya que una vez enterado el 44% en forma acumulativa, no procede exigir más cesiones o aportes.
- h) Las cesiones o aportes también serán aplicables en el área rural, cuando se aplique el artículo 55º de la LGUC, conforme dispone el inciso final del artículo 169º del mismo cuerpo legal.
- i) Tratándose de cambios de destino, o modificaciones o ampliaciones del giro de patente comercial de una propiedad que incrementen los habitantes, ocupantes o metros cuadrados construidos, los aportes al espacio público deberán pagarse antes del otorgamiento de la autorización del proyecto respectivo.

En lo relativo a la “patente provisoria”, dicha solicitud quedará exenta de cumplir la exigencia antes descrita, ello en atención a la naturaleza provisoria de esa autorización. En caso de solicitar una patente definitiva, la edificación en cuestión, deberá atenerse a lo indicado en el párrafo precedente. [el subrayado es propio].

Las municipalidades del país están obligadas a mantener activas una cuenta corriente especial y separada del resto del presupuesto municipal, para recaudar los fondos provenientes

de aquellos proyectos inmobiliarios que optan por aportar dinero en lugar de ceder los terrenos a que haya lugar. Estos recursos deben usarse en la implementación del PIIMEP, sin perjuicio de lo anterior y de modo excepcional, si la Municipalidad respectiva no contase con un PIIMEP debidamente aprobado a la fecha de entrada en vigor de la Ley, se podrá destinar hasta un tercio de lo recaudado en la cuenta corriente especial para la elaboración del Plan.

Ahora bien, lo preceptuado obliga a destinar un 70% (deducidos los gastos de administración) de los recursos recaudados a proyectos, obras o medidas de movilidad y, un 40% de los fondos recaudados, en el caso de existir un plan intercomunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público, deben concurrir anualmente al financiamiento de obras incluidas en dicho plan intercomunal, según lo establecido en el artículo 180, inciso cuarto de la LGUC.

Se consideran inversiones en movilidad (70% de lo recaudado) todas aquellas relacionadas con: aceras y circulaciones peatonales, pasos para peatones, calzadas, ciclovías, paraderos de buses, estacionamientos de bicicletas, entre otras; y, en espacio público (30% de lo recaudado): áreas verdes, luminarias y alumbrado público, soterramiento de redes, prevención y mitigación de riesgos de desastres, señalética, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano, basureros o contenedores de basura, quioscos, pérgolas y otras que puedan asemejarse a las indicadas. Todo este tipo de obras de inversión en infraestructura de movilidad y de espacio público deben encontrarse incluidas en un instrumento de planificación territorial existente o asociadas a este y, por tanto, permiten materializar la imagen objetivo comunal, incorporando en el PIIMEP la cartera de proyectos, obras o medidas debidamente priorizadas y el respectivo plano donde se grafiquen.

Es importante recordar que el Plan Regulador Comunal de las Condes (PRCLC), que data del año 1995 y sus modificaciones posteriores, se anticipó a las actuales disposiciones normativas en materia de aportes por parte de los proyectos inmobiliarios, incorporando en su Ordenanza Local mecanismos que establecen la obligatoriedad a los proyectos de densificación en el sector alto de la comuna para concurrir a materializar las obras de infraestructura que se señalan en el artículo 39 del PRCLC y que dan factibilidad técnica al propio proceso de densificación.

Asimismo, la estructura de la norma urbanística que se construyera bajo la lógica de considerar tablas para proyectos sin densificación y para proyectos con densificación en las distintas zonas de edificación evidencia la necesidad –para un adecuado desarrollo urbano–, que los proyectos inmobiliarios de densificación contribuyan al proceso de mejoramiento del territorio, mitigando los impactos que ocasionan no solo en el entorno inmediato al sector se interviene, concepto que la Ley N° 20.958 viene a plasmar en acuerdo a los mecanismos considerados. Lo anterior, en el sentido de que la densificación de la ciudad debe ser responsable de los mejoramientos de la infraestructura de movilidad y del espacio público, de manera que los aumentos de densidad, vehículos y viajes permitan, a lo menos, mantener los estándares urbanísticos del sector en que se insertan los proyectos inmobiliarios.

Por consiguiente, este mecanismo de participación responsable de los proyectos inmobiliarios de densificación, que aseguran o bien mejoran el estándar urbanístico de las zonas o sectores en que se emplazan, en el caso de la comuna de Las Condes no constituye un concepto nuevo y ajeno al quehacer de la planificación urbanística comunal, pues a partir de la aprobación del PRCLC en el año 1995 se encuentra entre los preceptos normativos locales, adelantándose en casi 25 años a lo normado recientemente para todo el territorio nacional. Esto ha permitido una agenda colaborativa público privada para el desarrollo y materialización de proyectos de inversión en infraestructura, concepto que recoge la Ley N° 20.958 de Aportes al Espacio Público. Así, el soterramiento de redes, mejoras a la infraestructura vial y adecuación del espacio público, han sido gestados con el valioso y solidario aporte privado al momento de densificar las distintas zonas de edificación de la comuna. Indiscutiblemente los preceptos actuales contenidos en la LGUC y, por tanto, de aplicación nacional, obliga a la Municipalidad de Las Condes –en el corto plazo– a adecuar los mecanismos contemplados en la Ordenanza del PRCLC y a preparar una actualización del PRC con una imagen objetivo para los próximos 30 años.

No obstante, todo lo anterior, es importante señalar que los alcances para la comuna de Las Condes relativo a los efectos de la implementación de los nuevos mecanismos aún no son posibles de visualizar en el presente PIIMEP,

quedando como tarea del seguimiento del Plan y para el futuro proceso de evaluación, que no ha de superar los 10 años. En este sentido está claro que la Ley busca evitar las arbitrariedades que provocaba el EISTU estableciendo un mecanismo único a nivel nacional, para que sea conocido por los actores del crecimiento urbano, que permita precisar los aportes de los diversos proyectos inmobiliarios por los impactos que generan, disminuyendo con ello las externalidades negativas del desarrollo urbano.

La suficiencia del aporte previsto en la Ley, para que este aporte privado contribuya a sostener el desarrollo urbanístico de la comuna, con relación a la gestión de este trabajo colaborativo público–privado descrito previamente, y basado en las disposiciones del PRCLC, será motivo de evaluación. Pues aún no es posible dilucidar si las municipalidades tendrán competencia para materializar mejoras en la vialidad metropolitana de la comuna con cargo al porcentaje que se ha de traspasar de recursos al Plan de Inversiones Intercomunal, si dicha vialidad se encuentra en la cartera de proyectos del Plan Intercomunal, o si las afectaciones a utilidad pública existentes en el PRCLC serán valoradas como parte del aporte, entre otras materias. No es menos cierto que la Ley tenderá a homogenizar los estándares urbanísticos sin reconocer las diferentes realidades preexistentes en los territorios, lo cual tiene aspectos favorables con relación a corregir las diferencias e inequidades entre comunas, nivelándolas. Pero también plantea la amenaza de centrar su objetivo en el promedio nacional, bajando el aporte privado de recursos para mantener el estándar de infraestructura existente y con ello obligando a una mayor inversión municipal para mantener el estándar vigente.

En este mismo orden de ideas, esta comuna presenta un alto índice de calidad de vida urbana e índice de bienestar territorial, constituyendo un objetivo del planeamiento comunal que estos índices alcancen a todo el territorio comunal, corrigiendo las desigualdades existentes al interior de la propia comuna. Esto sin duda, demandará una inversión cuantiosa, en la que hasta hoy ha contribuido generosamente la inversión privada por intermedio de la gestión municipal. Sin embargo, no es posible determinar anticipadamente cuánto contribuirá a ello este nuevo mecanismo contemplado en la Ley de Aportes que persigue, según expresa, la modernización de las ciudades con la incorporación de este apoyo público–privado, según nuevos estándares de movilidad y espacio público.

Sin perjuicio de lo anterior, el PIIMEP estará compuesto por una cartera de proyectos, obras y medidas que estarán ligadas directamente a los instrumentos de planificación territorial existentes y, tiene por objetivo mejorar las condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, la calidad de sus espacios públicos, y la cohesión social y sustentabilidad urbana, según señala el artículo 1º de la Ley N° 20.958.

Ahora bien, la elaboración del Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público de la comuna de Las Condes fue iniciado en el año 2020, recopilando información comunal y participación de las diferentes unidades del Municipio, para proponer en noviembre de 2021 la versión preliminar de éste y someter al proceso de aprobación del mismo. En ese proceso, el PIIMEP fue presentado al Concejo Municipal, al Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil Comunal (COSOC) y se hizo llegar a todas las Direcciones Municipales, para que una vez obtenida las observaciones al mismo y corregidas, fuese sometido al proceso de participación ciudadana con el objeto de priorizar la cartera de proyectos de éste, y luego a la aprobación del Concejo Municipal.

Sin embargo, la Secretaría de Planificación optó por hacer suyo la base diagnóstica, la visión e imagen objetivo y el listado de proyectos del PIIMEP, incorporando la propuesta al Plan de Desarrollo Comunal 2022 – 2025<sup>9</sup>, que fuera aprobado por el Acuerdo N° 279/2021 del Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 1092, de fecha 9 de diciembre de 2021 y contó con la opinión favorable del COSOC, vertida en la Sesión Extraordinaria de fecha 30 de noviembre de 2021, reflejada en el Acuerdo N° 14/2021. Sin perjuicio de ello, se precisa y

requiere la aprobación del PIIMEP con acuerdo a las normas legales vigentes, por tanto, esta versión 2024, actualiza antecedentes y el listado de proyectos originales, dado que algunos de ellos fueron ejecutados o se encuentran en ejecución.

En consecuencia, este PIIMEP se estructura en tres partes, a saber:

La Primera Parte (Volumen I), correspondiente a este documento, expone el Diagnóstico Comunal, que exhibe la situación actual de la comuna de Las Condes, con énfasis en aspectos de movilidad y espacio público, con una caracterización de ésta y antecedentes que permiten establecer la base para las futuras propuestas.

La Segunda Parte (Volumen II), con acuerdo al diagnóstico obtenido y presentado en términos de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, exterioriza los lineamientos y objetivos que construyen la visión del PIIMEP y la imagen objetivo esperada para la comuna. Además, se ofrece una serie de proyectos, obras y acciones de infraestructura de movilidad y espacio público, que permitirían materializar dicha imagen objetivo.

En la Tercera Parte (Volumen III), se expone el Plano y la Cartera de Proyectos Priorizada. Junto a esto, los resultados de la exposición pública donde se le expone a la comunidad la propuesta durante 30 días corridos, su proceso de aprobación por parte del Concejo Municipal y posterior promulgación mediante Decreto Alcaldicio. Asimismo, se expone una propuesta de Control y Ajustes del Plan.

<sup>9</sup> Municipalidad de Las Condes, Secretaría Comunal de Planificación (2021). Plan de Desarrollo Comunal 2022 – 2025. En: [https://archivos.lasacondes.cl/descargas/transparencia/plan\\_desarrollo\\_comunal/Plan-de-Desarrollo-Comunal-2022-2025-Las-Condes.pdf](https://archivos.lasacondes.cl/descargas/transparencia/plan_desarrollo_comunal/Plan-de-Desarrollo-Comunal-2022-2025-Las-Condes.pdf).



01\_ MARCO METODOLÓGICO, DEFINICIÓN DEL ÁREA  
DE ESTUDIO Y CARACTERIZACIÓN DE LA COMUNA

La metodología utilizada en la elaboración del PIIMEP, como se indicó, consideró en una primera instancia la búsqueda y análisis de información relevante que posibilitara caracterizar la comuna de Las Condes en cuanto a movilidad y espacio público, para diagnosticar la situación actual y proyectarla a futuro. Adicionalmente, se revisaron los instrumentos de gestión municipal existentes a la fecha: Plan de Desarrollo Comunal, en cuanto rector del desarrollo de la comuna; Plan Regulador Comunal, que data del año 1995 y que a la fecha cuenta con 10 modificaciones y seccionales aprobados; y, Plan Comunal de Seguridad Pública, dado que aspectos importantes de este Plan dicen relación con la estructura territorial, especialmente de barrios y de características del espacio público. También metodológicamente se requirió información a las diferentes Direcciones Municipales y el levantamiento de información in situ.

En su origen, se estimó conveniente para estos efectos, la creación de una Comisión Municipal, constituida por diferentes Direcciones de la Municipalidad, presidida por el Director de la Dirección de Asesoría Urbana, la que concordó cinco objetivos principales a tener en consideración en la formulación del PIIMEP, que son:

- i. valorizar el patrimonio geográfico natural de Las Condes, con el propósito de recuperar sus quebradas y cerros isla e integrar la comuna a su contrafuerte cordillerano;
- ii. consolidar y vincular el sistema de áreas verdes y patrimonio natural mediante una red de infraestructura verde;
- iii. estructurar una comuna conectada, con la intención de consolidar la integración de los diferentes modos de transporte (públicos y privados), y la incorporación privilegiada de peatones y ciclovías, para un mejoramiento integral de los corredores urbanos.
- iv. dotar a la comuna con espacios públicos seguros, inclusivos, vitales y dinámicos; y,
- v. promover la identidad y memoria en la comuna a través de la valorización de su patrimonio urbano y arquitectónico, junto a la protección de sus barrios.

Para esta versión, se actualizó la base diagnóstica con la participación de las diferentes Direcciones Municipales, por medio de talleres particulares organizados por la SECPLA y un plenario, realizado entre los meses de mayo y junio del presente año. La información obtenida en este proceso, en aquellas áreas que precisaban la actualización, se ha incorporado.

Adicionalmente, es conveniente explicitar que la metodología en su origen consideró los antecedentes que proporciona el Censo de Población y Vivienda del año 2017 y el Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU) del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Asimismo, tal como se sugiere en la Circular DDU N° 439, de 2020, se consultó el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), de 1992 y sus modificaciones posteriores, en especial, el proyecto de Modificación N° 104 (en desarrollo) que efectúa ajustes a la infraestructura de transportes metropolitana; la Política Nacional de Desarrollo Urbano; la Política Nacional de Parques Urbanos; la Política Nacional de Ordenamiento Territorial; Política Nacional para la Gestión de Riesgos de Desastres; los planes sectoriales en materia de transporte urbano, vialidad y parques urbanos, entre otros documentos que fijan estrategias y proyectos con incidencia a nivel comunal.

También se consideró pertinente incorporar, en este proceso, el marco de referencia a nivel internacional en materias de sostenibilidad urbana, toda vez que el PIIMEP debe permitir alcanzar mejoras identificables en la calidad de vida urbana. Este marco de referencia se inicia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, aprobado por las Naciones Unidas en el año 2015, y le sigue, la Agenda Urbana 2030, aprobada en la ciudad de Quito, en el año 2016. Ambos documentos permiten situar el camino hacia donde deben avanzar las ciudades a nivel mundial en un horizonte de mediano plazo. Adicionalmente, cabe agregar que, si bien la Política Nacional de Desarrollo Urbano es promulgada en el año 2014, previo a las dos asambleas citadas, ésta dialoga con los principios de nivel internacional.

Con este marco de referencia se procedió a elaborar el diagnóstico, el cual posteriormente permitiría construir la visión comunal en la materia de este Plan y la imagen objetivo a materializar, que es considerada en las propuestas de proyectos, obras y medidas, bajo el prisma de la sostenibilidad urbana y la integración social. Este PIIMEP es el producto de la visión técnica sobre la materia, pues desde un punto de vista metodológico, se optó por someter a participación y consulta ciudadana la propuesta, con el fin de obtener la opinión de la comunidad sobre los proyectos, obras y acciones sugeridas, permitiendo de igual forma nuevas propuestas a tener en consideración. Además, la participación ciudadana tiene por objeto establecer una priorización de la cartera de proyectos, obras y medidas.

El DS (MINVU) N° 14, de 2018, incluyó un artículo transitorio para obligar a que los primeros PIIMEP elaborados por cada municipio se sometieran a una consulta pública. Sin embargo, no estableció el procedimiento, por tanto, para este proceso se elaboró un mecanismo ex profeso, fundado en la participación que se sigue para la aprobación de los planes reguladores comunales, de manera que posibilite obtener de la comunidad: opinión sobre cada proyecto, obra y medida propuesta; sugerencias de nuevas propuestas; y, priorización de la cartera de proyectos, obras y medidas. Asimismo, este PIIMEP ha sido sometido a participación de todas las unidades municipales, con el propósito de obtener la priorización institucional, de modo de comparar éstas y establecer una que resulte de la ponderación de ambas visiones. En este proceso participativo, en forma previa a la exposición pública, también fue considerada la opinión del COSOC y del Concejo Municipal.

Finalmente, en acuerdo a lo determinado por la Ley N° 20.958 y la aplicación de sus disposiciones al territorio de la comuna de Las Condes, el área de estudio y, por tanto, del Plan, será aquella que es coincidente con el límite del área urbana definida en la Ordenanza de PRCLC. Cuya poligonal queda determinada según los siguientes deslindes: por el norte, al eje de la Avenida Kennedy y Avenida Las Condes, entre el Puente Lo Saldes y el km 6 del Camino a Farellones, límite con la comuna de Vitacura y Lo Barnechea respectivamente; por el oriente, al límite urbano comunal; por el sur, la Quebrada De Ramón,

Avenida Valenzuela Puelma, Avenida Padre Hurtado y Avenida Francisco Bilbao, hasta su intersección con el eje del Canal San Carlos, límite con la comuna de La Reina; y, por el poniente, el eje del Canal San Carlos y el eje del Río Mapocho hasta el eje de Avenida Kennedy en el Puente Lo Saldes, límite con la comuna de Providencia.

El PIIMEP de la comuna de Las Condes abordará en el interior de su área urbana, bajo la cota 1.000 m.s.n.m., la infraestructura de movilidad y los espacios públicos existentes, entre ellos el correspondiente a la vialidad comunal, el sistema de áreas verdes y las vías y parques afectos a declaratorias de utilidad pública, los que constituirán la base de las propuestas del presente Plan.

Es importante hacer presente que respecto a los anchos entre líneas oficiales para la vialidad comunal y, por tanto, los parques y los ensanches de vías afectos a declaratorias de utilidad pública, se consideran aquellos existentes el año 2004, por efecto de la aplicación de la Ley N° 20.791 de 2014, que retrotrajo la caducidad de ellas. Por ello, con el objeto de tener un plano de vialidad actualizado en esta materia, el Municipio incluyó el proyecto de Modificación N° 11 al PRCLC, que lo actualiza y compatibiliza con el marco legal vigente, el que a esta fecha aún se encuentra en tramitación.

## CARACTERIZACIÓN DE LA COMUNA

La comuna de Las Condes localizada en la Región Metropolitana de Santiago, pertenece administrativamente a la Provincia de Santiago y se ubica al oriente de la ciudad. Tiene una superficie total de 96 km<sup>2</sup>, de los cuales 43,92 km<sup>2</sup> corresponden al área urbana. Sus deslindes administrativos son las comunas de Vitacura, al norte; de Lo Barnechea, al nororiente; de Providencia, al poniente; y, de La Reina, al sur; el límite oriente de la comuna son los faldeos cordilleranos. El territorio comunal de recordillera, sobre la cota 1.000 m.s.n.m., se encuentra protegido como área excluida del desarrollo urbano por el PRMS y conforma un área de preservación del medio ambiente natural.

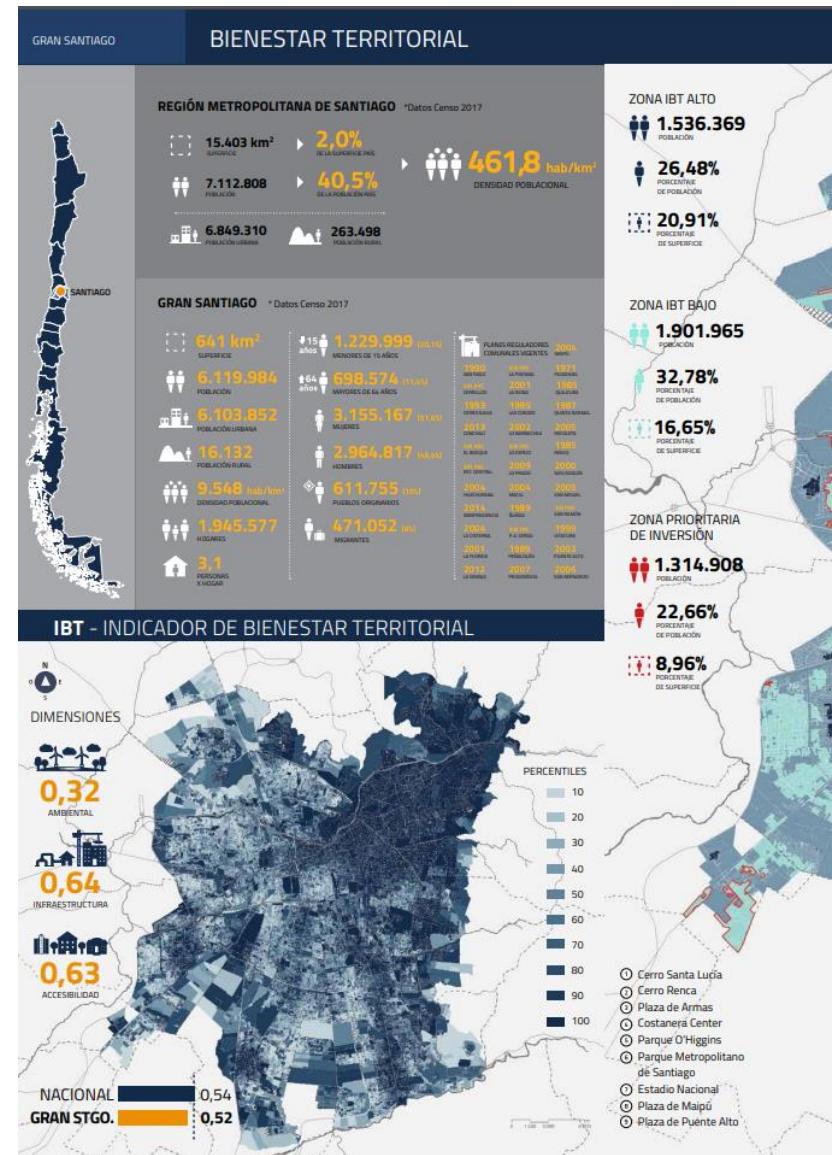
Según el Censo de 2017, la comuna de Las Condes tiene una población total de 294.838 habitantes, ocupando la novena posición entre las comunas más pobladas del país y la que tiene mayor cantidad de habitantes en la zona oriente de la Región Metropolitana de Santiago. Es una comuna consolidada que con acuerdo al planeamiento de escala regional es la alternativa de servicios y equipamiento para toda la Intercomuna Oriente (Las Condes, Vitacura, Lo Barnechea y La Reina), dado que las otras tres comunas presentan características más residenciales. Sin perjuicio de lo anterior, la comuna de Las Condes destina el 30% de su territorio para satisfacer las demandas de servicios y equipamiento, conservando el 70% de su superficie urbana en baja altura, protegiendo la estructura de barrios residenciales.

Consolidada como asentamiento urbano de alto estándar de calidad de vida, ubicada en el rango superior a nivel nacional según el Índice de Calidad de Vida Urbana (ICVU<sup>10</sup>), elaborado por el Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales (IEUT) de la Pontificia Universidad Católica de Chile y la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), basado en la provisión de bienes y servicios públicos y privados para las comunas urbanas y rurales; y, en la misma posición, según el Índice de Bienestar Territorial (IBT<sup>11</sup>), elaborado por la CChC y Centro de Inteligencia Territorial de la Universidad Adolfo Ibáñez, para las comunas urbanas. Cabe agregar que el indicador de bienestar territorial en

*[...] su construcción se utilizó información oficial, comparativa, disponible y gratuita, conjuntamente con herramientas de análisis geoespacial. De igual forma, los indicadores que lo componen fueron construidos a nivel de manzana, lo cual permite escalarlos a unidades vecinales, distritos, comunas y ciudades. A su vez, los indicadores considerados son representativos de distintas dimensiones urbanas que afectan el bienestar territorial de los ciudadanos. Estas dimensiones son: Ambiental, Infraestructura y Accesibilidad, definiéndose las ponderaciones de cada una mediante un proceso de escalamiento óptimo.<sup>12</sup>*

En la Figura N° 1 se puede observar el índice de bienestar territorial que ofrece el Atlas del Gran Santiago para las comunas que lo integran. Las líneas de color rojo establecen los límites aproximados de la comuna de Las Condes. También se puede observar en las Figura N° 2, Figura N° 3, Figura N° 4 y Figura N° 5 los resultados de las dimensiones con las cuales se construye este índice: Ambiental, Infraestructura y Accesibilidad.

Lo anterior, juntamente con la escasez y la demanda por suelo para fines inmobiliarios, dentro de los límites urbanos, ha contribuido a aumentar sostenidamente el precio del suelo. A modo de ejemplo, en el primer trimestre de 2024, en la comuna se ofertaron 120.841 m<sup>2</sup> de suelo, con un precio promedio de 23,14 UF/m<sup>2</sup>, sin embargo, ésta ofertó en el Barrio El Golf el precio más alto del Gran Santiago, 257,3 UF/m<sup>2</sup> para una propiedad de 750 m<sup>2</sup>, seguido por precios de 90,0 UF/m<sup>2</sup>, 81,4 UF/m<sup>2</sup> y 80,0 UF/m<sup>2</sup>, para predios de superficies de 459, 2.395 y 1.586 metros cuadrados respectivamente y localizados en las zonas Tomás Graham, Metro Alcántara y Colegio Verbo Divino – Villa María Academy.<sup>13</sup>



<sup>10</sup> Cámara Chilena de la Construcción e Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile: Índice de Calidad de Vida Urbana 2022, Resumen Ejecutivo. p. 29. En <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2023/05/Informe-Ejecutivo-ICVU-2022-1.pdf>.

<sup>11</sup> Cámara Chilena de la Construcción y Universidad Adolfo Ibáñez. Indicador de Bienestar Territorial (IBT) (2012 - 2017) En: <https://bienestarterritorial.cl/comparar/indicadores/>.

<sup>12</sup> Corporación Ciudades. Atlas de Bienestar Territorial. En: <https://corporacionciudades.cl/atlas-de-bienestar-territorial/>.

<sup>13</sup> Trivelli O., Pablo (2024). Mercado de Suelo Urbano Área Metropolitana de Santiago, Primer Trimestre 2024, Boletín N° 167. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile. En: <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2024/05/DOC-Trivelli-167-2.pdf>.

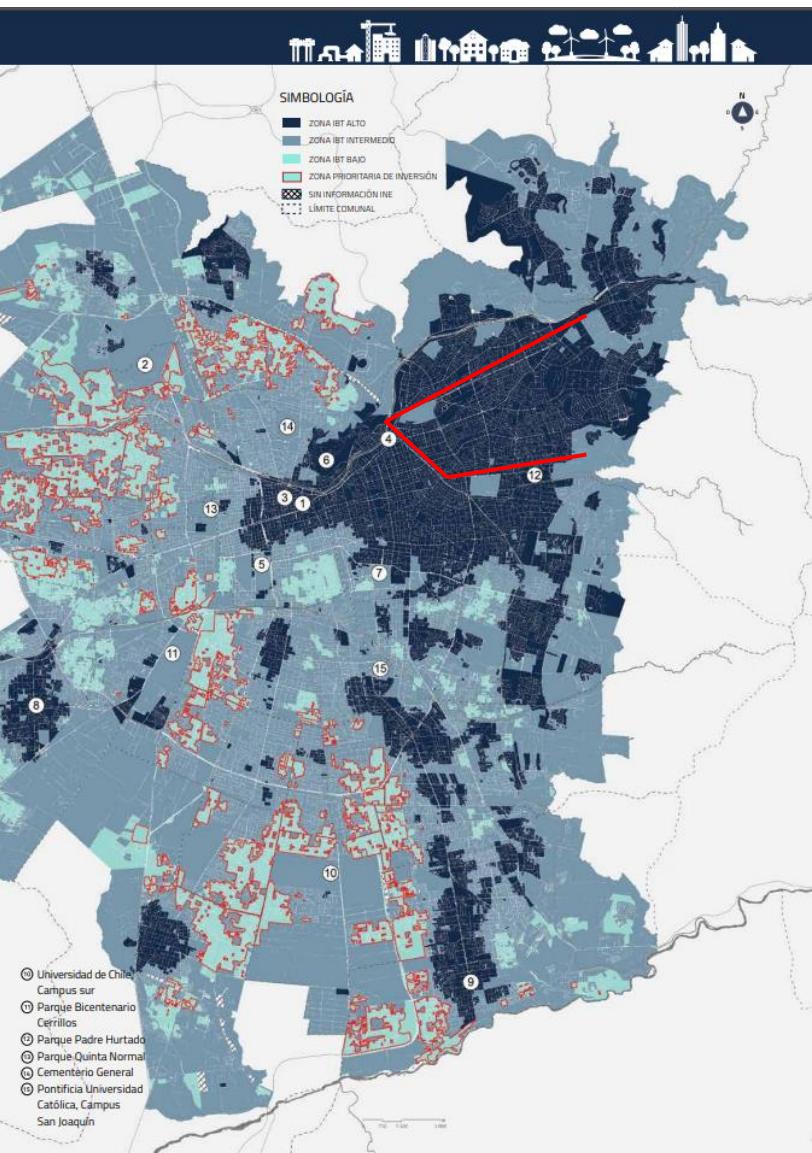


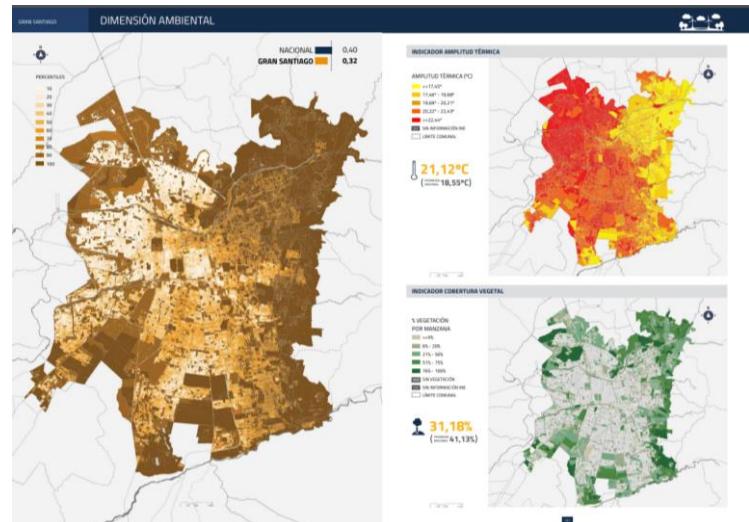
Figura N° 3  
Índice de Bienestar Territorial Gran Santiago: Dimensión Infraestructura

Fuente: Atlas de Bienestar Territorial Gran Santiago Región Metropolitana. Corporación Ciudades. En: <https://corporacionciudades.cl/wp-content/uploads/2019/04/ATLAS-SANTIAGO.pdf>.

Figura N° 1  
Índice de Bienestar Territorial Gran Santiago

Fuente: Atlas de Bienestar Territorial Gran Santiago Región Metropolitana. Corporación Ciudades. En: <https://corporacionciudades.cl/wp-content/uploads/2019/04/ATLAS-SANTIAGO.pdf>.

Figura N° 2  
Índice de Bienestar Territorial Gran Santiago: Dimensión Ambiental



Fuente: Atlas de Bienestar Territorial Gran Santiago Región Metropolitana. Corporación Ciudades. En: <https://corporacionciudades.cl/wp-content/uploads/2019/04/ATLAS-SANTIAGO.pdf>.

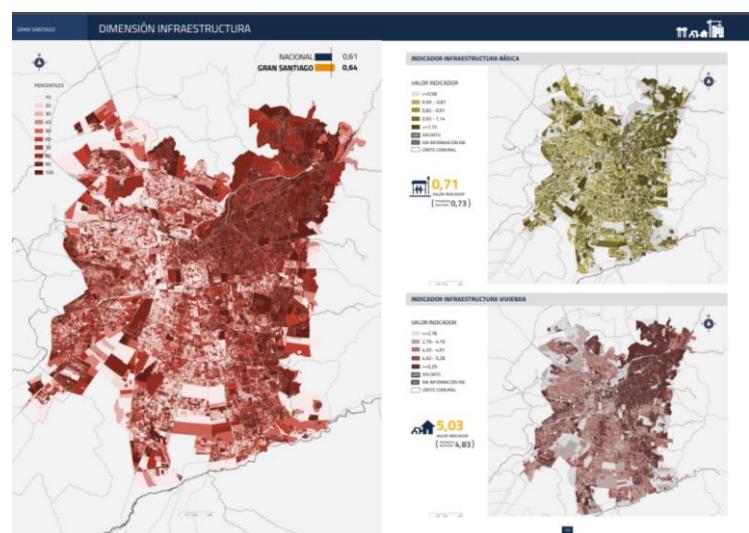
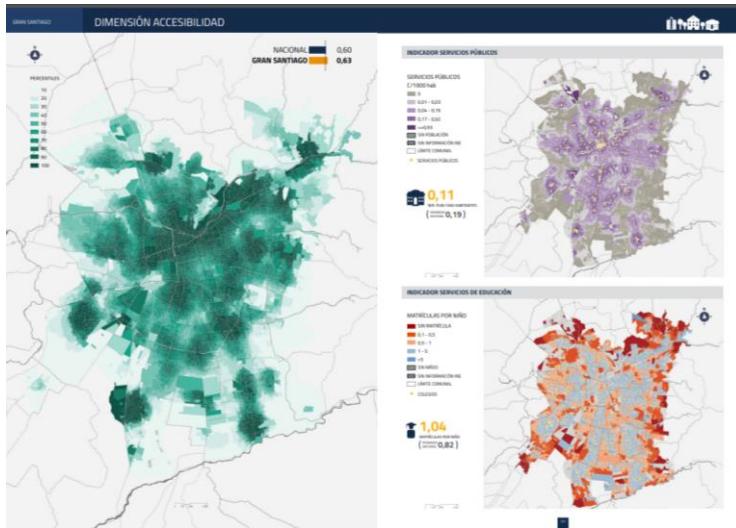
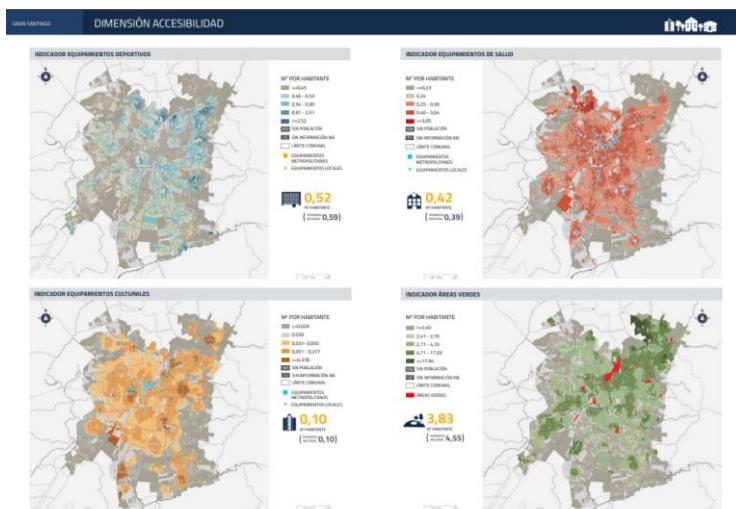


Figura N° 4  
Índice de Bienestar Territorial Gran Santiago: Dimensión Accesibilidad



Fuente: Atlas de Bienestar Territorial Gran Santiago Región Metropolitana. Corporación Ciudades. En: <https://corporacionciudades.cl/wp-content/uploads/2019/04/ATLAS-SANTIAGO.pdf>.

Figura N° 5  
Índice de Bienestar Territorial Gran Santiago: Dimensión Accesibilidad



Fuente: Atlas de Bienestar Territorial Gran Santiago Región Metropolitana. Corporación Ciudades. En: <https://corporacionciudades.cl/wp-content/uploads/2019/04/ATLAS-SANTIAGO.pdf>.

En otro orden de ideas, la funcionalidad que asume la comuna a partir de 1995, en relación con la Intercomuna Oriente, estimula la diversificación de proyectos, impulsando también una transformación en el uso del suelo, prevista de manera concentrada en lugares contemplados en el Plan Regulador Comunal, con adecuadas condiciones de accesibilidad. Esta funcionalidad viene siendo impactada negativamente estos últimos años por la aplicación de leyes de carácter general, que amenazan este ordenamiento territorial previsto en el instrumento de planificación comunal, entre ellas se encuentra la Ley N° 19.749, que establece normas para facilitar la creación de microempresas familiares, atentando contra las características de los barrios residenciales.

Las Condes se ha consolidado como una comuna de barrios residenciales con buena calidad de vida y como un centro de actividades financieras, comerciales y de servicios, instaurándose como el centro de servicios del sector oriente de la ciudad. Es por esto por lo que la normativa urbanística ha determinado con precisión los sectores en que es factible la realización de dichas actividades y donde no, con el fin de preservar el carácter residencial. Asimismo, se han delimitado algunas zonas que permiten construcción en altura, con el fin de potenciar el desarrollo de ciertos sectores y, al mismo tiempo, preservar barrios consolidados de viviendas en extensión.

La comuna, que hoy es un mosaico de barrios y formas de vida acogidas en un espacio urbano con diversas identidades, se construyó a partir de un proceso histórico que superpone varias ideas de ciudad. Las que se traducen en una expresión del espacio público y agrupamiento de las construcciones que reflejan los diferentes períodos de su historia, con distinta composición e intensidad de acciones individuales, colectivas y públicas.

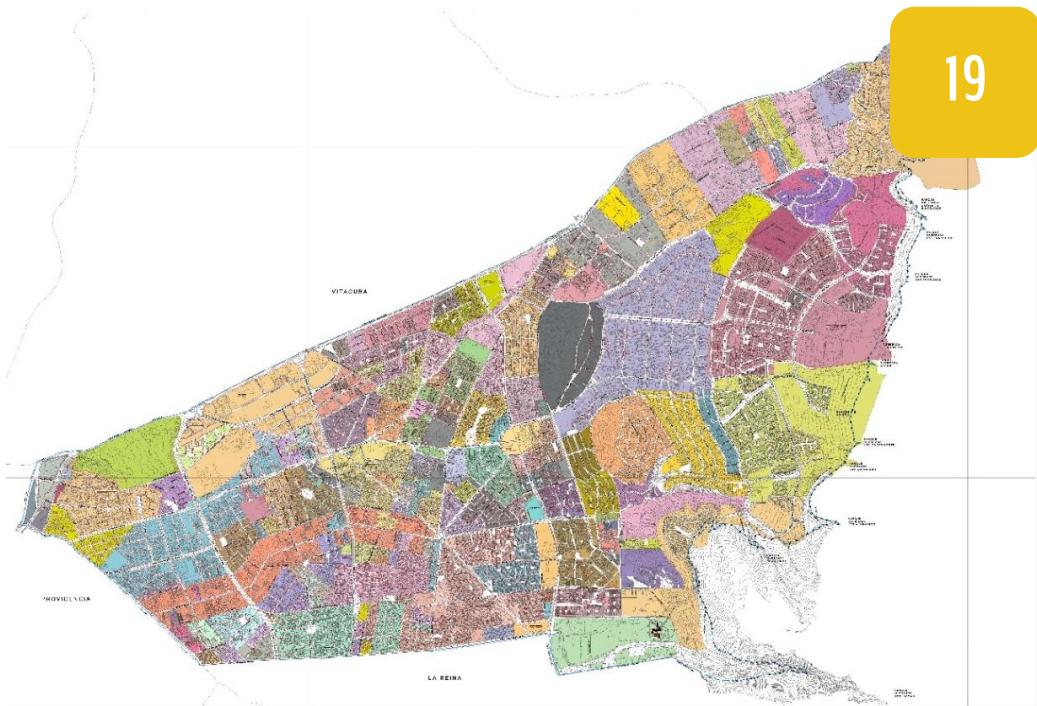
Su historia se remonta a 1541, cuando un grupo de españoles guiados por Pedro de Valdivia recorrió la comarca, remontando el río Mapocho y observando los campos que se extendían hacia la cordillera, —en que habitaban doce pueblos indígenas, algunos como el de Vitacura, donde existía una colonia de mitimaes o colonos del inca—, antes de tomar decisión definitiva sobre la fundación de la ciudad. En el pueblo de Apoquindo, desde cuyos faldeos se contemplaba todo el valle, existía una posada o tambo al mando del Cacique. El cacique Huara–Huara se radicaba con los indios Guaycoches, en lo que posteriormente se designaría como Dehesa de la Ciudad.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Larraín, Carlos J. (1952). *Las Condes*. Editorial Nascimento. Santiago, Chile. En: Biblioteca de la Universidad de Chile.

Figura N° 6

Territorio Urbano y Barrios por Data de Origen

19



Fuente: Elaboración propia en base a Catastro Municipal.

El siglo XVI se caracteriza por un cambio en el trabajo de la tierra, creándose dos instituciones; una de carácter económico, la Encomienda; y otra de carácter social, la Merced de Tierra. Así se entregaron a grupos de habitantes prehispánicos para determinados fines, sin ningún derecho a tierra y, por otra parte, se entregaron grandes extensiones de tierra a las huestes que acompañaban a Valdivia. Los límites de estas chacras aun cuando eran imprecisos, por lo general contaban con 400 varas de fondo y 100, 150, 200 o más de frente, subdividiendo la tierra y generando consecuentemente un gran cambio en el paisaje.<sup>15</sup>

Hacia el siglo XVII, los campos despejan las tierras de los tupidos bosques para transformarse en extensos paños de tierra fecunda para el cultivo, cruzado por extensos canales de regadío, varios de los cuales permanecen hasta hoy. Comienzan así a subdividirse las chacras originales, por herencias o ventas y, por otro lado, a reunirse en pocas manos por compra o matrimonios, transformándose la tierra en un patrimonio familiar traspasado de padres a hijos en un proceso de casi tres siglos.

Se configura así un perfil agrícola y de vida de campo, del que depende la ciudad construida a orillas del Río Mapocho y del cerro Huelén, y extendida hacia el poniente, proveyéndola de

alimentos frescos, maderas y animales. El espacio natural sufre ya un fuerte cambio, configurándose un espacio rural tranquilo y calmo, conformado por las casas patronales hechas de adobes, teja y madera, que eran rodeadas de bodegas, lecherías, caballerizas y viviendas para sus trabajadores.

Aun cuando el sentimiento campesino era más fuerte que el urbano, a comienzos del siglo XIX ya se sentía la fuerte influencia de las costumbres europeas, especialmente las francesas e inglesas. Los grupos de nivel socioeconómico alto, vivían en la ciudad y en el periodo de verano migraban a las haciendas donde se instalaban desde los meses de diciembre a abril o mayo de cada año. Con la provisión de bienes de alimentación, el campo daba vida a la ciudad y se constitúa en fuente de riqueza, apoyada en el poder que otorgaba la tenencia de la tierra.

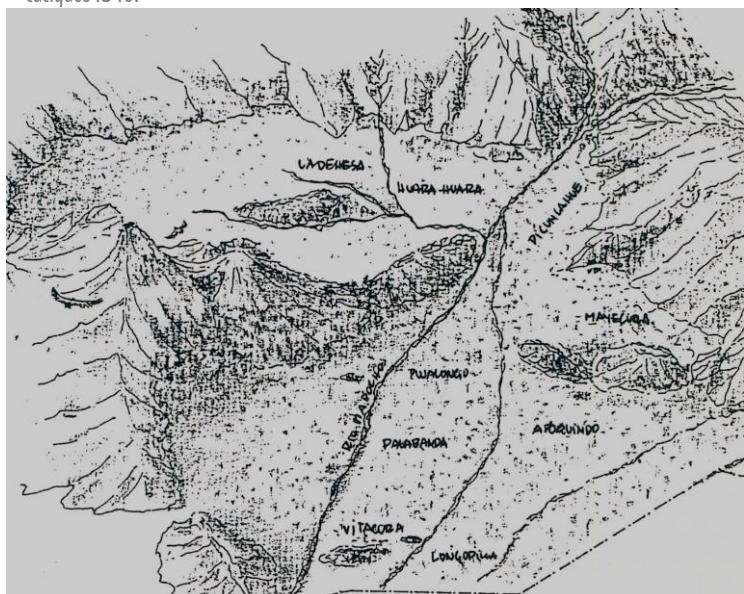
A finales del siglo XIX y comienzos del XX, la propiedad ya se encuentra altamente subdividida, sin embargo, se mantienen e incrementan propiedades de gran extensión. Como las haciendas de Las Condes y Apoquindo, y otras menores como Lo Beltrán, Lo Fontecilla, Manquehue, Lo Gallo, Lo Chacarilla, Los Castaños, Lo Castillo, que se subdividirán en Lo Garcés, Lo

<sup>15</sup> Ibidem.

Lillo y El Golf, Lo Matta, Lo Herrera, Lo Saravia, Lo Arcaya, Lo Coo, Lo Bravo, San Pascual y El Rosario y Lo Barnechea, asentamiento minero de San Enrique, que concentraba un grupo importante de población (Larraín: 1952). Existía ya una trama urbana perfeccionada para la función agrícola, asociada a canales de regadío y deslindes de tierras, que conectaba los caseríos entre sí, y con numerosos núcleos poblados y la ciudad por los antiguos senderos de Vitacura y Apoquindo, mejorados para permitir el paso de cabalgaduras y carretas.

Figura N° 7

División del Territorio de la Comuna de Las Condes, Vitacura y Lo Barnechea entre los caciques 1540.



Fuente: Fernández y Durán (1992); Planificación de la Imagen Urbana para la Comuna de Las Condes, Figura 8, p 42.

En este contexto se crea en 1901 la comuna de Las Condes, desprendiéndose de Providencia (Decreto N° 3.158), formación que no fructifica, volviendo al alero de esa comuna hasta 1932, año en que finalmente se consolida como Municipalidad (Decreto N° 1.653). Ya en 1920, la ciudad llega al Canal San Carlos, existiendo cierto deterioro de las áreas céntricas con el aumento de población y la industria. En consecuencia, surge una nueva etapa de desarrollo asociada a la búsqueda de mejores condiciones medioambientales asociadas al asoleamiento, el espacio, la naturaleza y el deporte, introduciéndose el concepto inglés de Ciudad Jardín de

Ebenezer Howard, el que ya existía en los incipientes barrios de Ñuñoa y Providencia.

Así, en la década de 1930 se inicia un proceso acelerado de urbanización y subdivisión del suelo para renta, destacando el Loteo del barrio El Golf Sur, desarrollado por el arquitecto Eduardo Llewellyn-Jones con un notable esquema urbanístico. También la urbanización para el barrio El Golf Norte, diseñada por el arquitecto Tomás Reyes Vicuña, y cuyo origen se asocia con el inicio de la construcción del Club de Golf Los Leones en los faldeos del Cerro San Luis en 1932.

Paralelamente se desarrolla un sector de loteamiento en parcelas de agrado en el sector de la Av. Colón, desde Av. Tobalaba hasta el sector de Av. Tomás Moro. La influencia europea no solo se tradujo en el concepto de Ciudad Jardín, sino que además se repitieron los estilos arquitectónicos, como el chalé europeo en los sectores cercanos a Tobalaba, inspirado en villas costeras y termales tanto francesas como inglesas, para luego adoptar más tarde el bungalow, influencia estadounidense, con su estilo californiano. Ello da origen a un medio ambiente estético atractivo que prevalece hasta hoy en barrios con identidad, y que constituye uno de sus principales patrimonios de la comuna, con arquitectura de buena calidad y provisión de árboles y jardines privados.

A partir de 1945, con el primer Plano Oficial de Urbanización, vigente en 1949, se formaliza la red de vías y ensanches con sus perfiles oficiales que son obligatorios. Se establece además un sistema de subdivisión en gradiente del suelo ( $400, 800, 1.500, 3.000, 5.000 m^2$ ) para el área urbana y su futura extensión. También el sistema de agrupamiento de la edificación, fijando las alturas y zonas especiales, en general estas últimas en predios que enfrentan plazas e intersecciones importantes, como por ejemplo Presidente Errázuriz y Av. Américo Vespucio, o el propio sitio que ocupó el municipio, actualmente el Teatro Municipal. Se fija así, por medio del señalado plano, la imagen objetivo para el desarrollo urbano de la comuna.

Nace bajo ese amparo, en 1949 el Barrio Español y la Ley Pereira, que permite a las Cajas de Previsión invertir en construcción de viviendas, lo que genera un fuerte impulso y expansión, consolidando barrios y generando otros como Manquehue, Alonso de Córdova, Hernando de Magallanes y el aledaño al Estadio Italiano. Hacia 1950, parte importante de la

nueva forma de vida se encuentra asociada a los clubes sociales y clubes de colonias, puntos de encuentro de la comunidad, tales como los clubes de Golf, Los Leones, Country Club, Sport Francés, y los de colonia como el Estadio Español, Stade Francais, Estadio Italiano, Estadio Manquehue, Estadio Israelita, Estadio Palestino, Estadio Yugoescavo y Estadio Sirio. Y también aquellos de instituciones, como la CORFO, San Jorge (Banco Estado) y el propio Estadio Municipal de Las Condes. Cabe recordar que la comuna de Las Condes incluía a los territorios de Vitacura y Lo Barnechea hasta 1991. Todos ellos, han marcado el origen de los barrios residenciales en su entorno, siempre asociados al concepto de ciudad jardín.

Es destacable para el presente estudio, en su detección de valores patrimoniales, el hecho de que en los barrios creados en la década de 1930 a 1950 aparezcan algunas edificaciones vinculadas a la Arquitectura Moderna y al Estilo Internacional, que incorporan un diseño que abandona los estilos imperantes y los ornamentos en la construcción, siendo la simpleza de líneas y volúmenes, la funcionalidad y el material los que determinan el proyecto. Es un objetivo del presente Plan localizar aquellas construcciones que aún permanecen, con el fin de darlas a conocer e insertarlas en un recorrido o ruta patrimonial.

Estos conglomerados residenciales asociados a esta nueva forma de vida vinculada a los estadios y áreas deportivas atraen la localización de colegios particulares y otras asociaciones vinculadas a las colonias y grupos de residentes. La promulgación del Plan Regulador Intercomunal de Santiago (PRIS) en 1960 y del DFL N° 2, dictado en 1959, que al igual que la Ley Pereira da acceso a la vivienda a sectores medios y medios altos, con una serie de franquicias y exenciones tributarias, contribuye a llenar la trama y expandir la comuna hacia el oriente.

Las políticas y organismos gubernamentales y el sistema de cooperativas para la vivienda permiten la localización en la comuna de sectores de nivel socioeconómico más bajo. Tales como las viviendas colectivas en la Villa San Luis, producto del desarrollo rezagado del Fundo San Luis, los conjuntos de las Torres de Apoquindo y Torres de Fleming y un amplio sector de cooperativas en el cuadrante sur oriente, delimitado por la Av. Paul Harris, Nueva Bilbao y Av. Francisco Bilbao, Av. Tomás Moro y Av. Cristóbal Colón.

Esta mayor heterogeneidad social, es también un valor presente en la comuna de Las Condes que debe ser

conservado, dado que el alto precio del suelo urbano lo hace inaccesible a sectores de bajo ingreso. Debido a esto, las políticas de densificación, de no mediar la acción coordinadora de la Municipalidad, se pueden constituir en agentes segregadores y expulsores de la comunidad de menores recursos. De ahí la importancia de mantener las políticas de densificación para habilitar nuevas viviendas para sectores de bajo y medio ingreso, pero en el caso del primer grupo con radicación de las familias, de manera que puedan permanecer en la comuna.

A partir del año 1980, y como consecuencia del modelo económico, la comuna de Las Condes decide constituirse como una alternativa conveniente para el traslado de la inversión privada de oficinas y servicios financieros desde el centro de la ciudad y la comuna de Providencia, en el momento en que se encontraba en conformación la recientemente abierta Nueva Providencia. Como consecuencia, también se estimula el traslado de la inversión residencial que se localizaba en la misma comuna. Ello se produce por la generación de una amplia oferta de suelo en el sector de El Golf y otros sectores para edificación en altura y densidad libre, con coeficientes de constructibilidad solo limitado por la aplicación de rasante, asociadas al eje Providencia–Apoquindo, y de la incorporación de varios ejes viales en los que se autoriza la edificación en media altura y los usos de suelo comerciales.

Dicha norma urbanística dejó una profunda huella en el desarrollo urbanístico de Las Condes, que debió ser reformulado a partir de 1995, con la definición de un nuevo Plan Regulador Comunal y la formulación de los proyectos estratégicos de inversión pública. Se reordenaron las actividades y usos de suelo, y se establecieron nuevas regulaciones a la norma urbanística, como la fijación de las alturas de construcción y densidades máximas, rebaja a los volúmenes de construcción, aumento de distancia entre edificios y protección de barrios patrimoniales y, como también se ha expresado, buscando mecanismos de trabajo cooperativo público privado, que haga partícipe a la inversión privada en el mejoramiento de la infraestructura y los espacios públicos asociados a las áreas de densificación. Apoyado esto en una fuerte inversión municipal que revirtió las tendencias de deterioro en los sectores de densificación, que se presentaba

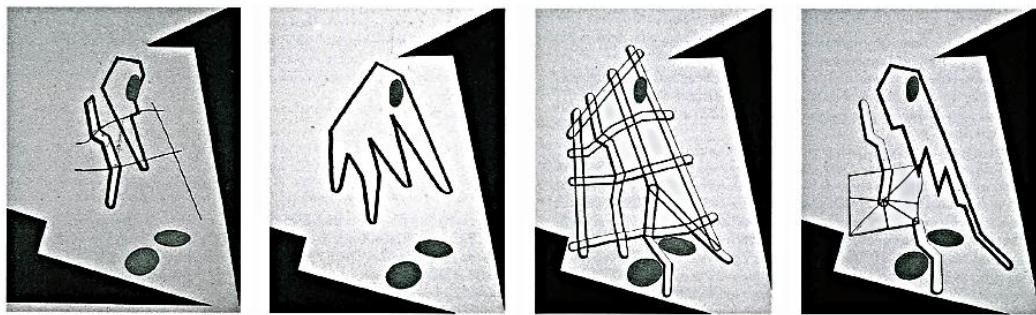


Figura N° 8  
Alternativas de Estructuración Estudio Plan Regulador Comunal 1992

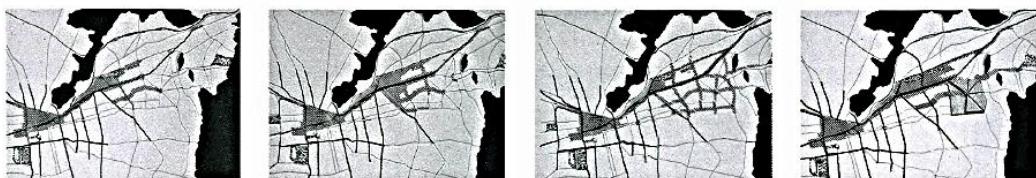
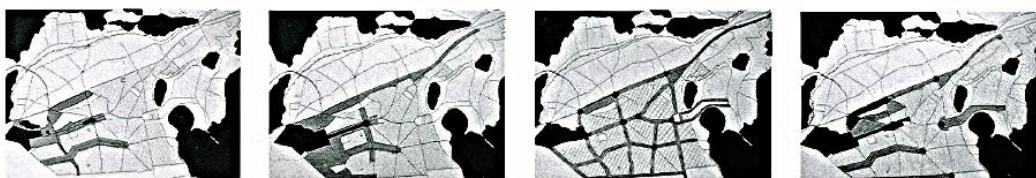


Gráfico 1  
Plan Regulador  
Optimizado

Gráfico 2  
Tendencias

Gráfico 3  
Grilla Jerarquizada

Gráfico 4  
Estructura Dual

Fuente: Rioseco, Carmen, Nuevo Plan Regulador para Las Condes. Resumen de una propuesta, en Revista ARQ 27.

marcadamente hacia fines de la década de los 90, estimulándose la generación de nuevas áreas de desarrollo, como el sector Nueva Las Condes.

Se gestó así un Plan, con un destacado proceso participativo para la época, con una encuesta a la comunidad respecto de los criterios de ordenamiento que debía contener el Plan, siendo una vez concretada la propuesta, el primer instrumento comunal sometido a una consulta comunal, que finalmente aprobó la estructuración de la Comuna en base a cuatro alternativas y dos conceptos de evaluación provistos por la propia comunidad, como se puede observar en la Figura N° 8; acoger concentradamente en el sector norte-poniente de la Comuna, equivalente a un 30% de su territorio, las funciones vinculadas a la responsabilidad metropolitana e

intercomunal, estableciéndose como un centro de comercio y servicios para la ciudad y las comunas de Vitacura, Lo Barnechea y La Reina. En el otro extremo proteger en el 70% restante, reflejado en el mosaico de barrios residenciales de la Comuna que muestra la variedad de formas de vivir Las Condes.

La labor del urbanismo, bajo un sistema económico de mercado, se centra en organizar y alinear las acciones individuales de intervención sobre la ciudad, para conseguir que el total o conjunto sea más que cada acción particular. Una tarea que buscará siempre oportunidades para hacer ciudad, para que los importantes esfuerzos de construcción individuales de un proyecto inmobiliario se traspasen a su entorno inmediato, reflejando una mejora integral de ese pedazo de la ciudad que se interviene, y que se acoplará sucesivamente a otras intervenciones.



El breve repaso de la historia del desarrollo urbano de la comuna, busca fortalecer y valorar como patrimonio esa composición variada de barrios, un mosaico de piezas urbanas con características propias. Muchas de ellas influidas por las expectativas, intereses, políticas, tecnología de construcción y materiales, y modelos de organización social y cultural de las acciones individuales y colectivas que los fueron moldeando. Los cuales ahora son físicamente una realidad de espacios públicos, arborización, áreas verdes y construcciones, que conforman unidades urbanas con identidad tales como: el sector Presidente Errázuriz, sector Plaza de La Concordia, sector Hogar Español, sector de Cooperativas, Colón Oriente, Los Dominicos, Sector Estadio Español, Sector Estadio Italiano, San Carlos de Apoquindo, La Foresta, San Damián, Los Dominicos

bajo, Nueva Las Condes, Colón, Remodelación San Luis, Kennedy, entre otros.

Este patrimonio debe convivir con los barrios nuevos creados para acoger el rol comunal de abastecedor de comercio y servicios para la Intercomuna Oriente, y que reciben cada día viajes de usuarios con motivos de trabajo, educación, servicios o recreación; una población flotante diaria equivalente a la de residentes de la comuna. Todos ellos en una mirada amplia, son nuestros vecinos y la comuna debe ofrecer y generar a todos una experiencia urbana satisfactoria al moverse por los espacios públicos comunales, resultando para ello fundamental el reconocimiento de los estándares de calidad de éste, presentes en el siguiente diagnóstico urbano preparado para este Plan.



Fotografía: Pablo Altike, febrero 2023.

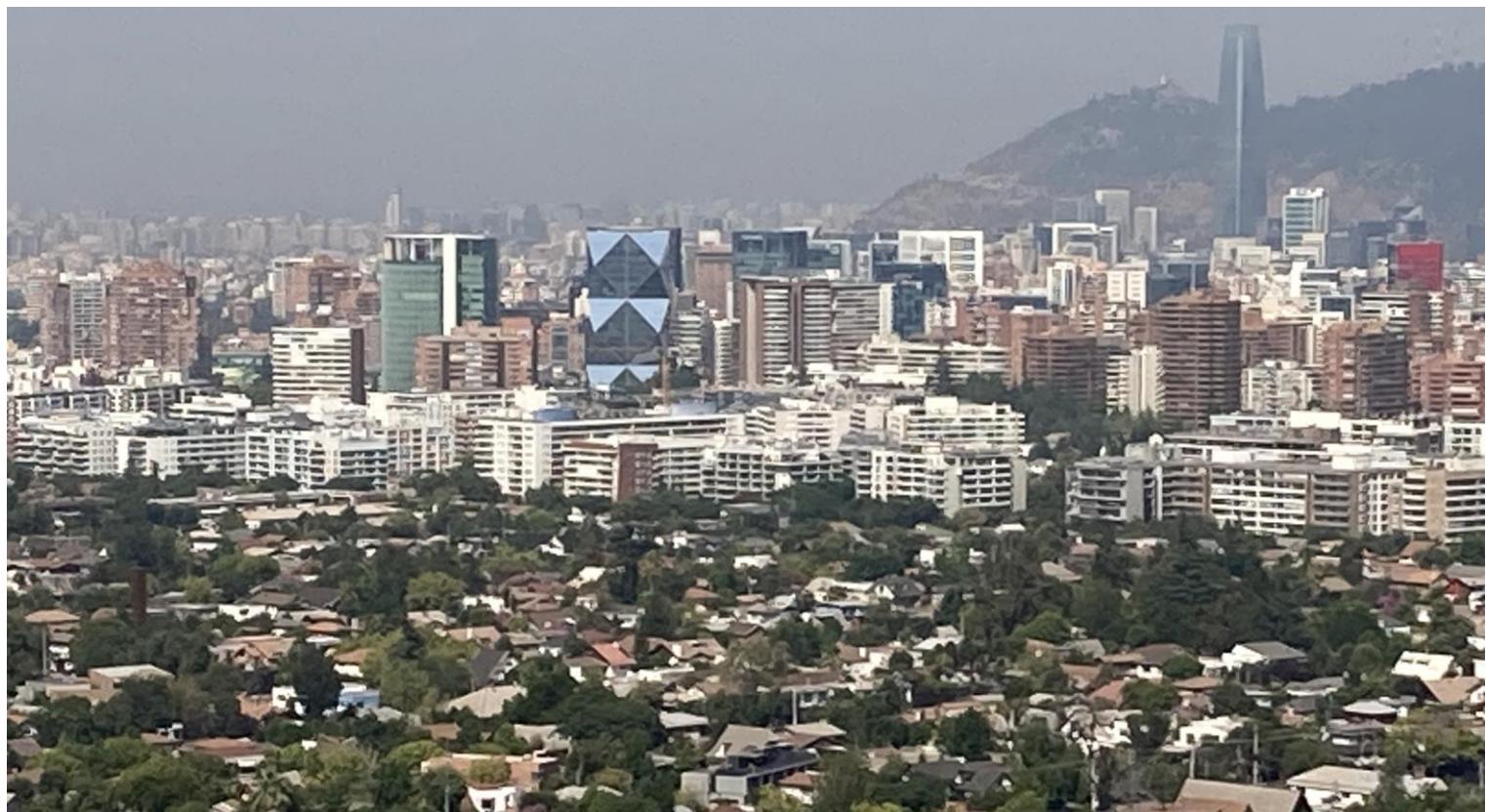
## 02\_ ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

Para la elaboración del presente diagnóstico se consideró el conjunto de temas de estudio que recomienda la Guía elaborada para estos efectos por el CNDU, lo cual permitió recopilar la información existente y disponible asociada, con el propósito de que las variables coligadas dieran cuenta del estado actual de la comuna en términos de movilidad y espacios públicos. Y a partir de un corte temporal, orientar el desarrollo del Plan, corrigiendo las debilidades detectadas para enfrentar los desafíos y potenciando aquellas fortalezas urbanas detectadas.

Este diagnóstico consideró tres etapas:

- a) Recopilación de antecedentes.
- b) Evaluación y construcción del diagnóstico, basado en los aspectos principales y características generales de cada variable analizada.
- c) Análisis estratégico por medio del método FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas), constituyéndose en la síntesis y conclusiones de esta etapa.

A las fuentes de información ya referidas es importante agregar aquellas disponibles en esta Dirección de Asesoría Urbana (DAU) y las provistas por otras Direcciones Municipales que son parte de la Mesa Técnica Municipal (MTM). Entre ellas, la base de datos del Departamento de Catastro de la Dirección de Obras Municipales; los datos censales, programas sociales y caracterización social de los habitantes de la comuna provistos por la Dirección de Desarrollo Comunitario; la base de datos y proyectos de la Dirección de Tránsito y Transporte Público; los datos del catastro de arbolado urbano y de áreas verdes otorgados por la Dirección de Parques y Jardines; la cartografía digital de datos comunales entregada por la Secretaría Comunal de Planificación; los datos y proyectos ejecutados por la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos; los estudios sobre seguridad urbana en la comuna otorgados por la Dirección de Seguridad Pública; y, la información acerca de la gestión de residuos a cargo de la Dirección de Medio Ambiente y Aseo, entre otros valiosos aportes.



## A.- EL MARCO DE INSERCIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL

21

### A01.- Objetivos de Desarrollo Sostenible

El 25 de septiembre de 2015 la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó la *Resolución 70/1. Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*<sup>16</sup>, considerada como:

[...] un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad. También tiene por objeto fortalecer la paz universal dentro de un concepto más amplio de la libertad. Reconocemos que la erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones, incluida la pobreza extrema, es el mayor desafío a que se enfrenta el mundo y constituye un requisito indispensable para el desarrollo sostenible.

Nuestro país suscribió la Resolución 70/1, de 2015 y se comprometió –al igual que la mayor parte de los países– a llevar adelante el conjunto de acciones que permitiera cumplir con los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (Figura N° 9) y las 169 metas propuestas de cara al 2030, con ellos:

También se pretende hacer realidad los derechos humanos de todas las personas y alcanzar la igualdad entre los géneros y el empoderamiento de todas las mujeres y niñas. Los Objetivos y las metas son de carácter integrado e indivisible y conjugan las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y ambiental.

Si bien los objetivos son de carácter integrado e indivisible, el *Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 11 Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*, está directamente asociado a lo que se espera alcanzar al año 2030 en los asentamientos urbanos. Así se pone énfasis en el acceso a

la vivienda, servicios básicos, sistemas de transporte público, urbanización inclusiva y sostenible, planificación y gestión participativa, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural, reducción de riesgos y efectos de desastres, reducción del impacto ambiental, acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros e inclusivos, promover políticas y planes integrados para la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático, entre otros aspectos. Sin embargo, las metas del ODS 11 se comprenden con mayor precisión en acuerdo a la Nueva Agenda Urbana 2030, la que se trata en el apartado siguiente.

Figura N° 9

Alternativas de Estructuración Estudio Plan Regulador Comunal 1992

## OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



Fuente: Rioseco, Carmen, Nuevo Plan Regulador para Las Condes. Resumen de una propuesta, en Revista ARQ 27.

<sup>16</sup> Organización de las Naciones Unidas, Asamblea General (2015). Resolución 70/1. Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. En: <https://digitallibrary.un.org/record/3923923?ln=en&v=pdf#record-files-collapse-header>.

## A02.- Nueva Agenda Urbana 2030

Un año después de la Asamblea General de las Naciones Unidas que aprobó la Resolución 70/1, que dio origen a los ODS, tuvo lugar en la ciudad de Quito, Ecuador, la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, también conocida como Hábitat III. Así, el 20 de octubre de 2016, se aprobó la Nueva Agenda Urbana 2030, que fuera refrendada el 23 de diciembre de 2016 por la Asamblea General de las Naciones Unidas<sup>17</sup>, en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones.

En el prólogo del documento, firmado por Joan Clos, ex alcalde de Barcelona y, para estos efectos, Secretario General de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), señala:

*La Nueva Agenda Urbana representa un ideal común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer, y en el que la comunidad internacional reconsidera los sistemas urbanos y la forma física de nuestros espacios urbanos como un medio para lograrlo. [...]*

*[...] hemos llegado al momento decisivo en el que entendemos que las ciudades pueden ser fuente de soluciones a los problemas a que se enfrenta nuestro mundo en la actualidad, y no su causa. Si está bien planificada y bien gestionada, la urbanización puede ser un instrumento poderoso para lograr el desarrollo sostenible, tanto en los países en desarrollo como en los países desarrollados. [...]*

*[...] La Nueva Agenda Urbana presenta un cambio de paradigma basado en la ciencia de las ciudades; establece normas y principios para la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las zonas urbanas en sus cinco pilares de aplicación principales: políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales e implementación local. [...]*

*[...] No existe una receta única para mejorar la urbanización y lograr el desarrollo urbano sostenible, pero la Nueva Agenda Urbana proporciona los principios y las prácticas probadas para dar vida a ese ideal, para trasladarlo del papel al mundo real. Que inspire e informe a los encargados*

*de tomar decisiones y a los habitantes urbanos del mundo para que se apropien de nuestro futuro urbano común. En esta coyuntura decisiva de la historia de la humanidad, repensar la forma en que planificamos, construimos y gestionamos nuestros espacios urbanos no es una opción, sino un imperativo. Nuestro trabajo para alcanzar ese ideal empieza ahora.<sup>18</sup>*

En consonancia con lo citado precedentemente, la Ley N° 20.958 junto a las disposiciones sobre planeamiento urbano contenidas en el DFL N° 458, de 1976, permite abordar el desarrollo urbano de la comuna de Las Condes planificado y gestionado con miras al desarrollo sostenible, puesto que este no solo debe percibirse como una acción referida al medio ambiente. La sostenibilidad debe entenderse desde cuatro dimensiones: social, económica, ambiental y espacial, de lo contrario no será posible alcanzar el desarrollo real y, por tanto, la Nueva Agenda Urbana 2030 debe comprenderse asociada a otros objetivos de desarrollo sostenible.

En esta línea el desarrollo urbano sostenible, desde la dimensión social, es para la inclusión social y contribuir a superar la pobreza, por tanto, es esencial planificar para satisfacer las necesidades y facilitar el acceso a los bienes y servicios urbanos a los grupos más vulnerables, pues ello colabora directamente en mejoras en la calidad de vida de todos los habitantes, dado que se trata de una planificación integral y multisectorial.

Desde la dimensión económica, el desarrollo urbano sostenible está orientado a la correcta planificación de la infraestructura y de los usos de suelo, para asegurar economías urbanas sostenibles e inclusivas, aprovechando todos los beneficios que derivan de la aglomeración, accesibilidad, interacción espacial, jerarquía y competitividad<sup>19</sup>, con el propósito de

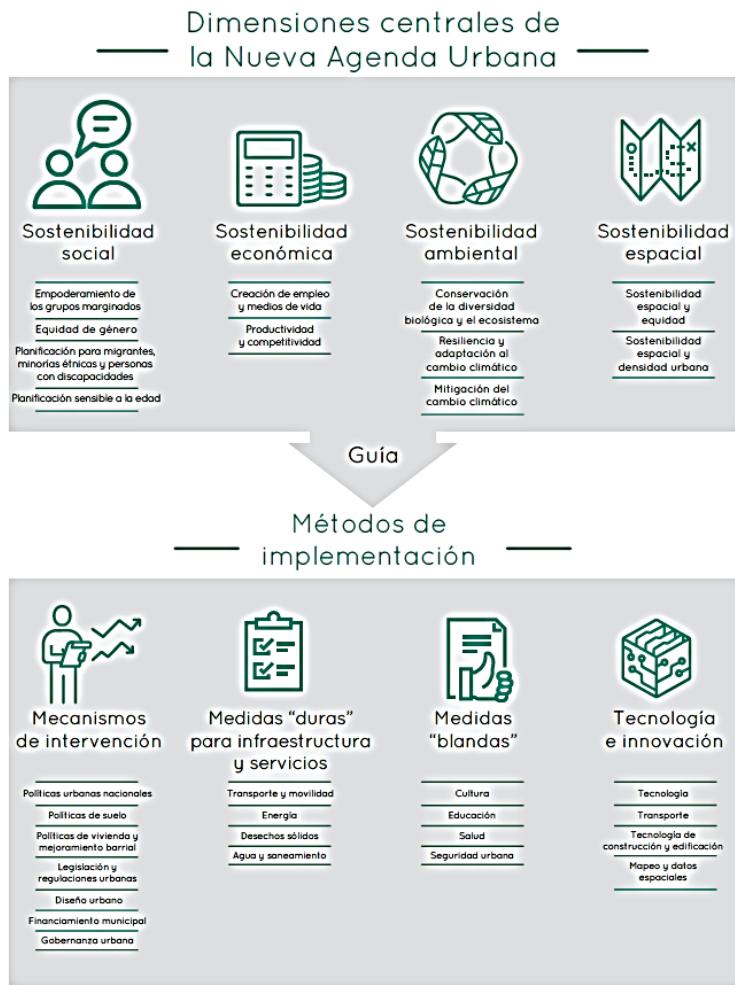
*garantizar la creación de empleos decentes y el acceso equitativo para todos a las oportunidades y los recursos*

<sup>17</sup> Organización de las Naciones Unidas, Asamblea General (2016). Resolución 71/256. Nueva Agenda Urbana. En: <https://documents.un.org/doc/undoc/gen/n16/466/60/pdf/n1646660.pdf#:~:text=La%20Nueva%20Agenda%20Urbana%20reconoce,activa%20y%20singular%20en%20las>.

<sup>18</sup> Organización de las Naciones Unidas, Secretaría Hábitat III (2017). Nueva Agenda Urbana. En: <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>. pp. iv – vi.

<sup>19</sup> Estos cinco principios de economía urbana posibilitan responder a las preguntas: ¿por qué existe la ciudad?, ¿dónde en la ciudad?, ¿cómo en la ciudad?, ¿cuáles y cuántas ciudades? y, ¿por qué crece la ciudad?, tomados de: Camagni, Roberto (2005), Economía Urbana; Antoni Bosch Editor; Barcelona, España.

Diagrama 1: Contenidos de la Nueva Agenda Urbana



económicos y productivos, impedir la especulación con los terrenos, promover la tenencia segura de la tierra y gestionar la contracción de las zonas urbanas, cuando proceda;<sup>20</sup>

Por su parte, la dimensión ambiental del desarrollo urbano sostenible se basa en una planificación integrada de carácter multisectorial que considere los elementos naturales como el entorno construido, asegurando la protección a la diversidad biológica y la protección de los ecosistemas, de modo que estos se incorporen al espacio urbano con el propósito de evitar la degradación de las zonas períurbanas.

La dimensión ambiental también se debe responsabilizar por la reducción de riesgos, considerando un planeamiento para la

Figura N° 10

Diagrama 1: Contenidos de la Nueva Agenda Urbana

Fuente: ONU-Hábitat, 2020, p. xviii.

29

resiliencia urbana acorde a los usos de suelo en el territorio y para acciones concretas en materia de amenazas latentes, mejorando el entorno construido y el parque de edificaciones, especialmente el de viviendas. Por otra parte, la planificación integrada del uso del suelo y de las densidades debe contribuir a fomentar el uso de transporte de bajas emisiones, con sistemas de energía renovable y recuperación de aguas. Finalmente, la dimensión espacial de desarrollo urbano sostenible:

[...] como concepto, sugiere que las condiciones espaciales de una ciudad pueden mejorar su capacidad para generar valor y bienestar social, económico y ambiental [...] [...] guiando la forma física de entornos urbanos para crear un acceso equitativo al empleo, a la vivienda e interacción social; permitir economías de aglomeración y fomentar relaciones sostenibles con los ecosistemas y hábitats ciudad, que es el resultado de la planificación intencional y el desarrollo, es fundamental para el bienestar social, económico y ambiental.<sup>21</sup>

Esta dimensión permite orientar el crecimiento urbano hacia el modelo de ciudad compacta, evitándose la expansión hacia zonas periurbanas y rurales, prevaleciendo densidades demográficas sostenibles y priorizando la regeneración y renovación urbana del tejido consolidado, impidiéndose la marginación. Así, incluye la equidad espacial y el acceso universal a zonas verdes y públicas e inclusivas.

Para la consecución de estos principios se proponen diferentes Métodos de Implementación, donde los más importantes se encuentran dentro de los denominados Mecanismos de Intervención, que considera acciones en diferentes niveles desde la escala nacional hasta la local, con el fin de posibilitar el desarrollo urbano sostenible dentro de los diferentes límites administrativos territoriales. En la Figura N° 11 se puede observar el Diagrama N° 12 que propone la Nueva Agenda Urbana 2030 y considera siete mecanismos de intervención: políticas urbanas nacionales; políticas de uso del suelo; políticas de viviendas

<sup>20</sup> Op. cit. N° 18. p. 8..

<sup>21</sup> ONU-Hábitat (2020). La Nueva Agenda Urbana Ilustrada. Edición en español: Centro Urbano Roxana Fabris; Horacio Urbano. En: <https://onu-habitat.org/images/Publicaciones/Nueva-Agenda-Urbana-Ilustrada.pdf>. p. 45.



# MECANISMOS DE INTERVENCIÓN

Nacional      Subnacional / Ciudad      Local

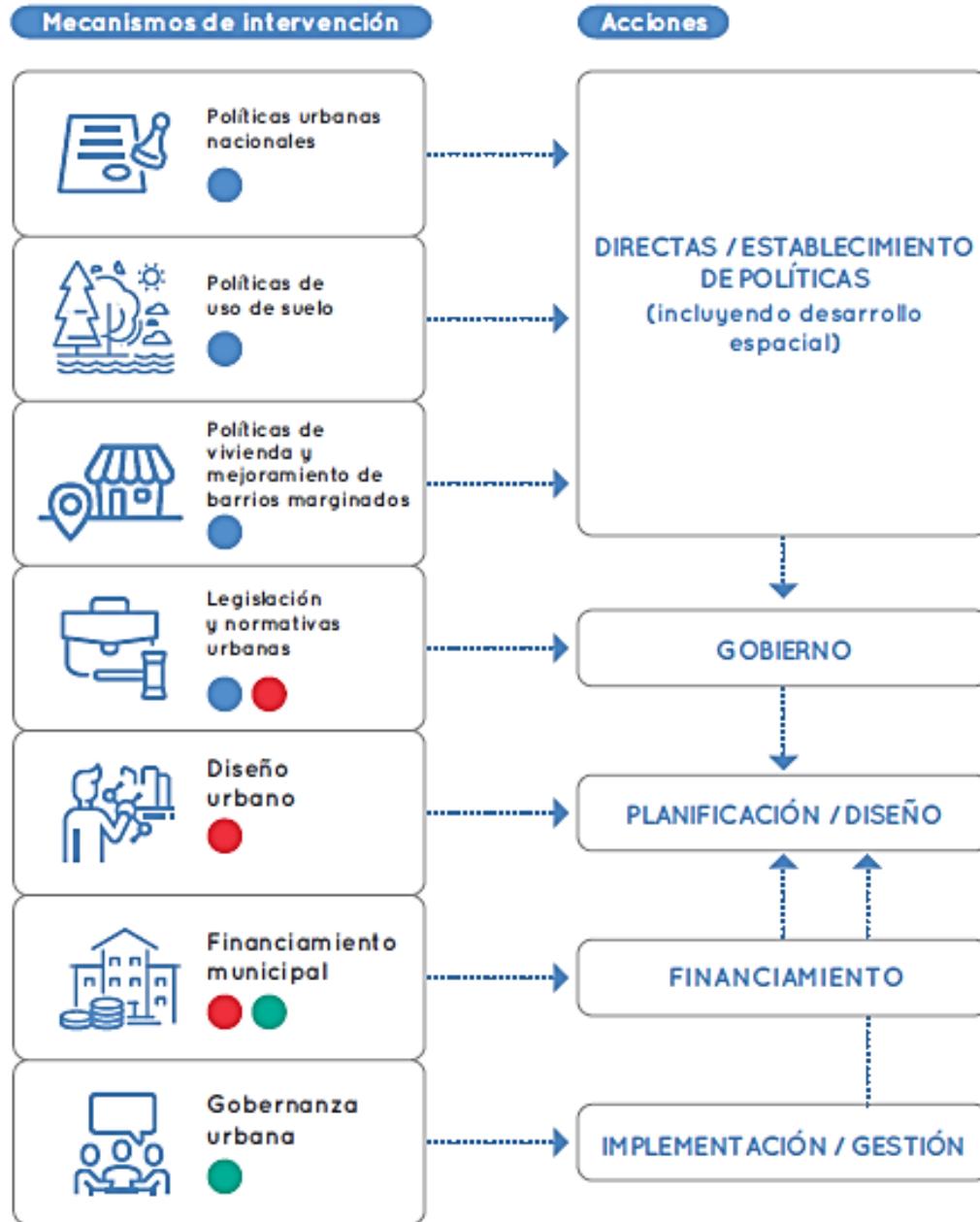


Figura N° 11  
Diagrama 12: Mecanismos de Intervención

Fuente: ONU-Hábitat, 2020, p. 57.

y de mejoramiento de barrios marginados; legislación y normativas urbanas; diseño urbano; financiamiento municipal; y, gobernanza urbana; que para el caso nacional se podrían considerar la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, Política Nacional de Desarrollo Urbano, Política Nacional de Parques Urbanos, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, Planes Reguladores Metropolitanos e Intercomunales, Planes Reguladores Comunales, entre otras.

Los Diagramas 13 al 19, que se observan en la Figura N° 12 y Figura N° 13, ofrecen una visión más amplia de cada uno de los siete mecanismos de intervención propuestos, los que sin duda deben ajustarse a la realidad particular de cada país y de cada ciudad.

Diagrama 13: Políticas urbanas nacionales

## MECANISMOS DE INTERVENCIÓN POLÍTICAS URBANAS NACIONALES

### PRINCIPIOS



**Crecimiento compacto**  
Las políticas urbanas nacionales deben gestionar la expansión periódica de las ciudades y promover un crecimiento urbano compacto e inclusivo.



**Contexto**  
Las políticas urbanas nacionales deben ser sensibles al contexto y a la historia distinta y evolución de cada ciudad.



**Gobernanza local**  
La participación activa de los gobiernos locales y las ciudades es necesaria para lograr los objetivos de las políticas nacionales.



**Minimizar el desplazamiento**  
Las políticas urbanas nacionales deben minimizar el desplazamiento y preservar de forma prioritaria la tierra y la infraestructura, en vez de reubicar los asentamientos informales ya construidos.

### ACCIONES ILUSTRATIVAS



**Planificación de uso de suelo**  
La planificación del uso de suelo es una herramienta fundamental para la urbanización hacia un desarrollo de usos mixtos, que promueven ciudades accesibles, sostenibles y compactas.



**Financiamiento de infraestructura**  
Utilizar las políticas urbanas nacionales para dirigir el manejo y la inversión en infraestructura a para controlar los proyectos de mejoramiento, identificando formas de diversificar las fuentes de fondeo.



**Planificación territorial**  
Introducir herramientas de planificación regional o territorial en la política urbana nacional, para fortalecer la conectividad y cooperación entre ciudades y pueblos.

Diagrama 14: Política de suelo

## MECANISMOS DE INTERVENCIÓN POLÍTICA DE SUELO

**689-880 millones**

El número de habitantes de barrios marginados en el mundo en desarrollo ha crecido entre 1990 y 2014.

**46% - 29%**

El porcentaje de población urbana que vive en barrios marginados ha decrecido entre 1990 y 2014.



% de la población urbana que vive en barrios marginados



24%

America Latina  
y el Caribe

### ACCIONES ILUSTRATIVAS

#### PRINCIPIOS



**Activos de suelo**

El suelo es uno de los activos más valiosos que una ciudad posee.



**Gestión de zonas informes**

Los estudios que muestran un rápido crecimiento de la población en prever la formación de nuevas zonas informes, o lo contrario, que empiezan a disminuir las zonas marginadas actuales.



**Titulación de la tierra**

La regularización de la tenencia de la tierra y la "titulación de la tierra" puede ayudar a incrementar las ingresos y la productividad, así como a mejorar la vivienda en vivienda y la educación de los niños.



**Propiedad de la tierra**

Cada ciudad o municipio debe establecer un sistema de propiedad de la tierra para planificar el desarrollo y su gestión.

#### ACCIONES ILUSTRATIVAS



**Administración de la tierra**

El suelo es uno de los activos más valiosos que una ciudad posee.



**Integración de la tierra**

Usar tierra fragmentada y dispersa para su integración.



**Reajuste de tierra**

Desarrollar políticas de reajuste de tierra para apoyar la generación urbana.



**Compartición de tierra**

Desarrollar esquemas de compartición de tierra tráves de vivienda residencial.

Diagrama 15: Políticas de mejora de vivienda y barrios marginales

## MECANISMOS DE INTERVENCIÓN POLÍTICAS DE MEJORA DE VIVIENDA Y BARRIOS MARGINALES

### PRINCIPIOS



**Vivienda adecuada**  
La vivienda adecuada no es solo la raíz, es el calificador para garantizar los derechos y no debería dejar a nadie atrás.



**Vivienda al centro**  
Poner la vivienda al centro promueve un enfoque de urbanización coordinada.



**Influencia de la comunidad**  
El proceso de planificación en torno a la política de vivienda debe permitir que las personas efectivas a través de las cuales las comunidades pueden influir en las decisiones sobre vivienda y temas relacionados.

## MECANISMOS DE INTERVENCIÓN LEGISLACIÓN Y REGULACIÓN URBANA

### PRINCIPIOS



**Necesidades de los ciudadanos**

Las leyes urbanas deben tener fuertes vínculos con las necesidades de los ciudadanos.



**Proceso de cumplimiento**

Los procesos de cumplimiento creados por los marcos legislativos deben ser simples, rápidos y asequibles.



**Marco legal**

El marco legal debe contar con lineamientos gubernamentales e institucionales claros.



**Evaluación**

El proceso de creación de leyes debe incluir una adecuada evaluación de recursos.

### ACCIONES ILUSTRATIVAS



**Tipologías múltiples y programas**

Fomentar el desarrollo de múltiples tipos de vivienda para los diferentes grupos de habitantes de una ciudad, a través de programas de vivienda y de desarrollo urbano que ofrezcan flexibilidad y/o incentivos de zonificación.



**Modelos progresivos**  
Más allá de la vivienda en masa, el desarrollo de vivienda progresiva provee vivienda de calidad y tierra con servicios y una unidad mínima, permitiendo a los residentes acceder a la vivienda por su cuenta, de acuerdo con los estándares establecidos.



**Renta**  
Incrementar la disponibilidad de vivienda en renta.



**Leyes urbanas**  
Promover el acceso a ambientes urbanos seguros, sanos e inclusivos, a través de leyes urbanas de calidad.



**Planeación espacial**  
Desarrollar una planeación espacial responsable y eficaz.



**Gestión de la tierra**  
Definir objetivos de gestión de la tierra inclusivos, eficaces y multidimensionales, así como de seguridad en la tenencia de la tierra.



**Vivienda**  
Legislar para un acceso equitativo a vivienda adecuada y accesible.

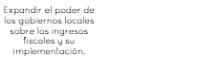
### ACCIONES ILUSTRATIVAS



**Servicios urbanos**  
Marcos regulatorios apropiados para desarrollar y gestionar servicios urbanos básicos.



**Finanzas municipales**  
Mejorar la rendición de cuentas y transparencia en finanzas municipales.



**Ingresos de gobierno**  
Expander el poder de los gobiernos locales para desarrollar y gestionar servicios urbanos básicos.

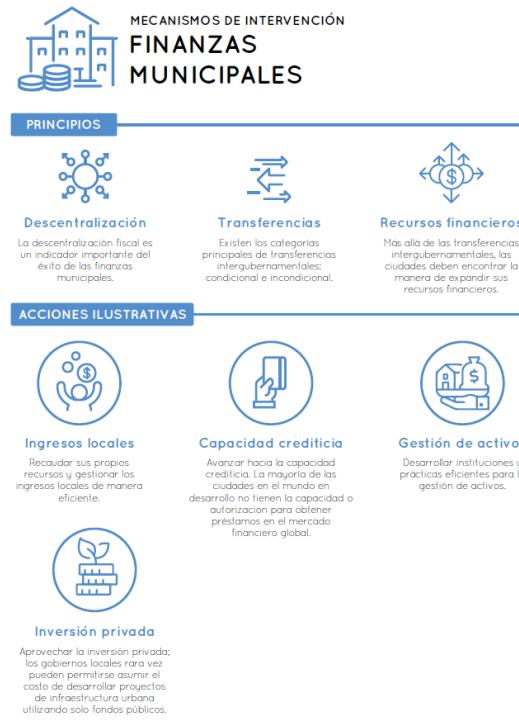


Figura N° 12  
Diagrama 13 al 16: Mecanismos de Intervención

Diagrama 17: Diseño urbano



Diagrama 18: Finanzas municipales



Adicionalmente, los Métodos de Implementación de la Nueva Agenda Urbana 2030 establecen las denominadas Medidas Duras; Medidas Blandas; y, Tecnología e Innovación. Las primeras están destinadas a cuatro rubros importantes, como lo son el transporte y la movilidad, la energía, los desechos y, el agua y saneamiento; por su parte, las medidas blandas refieren a la cultura, educación, salud y seguridad urbana; finalmente, la tecnología e innovación, para una nueva forma de llevar adelante el planeamiento de las ciudades.

La Nueva Agenda Urbana busca contribuir al logro de los ODS centrada en los asentamientos urbanos, donde reside más del 50% de la población mundial y que son motores de desarrollo de las economías nacionales, aumentando la capacidad para promover la gobernanza basada en la evidencia y el conocimiento científico, que ha de ser compartido, para lo cual se ha de potenciar las bases de datos comparables a nivel mundial como en el uso y acceso a los datos generados localmente. La Nueva Agenda Urbana es un manual que permite implementar acciones con miras a la sostenibilidad social, económica, ambiental y espacial, para lograr reducir las brechas de calidad de vida de las sociedades, puesto que varios objetivos de desarrollo sostenible se encuentran entrelazados.

El ODS 11: *Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*, se relaciona directamente con el ODS 1 Fin de la Pobreza; ODS 2 Hambre Cero; ODS 5 Equidad de Género; ODS 6 Agua Limpia y Saneamiento; ODS 7 Energía Limpia y Asequible; ODS 8 Trabajo Decente y Crecimiento Económico; ODS 9 Industria, Innovación e Infraestructura; ODS 12 Producción y Consumo Responsable; ODS 13 Acción Climática; y, ODS 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, puesto que en ellos también existen metas que se verifican en el ámbito urbano. Además, en la Figura N° 14 se puede observar la Tabla 3, que ofrece una visión sobre el nexo entre el ODS 11 y otros ODS y la Nueva Agenda Urbana.

Figura N° 13  
Diagrama 17 al 19: Mecanismos de Intervención

Fuente: ONU-Hábitat, 2020, p. 79, 82 y 87.

Diagrama 19: Gobernanza urbana





METAS DEL ODS 11	VÍNCULOS CON OTROS ODS	VÍNCULOS CON LOS PÁRRAFOS de la Nueva Agenda Urbana
<b>11.1 Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.</b>		31, 32, 33, 34, 46, 61, 70, 99, 107, 108, 110, 112
<b>11.2 Para 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación vulnerable.</b>		48, 50, 54, 113, 114, 115
<b>11.3 Para 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.</b>		29, 39, 40, 41, 42, 92, 149, 155, 156, 157, 160
<b>11.4 Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.</b>		38, 63, 66, 121, 122
<b>11.5 Para 2030, reducir de forma significativa el número de muertes y personas afectadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y reducir sustancialmente las pérdidas económicas directas vinculadas al producto interno bruto mundial causadas por los desastres, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones vulnerables.</b>		65, 68, 69, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 119, 123
<b>11.6 Para 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.</b>		65, 68, 69, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 119, 123
<b>11.7 Para 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.</b>		37, 53, 55, 56, 67, 100, 109
<b>11.a Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales mediante el fortalecimiento de la planificación del desarrollo nacional y regional.</b>		87, 88, 89, 90, 91, 158, 159
<b>11.b Para 2020, aumentar sustancialmente el número de ciudades... que adoptan y ponen en marcha políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres... y la gestión integral de los riesgos de desastre...</b>		77, 78, 86, 94, 95, 96, 97, 98



Figura N° 14

Tabla 3: Nexos entre el ODS 11 y otros ODS y la Nueva Agenda Urbana

## A03.- Política Nacional de Desarrollo Urbano

Después de un largo periodo con carencia de una política pública en materia de asentamientos urbanos<sup>22</sup>, en el año 2014, mediante el DS (MINVU) N° 78, se promulga la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) y se crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. El artículo 1º de esta señala:

*Apruébase la Política Nacional de Desarrollo Urbano a que se hace referencia en los vistos y que se adjunta al presente decreto; política que tiene como objetivo central el generar condiciones para una mejor calidad de vida de las personas; reconoce como principios rectores los de gradualidad, descentralización, equidad, integración social, participación, identidad, compromiso, calidad, eficiencia, adaptabilidad, resiliencia y seguridad; formula objetivos generales dentro de cinco ámbitos temáticos, como son el de Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio, e Institucionalidad y Gobernanza, determinándose dentro de cada uno los siguientes objetivos específicos: [el subrayado es propio].*

Si bien esta política data de octubre de 2013, dos años antes de la Resolución de las Naciones Unidas que aprueba los Objetivos de Desarrollo Sostenible y tres años antes de la aprobación de la Nueva Agenda Urbana 2030, incorpora en su concepción similar diagnóstico a ellos. Y, por consecuencia, dado la problemática a nivel global de la vida en ciudades reconoce que se ha de avanzar hacia la construcción de ciudades sustentables y con mejor calidad de vida. Esto queda plasmado en la gráfica que sintetiza el objetivo central, principios y ámbitos de la política urbana, que se puede observar en la Figura N° 15.

Los énfasis de la PNDU se orientan a disminuir las distorsiones existentes en el acceso a los bienes y servicios urbanos que presentan las ciudades en Chile, principalmente en las grandes zonas metropolitanas, que concentran cerca del 60% de la población del país, producto de la localización de las zonas residenciales de grupos socioeconómicos vulnerables y bajos, respecto de las áreas de equipamiento, trabajo y espaciamiento con deficientes sistemas de transporte público. Similar situación se vive en ciudades intermedias, sin embargo, dado el tamaño de estas, los costos sociales del modelo de desarrollo urbano son inferiores. A lo anterior contribuye en gran medida la legislación en materia urbana, puesto que existe una gran diversidad de leyes que afectan el territorio, lo que conlleva toma de decisiones en forma fragmentada y sectorial, reactiva,

centralizada y con escasa participación. A la fecha, en el ámbito normativo no se presentan cambios, salvo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones con respecto a generar una mayor participación ciudadana y transparencia en el proceso de planeamiento.

Así, la PNDU busca alcanzar las siguientes metas:

- Lograr una mejor calidad de vida para las personas, abordando de manera integral los aspectos que rigen la conformación de nuestras ciudades, buscando que su desarrollo sea socialmente integrado, ambientalmente equilibrado y económicamente competitivo.
- Apoyar la descentralización del país, acercando las decisiones de carácter local a las personas, respetando a las comunidades y fortaleciendo la participación ciudadana.
- Entregar un marco explícito que posibilite una reorganización institucional y ordene el accionar de los diversos organismos y actores públicos y privados que intervienen en las ciudades y el territorio, evitando criterios y acciones disímiles, contradictorios o descoordinados.
- Dar sustento y un sentido de unidad y coherencia a la reformulación de los diversos cuerpos legales y reglamentarios que necesitan modernizarse y adecuarse a los nuevos requerimientos de la sociedad.
- Generar certidumbres que favorezcan la convivencia de los ciudadanos en el territorio y posibiliten un ambiente propicio para el desarrollo de la sociedad y para las iniciativas de inversión pública y privada.<sup>22</sup>

<sup>22</sup> En nuestro país estuvo vigente hasta el año 2000 la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que fuera aprobada mediante el DS (MINVU) N° 31, de 1985, pero no fue publicado en el Diario Oficial y, con posterioridad, el DS (MINVU) N° 158, de 1987, denominado: *Precisiones a algunos aspectos contenidos en la Política Nacional de Desarrollo Urbano*, publicado en el Diario Oficial N° 32.947, de 17 de diciembre de 1987, rigieron las características del desarrollo urbano del país. Sin embargo, estos decretos fueron derogados por el DS (MINVU) N° 259, de 3 de octubre de 2000 (publicado en el Diario Oficial del 13/11/2000). Hubo de transcurrir casi 13 años para que mediante el DS (MINVU) N° 78, de 15 de octubre de 2013 (DO 04/03/2014), se aprobara la Política Nacional de Desarrollo Urbano y creara el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano.

<sup>23</sup> Op. cit. N° 6. p. 15.

Las metas citadas precedentemente tienen como propósito fundamental crear las condiciones para una mejor calidad de vida de las personas, tanto desde un punto vista material como inmaterial. Material, otorgando mejor acceso a los bienes y servicios urbanos, basado en condiciones objetivas. Inmaterial, puesto que también se persigue satisfacer aquellos anhelos enraizados en la dimensión humana y social, que permita crear relaciones entre las personas, fomentando la cohesión e integración social.

Estas mejoras se enmarcan en el concepto de desarrollo sustentable:

[...] entendiendo desarrollo como el aumento de las posibilidades de las personas y comunidades para llevar adelante sus proyectos de vida en distintos ámbitos<sup>7</sup>. Y sustentable, en términos “que la satisfacción de las necesidades actuales de las personas se realice sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas”<sup>8</sup><sup>24</sup>.

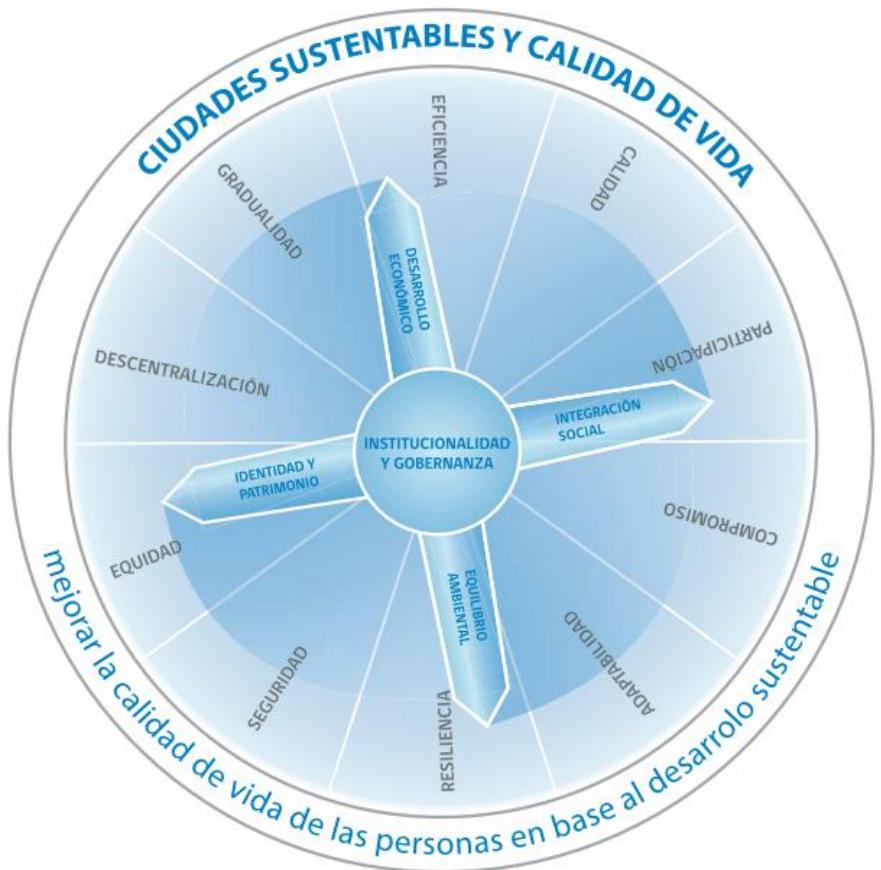
Asimismo, agrega:

En cuanto al territorio, esta Política considera que este no es un bien cualquiera sino que tiene la cualidad de único e irrepetible, por lo que no resulta apropiado referirse a él exclusivamente en términos de escasez o abundancia. Su utilización, cuando se trata de fijar usos permanentes, debe ser objeto de regulación, bajo el principio del “Bien Común” y el respeto de los derechos individuales.

Al mismo tiempo deben respetarse las opciones de ocupación del territorio que libremente decidan las personas, por lo que dicha regulación debe dar cabida a distintos modos de vida, estableciendo los límites y condiciones que en cada caso correspondan<sup>9</sup><sup>25</sup>.

Con el propósito de avanzar en el objetivo central de la política, esta propone cinco ámbitos temáticos con su respectivo objetivo y lineamientos. Los ámbitos de la política (aunque con

Figura N° 15  
Objetivo Central, Principio y Ámbitos de la PNDU



Fuente: MINVU y PNUD, 2014, p. 21.

denominaciones diferentes, se encuentran en concordancia con lo establecido en la Nueva Agenda Urbana 2030), son:

*Integración Social: Velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte*

<sup>24</sup> Ibid. p. 16.

<sup>25</sup> Ibidem..

*y espacimienro. Para ello el concepto de integración social debe relevarse en los mecanismos de gestión de suelo urbano y programas de vivienda.<sup>26</sup>*

*Desarrollo Económico: Reforzar a las ciudades como agentes de desarrollo económico, fuentes de innovación, emprendimiento y creación de empleo. El concepto de desarrollo se aborda con una mirada integral, con responsabilidad social y bajo el concepto de sustentabilidad, armonizando el crecimiento y la inversión con las externalidades que los proyectos causen en las personas, localidades y territorios.<sup>27</sup>*

*Equilibrio Ambiental: Procurar que el desarrollo de nuestras ciudades, fundamental para el progreso de nuestro país, se realice de forma sustentable, equilibrada con el medio natural, reconociendo y valorando los sistemas en que se insertan.<sup>28</sup>*

*Identidad y Patrimonio: Reconocer el patrimonio como un bien social, conformado tanto por las obras y manifestaciones de las personas y comunidades como por el entorno natural en que viven, que debe ser preservado y potenciado en nuestras ciudades y centros poblados.<sup>29</sup>*

*Institucionalidad y Gobernanza: Promover un reordenamiento institucional, tanto de la administración central como de los gobiernos locales, para obtener un sistema integrado y descentralizado de toma de decisiones en materia de desarrollo urbano y territorial que permita la materialización de los postulados de esta Política.<sup>30</sup>*

Los objetivos citados deben guiar la visión de la comuna de Las Condes de cara a los próximos 25 o 30 años, pues a la fecha el Plan Regulador Comunal vigente con su imagen objetivo consensuada ha regido el carácter del desarrollo urbanístico que esta ostenta, habiendo alcanzado grandes logros en mejoras a la calidad de vida de las personas. Sin embargo, ha de avanzar en más y mejores estándares que contribuyan a la sostenibilidad social, económica, ambiental y espacial, pues con ello estará contribuyendo a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

## A04.- Política Nacional de Parques Urbanos

El 16 de junio de 2021 fue publicado en el Diario Oficial el DS (MINVU) N° 17, que aprueba la Política Nacional de Parques Urbanos (PNPU), teniendo en consideración:

*Que los parques urbanos constituyen un componente relevante para la política nacional de desarrollo urbano y son parte de la política en materia habitacional y urbanística del país, dado que forman parte de los bienes públicos urbanos y de los equipamientos comunitarios con que cuentan sus habitantes.*

Por consiguiente, esta política también es parte de las acciones tendientes a lograr ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, en línea con la PNDU y la Nueva Agenda Urbana 2030 y, por tanto, a tener en cuenta al momento de la elaboración de los PIIMEP, puesto que:

*[...] existe una creciente necesidad de inversiones en infraestructura, viviendas sociales, equipamientos, servicios de transporte y espacios públicos de calidad; al tiempo que se requiere avanzar hacia una mayor integración social en las ciudades y una mayor equidad en la distribución de los bienes públicos existentes y futuros.<sup>31</sup>*

En la Figura N° 16 se puede observar una síntesis de los principios rectores, objetivo general, ámbitos estratégicos, objetivos específicos y plan de implementación. Los desafíos que se establecen dentro del marco de esta política se encuentran asociados a la equidad territorial, calidad, inclusión e integración espacial de los parques urbanos en las ciudades, teniendo en consideración que representan también una oportunidad para la salud, el bienestar y la seguridad de las personas. Por otra parte, en el valor que representan estos en materia de captura de contaminantes atmosféricos, almacenamiento de carbono, mitigación de ruidos, entre otras aptitudes medioambientales, de resiliencia y vinculadas al cambio climático. Si bien representan una preocupación no menor en materias de financiamiento de la mantención de estos y los costos operacionales de su funcionamiento, también son una fuente de oportunidades para el desarrollo de la economía local, dado que aumentan las plusvalías de los sectores donde se ubican y fortalecen el comercio.

Sin lugar a duda, los parques urbanos generan sentimientos de pertenencia territorial, puesto que obedecen a tipologías propias de los territorios donde se emplazan, que reflejan

<sup>26</sup> Ibid. p. 31.

<sup>27</sup> Ibid. p. 39.

<sup>28</sup> Ibid. p. 47.

<sup>29</sup> Ibid. p. 53.

<sup>30</sup> Ibid. p. 63.

<sup>31</sup> Diario Oficial de la República de Chile (2021). DS (MINVU) N° 17 Aprueba Política Nacional de Parques Urbanos. N° 42.980; p. 2.

características de la comunidad, identidad y cultura de la población que los usa o vive. Finalmente, uno de los desafíos más urgentes, dice relación con la gestión de los parques urbanos, dado que habitualmente después del diseño y construcción de los mismos, no existen las condiciones suficientes para la adecuada puesta en marcha y administración, quedando en su mayoría en manos de los municipios con diferentes situaciones presupuestarias y de recursos humanos, generándose dificultades en la gobernanza, institucionalidad y participación de otros actores en la vida de estos.<sup>32</sup>



Figura N° 16  
Síntesis de la Política Nacional de Parques Urbanos



<sup>32</sup> Op. cit. N° 6. pp. 14 – 17.



### B01.- Estrategia Regional de Desarrollo – 2024 – 2035

Las ciudades son las mayores concentraciones de actividades económicas. Considerando que en su interior mantienen una cuota cuantitativamente alta de dichas actividades, son también por consiguiente las que producen la mayor parte de las emisiones, residuos, materiales contaminantes y las que demandan mayor energía. La Región Metropolitana de Santiago (RMS), que contiene la ciudad capital, constituye el principal centro económico del país. Si se compara la participación de ella en el Producto Interno Bruto Nacional, la RMS aporta el 48%, participación que se ha mantenido por 40 años.

La versión original de este Plan consideró la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) de la RMS para el periodo 2012 – 2021<sup>33</sup>, sin embargo, para esta versión ya se encuentra disponible la ERD con horizonte de tiempo al 2035. Se trata del principal instrumento de planificación de la Región, puesto que aún no es posible avanzar en la elaboración y aprobación de los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial (PROT). En el documento elaborado por el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago (GORE) se visualiza

*como un instrumento de planificación y gestión de carácter indicativo para el conjunto de la institucionalidad presente en la Región. Es, a su vez, base fundamental para el diseño e implementación de políticas públicas de alcance regional, intercomunal, provincial y local en los próximos años.*

*Esta Estrategia es el resultado de un exhaustivo proceso de análisis integrado y prospectivo de los sistemas territoriales. Se nutrió de un amplio y representativo proceso de participación ciudadana que involucró a vecinos y vecinas de las 52 comunas de la Región, así como a representantes de la institucionalidad pública, privada, de la sociedad civil organizada y la ciudadanía en general.*

*Por consiguiente, la ERD RM 2035 se fundamenta en un conjunto de principios rectores (Figura 1) [se presenta en la Figura N° 17] que expresan la relevancia de la sintonía de la ERD RM con la visión de Santiago 2050.<sup>34</sup>*

La ERD 2012 – 2021 citaba a pie de página 16, según el PNUD (1990), el texto siguiente:

*[...] El desarrollo humano es mucho más que el crecimiento o caída de los ingresos de una Nación. Busca garantizar el ambiente necesario para que las personas y los grupos humanos puedan desarrollar sus potencialidades y así llevar una vida creativa y productiva conforme con sus necesidades e intereses. Esta forma de ver el desarrollo se centra en ampliar las opciones que tienen las personas para llevar la vida que valoran, es decir, en aumentar el conjunto de cosas que las personas pueden ser y hacer en sus vidas. Así el desarrollo es mucho más que el crecimiento económico, este es solo un medio –uno de los más importantes– para expandir las opciones de la gente.*

La ERD al 2035, teniendo en consideración lo expuesto en la anterior estrategia quiere consolidar el desarrollo humano de la Región Metropolitana, para lo cual ésta aborda las causas estructurales identificadas en la fase diagnóstica junto con las demandas ciudadanas relevadas en el proceso participativo y las brechas socioterritoriales de la región. Este proceso no solo ha consolidado la gobernanza del instrumento, sino que también, ha generado compromisos futuros entre actores públicos y privados. Desde esta perspectiva, la ERD RM 2035 se alinea con los desafíos sectoriales y las demandas locales, fortaleciendo la gobernanza multinivel para el desarrollo social, económico y ambiental de la Región.

<sup>33</sup> Gobierno Regional Metropolitano de Santiago y Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (2014). Estrategia Regional de Desarrollo, Capital Ciudadana 2012 – 2021. División de Planificación y Desarrollo, Departamento de Planificación Regional. En: [https://www.gobiernosantiago.cl/wp-content/uploads/2014/doc/estrategia/Estrategia\\_Regional\\_de\\_Desarrollo\\_Region\\_Metropolitana\\_2012-2021.pdf](https://www.gobiernosantiago.cl/wp-content/uploads/2014/doc/estrategia/Estrategia_Regional_de_Desarrollo_Region_Metropolitana_2012-2021.pdf).

<sup>34</sup> Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago (2024). Estrategia Regional de Desarrollo 2024 – 2035. Gobierno de Santiago y Pontificia Universidad Católica de Chile. En: [https://www.gobiernosantiago.cl/wp-content/uploads/2024/07/ERD-RM\\_2035.pdf](https://www.gobiernosantiago.cl/wp-content/uploads/2024/07/ERD-RM_2035.pdf). p. 9.



Figura N° 17  
Principios Rectores de la ERD RM 2035

Fuente: Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago (2024). Estrategia Regional de Desarrollo 2024 – 2035. Gobierno de Santiago y Pontificia Universidad Católica de Chile. p. 10.

*La ERD RM se basa en una visión para Santiago al 2050. Imagina a Santiago, emplazada en la cuenca del Maipo, como una ciudad-región humana y resiliente, donde sus habitantes, organizaciones y entidades públicas y privadas alcanzan un desarrollo integral y equitativo, con altos estándares de bienestar y adaptación al cambio climático. Estas metas que se traducen en mayor justicia social, territorial y ambiental para sus habitantes, expresada en altos estándares de seguridad, cohesión social, equidad de género y sostenibilidad, así como también en la promoción del desarrollo económico, turístico y cultural.<sup>35</sup>*

Para la actual ERD RM se trabajó con un diagnóstico que incluyó el análisis de los sistemas territoriales, entendiendo por éstos los siguientes: Asentamientos Humanos; Socioterritorial;

Económico-productivo; Natural, Riesgos y Cambio Climático; Infraestructura y Logística; y, Gobernanza y Marco Institucional, otorgándole el carácter de integral, lo que sumado al enfoque metodológico propuesto en la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) y la incorporación de los desafíos regionales tanto presente como futuro, permiten arribar a la siguiente problemática:

*Santiago región, aún siendo el principal polo de desarrollo económico, social, ambiental y político del país, presenta un aumento progresivo de sus brechas socioterritoriales entre y al interior de sus comunas, resultado de un crecimiento expansivo, fragmentado y segregado derivado de una escasa planificación urbana y territorial integrada que ha aumentado las amenazas de riesgo socionatural y disminuido su competitividad internacional e interregional, bajo una gobernanza regional y local carente de los necesarios niveles de descentralización administrativa y fiscal requeridos para darle a la región una mayor equidad en los territorios, sustentabilidad ambiental e integración social.<sup>36</sup>*

La síntesis de las principales causas estructurales que dan cuenta de la problemática regional es expuesta en la ERD RM en el esquema que se ofrece en la Figura N° 18.

La ERD RM para lograr mitigar o disminuir las causas estructurales de la problemática regional, establece la siguiente imagen objetivo a alcanzar en el horizonte de tiempo de ésta:

*Santiago, región que logra avanzar hacia un desarrollo con mayor justicia social, territorial y ambiental para sus habitantes, expresado en altos estándares de seguridad, cohesión social, equidad de género y sostenibilidad, promoviendo desarrollo económico, turístico y cultural.<sup>37</sup>*

Considerando el desafío que plantea la imagen objetivo regional la estrategia establece siete principios rectores para las acciones, estos son: equidad de género, inclusión, cohesión social, resiliencia, sostenibilidad, seguridad humana y, justicia territorial; para cada uno de estos principios se definieron los criterios de aplicabilidad y dieron origen a siete lineamientos estratégicos con sus respectivos ámbitos de acción. Los lineamientos estratégicos son:

*L1. Desarrollo social para la equidad territorial y de género  
Avanzar hacia una región sin fragmentación territorial, disminuyendo brechas sociales y de género, donde todas las*

<sup>35</sup>

Ibidem.

<sup>36</sup>

Ibid. p. 87.

<sup>37</sup>

Ibid. p. 96.

personas tengan acceso equitativo a los beneficios y oportunidades que ofrece.

#### *L2. Seguridad regional y barrial a escala humana*

*Promover la prevención situacional y abordaje integral de los delitos de mayor connotación social, fortaleciendo la seguridad pública para una mayor cohesión social en la región.*

#### *L3. Espacios públicos para todas y todos*

*Impulsar la revalorización del espacio público como un escenario accesible, inclusivo y seguro donde todas las personas se sientan bienvenidas a disfrutar y participar de la vida en comunidad.*

#### *L4. Movilidad Regional y Metropolitana Sostenible*

*Brindar un sistema de movilidad seguro, inclusivo y con equidad de género, a través de una red integrada de transporte e infraestructura para la conectividad regional y metropolitana con criterios de sostenibilidad, uso de tecnologías limpias e innovadoras.*

#### *L5. Medioambiente y territorio resiliente*

*Proteger y conservar el medio ambiente, valorando el patrimonio natural del territorio, minimizando riesgos socioambientales y fortaleciendo la resiliencia ante el cambio climático y los desastres.*

#### *L6. Nuevas economías para el desarrollo sostenible, innovación y turismo*

*Promover las condiciones para transformar la economía regional, contribuyendo a un desarrollo económico sostenible a partir del conocimiento y la innovación. Impulsar empleos de calidad, fortaleciendo y atrayendo capital humano e industrias para la región,*

*que desarrollen encadenamientos productivos y negocios asociativos con las micro, pequeñas y medianas empresas, favoreciendo las cadenas de valor locales y su apertura al mundo.*

#### *L7. Gobernanza multinivel con participación ciudadana*

*Fortalecer el proceso de descentralización de la institucionalidad en el territorio regional y local, promoviendo una mayor articulación y participación de la ciudadanía, las organizaciones privadas, académicas y de la sociedad civil con amplia representación social, etaria y de género.<sup>38</sup>*

El Plan de Acción de la ERD RM se estructura a partir de la imagen objetivo regional, los lineamientos estratégicos, objetivos estratégicos, ámbitos de acción, objetivos de acción y, acciones estratégicas. En la Figura N° 19 se ofrece la infografía de los ámbitos de acción por lineamiento estratégico.

Los lineamientos números 3, 4 y 5, se encuentran más asociados a los objetivos de este Plan, por tanto, se ofrece a continuación las infografías de éstos.

La ERD RM considera un total de 94 iniciativas que comprenden todos los lineamientos estratégicos e incorpora un conjunto de 58 indicadores para evaluarlas, permitiendo establecer o no el logro de los objetivos. Algunos de los diferentes guarismos de los indicadores deberán tender a aumentar, otros a disminuir y otros a mantenerse con relación a su línea base.



Figura N° 18

Síntesis de las Causas Estructurales del Diagnóstico Integral y Prospectivo de la ERD RM 2035

Fuente: Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago (2024). Estrategia Regional de Desarrollo 2024 – 2035. Gobierno de Santiago y Pontificia Universidad Católica de Chile. pp. 90 – 91.

<b>Asentamientos Humanos</b>	<b>Sociocultural</b>	<b>Económico-productivo</b>	<b>Natural</b>	<b>Infraestructura Logística</b>	<b>Marco normativo-institucional</b>
» Sistema urbano metropolitano mononuclear radicular.	» Tendencia demográfica hacia un mayor envejecimiento de la población.	» Tasa de crecimiento del PIB regional inferiores al promedio nacional.	» Bajos niveles de protección ambiental en sitios expuestos a amenazas naturales y antrópicas.	» Distribución inequitativa de cobertura y calidad de servicios en el transporte público fuera de Santiago Ciudad (34 comunas).	» IPT normativos desactualizados a escala intercomunal y comunal.
» Desequilibrio distribución usos de suelo que sobrecarga conectividad urbana e interurbana.	» Aumento acelerado de la migración de población en condiciones de precariedad.	» Mayor inestabilidad laboral y aumento empleo informal por predominio de actividades terciarias.	» Tendencia a aumentos de riesgos naturales y antrópicos derivado de proceso de expansión urbana.	» Aumento de la tasa de motorización y mayor participación modal del transporte privado en desmedro del transporte público.	» Sistema de financiamiento comunal altamente dependiente de lógicas de mercado.
» Desequilibrio en la distribución, estándares y seguridad de espacios públicos entre comunas.	» Altas tasas de hacinamiento especialmente en anillo central y periferia sur de Santiago Ciudad.	» Alta concentración de actividades económicas terciarias en el eje Santiago-Providencia-Las Condes.	» Presencia de importantes conflictos socioambientales activos y latentes.	» Escasa infraestructura, con estándares desiguales y baja articulación de la red de ciclovías para favorecer la movilidad activa.	» IPT indicativos carentes de imagen objetivo, además sin imagen objetivo a escala metropolitana y regional compartida.
» Bajos niveles de integración socioterritorial con bajos estándares de calidad de vida.	» Déficit habitacional cuantitativo creciente en Santiago Ciudad y mayor gentrificación de barrios.	» Disminución progresiva de las actividades primarias en Santiago Región.	» Crisis hídrica con riesgo próximo de restricciones para el consumo humano.	» Escasa infraestructura para favorecer la intermodalidad del transporte de carga.	» Políticas públicas nacionales sin bajada regional y/o carentes de planes o programas para su operacionalización sin sostenibilidad entre administraciones.
» Crecimiento urbano segregado y un mercado del suelo con escasa incidencia del estado.	» Progresiva disminución de la ruralidad en los territorios por procesos de urbanización suburbanos.	» Cambio de modalidad de trabajo con menor presencialidad y trabajo a distancia post pandemia.	» Disminución progresiva de paisaje natural por pérdida de biodiversidad y fragmentación del hábitat.	» Sistema de disposición de residuos domiciliarios e industriales con bajos estándares de sustentabilidad y sostenibilidad.	» Bajo nivel de transferencia de competencias desde el nivel nacional al nivel regional en ámbitos sectoriales estratégicos para un desarrollo urbano y territorial sustentable.
» Procesos de densificación en altura no equilibrados ni armónicos, sin planificación.	» Pérdida progresiva de prácticas culturales e identidad territorial especialmente en áreas rurales.	» Pérdida de competitividad de Santiago Ciudad (Internacional) y Santiago Región (nacional).			» Bajo nivel de inversión pública regional y altamente centralizado a nivel sectorial, especialmente en infraestructura y equipamiento de mediana y gran escala.



Figura N° 20

Lineamiento 3. Espacios Públicos para Todas y Todos de la ERD RM 2035

Fuente: Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago (2024). Estrategia Regional de Desarrollo 2024 -2035. Gobierno de Santiago y Pontificia Universidad Católica de Chile. pp. 120 – 121.

L1 Desarrollo social para la equidad territorial y de género	L2 Seguridad regional y barrial a escala humana	L3 Espacios públicos para todas y todos	L4 Movilidad regional y metropolitana sostenible
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Acceso a servicios sociales con pertinencia socioterritorial</li> <li>✓ Inclusión social de grupos vulnerados, violentados y en riesgo social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protección a víctimas</li> <li>✓ Barrios organizados / cohesión social para la prevención: barrios organizados y tecnologías preventivas</li> <li>✓ Seguridad en el espacio público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Disponibilidad de espacios públicos con accesibilidad universal</li> <li>✓ Fiscalización de microbasurales</li> <li>✓ Espacios públicos inclusivos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Planificación territorial orientada al transporte público y la movilidad activa</li> <li>✓ Convivencia y seguridad vial</li> <li>✓ Movilidad inclusiva con enfoque de cuidados</li> </ul>
L5 Medio ambiente y territorio resiliente	L6 Nuevas economías para el desarrollo sostenible, innovación y turismo	L7 Gobernanza multinivel con participación ciudadana	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Arborización espacio público / cambio climático</li> <li>✓ Protección ambiental, naturaleza, biodiversidad y paisaje</li> <li>✓ Manejo de residuos</li> <li>✓ Gobernanza hídrica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Turismo</li> <li>✓ Nuevas economías para el desarrollo sostenible</li> <li>✓ Innovación en MIPYME</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ciudadanía activa</li> <li>✓ Actualización IPT</li> <li>✓ Descentralización fiscal</li> <li>✓ Gobernanza multinivel</li> </ul>	

Fígura N° 19  
Ámbitos de Acción según Lineamiento Estratégico de la ERD RM 2035

Fuente: Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago (2024). Estrategia Regional de Desarrollo 2024 -2035. Gobierno de Santiago y Pontificia Universidad Católica de Chile, p. 103.



### Lineamiento 3. Espacios públicos para todas y todos

Impulsar la revalorización del espacio público como un escenario accesible, inclusivo y seguro donde todas las personas se sientan bienvenidas a disfrutar y participar de la vida en comunidad.

#### Disponibilidad de espacios públicos con accesibilidad universal

OBJETIVO ESTRÁTÉGICO	ACCIONES ESTRÁTÉGICAS
Promover el mejoramiento y co-creación de espacios públicos con equidad y accesibilidad universal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>33. Plan de construcción, recuperación y mejoramiento de espacios públicos inclusivos con enfoque de género (SISTER)</li> <li>34. Estudio de catastro de terrenos fiscales en la Región Metropolitana de Santiago</li> <li>35. Programa de mejoramiento de la infraestructura de paraderos y entornos intermodales</li> <li>36. Plan de desarrollo de habilitación de plazas de bolsillo</li> <li>37. Estudio técnico económico para el apoyo al mantenimiento de plazas públicas</li> <li>38. Plan de infraestructura para deportes y recreación para jóvenes en espacio público</li> </ul>

#### Espacios públicos inclusivos

OBJETIVO ESTRÁTÉGICO	ACCIONES ESTRÁTÉGICAS
Fomentar el uso de espacios públicos diseñados con enfoque inclusivo que propicien la participación de todas y todos los habitantes de la región.	<ul style="list-style-type: none"> <li>41. Estudios de identificación de estrategias para aumento de cobertura y proximidad de espacios públicos comunitarios</li> <li>42. Programa de fomento a la co-gestión de iniciativas que promuevan el uso del espacio público con comunidades vecinales y barriales, con foco en personas mayores, juventudes y NNAs</li> </ul>

#### Fiscalización de microbasurales

OBJETIVO ESTRÁTÉGICO	ACCIONES ESTRÁTÉGICAS
Aportar a la disminución de microbasurales en el espacio público.	<ul style="list-style-type: none"> <li>39. Plan de eliminación de vertederos ilegales y recuperación de terrenos</li> <li>40. Plan de recuperación y limpieza de fachadas en centros de comunas</li> </ul>



## Lineamiento 4. Movilidad regional y metropolitana sostenible

Brindar un sistema de movilidad seguro, inclusivo y con equidad de género, a través de una red integrada de transporte e infraestructura para la conectividad regional y metropolitana con criterios de sostenibilidad, uso de tecnologías limpias e innovadoras.

### Planificación territorial orientada al transporte público y la movilidad activa

OBJETIVOS ESTRÁTÉGICOS	ACCIONES ESTRÁTÉGICAS
Planificar y promover un sistema de transporte intermodal con visión regional y metropolitana.	43. Estrategia para la implementación de una autoridad metropolitana de transporte 44. Plan de mejoramiento del sistema de movilidad y de la Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT) 45. Estudio para la integración de RED (Red Metropolitana de Movilidad) al sistema de transporte de zonas rurales
Impulsar la diversificación de los modos de transporte, accesibilidad, convivencia vial y el desarrollo del transporte público con énfasis en tecnologías sostenibles, priorizando espacios seguros para peatones.	46. Plan público-privado para fomento de uso de ciclos (bicicletas, skates, scooter, entre otros) 47. Plan de gestión para la normalización de señalética para transportes no motorizados 48. Plan de aumento de zonas 30 para favorecer uso de modos no motorizados 49. Plan de Mantención de vías y calles 50. Plan de actualización e implementación de la red integral de ciclovías de la Región Metropolitana



## Lineamiento 5. Medio ambiente y territorio resiliente

Proteger y conservar el medio ambiente, valorando el patrimonio natural del territorio, minimizando riesgos socioambientales y fortaleciendo la resiliencia ante el cambio climático y los desastres.

### Cambio climático y arborización del espacio público

OBJETIVOS ESTRÁTÉGICOS	ACCIONES ESTRÁTÉGICAS
Fomentar la restauración activa con especies nativas en riberas, superficies destruidas por incendios y microcuencas abastecedoras de agua con funciones ecosistémicas.	56. Plan de infraestructura verde y fomento al desarrollo de los cerros isla como espacios verdes 57. Programa de construcción y gestión de parques urbanos en la Región Metropolitana de Santiago
Promover medidas dirigidas a reducir la vulnerabilidad y aumento adaptativo de los sistemas humanos y naturales ante el cambio climático.	58. Plan de acción Regional de Cambio Climático
Liderar y promover dentro de la región la prevención y respuesta ante desastres socioculturales, estableciendo alianzas estratégicas entre el sector público y privado.	59. Plan regional de gestión de riesgo de desastres socioculturales (calor extremo, incendios y crisis hídrica)

Figura N° 22

### Lineamiento 5. Medio ambiente y territorio resiliente de la ERD RM 2035

Fuente: Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago (2024). Estrategia Regional de Desarrollo 2024 -2035. Gobierno de Santiago y Pontificia Universidad Católica de Chile. pp. 124 – 125.

### Convivencia y seguridad vial

OBJETIVO ESTRÁTÉGICO	ACCIONES ESTRÁTÉGICAS
Promover la convivencia vial y mejorar la relación de los modos de transportes que circulan en la ciudad integrando funcionalidad, eficiencia y experiencia de peatones, conductores y ciclistas.	51. Programa regional de educación para la convivencia vial 52. Programa de fortalecimiento de la gestión municipal en materia de transporte logístico y espacio público

### Movilidad inclusiva con enfoque de cuidados

OBJETIVO ESTRÁTÉGICO	ACCIONES ESTRÁTÉGICAS
Promover la accesibilidad universal como criterio en el diseño e implementación de iniciativas con pertinencia según género, situación de discapacidad y ciclo de vida.	53. Política Regional de movilidad con enfoque de género 54. Programa de diseño de paraderos y otras infraestructuras con enfoque inclusivo y de género 55. Programa de mejoramiento a pasarelas y cruces peatonales con criterios de accesibilidad universal y promoción de la peatonalización

Figura N° 21

### Lineamiento 4. Movilidad regional y metropolitana sostenible de la ERD RM 2035

Fuente: Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago (2024). Estrategia Regional de Desarrollo 2024 -2035. Gobierno de Santiago y Pontificia Universidad Católica de Chile. pp. 122 – 123.

### Protección ambiental, naturaleza, biodiversidad y paisaje

OBJETIVO ESTRÁTÉGICO	ACCIONES ESTRÁTÉGICAS
Promover la conservación de la naturaleza fortaleciendo la protección ambiental, reduciendo amenazas sobre ecosistemas y reconociendo la importancia de la biodiversidad de especies y paisajes regionales y metropolitanos, como también la protección de suelos con vocación de explotación agrícola.	60. Plan de reconocimiento normativo y gestión de áreas de protección ambiental 61. Estrategia de conservación y restauración de la parte alta de la cuenca del Maipo 62. Programa regional de conservación de humedales 63. Programa de convivencia responsable y cuidado de animales de compañía 64. Programa de fomento de iniciativas ciudadanas sostenibles 65. Programa de fortalecimiento de los Comités Ambientales Comunales

### Manejo de residuos

OBJETIVO ESTRÁTÉGICO	ACCIONES ESTRÁTÉGICAS
Liderar el manejo de residuos con orientación en la economía circular en zonas rurales y urbanas, fortaleciendo la valorización, reciclaje y disposición final.	66. Plan para el control y reconversión de microbasurales y vertederos ilegales 67. Plan de fomento a la educación ambiental formal e informal 68. Plan de fomento para la valorización de residuos de todo tipo 69. Programa de gobernanza multinivel para la gestión de residuos de la construcción y demolición

### Gobernanza hídrica

OBJETIVO ESTRÁTÉGICO	ACCIÓN ESTRÁTÉGICA
Liderar la gestión y gobernanza integral de los recursos hídricos que aseguren su disponibilidad, calidad y uso sostenible, fomentando la protección y conservación de aguas.	70. Plan de gobernanza multinivel y soluciones hídricas para uso responsable y sostenible del agua en la cuenca del Maipo

## B02.- Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)

45

La comuna de Las Condes forma parte de una conurbación de 37 comunas que se encuentran bajo las regulaciones establecidas a partir de 1994 en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Es importante indicar que dicho instrumento es la continuidad de la política intercomunal establecida en el Plan Intercomunal de Santiago (PRIS), vigente desde la década de los 60.

La actualización y modernización realizada al instrumento de planificación intercomunal en 1994, definió para el desarrollo urbano de la metrópolis varios criterios y conceptos que debieron ser adoptados por los municipios en la formulación de sus planes reguladores comunales y que consideramos relevantes por cuanto influyen en la imagen objetivo de las comunas que planifican. Se ha de tener presente que el PRMS, hoy día, incluye todo el territorio de la Región Metropolitana de Santiago, producto de varias modificaciones al instrumento, por tanto, no existe ningún sector ni área de esta Región que no se encuentre gravada por él. Lo anterior, hace inviable la materialización de un Plan Regional de Ordenamiento Territorial, con acuerdo a lo establecido en el artículo 17, literal a), inciso tercero de la Ley N° 19.175, refundida por el DFL N° 1, de 2005, del Ministerio del Interior.

El PRMS establece en su Título 4º la intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano, fijando a nuestra comuna una densidad bruta mínima de 150 hab/ha. y máxima de 300 hab/ha. reconociéndola como de Densidad Intermedia. Con ello se persigue racionalizar la utilización del suelo metropolitano mediante procesos de densificación para un uso adecuado de la infraestructura instalada. Esta densidad debe ser acogida por el plan regulador comunal, distribuyendo las viviendas al interior del territorio de manera que se alcance el promedio que establece la planificación metropolitana.

Fija además el Sistema Metropolitano de Áreas verdes y Recreación (Capítulo 5.2) protegiendo y gravando los Parques Metropolitanos (5.2.2. Parque del Río Mapocho), los Parques Intercomunales (5.2.3.1 Parque Araucano, Parque Los Dominicos, Parque Intercomunal Oriente y Bosque Pie Andino), los Cerros Isla (5.2.3.2 parte del cerro Calán, parte del cerro Apoquindo y parte del cerro Los Piques), los Parques

Quebrada (5.2.3.3 Parque Quebrada Quinchamalí, Parque Quebrada Rinconcito o Cañitas, Parque Quebrada San Francisco, Parque Quebrada Grande, Parque Quebrada Los Codos Sur, Parque Quebrada Apoquindo y Parque Quebrada Los Almendros), y Parques adyacentes a cauces (5.2.3.4 Parque Tobalaba (riberas del Canal San Carlos) y Parque Canal El Bollo).

La política intercomunal en materia de área verdes grava también como áreas verdes complementarias los Equipamientos Recreativos Deportivos existentes en la comuna (5.2.4.1 Estadio Rolf Nathan, Estadio Israelita, Estadio Italiano, Estadio Español, Estadio Francés, Club de Golf Los Leones, Estadio Universidad Católica San Carlos de Apoquindo, Estadio Corfo, Estadio San Jorge, Estadio Palestino, Estadio Municipal Las Condes y Estadio Municipal calle Patricia).

Señala además en el artículo 7.1.1 la Vialidad Metropolitana, en lo que corresponde a los perfiles oficiales de vías metropolitanas clasificadas en su condición de vías Expresas o Troncales (Cuadro 7: Vialidad Intercomunal Sector Oriente), definiendo en cada caso su ancho entre líneas oficiales, que debe ser asumido por los planes reguladores, conservando la clasificación y anchos estipulados en el instrumento de mayor jerarquía. Establece además los estándares mínimos de estacionamiento por destino.

Finalmente, otra regulación presente en el instrumento de planificación metropolitano que imprime la imagen objetivo comunal, guarda relación con la fijación del área restringida o excluida al desarrollo urbano, que en el caso de nuestra comuna es aquella que se extiende sobre la cota 1.000 m.s.n.m. Dentro del área excluida, distingue Áreas de riesgo para los asentamientos humanos, de Valor natural y/o Interés Silvoagropecuario y, de Resguardo de la Infraestructura Metropolitana. A su vez, en las áreas de riesgo se reconoce la existencia de los cauces naturales y quebradas, para los que se fijan restricciones diferenciadas al borde. En el caso de Las Condes se incluyen De Ramón, S/Nombre, Apoquindo – Los Almendros, Los Codos Norte – Los Codos Sur, Grande, El Romeral, San Francisco, Rinconcito o Cañitas, Quinchamalí.

Entre las áreas de valor natural y/o de interés silvoagropecuario, se encuentran las áreas de preservación ecológica, las que en esta comuna suman varios miles de hectáreas. El artículo 8.3.1.1. de la Ordenanza del PRMS, define las áreas de preservación ecológica:

*Corresponden a aquellas áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico.*

*Son parte integrante de estas zonas, los sectores altos de las cuencas y microcuencas hidrográficas; los reservorios de agua y cauces naturales; las áreas de preservación del recurso nieve, tanto para su preservación como fuente de agua potable, como para evitar el emplazamiento de construcciones dentro de las canchas de esquí; las cumbres y los farellones; los enclaves de flora y refugios de fauna; como asimismo, los componentes paisajísticos destacados. Qedarán integradas en esta zona, con sus correspondientes legislaciones, las diversas áreas que tengan características de Áreas Silvestres Protegidas, como los Parques Nacionales, Reservas Nacionales, las Áreas Complementarias a las Áreas Silvestres Protegidas y que corresponden a los Santuarios de la Naturaleza y Lugares de Interés Científico y en general todas aquellas áreas que conforman Reservas Naturales, Monumentos Naturales y Áreas de Protección Existentes.*

*En estas Áreas se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.*

*Las normas que regirán estas actividades y asimismo las de los usos complementarios a ellas como: equipamiento de seguridad, comunicaciones, salud, comercio y estacionamientos de uso público, serán definidas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en cada caso, atendiendo a sus características específicas y a los estudios pertinentes aprobados por los organismos competentes que corresponda.*

*La aprobación de proyectos quedará condicionada en todos los casos a la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, realizado por el interesado, evaluado e informado favorablemente por los organismos que corresponda.*

Estas condiciones que fija el PRMS y que atañen a un porcentaje no menor del territorio jurisdiccional, si bien externas al límite urbano, son de alta preocupación y ocupación por parte del Municipio, toda vez que se relacionan directamente con los parques quebradas, parques asociados a vías, parques, plazas y avenidas, que forman en conjunto la infraestructura verde de la comuna dentro de los límites urbanos.

Respecto a la Falla Geológica San Ramón, sobre la que se han publicado diversos artículos de prensa citando estudios relacionados, al menos uno de ellos coordinado por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, éste no se ha traducido en una modificación al Instrumento de planificación metropolitano. Esta modificación es necesaria para establecer con claridad el trazado de la falla, la faja de protección a sus bordes y las condiciones urbanísticas posibles de desarrollar en el área de restricción, que eventualmente pudiese establecer la faja de protección.

## B03.- Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) 2022 - 2025

El Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), como se ha indicado y explicado precedentemente, hizo suyo el PIIMEP en su versión original del año 2021, éste según indica, “constituye un elemento orientador para la comunidad respecto de las políticas adoptadas para satisfacer sus necesidades, y los problemas que enfrentan”.<sup>39</sup> Y declara su objetivo en “obtener el avance social, económico y cultural de todos los habitantes de la comuna de Las Condes”<sup>40</sup>

No se puede olvidar que la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades establece que el PLADECO es el *instrumento rector del desarrollo en la comuna*, y en consideración a este rol, incorpora los principios que persigue el Plan Regulador Comunal de Las Condes (PRC LC), señalando con relación a la funcionalidad que debe asumir esta comuna y su relación con la Intercomuna Oriente, lo siguiente:

<sup>39</sup> Op. cit. N° 9. p. 4.

<sup>40</sup> Ibidem.

*Las Condes se ha consolidado tanto como una comuna de barrios residenciales con buena calidad de vida y como de un centro de actividades financieras, comerciales y de servicios, conformándose como el centro de servicios del sector oriente de la ciudad. Por ello, la normativa urbanística ha determinado con precisión tanto los sectores en que es posible desarrollar estas actividades de comercio y servicios y como dónde se preserva el carácter residencial.<sup>41</sup>*

Así, el PLADEC0 señala aspectos relevantes para alcanzar el avance social, económico y territorial, que supone la necesaria intervención a nivel comunal sobre la información e innovación, la seguridad, la movilidad, el espacio público y la atención de las comunidades que residen o trabajan en el territorio. En el enfoque que otorga la autoridad edilicia para el período 2022 – 2025, se plantea escuchar a los vecinos y ser partícipes de sus expectativas, anhelos y privilegiar la atención a la calle. Esto poniendo a disposición los servicios que presta el municipio, para obtener como resultado la excelencia en las condiciones de aseo, pavimentos, señalética, diseño, seguridad, iluminación, e información, que debe ofrecer el espacio público a los vecinos que lo experimentan diariamente para que tengan la mejor experiencia comunal. Hemos agregado el concepto de diseño, que no está presente en el texto y que creemos que es uno de los servicios que debiese otorgar el municipio sobre el espacio público. La calidad de ese espacio y del conjunto de elementos urbanos que lo componen, lo delimitan y transforman en confortable, solo es posible con la participación del diseño de la ciudad. En esta disciplina del urbanismo, el todo es más que la suma de las partes.

En los últimos años se escucha con cierta frecuencia expresiones tales como “urbanismo táctico” y “acupuntura urbana”, que son acciones de diseño consciente para modelar el medio ambiente urbano. Tienen por objeto ofrecer una nueva funcionalidad del espacio público, con intervenciones ligeras de corto plazo y bajo costo para explorar acciones definitivas en el largo plazo. El espacio público se abre así a la experimentación de la comunidad bajo modalidades creativas, cargadas de diseño y color, fortaleciendo la identidad de la comunidad con su territorio.

Un aspecto central del PIIMEP en su capacidad de intervenir la ciudad. Por medio de la selección y determinación de proyectos de alcance urbanístico se impulsa, en la medida que ellos se concretan, la modificación consciente de la

comuna. Con el fin de alcanzar un estado deseable superior al actual, al corregir las debilidades que presenta el medio ambiente urbano, estimular sus fortalezas, detectar aquellas amenazas presentes en la realidad y capturar las oportunidades.

Ahora bien, el PLADEC0 al incorporar el PIIMEP original, algunos de los proyectos de carácter urbano que éste contemplaba, pasaron a formar parte del conjunto de acciones relevantes a ejecutar, pues en cierto modo esta decisión establece una priorización y, por tanto, posibilita la integración de recursos municipales a los aporte de terceros, por aplicación de la ley de aportes al espacio público, para la consolidación de las obras, permitiendo dar factibilidad financiera a las proposiciones del Plan. Lo anterior posibilita la coordinación entre los instrumentos de la gestión municipal: PLADEC0, PRCLC, PIIMEP y Presupuesto Municipal Anual. De este modo, el PLADEC0 hace suyo los lineamientos de la visión para la comuna de Las Condes que se establecían en el PIIMEP original, de modo de construir una comuna: **más natural, Integrada a su paisaje, con protección de su patrimonio natural; más sostenible, Verde, que reduzca su huella de carbono y cuide sus recursos naturales; más conectada, por medio de una red inteligente de movilidad; más vital, Con espacios públicos vitales e inclusivos, que convoquen a sus habitantes; y, más patrimonial, Con historia, a través de barrios que expresen su identidad y memoria.**<sup>42</sup> En orden a lo anterior, esta versión del PIIMEP considera como base de la gestión municipal y, por tanto, de los fundamentos para éste, lo que se aprobara en el PLADEC0, que se expresa de la siguiente forma:

*Entablar una relación simbiótica y de protección con el medio ambiente natural y su paisaje, conveniente como centro para las actividades recreativas, deportivas, educacionales, científicas y culturales, que valoren la singular y privilegiada situación geográfica comunal. Constituir una red de infraestructura verde que genere conexiones físicas entre las grandes áreas verdes de la*

<sup>41</sup> Ibid. p. 6.

<sup>42</sup> Ibid. p. 270 (Anexo 2, p. 4)..

comuna, contribuyendo en conjunto a la protección de la biodiversidad, al control de temperatura y humedad, al mejoramiento de la calidad del aire y a la regulación hídrica. Aportar en la conservación y mejora de las áreas verdes existentes y a la creación de nuevos m<sup>2</sup> para la comunidad. Promover un uso eficiente de los recursos, como la reutilización y captura de aguas lluvia, y emplear medidas de mitigación del cambio climático, como el uso de energías renovables, tendiendo al abandono de las energías fósiles.

Establecer una movilidad inteligente, estructurada a partir de la integración y enlace de distintos modos de transporte en puntos focales, asociados a los corredores y líneas de transporte masivo, con el fin de privilegiar el uso de modos de transporte sostenibles o no motorizados en las zonas contiguas a dichos corredores. Asimismo, bajar la velocidad de circulación vehicular a 30 km/h en zonas interiores, lo que fortalecerá la valiosa estructura comunal de barrios y comunidades, y habilitará zonas compartidas para compatibilizar el desplazamiento de los automóviles y modos eléctricos y no motorizados con la vida vecinal. Esto aporta a la convivencia y seguridad vial, baja los niveles de ruido, e impulsa un nuevo estándar de espacio público arbolado, seguro y vital debido a las actividades de los vecinos al aire libre.

Configurar un espacio público confortable, con una malla de movilidad no motorizada centrada en el peatón y en la utilidad de bandejas y superficies verdes en aceras, que a través de la plantación de especies vegetales de bajo consumo hídrico y nuevas especies arbóreas puedan contribuir a un mayor confort ambiental de temperatura y humedad en los recorridos. Generar espacios que convoquen a toda la ciudadanía, que sean seguros, diversificados y que cumplan con estándares de accesibilidad universal. Y, por otro lado, preparar la ciudad para los ciudadanos, incluyendo en el espacio público una tecnología que permita operar y mantener el stock físico de la comuna en óptimas condiciones.

Permitir que el espacio urbano que recibe a las personas sea lo suficientemente evocador y atractivo para que se identifiquen con él, como comunidad unida a un territorio, un pasado y una memoria, comprometiéndose en la tarea de su cuidado, y donde mejorar la seguridad y vigilancia social sea una tarea compartida. Asimismo, proteger las múltiples obras patrimoniales, artísticas y culturales que se

emplazan en el territorio comunal, aportando con el diseño urbano a su recuperación, valorización y cuidado.

El PLADECOP destina algunas de sus páginas a señalar tanto los proyectos de espacio público ejecutados, como aquellos que se pretenden llevar a cabo en los próximos años indicando:

Los proyectos de espacios públicos contemplan diferentes tipos de obras, como las de ornato, pavimentación, mobiliario urbano y todas las modificaciones para lograr espacios accesibles que aseguran la creación de espacios urbanos armónicos.

La valorización de los distintos sectores de la comuna se logra actuando e invirtiendo en el mejoramiento del espacio público. En la comuna ha habido una importantísima inversión privada y pública en edificios, servicios y equipamiento que no sólo ha significado la construcción de gran cantidad de edificios de departamentos, sino que se ha conformado un nuevo e importante centro de comercio, oficinas y servicios. La inversión del municipio en el mejoramiento del espacio público ha sido consecuente y coherente con la gestión inmobiliaria privada.

Estamos convencidos que, si no se invierte en el espacio público, finalmente los barrios se deterioran. El Golf y Apoquindo hoy día generan las plusvalías que tienen gracias a la inversión pública y la privada. Aquí, desde la llegada del Metro, se han hecho plazas, paseos, obras viales, obras de infraestructura de aguas lluvias, obras de cableado subterráneo y de alumbrado público muy importantes. Otro ejemplo es el sector denominado Nueva Las Condes, donde se ha estado desarrollando un importante centro de oficinas lo que ha demandado la generación de un Plan Maestro de Obras Viales que cuenta con financiamiento de los desarrolladores inmobiliarios.

El espacio público, calles y plazas, junto con su mobiliario, caracterizan la ciudad. El Municipio ha desarrollado diversos proyectos de mejoramiento urbano, los que se han venido materializando progresivamente. El mejoramiento de la calidad del espacio público tiene sus mejores expresiones en los Paseos de Apoquindo, El Bosque, e Isidora Goyenechea [...] [...] Otro ejemplo notable es el Paseo Rosario, que conecta la estación del Metro

*Manquehue con el Parque Araucano, pasando por el nuevo barrio de oficinas. Un aspecto destacable y que significa un gran esfuerzo y alto costo, es el traslado de tendido aéreo a subterráneo de las redes de energía, para lo cual se deben construir poliductos subterráneos, en que, junto a éstas, se ubican las de telecomunicaciones. Junto al Centro Cívico, se construyó el Paseo La Pastora, con esculturas, que articula en circuito peatonal, que incluye el paso desde Apoquindo a Isidora por dentro del edificio.*

*En lo que respecta al alumbrado de plazas, áreas verdes y parques, también se han reemplazado parte de los antiguos faroles ornamentales por luminarias LED, consiguiendo mejoras notables tanto en los niveles de iluminación como en la uniformidad de la luz entregada. Se destacan en estos proyectos los parques Araucano, Juan Pablo II, Los Dominicos y Paseo Cerro Colorado. Con lo indicado, el parque total de luminarias en la comuna asciende a 44.569 puntos.*

*La permanente preocupación por la calidad de nuestro espacio público y su patrimonio verde es muy bien evaluada por la comunidad que ha sido reconocido por nuestros vecinos dentro de la evaluación que ha llevado a esta comuna a obtener durante los últimos años los primeros lugares en el ranking de las comunas respecto a la calidad de vida. Estos mejoramientos han permitido mejorar sustancialmente el uso del espacio público, recuperando espacios y otorgando mayor seguridad a la comunidad.*

*Una de las grandes obras que se desarrollan en la comuna, es el Parque Cerro Calán, donde es parte de la red de Cerros Isla de la zona urbana de Santiago[...] [...] En junio del año 2021 se abrió al público un sendero de 2 km de largo que recorre toda la circunferencia del cerro a media altura, el cual consolida la huella existente del camino cortafuegos[...]*

*[...]El Parque Padre Hurtado, con una superficie de aproximadamente 55 hectáreas, es uno de los parques más grandes que existe en el área urbana de Santiago[...] [...]El parque se caracteriza por ser un centro de reunión, como también es lugar de actos culturales, deportivos, de convivencia familiar[...] [...]Actualmente se está trabajando en las obras de la zona del triángulo de Vicente Pérez Rosales, definiendo las principales zonas para iniciar la plantación de especies nativas del bosque esclerófilo en el año 2021. Se considera una inversión final de 1.000 millones para este espacio.*

*Se debe trabajar para los próximos años en un plan de incentivo de reciclaje y promoción de la naturaleza y el entorno para los asistentes a todos los Parques y Espacios Públicos de la comuna.*

*Se espera para los próximos años, el desarrollo del proyecto Parque Cerro Apoquindo. Actualmente, la Municipalidad prepara los antecedentes para la contratación de la construcción del Parque, ubicado entre las calles Vital Apoquindo, General Blanche, San Vicente Ferrer y Colina del Sur, de acuerdo con el proyecto que se ha desarrollado. Se considera la mantención completa de las áreas verdes del Cerro Apoquindo, la construcción de senderos rústicos, miradores para descanso y para observar la ciudad.*

*Otro proyecto importante, es el Parque Cerro Colorado, que se ubica en la acera sur de la calle Cerro Colorado, entre las avenidas Alonso de Córdoba por el oriente y Américo Vespucio por el poniente[...] [...]Este parque será complementario a un proyecto de viviendas de integración social, actualmente en etapa estudios previos.*

*El terreno tiene una superficie total de 32.812 m<sup>2</sup> (3,8 ha), de las cuales 14.300 m<sup>2</sup> (1,4 ha) corresponden al futuro proyecto de viviendas, 5.140 m<sup>2</sup> a un paseo peatonal, y 13.372 m<sup>2</sup> (1,3 ha) al proyecto de parque. El parque formará parte de un corredor verde que vincula el parque Juan Pablo II, el parque Araucano, el parque Américo Vespucio y el Club de Golf Los Leones. Esta red de parques quedará unida mediante un paseo peatonal.*

*La Municipalidad busca no solo construir nuevos espacios para los vecinos, sino que mejorar los que ya están en funcionamiento, junto con plantear proyectos que generen un impacto para los habitantes de Las Condes.<sup>44</sup>*

## B04.- Plan Regulador Comunal de Las Condes

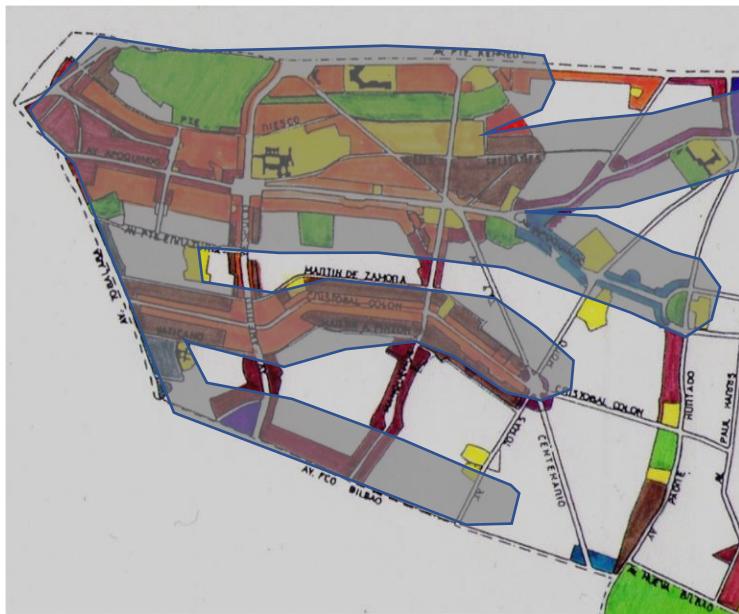
El Plan Regulador Comunal vigente de Las Condes (PRCLC), fue aprobado mediante la Resolución N° 8/95 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, con fecha 30 de mayo de 1995 (DO 13/06/1995) y presenta varias modificaciones desde esa fecha, siendo la última de ellas la Modificación N° 10, aprobada en octubre de 2022. Actualmente la Municipalidad se encuentra en un proceso de actualización de su instrumento de planificación territorial (IPT), para adecuarlo al marco legal vigente, modificación para la cual se solicitó la asesoría técnica de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU), de acuerdo con el artículo 2.1.12. del DS (MINVU) N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Sin perjuicio de lo anterior, el PRCLC en su proceso de elaboración en el año 1993, consideró alternativas de estructuración urbana y se elaboraron cuatro escenarios: de carácter tendencial; tendencial optimizado; de densificación en retícula; y de densificación concentrada o focalizada en áreas de alta accesibilidad, las cuales se pueden observar en la Figura N° 8 del acápite de Introducción a este Plan. La alternativa de densificación concentrada o focalizada en áreas de alta accesibilidad, fue la que más se acercó a las respuestas que dio la comunidad en una consulta comunal sobre su visión del desarrollo urbanístico de ésta, señalando mayoritariamente que los nuevos edificios se desarrollaran concentradamente en áreas de edificación en altura ya existentes y alejadas de los barrios residenciales en baja altura. Así también, para los usos de suelo no residenciales, mostró preferencia por su desarrollo en sectores donde ya existían. Se determinó así, la relación de un 30% para edificación en altura y equipamiento, y un 70% protegido en viviendas unifamiliares en baja altura.

Esta alternativa de estructuración permite distribuir en el territorio una oferta capaz de albergar la población esperada en el horizonte para el que se planifica. En nuestro caso, la comuna debe llegar a la meta de densidad promedio mínima de 150 habitantes por hectárea establecida en el PRMS. Por lo mismo, la capacidad de densificación está orientada a dar la capacidad a mantener el promedio.

Figura N° 23

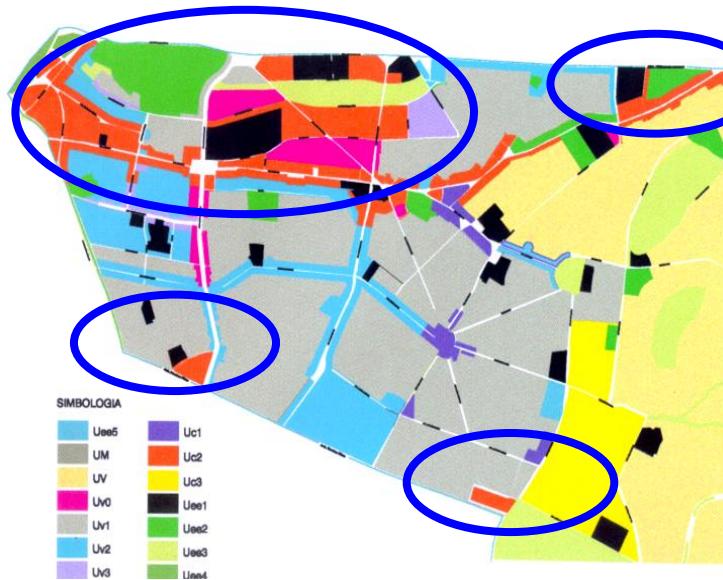
## Esquema de Desarrollo en Densificación de Corredores Urbanos y Áreas Intersticiales Protegidas en Baja Altura.

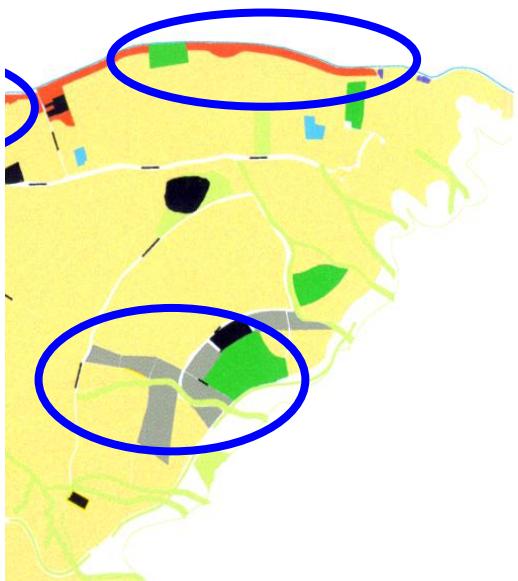
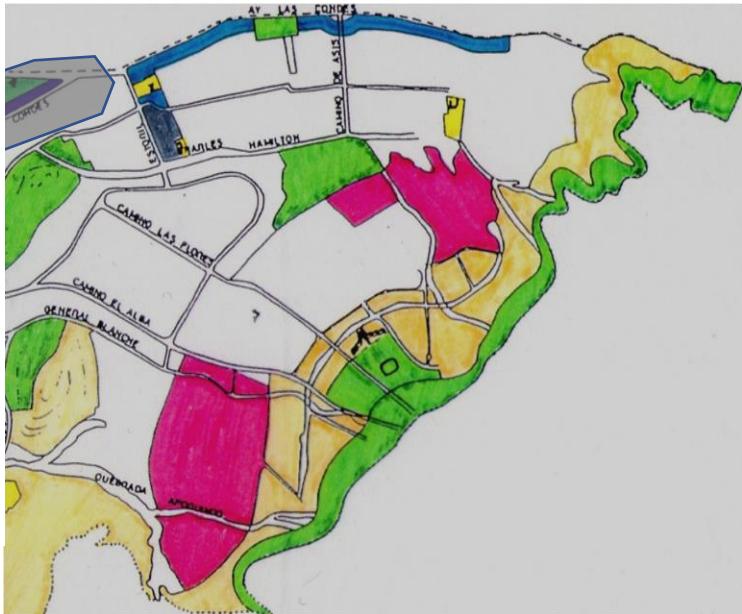


Fuente: Municipalidad de Las Condes, Departamento de Asesoría Urbana. Alternativa de Estructuración PRC, 1995.

Figura N° 24

Estrategia de Localización de Equipamiento en el PRCLC.





Fuente: Municipalidad de Las Condes, Departamento de Asesoría Urbana.

Complementario con la población existente y futura, el instrumento de planificación debe proveer la superficie para radicar el equipamiento; vale decir, comercio, salud, educación, servicios, deporte, seguridad, culto, infraestructura sanitaria, eléctrica y de transporte, que permita sostener las necesidades de provisión de bienes y servicios para la población comunal y la intercomuna oriente. Esta superficie fue inicialmente estimada en unas 100 hectáreas de uso no residencial.

Seleccionada la alternativa de estructuración y las demandas de superficie de las actividades residenciales y no residenciales, se determinó el cuadrante para radicar estas actividades de comercio, oficinas y vivienda en altura, en el área ubicada al norte de Av. Apoquindo y al sur de Av. Kennedy, manteniendo el corredor de la Av. Colón como un eje preferentemente residencial con vivienda en altura y equipamiento de escala vecinal complementario.

La estructura de la comuna vista desde lo alto es como una mano (Figura N° 23) que extiende sus dedos desde el sector de El Golf hacia el oriente, sobre los ejes o corredores en altura que corresponden a las avenidas Kennedy, Apoquindo, Cristóbal Colón y Francisco Bilbao. En el espacio intersticial que queda entre los dedos, se ubican los barrios protegidos en baja altura; algunos de ellos reconocidos por su carácter patrimonial, como Presidente Errázuriz, el cerro San Luis y el barrio Español, entre otros valiosos por su vida barrial, y el aporte de áreas verdes, arbolado y zonas de espaciamiento en los corredores de densidad.

El equipamiento comercial localizado en los límites con las comunas contiguas, además de conformar los umbrales de acceso a Las Condes, retienen en el perímetro los viajes de estas comunas contiguas en busca de servicios, de manera de que estos no contribuyan al aumento de los viajes internos para abastecerse de bienes de comercio y servicio en estos centros de escala mayor.

El planteamiento del PRCLC equilibra este crecimiento urbano con una mejora integral asociada a un crecimiento respetuoso de las comunidades y su desarrollo, por lo que la protección de los barrios reviste particular importancia. En este sentido, recoge la protección al equipamiento reconociéndolos como una zona especial de usos de suelo, y en ello, los colegios sobre los que se agrupa una comunidad residencial, que son los

responsables de estructurar y conformar los barrios. También se reconocen los equipamientos deportivos, clubes y estadios, que como se ha señalado constituyen parte de la historia urbana comunal y de su patrimonio verde.

En otro orden de ideas, el plan protege las áreas naturales de escurrimiento de aguas como las quebradas; y también sus referentes geográficos, los cerros islas San Luis, Calán, Apoquindo y Los Piques. Asimismo, grava con una faja un espacio natural asociado a la precordillera y contiguo a los parques quebrada, como una zona de amortiguamiento de cierre o límite al crecimiento al oriente de la ciudad y un área verde, equipada y que da acceso a los senderos de los Parques Cordillera, la cual se señala en el plan como Parque Pie Andino. Finalmente, también se establece una protección a Zonas de Conservación Histórica (ZCH), reconociendo a la Avenida Presidente Errázuriz y Gertrudis Echenique, dado el alto valor de su arquitectura y a la presencia de proyectos emblemáticos del origen de la comuna en el sector El Golf. Ello se complementa con un listado de Inmuebles de Conservación

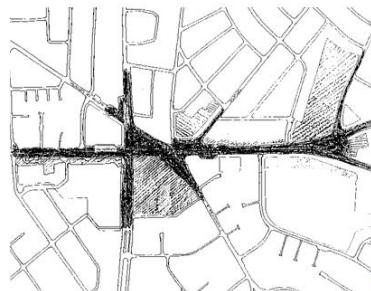
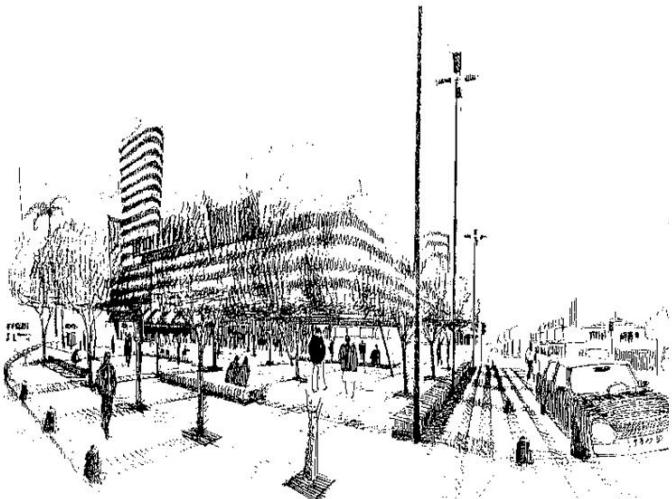
Histórica (ICH) reconocidos por el Plan, a los que se agregan los Monumentos Históricos (MH) y Zonas Típicas (ZT) bajo protección oficial del Consejo de Monumentos Nacionales. Hemos dejado para el final el hecho de que una explicación sobre el plan regulador vigente no es completa, si no mencionamos los mecanismos de participación de la inversión privada en las obras de infraestructura y mejoramiento de espacio público. Los cuales dan factibilidad al proceso de densificación y a los proyectos estratégicos asociados a la normativa urbanística, muchos de los cuales se encuentran construidos o en proceso de desarrollo, y que son los catalizadores del desarrollo del plan y estimulan la propia inversión privada en torno a estos proyectos. Ello como hemos señalado, resulta de interés por cuanto el instrumento de planificación abandona su carácter exclusivamente regulatorio y asocia una serie de proyectos que desde la esfera pública resultan ser la contraprestación que el crecimiento privado entrega a la comunidad, en algunos casos pasando por la inversión municipal.

### Proyectos Estratégicos – Un capital de Ideas

Uno de los méritos importantes del PRCLC vigente es la imagen-objetivo consensuada con su comunidad y los diferentes actores en el desarrollo urbanístico, pues ello permitió incorporar un número importante de proyectos estratégicos, cuya materialización solo era factible con el concurso del sector privado.

Figura N° 25  
Proyectos Estratégicos Asociados al PRCLC

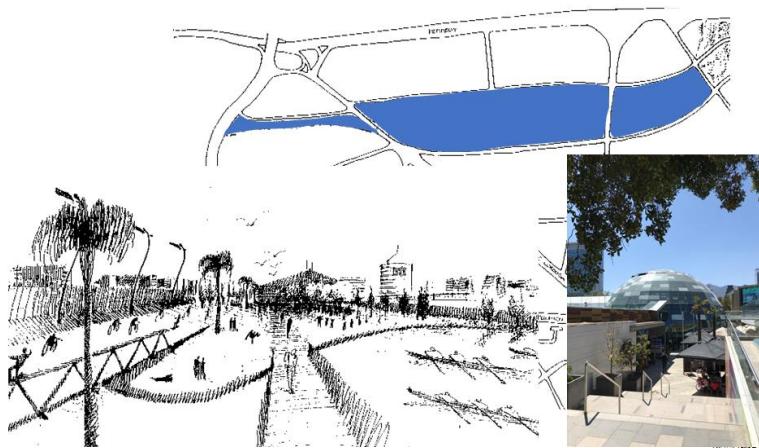
#### Atrio de la Cultura – Teatro Municipal



Renovación del Eje Principal de la Comuna  
Plaza de las Artes



Parque Las Condes: Centro de Eventos y Deportes

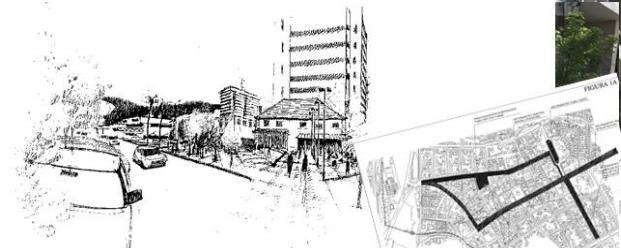


Cota 1000 Paseo Pie Andino  
Parque Institucional Andino



53

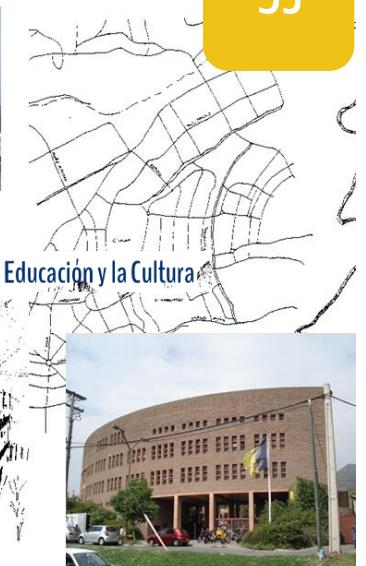
Paseo de la Empresa



Luis: Las Condes



Cruzada Villa San Luis: Las Condes Tercer Milenio



El Bosque peatonal



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Departamento de Asesoría Urbana.

La inclusión de los proyectos estratégicos asociados al PRCLC vigente, no es un mero repaso histórico de la génesis del instrumento de planificación territorial, sino muy por el contrario, busca enfrentarnos a una revisión de la imagen objetivo comunal, pensando en los próximos 30 años. Esto en consideración a que el PIIMEP debe comenzar a esbozar aquellos proyectos estratégicos que, a modo de puntos focales, catalizan el desarrollo de su entorno próximo, imprimiéndole un sello o carácter a determinados lugares que la comunidad identificará como propios, al incluirlos en la experimentación diaria de sus recorridos por los espacios públicos de la comuna. En La Figura N° 25, se observan algunas de las ideas que se elaboraron en su oportunidad, muchas de ellas hecha realidad y otras con etapas de desarrollo pendientes. Estos elementos singulares: "Teatro Municipal", "Estación Metro Escuela Militar", "Parque Araucano", "Nueva Las Condes", "Área Cívica Barrio El Golf", "Zona Universitaria Pie Andino", materializados mediante gestión municipal y con el aporte de los desarrolladores privados, conforman áreas de crecimiento en densificación que rellenan el tejido urbano. En ellas destacan estos puntos singulares asociados a las actividades de la educación, cultura, conocimiento, deporte y recreación, equilibrando el crecimiento y apostando por un desarrollo integral de la comunidad que habita la comuna.

En las imágenes que se ofrecen es imposible soslayar la intención de los proyectos por generar una intervención sobre el medio ambiente urbano, caracterizando lugares con un alto significado y una ambientación ligada al desarrollo confortable, y con un espacio público de calidad para acoger las actividades de la comunidad. Se cree con esto que la actual propuesta de proyectos estratégicos debe conservar este sentido integral de desarrollo de la ,comunidad, ,entendida en un ,sentido amplio e

inclusivo; incluyendo áreas temáticas que se han fortalecido y se presentan hoy como desafíos, como son la integración y cuidado del medio ambiente natural, la falta de recursos hídricos y el cambio climático que nos afecta, la conservación y uso racional de los recursos, la reutilización de los desechos, los nuevos estándares y exigencias de espacios urbanos para mejorar en calidad de vida, una tercera edad integrada, los nuevos modos de la movilidad, entre ellos la electromovilidad, la inteligencia aplicada y la información disponible en la ciudad, el patrimonio cultural, urbano y arquitectónico y vegetal, entre otros.

Visto lo anterior, consideramos que el presente Plan debe alinearse con la alternativa de estructuración acordada con la comunidad y contenida en el PRCLC. No solo como una forma de dar continuidad a la acción de planificación y ordenamiento territorial que mantiene la comuna desde ya varios años, sino porque pensamos que la alternativa de estructuración sigue vigente, es equilibrada y ofrece opciones interesantes de explorar, con relación a la respuesta a este desarrollo integral que la comunidad espera que le ofrezca su territorio. Para ello, a diferencia de los proyectos estratégicos de la versión original que se asocian a edificaciones y organización de usos, el énfasis actual debe estar en implementar una mejora consistente de la integración comunal con su contrafuerte cordillerano, sus quebradas naturales y sus cerros isla; el aumento sistemático de su masa vegetal, espacios verdes y vías arboladas; la integración de las movilidades para la reducción de viajes; la recuperación de su espacio público deteriorado con inclusión, sobre todo destinada a mejorar la seguridad y habitabilidad del espacio urbano en las comunidades con menores recursos; y el fortalecimiento del patrimonio arquitectónico y urbano de la comuna, en conjunto a sus rutas turísticas.



En este apartado se incorporan los proyectos de inversión de carácter público y privado, que se encuentran en estudio, diseño o ejecución, relacionados con la infraestructura de movilidad y espacio público de Las Condes.

El criterio de selección para los casos incluidos en este acápite responde a su pertinencia respecto a los lineamientos operacionales de las intervenciones propuestas en el PIIMEP.

### C01.- Proyectos de Interés Público

Respecto a este ítem, se consideraron iniciativas estatales e iniciativas municipales vigentes. Los proyectos del Banco Integrado de Proyectos (BIP), administrado por Ministerio de Desarrollo Social y Familia, no se incluyeron debido a que no se han presentado recientemente proyectos emplazados en el territorio municipal.

#### C01.1 - Iniciativas de Nivel Intercomunal

##### Metro Línea 7:

Ampliación de la cobertura del Metro de Santiago. La Línea 7 tendrá una extensión de 26 kilómetros y unirá la comuna de Renca por el norponiente con las de Vitacura / Las Condes por el nororiente de la capital.

Comunas beneficiadas: Renca, Cerro Navia, Quinta Normal, Santiago, Providencia, Las Condes, Vitacura.

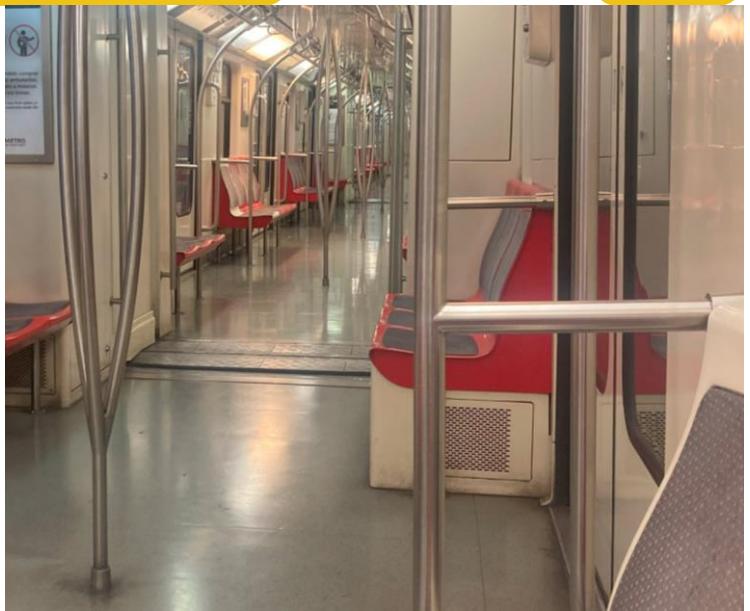
Número de estaciones: 19

Presupuesto: 2.528 MMUS\$

Año inauguración: 2026

Estaciones en Las Condes: Isidora Goyenechea, Américo Vespucio, Parque Araucano, Estoril (terminal).

Es importante para el PIIMEP el estudio del recorrido, estaciones, piques e intervenciones que significará la construcción de la Línea 7 para Las Condes. Sobre todo, debido a la oportunidad de proyecto que hay en el proceso



de consolidación del espacio público asociado a las futuras nuevas estaciones de metro que estarán en la comuna. Se pone especial interés en la inserción urbana de las intervenciones y en cómo estas se integrarán a la imagen urbana local, los nuevos impactos de movilidad que generarán y las mitigaciones propuestas para las áreas próximas a las nuevas estaciones.

Sin perjuicio de las imágenes, que fueron proporcionadas por la empresa Metro de Santiago en el proceso original de elaboración de este Plan, dado que la empresa modificó, post estallido social, los principios de diseño de las estaciones y sus relaciones con el espacio público, a partir del año 2023, se estructuró una Mesa de Trabajo entre ésta y el Municipio, con el propósito de revisar los proyectos de las estaciones en su inserción en el territorio comunal y, especialmente, las características que revisten éstas en cuanto al diseño urbano en el espacio público, pues no se puede olvidar que -al menos- tres de ellas se insertan en nodos importantes y vitales de la comuna, con alta afluencia de personas, tal es el caso de las estaciones Isidora Goyenechea, Parque Araucano y Estoril.

Figura N° 26

Imágenes Estación Parque Araucano



Fuente: Metro de Santiago S.A.

### Américo Vespucio Oriente – AVO:

El Proyecto se encuentra actualmente finalizado y entregado a uso. Su diseño inicial fue propuesto por la Consultora URBE y adecuado junto con el desarrollo de ingeniería para las obras de construcción por la Sociedad Concesionaria Vespuco Oriente. Es una concesión vial urbana para el tramo de Avenida El Salto - Príncipe de Gales.

Su longitud es de aproximadamente 9 kilómetros. Consideró la construcción en trinchera de 2 calzadas expresas superpuestas de 3 pistas por sentido en casi toda su extensión, y en superficie previó nuevas obras de urbanismo y paisajismo para el Parque Vespuco (Figura N° 27, 28 y 29). El perfil que desarrolla en la superficie considera además de la reposición del parque central

que incorpora una ciclovía, una calzada para el transporte público y dos pistas para vehículos, además de ambas aceras.

El proyecto resuelve exclusivamente el eje central de Américo Vespuco. Con esto, deja sus bordes, igualmente alterados por las obras de ingeniería que la habilitan para ser una autopista de alta velocidad, sin intervenir. Es por esto por lo que resulta significativo para el PIIMEP considerar las obras de espacio público necesarias para mitigar los impactos de la autopista, con el fin de que la avenida reciba un tratamiento integral de su espacio urbano, no presente un deterioro urbano inicial producto de la intervención parcial y se incorpore de mejor forma al tejido urbano existente, mejorando las áreas inmediatas a los accesos y salidas.

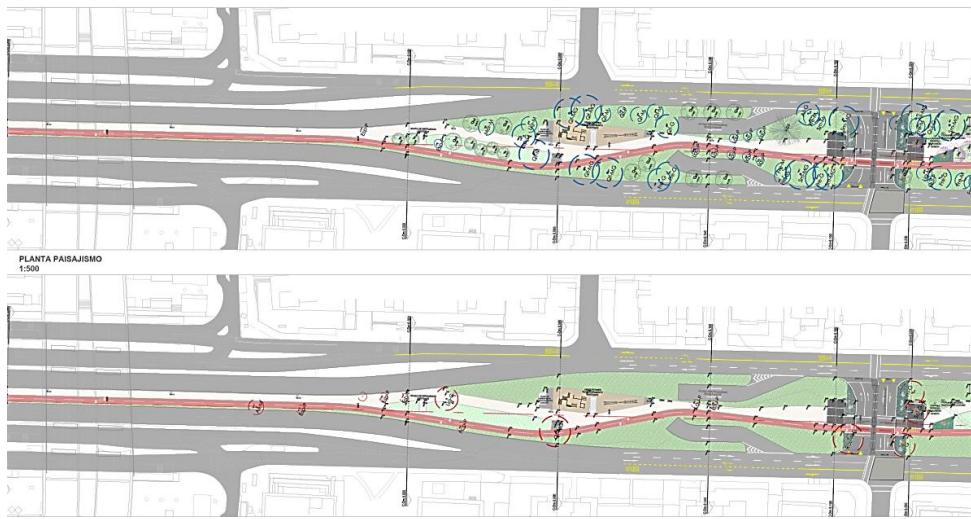


Figura N° 27  
AVO, Proyecto de Paisajismo y Espacio Público - Tramo Apoquindo / Renato Sánchez

Fuente: Ministerio de Obras Públicas, Dirección General de Concesiones.  
En: [https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Documents/Americo%20Vespucio%20Oriente/2021/AVO%20I/Paisajismo/Las\\_Condes/Subtramo\\_S2-10\\_Apoquindo-Renato\\_Sanchez-V0.pdf](https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Documents/Americo%20Vespucio%20Oriente/2021/AVO%20I/Paisajismo/Las_Condes/Subtramo_S2-10_Apoquindo-Renato_Sanchez-V0.pdf).



Figura N° 28  
AVO, Proyecto de Paisajismo y Espacio Público - Tramo Renato Sánchez / Albacete

Fuente: Ministerio de Obras Públicas, Dirección General de Concesiones.  
En: [https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Documents/Americo%20Vespucio%20Oriente/2021/AVO%20I/Paisajismo/Las\\_Condes/Subtramo\\_S2-11\\_Renato\\_Sanchez-Albacete-V0.pdf](https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Documents/Americo%20Vespucio%20Oriente/2021/AVO%20I/Paisajismo/Las_Condes/Subtramo_S2-11_Renato_Sanchez-Albacete-V0.pdf).

Figura N° 29  
AVO, Proyecto de Paisajismo y Espacio Público – Propuesta de Zonas con Juegos Infantiles en los Tramos de la Comuna de Las Condes

Fuente: Servicio de Evaluación Ambiental. En: <https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=60/6b/63d4a9a2e1c07cce6568a6b65477bca8d631>.



### **Estación Intermodal Escuela Militar:**

Este proyecto ya tiene larga data, pues se esperaba que comenzara a operar en el año 2022, sin perjuicio de ello se ha avanzado en el anteproyecto y en el estudio del modelo de negocios, encargado a la Sociedad Concesionaria Vespucio Oriente (AVO I), quien lo entregara a las autoridades pertinentes a los inicios del funcionamiento de la autopista urbana. El actual Ministro de Transporte está interesado en que el proyecto avance, para lo cual ha sostenido reuniones con el Ministerio de Obras Públicas y la Empresa Metro de Santiago, para ver las posibilidades de financiamiento.

Figura N° 30

Estación Intermodal Escuela Militar: Imagen Referencial de Acceso a Andenes



Fuente: CJ Consultora. En: <https://www.cjconsultora.cl/scavo-y-wsp-seleccionan-a-cj-consultora-para-el-desarrollo-del-estudio-de-modelo-de-negocio-de-la-futura-estacion-intermodal-escuela-militar/>.

La estación intermodal se emplaza en la intersección de Av. Américo Vespucio y Av. Apoquindo, uno de los puntos con mayor demanda de transbordos de Santiago. El área de influencia es: al norte de Av. Presidente Riesco, al sur de Av. Presidente Errázuriz, al poniente calle Málaga y al oriente calle Cruz del Sur.

El proyecto incluye la intervención del subsuelo, que actualmente corresponde a un estacionamiento de vehículos particulares, para proyectar una estación intermodal que mejore las condiciones de movilidad y conexión entre los distintos modos de transporte que convergen en este nodo. Así, el objetivo es reorganizar

óptimamente los flujos vehiculares y de pasajeros existentes en la Estación de Metro Escuela Militar, dentro de nuevos espacios multiuso.

El proyecto de la Estación Intermodal Escuela Militar es relevante para el PIIMEP, ya que es una operación urbana que podría replicarse en otros puntos saturados donde conviven distintos modos de transporte en la comuna, asociado principalmente a la existencia de estaciones de Metro, como son las de Manquehue y Los Dominicos. Estos nodos presentan oportunidades de desarrollo local y redefinición del espacio público, por medio de nuevas infraestructuras que propicien mejores condiciones de

Figura N° 31

Estación Intermodal Escuela Militar: Imagen Referencial de Circulaciones Verticales



Fuente: CJ Consultora. En: <https://www.cjconsultora.cl/scavo-y-wsp-seleccionan-a-cj-consultora-para-el-desarrollo-del-estudio-de-modelo-de-negocio-de-la-futura-estacion-intermodal-escuela-militar/>.

movilidad y faciliten el transbordo de pasajeros, además que por sus características de atracción se comienzan a consolidar como nuevos subcentros comunales.

### **Teleférico Bicentenario:**

La Dirección General de Concesiones del Ministerio de Obras Públicas, en su dirección electrónica <https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Paginas/detalleHidricas.aspx?item=152>, describe este proyecto con las siguientes palabras:

Este proyecto considera la construcción de un Transporte Público, un teleférico, con una línea de 3,2 km que comienza sobre el Canal San Carlos, entre las Avenidas Nueva Tobalaba y Nueva Tajamar, ubicado aproximadamente a 250 metros de la estación de Metro Tobalaba, en la comuna de Providencia. Luego avanza hacia el Parque Metropolitano para conectar a continuación con Ciudad Empresarial, en la comuna de Huechuraba.

La infraestructura constará de cabinas para 10 personas, montadas sobre cables que tendrán una frecuencia cada 12 segundos y con una estimación de 3.000 pasajeros/hora por sentido.

El proyecto se sustenta en la necesidad de complementar el transporte de personas no contaminante en un sector complejo de vialidad y tránsito peatonal.

La concesión a “Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A. se materializó mediante DS (MOP) N° 27, de fecha 1 de marzo de 2018 (DO 19/05/2018), la cual a esta fecha se encuentra elaborando el Proyecto de Ingeniería de Detalle (PID), como parte de la Etapa de Construcción e Implementación de la Obra. En la Figura N° 32 se puede observar el trazado del teleférico que une las comunas de Las Condes con la comuna de Huechuraba. El emplazamiento de la Estación Canal San Carlos (nombre que se le ha dado actualmente), impacta fuertemente el espacio público, puesto que se trata de una zona entre

Figura N° 32

Localización y Trazado de Teleférico Bicentenario



Fuente: Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A., dirección electrónica. En: <https://www.telefericobicentenario.cl/>.

Figura N° 33

Estación Canal San Carlos (ex Nueva Tobalaba) de Teleférico Bicentenario



Fuente: Ministerio de Obras Públicas, Dirección General de Concesiones. Captura de pantalla de video, en: <https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Paginas/detalleHidricas.aspx?item=152>.

Fuente: Ministerio de Obras Públicas. En: <https://www.latercera.com/servicios/noticia/en-que-comunas-estaran-las-estaciones-del-teleferico-bicentenario/NAZRT2Y6SZD6LPYD5Z4XM4DBQA/#>.

líneas oficiales de edificación, bastante estrecha para el flujo actual y futuro de peatones y vehículos motorizados, lo que obligará a este Municipio a efectuar un conjunto de acciones para mejorar la situación post proyecto.

Si bien el proyecto, busca mejorar la conectividad y el tiempo de viaje entre la comuna de Las Condes y Providencia con la comuna de Huechuraba, la concesión no se preocupará de mejorar las condiciones del espacio público impactado por éste, razón por la

cual la zona representa un desafío para el diseño urbano, dada la alta complejidad que adquiere el nodo y su relación con todo el eje del Canal San Carlos desde Av. Apoquindo hasta Av. Andrés Bello y la tuición jurisdiccional, puesto que se emplaza en el límite con la comuna de Providencia.

En orden a lo anterior, este espacio debe tratarse en forma conjunta con las medidas de mitigación números 9 y 10 del Mall Costanera Center.

## C01.2 - Iniciativas de Nivel Comunal

### Parque Los Dominicos:

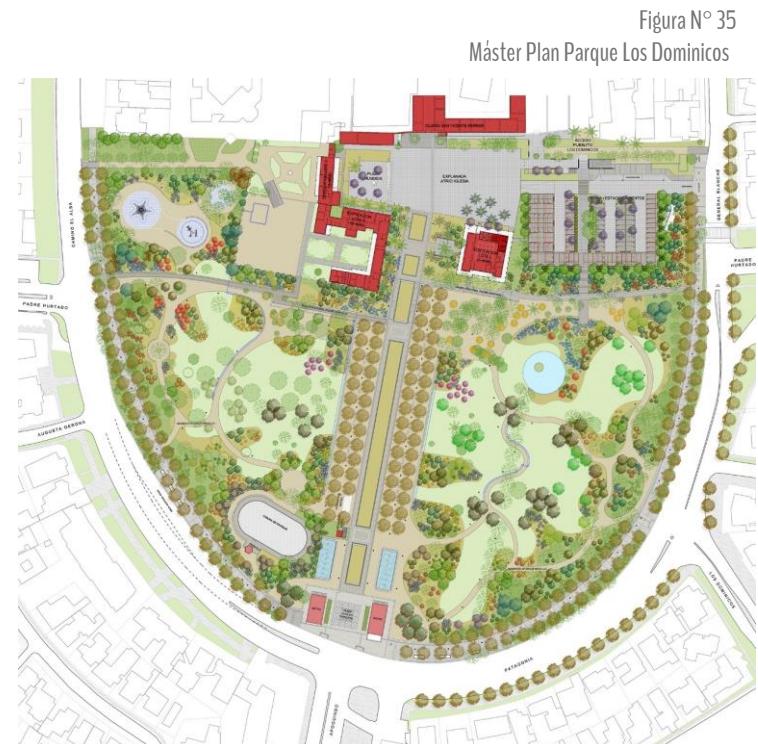
El mejoramiento del Parque Los Dominicos fue realizado el año 2021. Incluyó en sus casi ocho hectáreas obras civiles de habilitación y para la inclusividad, así como obras de paisajismo que recuperan sus áreas verdes, además de obras complementarias para su mantención. Se realizó bajo la asesoría del arquitecto y paisajista Juan Grimm junto a Hans Muhr.

El proyecto consolida una zona urbana relevante de la comuna, donde confluyen una valiosa mixtura de usos y diferentes modos de transporte, lo que lo convierte en un nodo propicio de intercambio modal.

Por otro lado, requiere futuras fases de mantenimiento relacionadas con su carácter patrimonial, las que hacen necesario incluirlo en este análisis. Esto debido a que, por su protección, los lineamientos del proyecto actual presentado y autorizado por el Consejo de Monumentos Nacionales deben complementarse de forma obligatoria con un documento técnico que contenga los lineamientos y/o normas de intervención futuras, con el fin de proteger al conjunto y de preservar el carácter e identidad de la Zona Típica Los Dominicos.

### Parque Cerro Apoquindo:

Corresponde a un proyecto que se encuentra en evaluación a nivel de perfil y considera la consolidación del cerro isla Apoquindo, ubicado entre las calles Vital Apoquindo, General Blanche, San Vicente Ferrer y Colina del Sur, como un parque natural comunal. Incluye obras



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

civiles de habilitación para la inclusividad, así como obras de reforestación, paisajismo y complementarias para su mantención. Su ejecución se encuentra pensada en construcción por etapas, con el propósito de racionalizar los recursos financieros, de forma de reducir los costos del

proyecto. La intervención total involucra 27 hectáreas, con un costo aproximado de 98 mil unidades de fomento y en un plazo de un año.

**Parque Observatorio Cerro Calán ([www.parquecerrocalan.cl](http://www.parquecerrocalan.cl)):** Entre los meses de octubre de 2020 y enero de 2021 se llevó a efecto el Concurso Público de Ideas de Diseño, Desarrollo de Planes Maestros y Diseño del Proyecto del Parque Observatorio Cerro Calán, iniciativa de la Municipalidad de Las Condes, en colaboración con la Universidad de Chile (por medio de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas) y la Fundación Cerros Isla.

El objetivo principal del proyecto es convertir al cerro Calán en un parque natural urbano donde primen los ecosistemas silvestres, se respeten sus ciclos y se ponga en valor los procesos ecológicos que son beneficiosos para la población. Además, se busca la comprensión del Cerro Calán como parte de un sistema de cerros y elementos naturales que tienen el potencial de generar una matriz ecológica de parques integrados para la Región Metropolitana.

El primer lugar del Concurso Público lo obtuvo el equipo profesional liderado por Paulina Livingstone y Javiera Jadue e integrado por: Gonzalo Cortés, Bianca Morelli, Gianlucca Baghetti, Lysette Mersey, Guillermo Blanc y la oficina SUMO a cargo de la museografía. Este proyecto pone en valor el entorno natural del Cerro Calán, potenciando su condición de mirador e incorporando nuevas actividades y formas de observación de la naturaleza, bajo una operación a modo de acupuntura; con intervenciones específicas a partir de las preexistencias, consolidando senderos, regenerando los suelos y construyendo miradores e instrumentos. Todo lo anterior con el propósito de construir las fundaciones de un “Parque Natural de la Observación”.

El proyecto considera la consolidación del Cerro Calán, conocido por el Observatorio Astronómico Nacional ubicado en su cima, como un parque natural urbano para la ciudad. Incluye obras civiles de habilitación y para la inclusividad, así como obras de paisajismo y complementarias para su mantención. Considera uso recreacional, deportivo y educativo con un enfoque en la astronomía y el cuidado del medio ambiente. En consecuencia, se trata de la recuperación de aproximadamente 45 hectáreas de las 57 que posee el Cerro Calán, en un plazo de 2 años para el desarrollo de las obras, estimándose la inversión en UF 226.480.

Figura N° 36  
Máster Plan Parque Cerro Apoquindo



Figura N° 37  
Presentación del Primer Lugar en Concurso  
Público



Fuente: Parque Observatorio Cerro Calán. En: <https://www.parquecerrocalan.cl/el-cerro-calan/concurso/resultados/>.

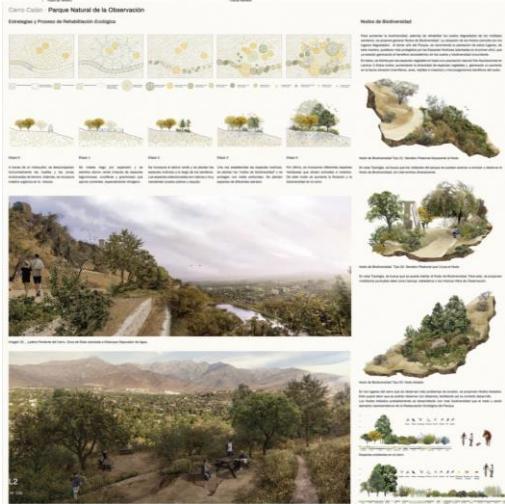


Figura N° 38  
Render's del Proyecto Ganador del Concurso Público



Estas tres iniciativas municipales significan la rehabilitación de grandes paños de áreas verdes comunales, con el propósito de mejorar los indicadores de metros cuadrados de áreas verdes por habitante, acceso a áreas verdes públicas, aumento de la masa arbórea, contribuir a la disminución de la temperatura, entre otros. En este sentido, es de interés para el desarrollo del PIIMEP reforzar su consolidación, debido a la relevancia, y al mismo tiempo, pensar en operaciones que permitan integrarlas dentro de un mismo sistema, conectándolas junto a otras áreas verdes comunales a través de rutas verdes, que les den continuidad visual y física.

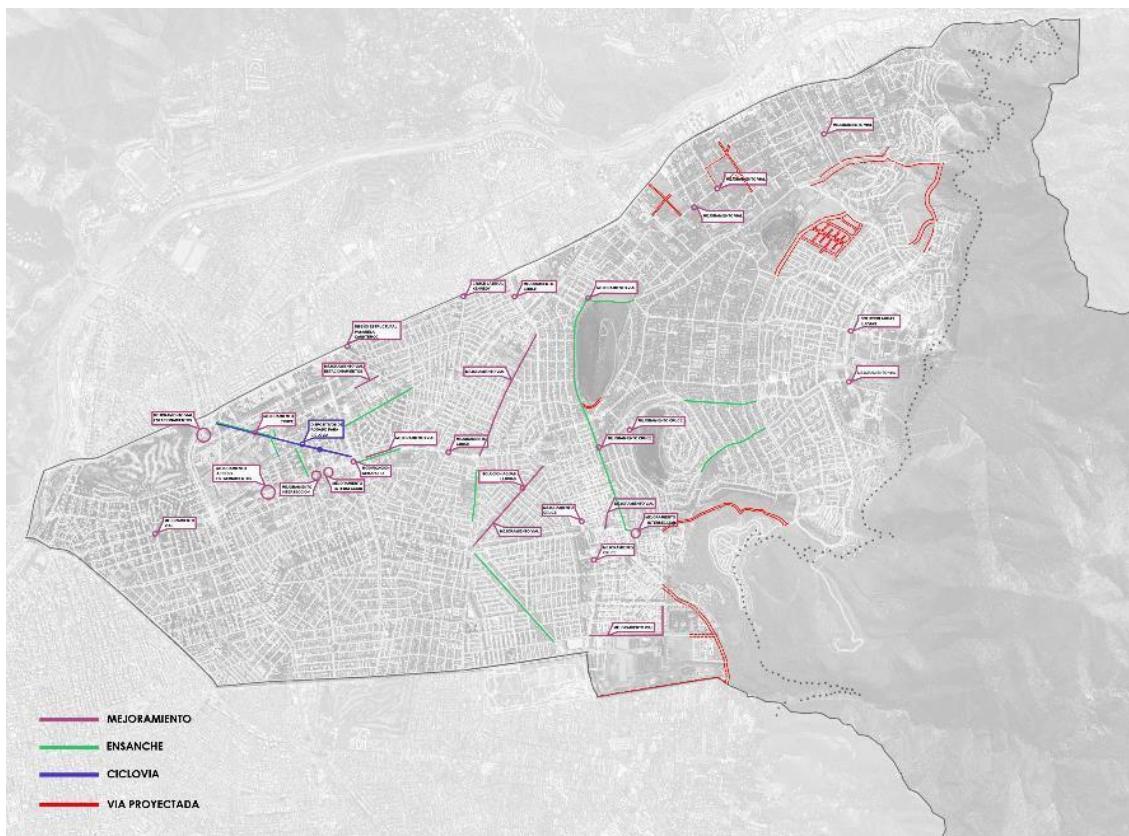
Fuente: Parque Observatorio Cerro Calán. En: <https://www.parquecerrocalan.cl/el-cerro-calan/concurso/resultados/>.

Corresponde a los proyectos que se encuentran actualmente en etapa de estudio, diseño o ejecución dentro de la agenda de la Dirección de Tránsito y Transporte Público y de la Dirección de Asesoría Urbana de la Municipalidad de Las Condes. Es relevante incluir estos proyectos en el diagnóstico realizado para el PIIMEP, debido a la posibilidad de evaluar la factibilidad de acoplarlos a las iniciativas y operaciones postuladas en él.

Los tipos de operaciones proyectadas por la Dirección de Tránsito y Transporte Público corresponden principalmente a la generación de pistas de viraje y mejoramiento por medio de semaforización o ensanche de algunos cruces de vehículos o peatonales que se consideran conflictivos dentro de la comuna. Asimismo, el mejoramiento del tratamiento de espacio público en ciertas aceras para la inclusión de la normativa de accesibilidad

universal, la generación de conexiones entre calles que actualmente presentan alguna discontinuidad debido a distintas infraestructuras que las atraviesan, así como también el mejoramiento de accesos a estacionamientos asociados a calles o avenidas que cuentan con vías exclusivas de transporte público. También proponen el ensanchamiento de algunas calzadas con sobrecarga de vehículos y que generan un tráfico mayor del esperado en ciertos tramos, pudiendo aumentar así las pistas disponibles para poder adecuarse de mejor manera a la carga vial que reciben. Y una solución de aguas lluvia para algunos puntos viales de la comuna.

Otras operaciones tienen que ver con la creación de elementos que faciliten la conectividad y funcionamiento de las vías tanto para ciclistas como peatones, como lo son ciclovías y pasarelas.



Fígura N° 39  
Proyectos Dirección de Tránsito y Transporte Público

Fuente: Elaboración propia, en base a datos de la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

## **Estudio de Prediseño de la Avenida Pie Andino en la Cota 1.000 m.s.n.m.:**

Este estudio relevante, impulsado por la Dirección de Asesoría Urbana, es el “Prediseño Geométrico Av. Pie Andino”, elaborado por la Empresa Urbano Proyectos. Este prediseño de trazado para la Av. Pie Andino se desarrolla sobre un levantamiento topográfico realizado para una faja de 8,5 km por 0,3 km de ancho. La plataforma pública de la avenida y su parque asociado, se encuentra afecta a utilidad pública.

Se trata de un proyecto de conectividad en la zona alta de la comuna, entre la calle Valenzuela Puelma y Camino a

Farellones, con un recorrido aproximado de 11,7 km. El Parque Pie Andino asociado resulta un área verde atractiva y de gran valor en el desarrollo urbanístico futuro de la comuna, ya que actuará como una zona de amortiguación entre el área de preservación del medio ambiente natural y el área urbana consolidada. Este espacio de parque natural cerrará la expansión de la urbanización en piedemonte y actuará para recibir a la población, consolidando una reserva verde donde hoy existe el área definida en el Plan Regulador Metropolitano como “Bosque Pie Andino”, con los espacios adecuados para las actividades recreativas y deportivas en los Parques Cordillera y en el piedemonte.

Figura N° 40

Trazado Parque Pie Andino y Camino Pie Andino en el Plan Regulador Comunal y Trazado Alternativo



## **C02.- Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025**

Desarrollado por la Subsecretaría Metropolitana de Transporte el año 2013, establece los lineamientos generales para orientar las futuras decisiones de inversión en infraestructura metropolitana vial, que respondan a las proyecciones del crecimiento del parque vehicular y desarrollo urbano hacia el 2025. Para efecto de este Plan,

se incorporaron los proyectos de infraestructura de movilidad emplazados en el territorio comunal, para modos de transporte motorizados y no motorizados de carácter público y privado.

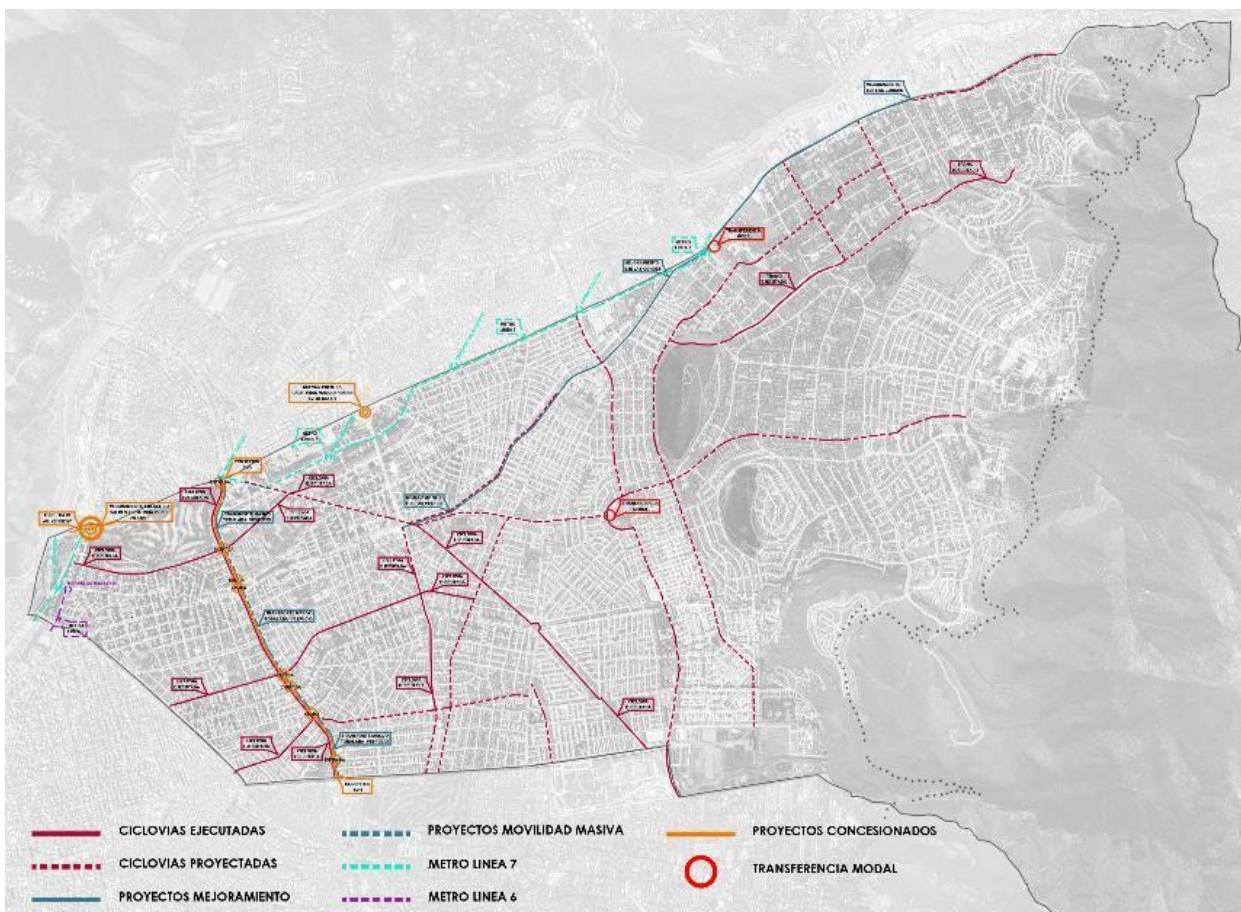
En el documento se incluye el proyecto de Av. Américo Vespucio expresa y subterránea (AVO) [en funcionamiento], y

el desarrollo de un corredor para Av. Las Condes que considere mejoramiento de la infraestructura de transporte público. También se incorporan nuevas ciclovías internas y de continuidad de conexión con otras comunas. Asimismo, se grafican las nuevas estaciones de la Líneas 6 y 7 del metro que se emplazarían en el territorio comunal, junto a dos nodos de transferencia modal en Los Dominicos y Estoril. Por otro lado, se propone un túnel bajo Av. Kennedy, entre Américo Vespucio y la Rotonda Pérez Zujovic, nuevos puentes caleteras para el mejoramiento del nudo Manquehue – Av. Kennedy, y un mejoramiento del enlace Lo Saldes y la Rotonda Pérez Zujovic.

El documento señala una falta de financiamiento para implementar el Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025, con un déficit cercano al 25% del presupuesto, indicando la introducción de un esquema de tarificación

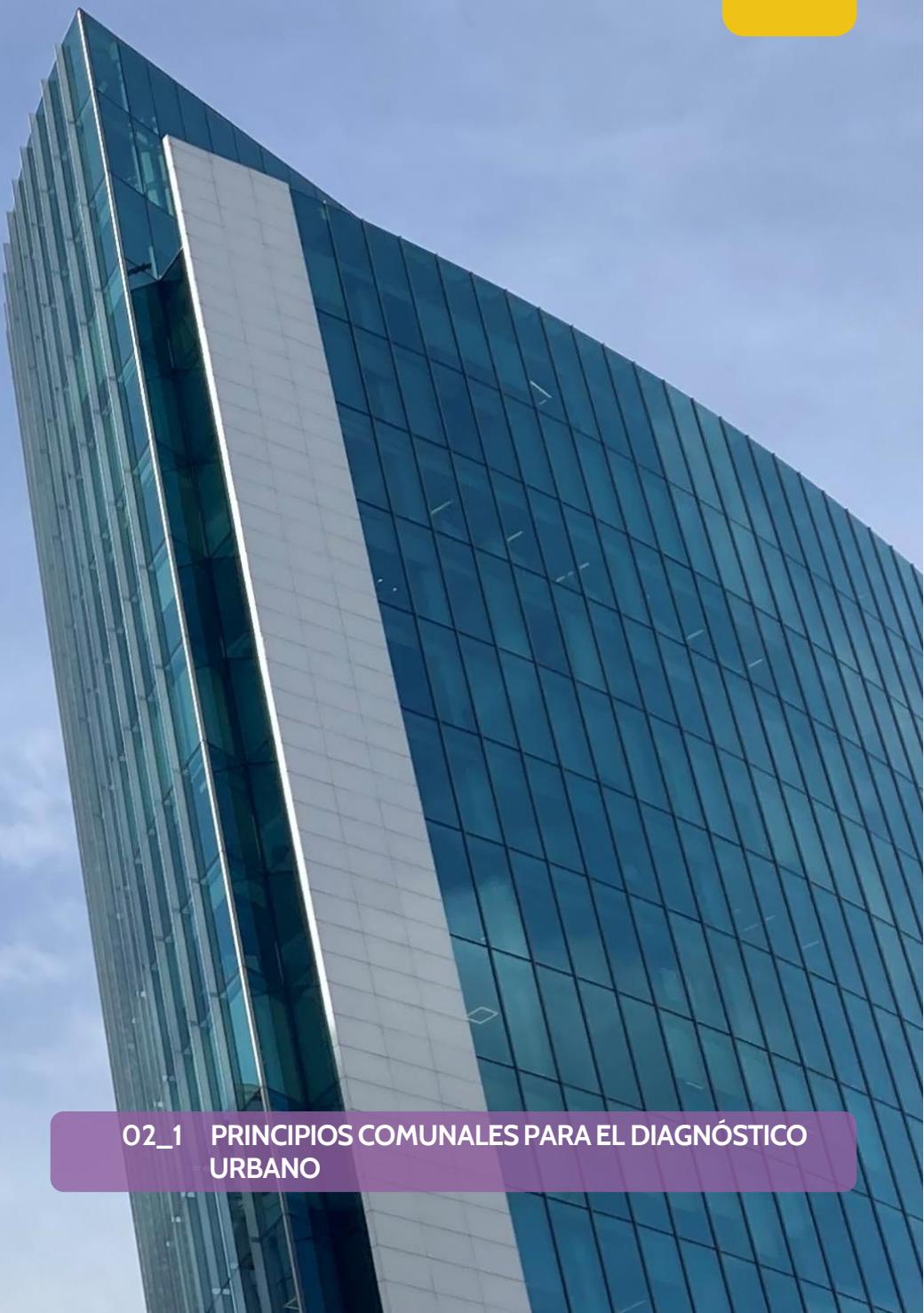
por congestión como una de las formas de reducir el déficit de financiamiento. Dentro del primer esquema de tarificación por congestión que ilustra el documento, se incluye un porcentaje no menor del territorio comunal afecto a este modelo (MTT, 2014, p. 201). El área de tarificación está delimitada por el norte en la Av. Kennedy; Av. Manquehue, al oriente; Av. Cristóbal Colón, por el sur; y, por el poniente, Av. Pedro de Valdivia. Este modelo de tarificación vial por congestión afecta sectores significativos de nuestra comuna, tales como, su sector cívico, el barrio El Golf y el sector financiero y de oficinas de Nueva Las Condes.

Figura N° 41  
Proyectos Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025



Fuente: Elaboración propia, en base al Plan Maestro de Transporte Santiago 2025.





02\_1 PRINCIPIOS COMUNALES PARA EL DIAGNÓSTICO  
URBANO

Previo a la exposición de los antecedentes y variables urbanas diagnosticadas, con el propósito de una mejor comprensión de este Plan, a continuación, se señalan los principales lineamientos con los cuales se busca compatibilizar la actual imagen objetivo del PRC – LC y su proyección futura, ámbito en el cual se ha de enmarcar el conjunto de proyectos de inversión pública (y privada), que posibilitarán la consecución de ésta. No es posible dejar de mencionar que la pandemia de COVID 19, producto de los confinamientos a escala planetaria, generó impactos importantes en las formas de vivir en las ciudades. En ninguna ciudad se desea volver a vivir como fue necesario por la crisis sanitaria y, por tanto, todas las ciudades se están revisando con la finalidad de alcanzar una calidad de vida duradera, haciendo propios los desafíos que representa el cambio climático que afecta todos los ámbitos del quehacer humano, en esta línea se ha acuñado la frase que dice: *el futuro será sostenible o no lo será*, dejando en evidencia que se precisan cambios radicales en la forma de planificar las ciudades y de vivir en ellas.

La ciudad decimonónica, producto de la Revolución Industrial, que aún perdura con todas las crisis del modelo fordista, alta en congestión, contaminación, extensión, segregación, pobreza, falta de expectativas, entre otros aspectos, atenta diariamente contra sus habitantes. Esta ciudad debe dar paso a otra ciudad. Una que sea capaz de dar respuesta tanto a las necesidades materiales como inmateriales de sus ciudadanos, un desafío nada fácil, en especial, por una época marcada por el creciente individualismo, producto del avance tecnológico y de la internet, y en particular, de las tecnologías de la información, coaptadas por las llamadas redes sociales, provocando una disminución en los contactos primarios, agudizado por el aumento de las actividades laborales en forma remota (teletrabajo), que adicionalmente provoca alzas en las enfermedades mentales; y, el aumento sostenido de la migración, ya no solo de la tradicional campo – ciudad, sino transfronteriza y transcontinental.

Con referencia a los problemas que las ciudades han de enfrentar se han acuñado diferentes apellidos para ella y, hoy en día, es posible leer y escuchar de la ciudad sostenible, ciudad resiliente, ciudad saludable, ciudad inteligente, ciudad inclusiva, y de muchas otras. Sin embargo, se trata de la misma ciudad física que hemos conocido de siempre, sólo que quien escribe o habla sobre alguna de ellas, pone su

accento en el aspecto central que cree resolverá la actual complejidad urbana. No hay que olvidar que la mayoría de las ciudades o asentamientos humanos actuales tienen una larga historia de ocupación territorial, no se trata de nuevos suelos para urbanizar y, por tanto, su estructura física es un patrón que existe, en algunos casos de varios milenios y, en otros, por lo menos algunas centurias.<sup>45</sup>

La tendencia mundial, por el atractivo que ésta presenta, ha concentrado más y más a la población en ciudades. Sin embargo, la búsqueda de mejores expectativas de empleos, bienes y servicios ha comenzado a desvanecerse desde hace algún tiempo, puesto que el crecimiento económico no es infinito y se hace imposible dar respuesta a todas las demandas de miles de millones de personas. Sin perjuicio de ello, las ciudades se han constituido en los grandes centros económicos de acumulación de capital, donde las ciudades primadas llevan la delantera respecto de otras de nivel intermedio o pequeñas, tal es el caso de la ciudad de Santiago, que concentra sobre el 45% del producto interno bruto del país. Esta concentración de capital también genera efectos adversos, en especial, por la desigualdad en el nivel de ingreso, produciendo una importante segregación territorial y alta demanda sobre algunas sectores o comunas.

Lo anterior, obliga a evaluar la calidad del medio ambiente urbano construido que acoge a la población y a ofrecer una distribución espacial equitativa de cobertura y calidad de los bienes y servicios urbanos y acceso adecuado a vivienda, tomando en consideración los grandes problemas que enfrenta cada ciudad en particular y, el planeta, en general, producto de los gases de efecto invernadero, que han provocado en gran parte el cambio climático que vivimos.

La ciudad sostenible es un concepto que presenta múltiples definiciones y, constantemente, aparecen mediciones y/o ranking a nivel global, obviamente detrás de cada uno de estas mediciones hay diversidad de datos, por tanto, no necesariamente los resultados que arrojan son comparables, sin embargo todos ellos buscan alertar sobre el estado de la situación, para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Sin duda, entre los datos que las diferentes mediciones utilizan, se encuentran aquellos que revisan la racionalización del consumo energético y la dependencia de los combustibles fósiles; la producción de residuos y su destinación final; el gasto o

mal uso de los recursos naturales; el consumo de bienes y servicios; entre otros, como de frenar la hipoteca a las cuales tendrán que hacer frente las futuras de las generaciones. Su propósito es que puedan disfrutar una realidad al menos igual y, en lo posible, mejorada a la que detentamos actualmente, y no degradada ni empobrecida.

Este año la empresa ARCADIS hizo entrega de su sexto informe de Índice de Ciudades Sostenibles<sup>46</sup>, que clasifica 100 ciudades bajo tres líneas o pilares: Planeta (dimensión medio ambiental), Personas (dimensión social) y Negocios (dimensión económica), además, en esta oportunidad ha incorporado un nuevo indicador: Progreso (dimensión temporal de los impactos de las intervenciones). La ciudad de Santiago ocupa el lugar 81 entre las 100 y supera a ciudades latinoamericanas tales como: Ciudad de México, Sao Paulo, Buenos Aires, Río de Janeiro, Lima y Bogotá. Este índice lo encabeza la ciudad de Ámsterdam y le siguen en los primeros cinco lugares: Rotterdam, Copenhague, Frankfort y Múnich. Ciudades europeas, habitualmente referentes de lo que queremos para nuestras ciudades, como Berlín, ocupa el lugar 8; Londres, 10; París, 14; Lisboa, 27; Madrid, 50; Barcelona, 54; y, Roma 57. La ciudad de San Francisco, en la ubicación 35, encabeza la sostenibilidad de las ciudades estadounidenses y, Melbourne, en el 32, de las ciudades canadienses.

Como se ha señalado el índice de sostenibilidad está construido, para el año 2024, con cuatro subíndices. Así, a nivel desagregado, Oslo, lidera la dimensión medioambiental; París, la dimensión social, fundamentado en la iniciativa de Ciudad de 15 Minutos; la dimensión económica es liderada por Ámsterdam; y la del progreso, por Yakarta. Nuestra ciudad a nivel desagregado ocupa los puestos: 86, 67, 79 y 31, respectivamente, por tanto, es necesario repensar nuestras políticas públicas en todas las dimensiones.

Según ARCADIS, los resultados aportados por su ICS permiten clasificar a Santiago dentro del grupo de aquellas denominadas: *Ciudades con impulso incipiente*, cuya característica

*[...] es que, a pesar del progreso sustancial en la última década, las ciudades de este grupo aún se encuentran en el tercio inferior de las clasificaciones básicas del ICS. Es evidente que estas ciudades necesitan mantener o incluso acelerar su impulso para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y contribuir a los objetivos de sostenibilidad*

*nacionales y mundiales. Los datos básicos del ICS revelan áreas de posible progreso, como el desarrollo de espacios verdes, infraestructura de transporte sostenible (incluidos cargadores de vehículos eléctricos y alquiler de bicicletas compartidas) y una mayor inversión en la gestión de residuos. En algunas ciudades, también es necesario abordar la accesibilidad a la atención sanitaria, así como el equilibrio entre el trabajo y la vida personal de los ciudadanos.<sup>47</sup>*

Consecuentemente con los principios de sostenibilidad de las ciudades, no es posible seguir haciendo más de lo mismo en materia de planificación urbanística y se requiere incorporar un cambio conceptual en ella, para materializar la mejor calidad de vida que añoran todos los ciudadanos de las urbes. En esta línea el PIIMEP, como plan de inversiones asociado directamente al plan regulador comunal, debe orientarse hacia el largo plazo, aunque la normativa vigente establezca que éste ha de actualizarse en cada oportunidad que el instrumento de planificación territorial experimente un cambio. Es por ello, que los principios con los cuales se elabora el PIIMEP de Las Condes se dirigen al futuro que viene, buscando mejoras medioambientales, sociales y económicas. Ahora bien, la cartera de proyectos y/o acciones presenta grandes actuaciones, pues éstas deben orientar la imagen objetivo futura de la comuna en cuanto al desarrollo urbano esperado, lo anterior, no implica que ellas no puedan dividirse en proyectos o acciones menores en el tiempo, en concordancia con los recursos disponibles. Sin perjuicio de lo anterior, el plan también ofrece actuaciones de corto y mediano plazo; además, se busca que este oriente la inversión privada, en especial, la asociada a las medidas de mitigación que han de ejecutar los desarrollos inmobiliarios, por tanto, también se trata de actuaciones con la participación de recursos público – privado.

<sup>45</sup> Municipalidad de Las Condes, Dirección de Asesoría Urbana (2023). Proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal, Etapa de Elaboración de Imagen Objetivo y Alternativas de Estructuración. Documento Preliminar de Trabajo.

<sup>46</sup> ARCADIS (2024). The Arcadis Sustainable Cities Index 2024. 2,000 days to achieve a sustainable future. En: The Arcadis Sustainable Cities Index 2024.

<sup>47</sup> Ídem. p. 27.

Existe una íntima relación entre PIIMEP y plan regulador comunal, por ello, los postulados de la actualización de este último son importantes de tener presente, al momento de definir el conjunto de proyectos, programas y/o acciones que este Plan ofrece. Los postulados de la actualización basados en el urbanismo ecosistémico, pone al centro a las personas, cuestión que se enlaza con la propia estrategia espejo que lleva adelante el Municipio en la actual administración y que se articula en cuatro ejes:

El primer eje refiere a la **compacidad y funcionalidad urbana** que la señala como “el eje que atiende a la morfología y a las soluciones formales (forma urbana): densidad edificatoria, distribución de usos espaciales, el porcentaje de espacio verde o de viario”<sup>48</sup>. Este eje según indica su autor, determinaría la proximidad y mezcla entre las funciones urbanas y por tanto la propia del sistema en una escala relacional con otras dimensiones del territorio vinculado a la ciudad (intercomunal, regional, nacional), el escenario de movilidad y las características del espacio público.

El segundo eje se vincula con la **complejidad urbana**, y esta con la organización del territorio, la mezcla de actividades y la respuesta a la función y vocación del propio centro urbano. Esta organización refiere a la interrelación entre los entes organizados: “actividades económicas, asociaciones, equipamientos, e instituciones”<sup>49</sup>. Incluye los flujos de información y conocimientos entre los entes descritos. Dicho eje incluye, también, la biodiversidad, como expresión de la complejidad biológica (medio natural), que convive con los seres humanos en el ecosistema urbano.

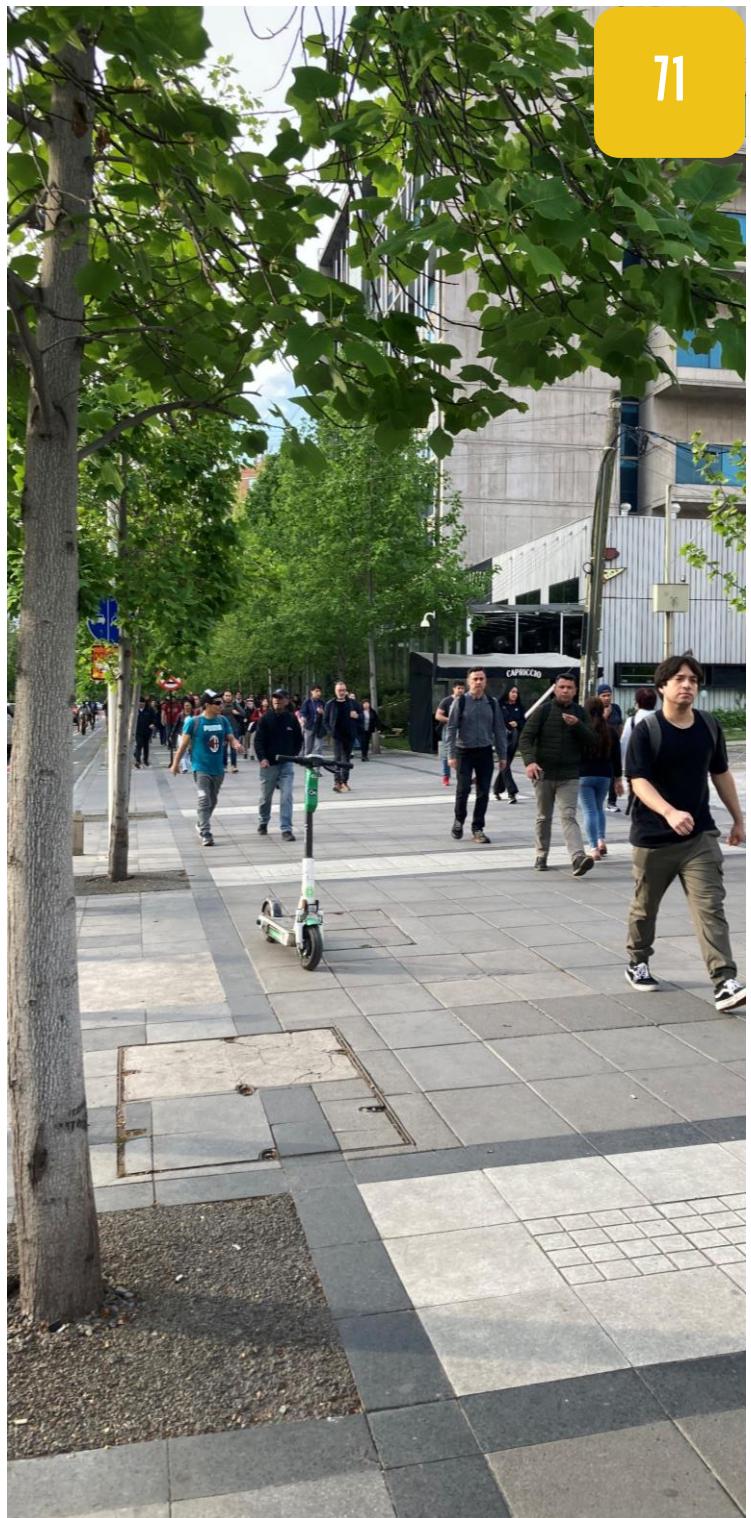
El tercer eje, aparece vinculado con el **metabolismo urbano**, que debe como objetivo hacer eficiente el uso de los flujos de materiales, agua y energía, que dan soporte a un sistema urbano. La propuesta metabólica ha de permitir que tales sistemas urbanos realicen una gestión de los recursos naturales que no perturbe su soporte y por tanto permitiendo a través de una estrategia de autosuficiencia permita su permanencia en el tiempo, siendo capaces de ejercer las funciones de generación, regeneración y reproducción.<sup>50</sup>

El cuarto eje en este modelo de planificación ecosistémica, está dado por la **cohesión social**, que se vincula con la convivencia entre los habitantes de una ciudad o parte de ella y la interacción entre las personas en el espacio público. Según señala el autor “las ciudades no pueden

satisfacer su función de motor de progreso social, de crecimiento económico y de espacio de desarrollo de la democracia a menos que se mantenga el equilibrio social”<sup>51</sup>. Esta no es una materia nueva, resulta fundamental que la ciudad estimule los contactos sociales entre las personas que evitan el aislamiento social y la amplia gama de patologías sociales descritas profusamente en la literatura. Aun cuando la metodología incluye cuatro ejes, nos parece necesario agregar un quinto, que podríamos denominar como, la **interacción medioambiental**, cuyo objetivo sería agregar a la realidad física descrita en la variable de compacidad y funcionalidad, las variables subjetivas de la experimentación de los sujetos con ese ecosistema urbano. Sólo los contactos sociales de los habitantes son posibles en un espacio público confortable, no sólo cumpliendo las variables de confort físico, sino también aquellos otros objetivos inmateriales o psíquicos, que generen la integralidad positiva en la experimentación del sujeto con su ecosistema urbano.

Hoy la planificación de las ciudades y las líneas de trabajo multidisciplinar apuntan a reducir el uso del automóvil y el espacio que utilizan en la ciudad para entregar éste a los peatones, las ciclovías y la incorporación en forma decisiva del verde urbano para aumentar la cobertura vegetal y afrontar los aumentos de temperatura producto de los cambios en el clima, particularmente nuestro clima mediterráneo particularmente sensible y frágil. Reducir las islas de calor en la ciudad con la incorporación de masa vegetal para mejorar la calidad del aire, refrescar el medio urbano, atraer de vuelta la naturaleza generando verdaderos corredores ecológicos en esta infraestructura verde que nos permitan integrar este medio ambiente construido y el medio ambiente natural que rodea nuestra comuna.

En la base de la planificación del ecosistémica urbano, se encuentra un análisis crítico al hecho de que “*las limitaciones del urbanismo actual, [...] obligan a la formulación de un nuevo urbanismo con bases ecológicas que amplíe el foco, y nos permita, de ese modo, aumentar nuestra capacidad de anticipación ante las actuales incertidumbres creadas, sobre todo, por los sistemas urbanos[...] [...]Los componentes principales que permiten distinguir una ciudad de una urbanización son: la existencia de espacio público y diversidad de personas jurídicas. Los dos componentes que permiten distinguir una ciudad de una urbanización no acompañan hoy al proceso principal de producir ciudad*”.



El PIIMEP debe contribuir a materializar los objetivos del urbanismo ecosistémico, con el propósito de que el diseño urbano de la comuna presente medio ambiente atractivo para una comunidad. Se espera que éste ofrezca a sus habitantes, junto a un desplazamiento confortable, una experiencia integral ligada a factores no solo materiales, sino también a aquellas valoraciones inmateriales vinculadas al sentimiento de colectividad, su historia, su memoria, sus valores estéticos y culturales; finalmente, a su identidad.

Por ello, más allá de las aproximaciones sectoriales a la ciudad, ella debe obligatoriamente mirarse a través de una óptica integradora, bajo un trabajo colaborativo y multidisciplinario, aprovechando todas aquellas oportunidades. Tal como la que representa este Plan que permite definir una imagen objetivo, que puede ser descriptiva, gráfica, un enunciado o un slogan. Esta imagen objetivo debe ser lo suficientemente amplia para abrir la creatividad y lo suficientemente preciso para ser una guía u orientación del quehacer en el horizonte de temporal del plan de inversiones.

El estado de la ciudad que intentamos definir es aquél ligado a su sostenibilidad futura, respetuosa de su entorno, que integre y prepare su espacio urbano para habilitar nuevas formas de movilidad más amigables con el medio ambiente. Un contenedor de la vida urbana para sus ciudadanos ofreciéndoles una experiencia confortable y que les permita desarrollar sus expectativas, deseos y sueños, ofreciéndoles oportunidades de integración y de movilidad social. Una comuna con identidad y marca, que apela a la inteligencia de sus habitantes, incorporando para ello la información y la tecnología disponible.

Lo anterior puede viabilizarse coordinando los instrumentos comunales: plan de desarrollo comunal (no olvidar que el actual PLADECÓ hizo suya la versión preliminar de éste), plan regulador comunal, plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y presupuesto municipal.

Con miras a cumplir los objetivos explicitados, se analizan las distintas variables que forma parte del diagnóstico y obtener resultados sobre los déficits que presenta la realidad urbana de comuna.

<sup>48</sup> Rueda, Salvador (2022). Carta para la Planificación Ecosistémica de Ciudades y Metrópolis. Icaria Editorial, Colección Ecología Urbana. p. 7.

<sup>49</sup> Ibidem.

<sup>50</sup> Ibidem.

<sup>51</sup> Ibidem.

<sup>52</sup> Ibidem. pp. 8 – 9.



### D01.- Geomorfología

#### Aspectos Principales

La urbanización y desarrollo urbano de la comuna de Las Condes, se produjo en anillos sucesivos de crecimiento de la trama urbana, desde el canal San Carlos al oriente hasta alcanzar el contrafuerte cordillerano en la cota 1.000 m.s.n.m., que es su actual límite urbano en el PRCLC. Este desarrollo mirando al poniente a la ciudad y la natural dependencia funcional del centro de la ciudad, siendo el oriente su zona agrícola, su zona de expansión, su periferia, no nos ha permitido valorar adecuadamente el hecho de ser una comuna asentada en el contrafuerte cordillerano, con una condición escénica inmejorable respecto del macizo y la posibilidad de acceder a él, para la realización de actividades recreativas y deportivas por parte de la comunidad.

Figura N° 42  
Ubicación de los Baños de Apoquindo



Fuente: <http://datoshistoricosdechile.blogspot.com/>.

La condición agreste, el frío, los senderos solo para arrieros en busca de las veranadas o de pasos, y los desfiladeros a través de los cuales se internan en ella pirquineros de pequeños yacimientos, marcaron la impresión de un territorio hostil e inexplorado. Sin embargo, es también fuente de provisión de aguas, por sus quebradas y manantiales que regaban los campos de las haciendas que proveían de productos frescos a

la ciudad situada al poniente. Aguas que dieron vida a los antiguos Baños de Apoquindo, hoy inexistentes, y que son la expresión histórica de la riqueza de las aguas nacidas de las entrañas del macizo, que la población asociaba a la salud y a la recreación.

Así lo refleja el texto de Eugenio Ringeling<sup>53</sup>, quién señala:

*Es interesante destacar que Las Condes aporta la riqueza de sus aguas medicinales para los baños de salud, que requiere una población cada vez más consciente de su responsabilidad por la salud personal y pública [...] Su primer nombre El Sapo, no perdura en el tiempo. Llamada posteriormente Baños de Apoquindo, se encuentra ubicada en la quebrada de igual nombre, al final de la avenida Colón.*

Asociada a estos baños termales aparece la Falla de Ramón (conocida como de San Ramón, por tanto, se usará indistintamente ambas denominaciones), que es la responsable de la emanación de estas fuentes termales desde sus pliegues y fisuras.

La ciudad se asienta sobre una cuenca con relleno de sedimentos de los conos de deyección del río Mapocho y el río Maipo, y la comuna de Las Condes sobre el cono del Mapocho con pendiente oriente – poniente de un 3 a 5%. Sobre este relleno sedimentario se levantan cordones cordilleranos transversales al eje del valle, que son accidentes geográficos en el valle reconocibles como los cerros isla.

Respecto a la Falla de Ramón, podemos definirla como:  
*una falla activa, ubicada en el oriente de Santiago, a los pies del frente cordillerano que constituye el borde occidental la*

<sup>53</sup> Ringeling P., Eugenio (1985). *Las Condes: un lugar en la historia*. Corporación Cultural de Las Condes (editora); Santiago de Chile. p. 115.

*Cordillera Principal de Los Andes [...] [...] La traza de la Falla San Ramón ha sido definida a escala regional entre los ríos Mapocho y Maipo, a través de antecedentes topográficos y geológicos (Armijo et al., 2010; Rauld, 2011; Vargas Easton et al., 2014; 2018; Figura 1). El carácter activo de esta falla ha sido demostrado a partir de estudios paleosismológicos, que evidencian terremotos de gran magnitud ( $Mw7,2-7,5$ ) que generaron ruptura en superficie de varios metros a lo largo del piedemonte del frente cordillerano de Santiago, hace unos 17000 años y 8000 años atrás (Vargas Easton et al., 2014).<sup>54</sup>*

Los investigadores siguen avanzando en la búsqueda de evidencias respecto de la falla con el propósito de ubicar la discusión en el primer plano de la política pública, en cuanto a ordenamiento territorial se refiere. Así, en junio de 2023, el tema fue tratado en una sesión especial de la Cámara de Diputadas y Diputados, llamando a introducir mejoras en el planeamiento urbanístico. Previamente, en el año 2022, señalaron:

*Constituye una fractura o zona de debilidad en la corteza terrestre, capaz de acumular esfuerzo tectónico y deslizar un bloque cortical respecto de otro, generando sismos superficiales. De acuerdo con los antecedentes científicos, esta falla es capaz de generar terremotos de gran magnitud con ruptura en superficie. Su potencial activación constituye una amenaza para la ciudad de Santiago y para toda la Región Metropolitana. Se trata de un elemento de riesgo no incluido en la política pública, cuya consideración resulta fundamental en pos de la sostenibilidad de la ciudad, puesto que una población cada vez mayor de personas vive directamente sobre su traza, o localización en superficie, así como en sus inmediaciones.*<sup>55</sup>

Tanto el informe del proyecto “Estudio de Riesgo y Modificación PRMS Falla San Ramón” (SEREMI – MINVU) del año 2012, como los últimos artículos de Easton, Inzulza y Pérez (2020), sobre la situación del cerro Calán con respecto a la Falla San Ramón, son concluyentes en la existencia de ésta, sin embargo, se señala que:

*[...] si bien teóricamente corresponde a un elemento lineal, su determinación y localización precisa se ve fuertemente limitada por una serie de factores. El primero de ellos corresponde a la naturaleza altamente*

*irregular de la falla misma, que lejos de constituir una superficie bien definida, corresponde más bien a una zona de deformación en la corteza, por lo que no es conclusivo respecto del área afectada.*<sup>56</sup>

En todo caso, siendo una falla que recorre varias comunas con territorios en el piedemonte, corresponde a la planificación intercomunal o metropolitana resolver con precisión el área en que deben aplicarse limitaciones o regulaciones adicionales. No obstante, dicha información ya forma parte de las variables y condiciones a considerar para las decisiones de planificación del crecimiento comunal.

Ahora bien, una parte importante del territorio comunal, específicamente 52,02 km<sup>2</sup> de su superficie total se encuentran en un área de protección del medio ambiente natural que el PRMS califica como “Restringida o Excluida del Desarrollo Urbano”, y 43,98 km<sup>2</sup> corresponden al área urbana, lo que da una superficie total comunal de 99,40 km<sup>2</sup>. Esta equivalencia de superficie refuerza la importancia de esta área comunal con protección ambiental poco atendida, que debe ser incorporada como un territorio planificado desde la perspectiva de su conservación y uso controlado.

Dentro de esta área se ubican los siguientes elementos geográficos:

#### **Parques Cordillera:**

Es administrada por la Asociación Parque Cordillera, que agrupa a siete municipios, a través de la conservación, deporte y educación ambiental de los parques de montaña de Santiago. Aun cuando se encuentre administrativamente en varias comunas, la precordillera y el piedemonte son un sistema natural que, en el caso de Las Condes lo integra en el sector norte el Parque Natural Puente Ñilhue, cuyo sendero al cerro Provincia transcurre por el límite de nuestra comuna con Lo Barnechea. Sobre el límite urbano situado en la cota

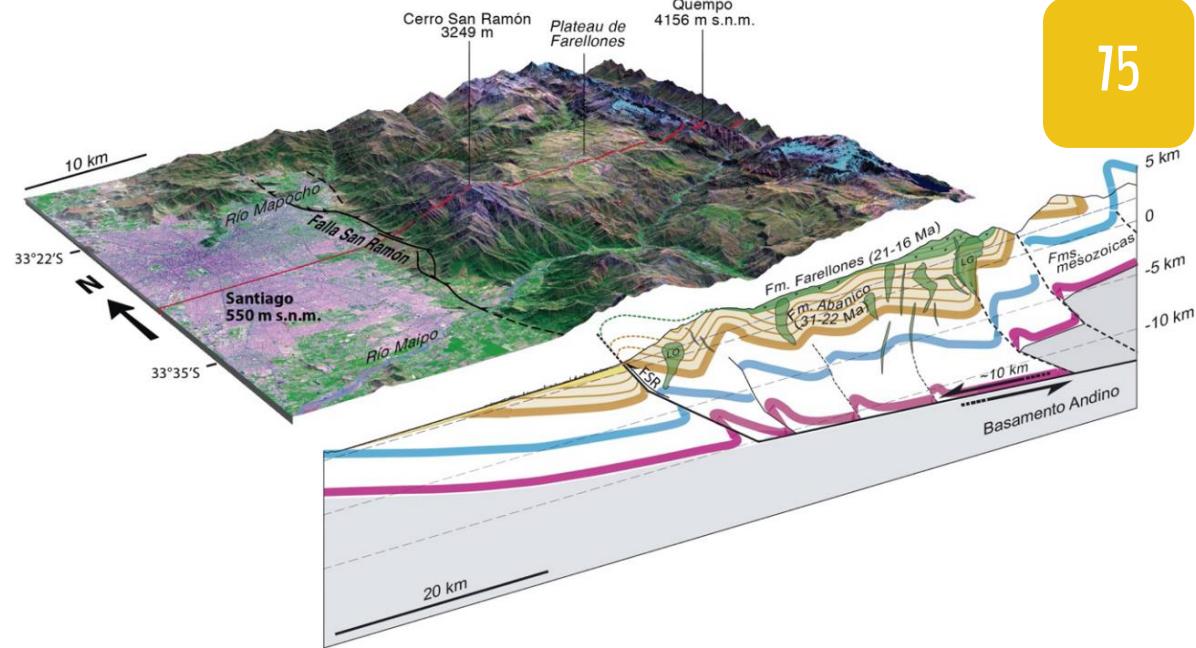
<sup>54</sup> Easton, G.; Inzulza, J.; y Pérez, S. (2020). Situación del cerro Calán con respecto a la Falla San Ramón y pertinencia de un museo de sitio en Santiago, Chile. Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas; Santiago, Chile. En: <https://www.parquecerrocalan.cl/wp-content/uploads/2020/10/Estudio-Falla-de-San-Ramon.pdf>. p. 3.

<sup>55</sup> Easton, G.; Boroschek, R.; Rebolledo, S.; Inzulza, J.; Ejsmentewicz, D.; Vergara, P. y Giesen, E. (2022). La Falla San Ramón y la sostenibilidad del piedemonte de Santiago: Recomendaciones para la política pública. Vicerrectoría de Investigación y Desarrollo de la Universidad de Chile, Santiago.

<sup>56</sup> Op. cit. N° 25. p. 3.

Figura N° 43

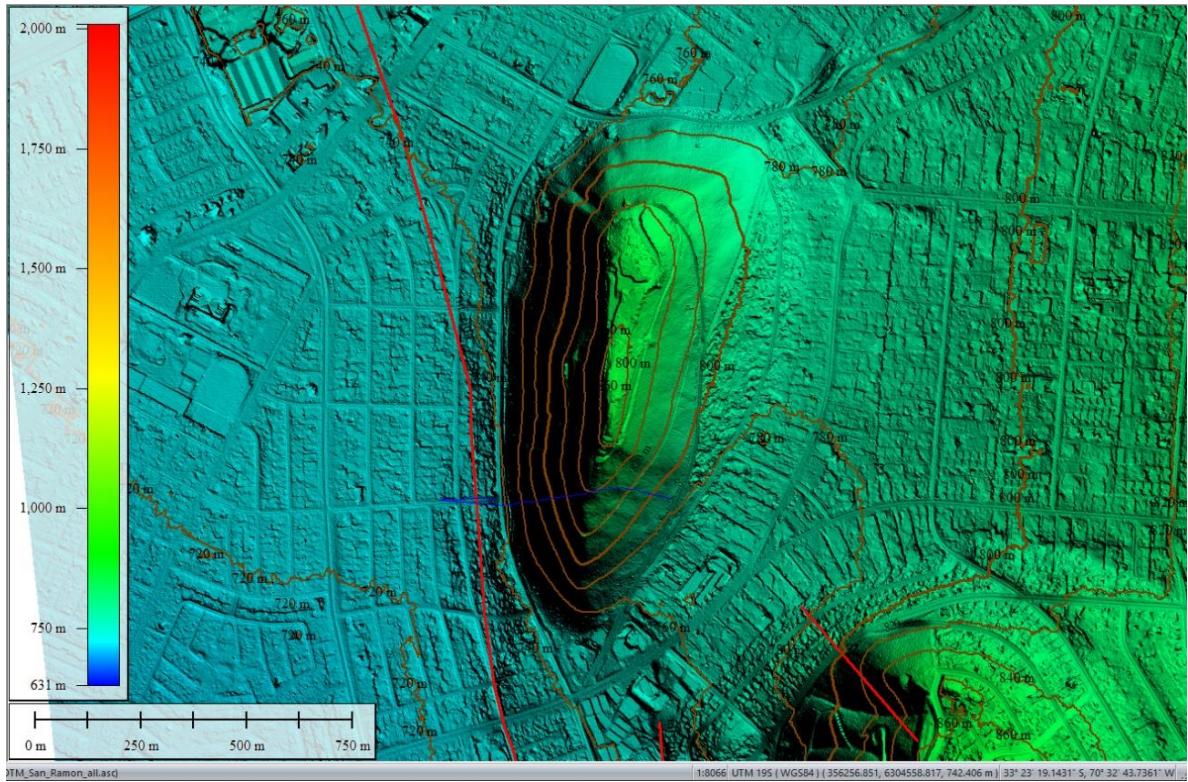
Figura 1. Ubicación de la Falla San Ramón a los pies del frente cordillerano de Santiago



Fuente: Fuente: Easton, G.; Inzulza, J.; y Pérez, S. (2020). Situación del cerro Calán con respecto a la Falla San Ramón y pertinencia de un museo de sitio en Santiago, Chile. Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas; Santiago, Chile. En: <https://www.parquecerrocalan.cl/wp-content/uploads/2020/10/Estudio-Falla-de-San-Ramon.pdf>.

Figura N° 44

Figura 5. Planta cerro Calán, levantamiento LiDAR – FSR



Fuente: Fuente: Easton, G.; Inzulza, J.; y Pérez, S. (2020). Situación del cerro Calán con respecto a la Falla San Ramón y pertinencia de un museo de sitio en Santiago, Chile. Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas; Santiago, Chile. En: <https://www.parquecerrocalan.cl/wp-content/uploads/2020/10/Estudio-Falla-de-San-Ramon.pdf>.

1.000 m.s.n.m. se extienden en territorio comunal el Parque Natural La Plaza, el Parque San Carlos de Apoquindo y en el sector sur parcialmente el Parque Aguas de Ramón. Estas áreas naturales presentan una gran oportunidad para las actividades de la comunidad, ligadas al senderismo de montaña, la recreación y la educación con el avistamiento de fauna y el reconocimiento de la flora nativa.

Dentro del área urbana, pero fuertemente ligadas en su funcionalidad al contrafuerte cordillerano, se detectan los siguientes elementos geográficos y relieves naturales existentes en la cuenca:

**Parques Quebradas:** Existen nueve dentro del territorio comunal:

1. Parque Quebrada Quinchamalí
2. Parque Quebrada Cañitas o Rinconcito
3. Parque Quebrada San Francisco
4. Parque Quebrada Grande
5. Parque Quebrada Apoquindo
6. Parque Quebrada Los Codos Norte
7. Parque Quebrada Los Codos Sur
8. Parque Quebrada Los Almendros
9. Parque Quebrada El Romeral

**Cerros Isla:** Existen cuatro dentro del territorio comunal:

#### 1. Cerro Isla Calán

Superficie: 52,81 ha (47,52 ha no construidas). Es parte de los faldeos de la Sierra de Ramón, cordillera de 12 km de largo ubicada entre los ríos Mapocho y Maipo. Está inserto en medio de la trama urbana y en su cima se ubica el Observatorio Astronómico Nacional (OAN), dependiente de la Universidad de Chile.<sup>57</sup>

#### 2. Cerro Isla Apoquindo

Superficie: 64,05 ha (22,41 ha no construidas). Se emplaza al sur del Cerro Calán y al norte de la Loma Los Baños. Su ladera oriente se encuentra urbanizada, mientras su ladera poniente se halla en su estado natural sin uso. Entre el Cerro Apoquindo y la Loma de los Baños está el estero Los Baños, que drena aguas termales.<sup>58</sup>

#### 3. Cerro Isla de Los Piques

Superficie: 33,73 ha (23,61 ha no construidas). Forma parte de los faldeos de la Sierra de San Ramón. Cercano a su cima se ubica la única construcción que alberga: el Monasterio Los Benedictinos, que fue la primera obra moderna en ser declarada Monumento

Histórico en Chile (1981). El cerro se encuentra en un buen estado de conservación.<sup>59</sup>

#### 4. Cerro Isla San Luis

Superficie: 12,80 ha (6,4 ha no construidas). Se ubica en el barrio El Golf. Su ladera norte correspondiente al Club El Golf Los Leones se encuentra en estado natural, mientras que su ladera sur está completamente edificada. Dicho sector forma parte de un loteo del año 1946, y varias de sus construcciones son significativas obras modernas y contemporáneas de arquitectura chilena.<sup>60</sup>

#### **Canales:**

Existe una red de cursos de agua en el sector oriente de la comuna, siendo posible reconocer dentro de ellos al canal El Bollo y al canal Lo Fontecilla. Además, se destaca en el poniente la presencia del Canal San Carlos, de carácter artificial, que marca el límite de Las Condes con la comuna de Providencia y se vincula a la historia de la ciudad y su patrimonio.

### **Características Generales**

Dentro del territorio comunal existen 4 Cerros Isla, 9 Parques Quebrada y 2 Parques Cordillera. La cercanía geográfica que presenta Las Condes respecto al paisaje precordillerano marca la imagen de la comuna. Tres de sus cerros isla: Los Piques, Apoquindo y Calán, forman parte de los cinco cerros isla que componen los faldeos de la Sierra de Ramón, cadena montañosa de 25 km de largo que pertenece a la Cordillera de los Andes. Además, es parte de las siete comunas que componen la Asociación de Municipalidades Parque Cordillera, que administra el territorio montañoso con el fin de conservar y proteger sus recursos naturales.

### **Diagnóstico**

El estado de conservación de los hitos geográficos presentes en Las Condes es en algunos casos relativamente satisfactorio y se encuentran bajo protección. Sin embargo, debemos advertir

<sup>57</sup> Cerro Calán. Fundación Cerros Isla. En: <http://www.santiagocerrosisla.cl/calan>.

<sup>58</sup> Cerro Apoquindo. Fundación Cerros Isla. En: <https://www.fundacioncerrosisla.cl/apoquindo>.

<sup>59</sup> Cerro Los Piques. Fundación Cerros Isla. En: <https://www.fundacioncerrosisla.cl/lospiques>.

<sup>60</sup> Cerro San Luis. Fundación Cerros Isla. En: <https://www.fundacioncerrosisla.cl/sanluis>.

que la sequía prolongada está dañando la forestación endémica del bosque Pie Andino y la vegetación existente en los cerros isla. Además, en el caso de los Parques Quebradas y cerros isla, el desarrollo inmobiliario próximo, pone en peligro parte de su patrimonio natural, siendo tarea relevante de la administración comunal velar por su cuidado y resguardo. Por otro lado, dichos elementos aparecen de forma fraccionada en el territorio, pudiendo conectarse a través de corredores naturales que aprovechen la alta presencia de quebradas y de la consumación de nuevas rutas verdes, que permitan acercar más la montaña a la ciudad y a sus habitantes.

Asimismo, se prevé la necesidad de forestación de parte del territorio precordillerano, con el fin de aumentar el número de metros cuadrados de áreas verdes, generar y/o consolidar nuevos parques comunales e intercomunales, y contribuir con el cuidado del medio ambiente y al confort térmico de la ciudad.

Asimismo, se prevé la necesidad de forestación de parte del territorio precordillerano, con el fin de aumentar el número de metros cuadrados de áreas verdes, generar y/o consolidar nuevos parques comunales e intercomunales, y contribuir con el cuidado del medio ambiente y al confort térmico de la ciudad.

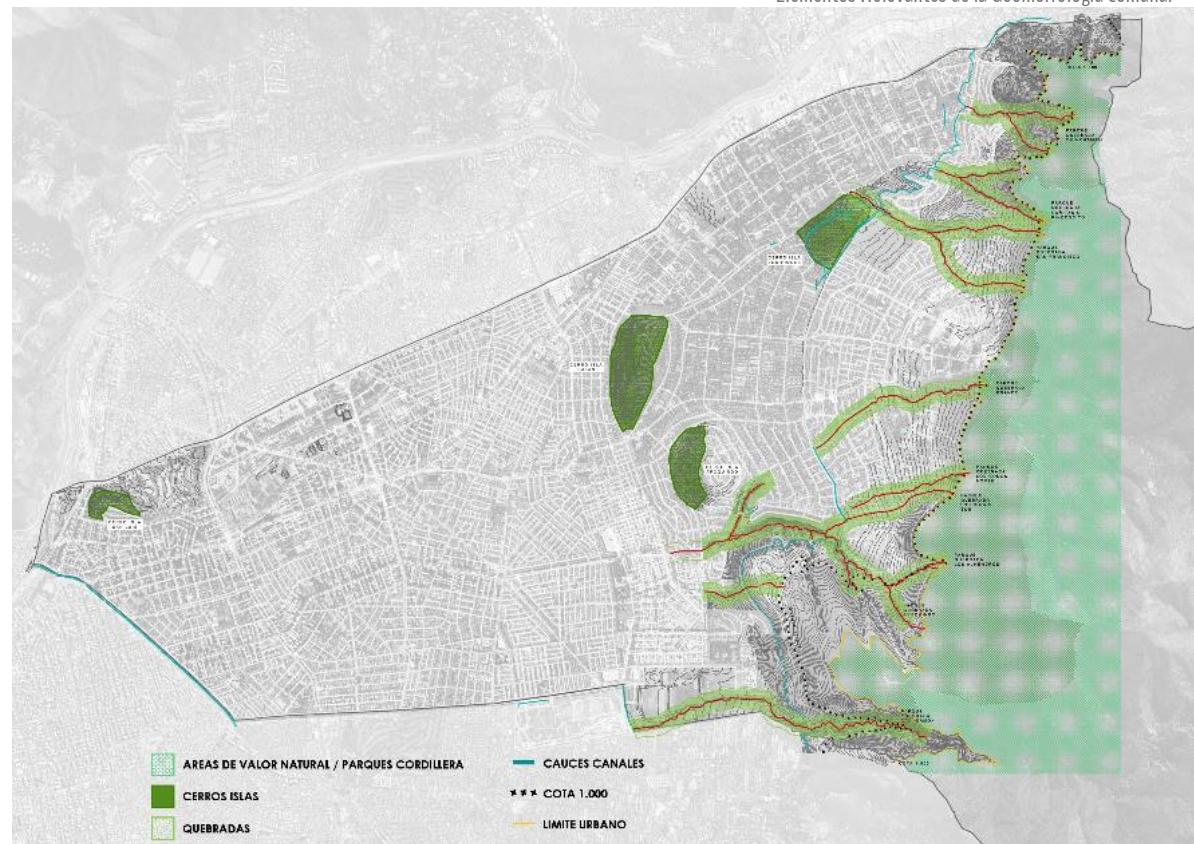
Además, la presencia de cursos de aguas y vertientes naturales en la comuna representa un importante recurso natural, que debería acumularse como alternativa a que se desechen en el sistema de alcantarillado. Esta agua recolectada podría colaborar con el cuidado de áreas verdes próximas, para disminuir los efectos de la escasez hídrica futura.

que se pronostica para Santiago. Debiera evaluarse técnicamente la factibilidad de que, en el corto periodo de lluvias, esas aguas superficiales pudieran drenarse al suelo mediante elementos recolectores existentes en el espacio público y área verdes de bandejas y platabandas.

Es propósito de la comuna impulsar la conservación de su patrimonio natural y generar más metros cuadrados de áreas verdes de calidad para todos los vecinos. Por lo mismo, se pretenden impulsar distintos proyectos que sigan esa línea, con acciones como la forestación e implementación de equipamiento que permitan abrir nuevos parques comunales. Ejemplo de esto es el proyecto

Figura N° 49

Elementos Relevantes de la Geomorfología Comunal



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

para un Parque Observatorio en el Cerro Calán, en convenio con la Universidad de Chile, que es legataria del terreno que le cedió la Municipalidad de Las Condes. El proyecto tiene el objetivo de forestarlo y abastecerlo de equipamiento recreacional, deportivo y educativo, lo que podrá finalmente concretarse para desarrollar un parque natural abierto a la comunidad. El financiamiento de este proyecto estará a cargo de la Municipalidad y la Universidad aportará el terreno y algunos proyectos de especialidades para su forestación. Con esto también se busca conservar la flora y fauna silvestre de las zonas de preservación del medio ambiente natural.

En la actualidad no existen áreas bien acondicionadas para que la población pueda acceder a los cerros isla, parques quebrada ni al sistema de senderos del piedemonte y la precordillera. Si bien existen accesos controlados por la Asociación de Municipalidades Parque Cordillera, Parque Aguas de Ramón, Parque San Carlos de Apoquindo, en la práctica los fines de semana e incluso durante la semana se producen accesos informales y sin control a la zona de piedemonte, con un gran impacto de estacionamientos en la vía pública y sobre las comunidades que viven en los puntos de término de la trama urbana actual. Situación similar comienza a ocurrir con el Cerro Calán.

En relación con los accesos informales a través de predios privados al piedemonte, ello ocurre en el extremo norte de Av.

Plaza, donde solo se encuentra habilitada la calzada oriente de la avenida y que es ocupada parcialmente por estacionamiento de vehículos con la correspondiente dificultad de circulación. Situación similar ocurre en el extremo sur de la misma Av. Plaza, cercano a la Clínica de la Universidad de Los Andes, que también se constituye en un lugar de acceso masivo a las actividades recreativas y deportivas en el piedemonte, sin control y registro de las personas que acceden a la alta cordillera, incrementando el riesgo para la actividad y poniendo en peligro la biodiversidad del lugar.

Asimismo, al final de Av. Francisco Bulnes Correa también se genera un área de estacionamientos y de acceso a la precordillera. La situación descrita, incentiva a la comunidad para emprender esta actividad recreativa y deportiva al aire libre, valorizando el patrimonio que significa disponer de un lugar natural de gran superficie para diversas actividades ligadas a la naturaleza. En este sentido, el futuro Parque Pie Andino deberá asumir las características de un área verde natural de amortiguamiento de la actividad urbana y de ingreso seguro al piedemonte y la precordillera, con sectores de accesos oficiales acondicionados en equipamiento y estacionamientos para recibir a los visitantes y registrar su entrada, con el fin de que sea una actividad segura para las personas y para el medio ambiente.

## D02.- Áreas Verdes

### Aspectos Principales

Las áreas verdes comunales forman un sistema integrado por parques urbanos, los parques quebrada, parques en cerros islas, parques lineales asociados a vías y/o cauces, plazas, plazuelas, vegetación en aceras, entre otras. A éstas es necesario incorporar el aporte de los estadios y/o clubes privados, y la vegetación arbórea y arbustiva existente en los predios. A continuación, se caracterizan o se indican aquellas áreas verdes principales de la comuna de Las Condes.

#### Parques Urbanos:

Los parques existentes en la comuna son: Parque Araucano, Parque Intercomunal Oriente - Padre Hurtado, Parque Los Dominicos, Parque Santa Rosa de Apoquindo, Parque Montegrande, Parque Juan Pablo II, Parque Pie Andino (corresponde a una zona afecta a utilidad pública en el PRMS y en el PRC – LC, que aún no se materializa). Mayoritariamente se encuentran al

poniente de la Av. Padre Hurtado, evidenciando un importante déficit en el sector oriente de la comuna.

#### Parque en Cerros Isla:

Tal como se mencionó, existen 4 cerros islas en la comuna. El Cerro Apoquindo es el único de propiedad pública; cabe mencionar que actualmente se encuentra con un bajo estado de conservación, sin embargo, se está desarrollando un proyecto para su consolidación como parque natural público. Respecto al Cerro Calán, se inauguró un tramo de 2 km del Parque Observatorio Cerro Calán, plan maestro de recuperación del cerro isla como parque natural a escala metropolitana abierto a todo público. El proyecto actualmente está en proceso de licitación para la construcción de las siguientes etapas.

#### Parques Lineales:

Áreas verdes dispuestas linealmente y asociadas a los perfiles de las vías, en general de anchos mayores y clasificadas como expresas, troncales y

colectoras (a modo de ejemplo, el Parque Américo Vespucio). Excepcionalmente, algunas de ellas son de carácter local, como Av. Plaza, también presentan un ancho mayor. Generalmente estos parques son utilizados por la comunidad como espacios para el deporte y la recreación.

#### Plazas:

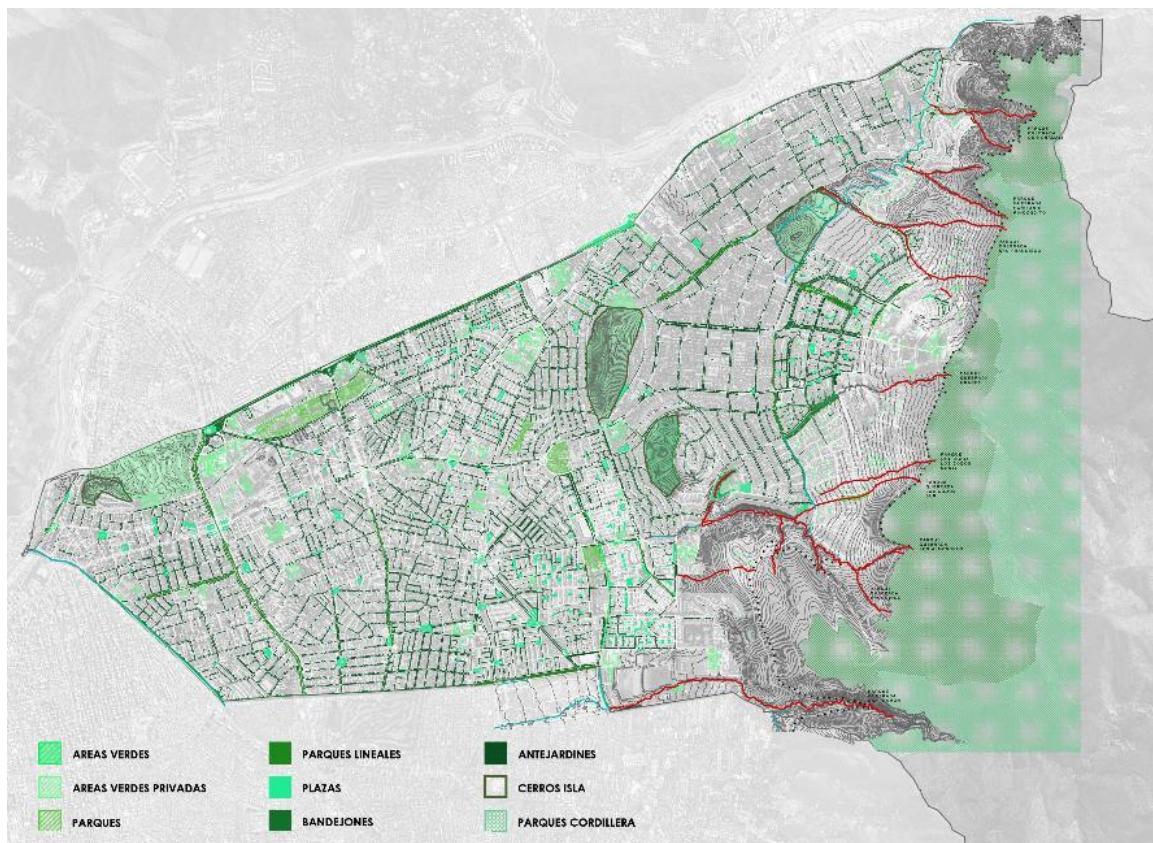
Nacidas al amparo de las exigencias de cesión de cada uno de los loteos con los que se urbanizó la comuna. Las plazas se localizan en la mayoría de los barrios residenciales, con diferentes distribuciones, tamaños y formas, existe un déficit de ésta en los sectores del Barrio San Damián, Barrio Los Dominicos antiguo y Barrio La Foresta, lo que contrasta con la extensión mayor que presentan los predios en el mismo sector. Las plazas varían en sus

tamaños y no todas cuentan con la infraestructura adecuada, asociada al mobiliario urbano de descanso, deporte, juegos infantiles, entre otros.

#### Áreas Verdes en Aceras:

Siendo una comuna conformada bajo el modelo de ciudad jardín, presenta grandes extensiones de platabandas verdes asociadas a la vialidad con un estado de conservación variable. Son oportunidades para el desarrollo de nuevas áreas verdes y espacios públicos para la comuna, posibilitando crear corredores verdes entre distintas zonas de la comuna.

Figura N° 46  
Áreas Verdes

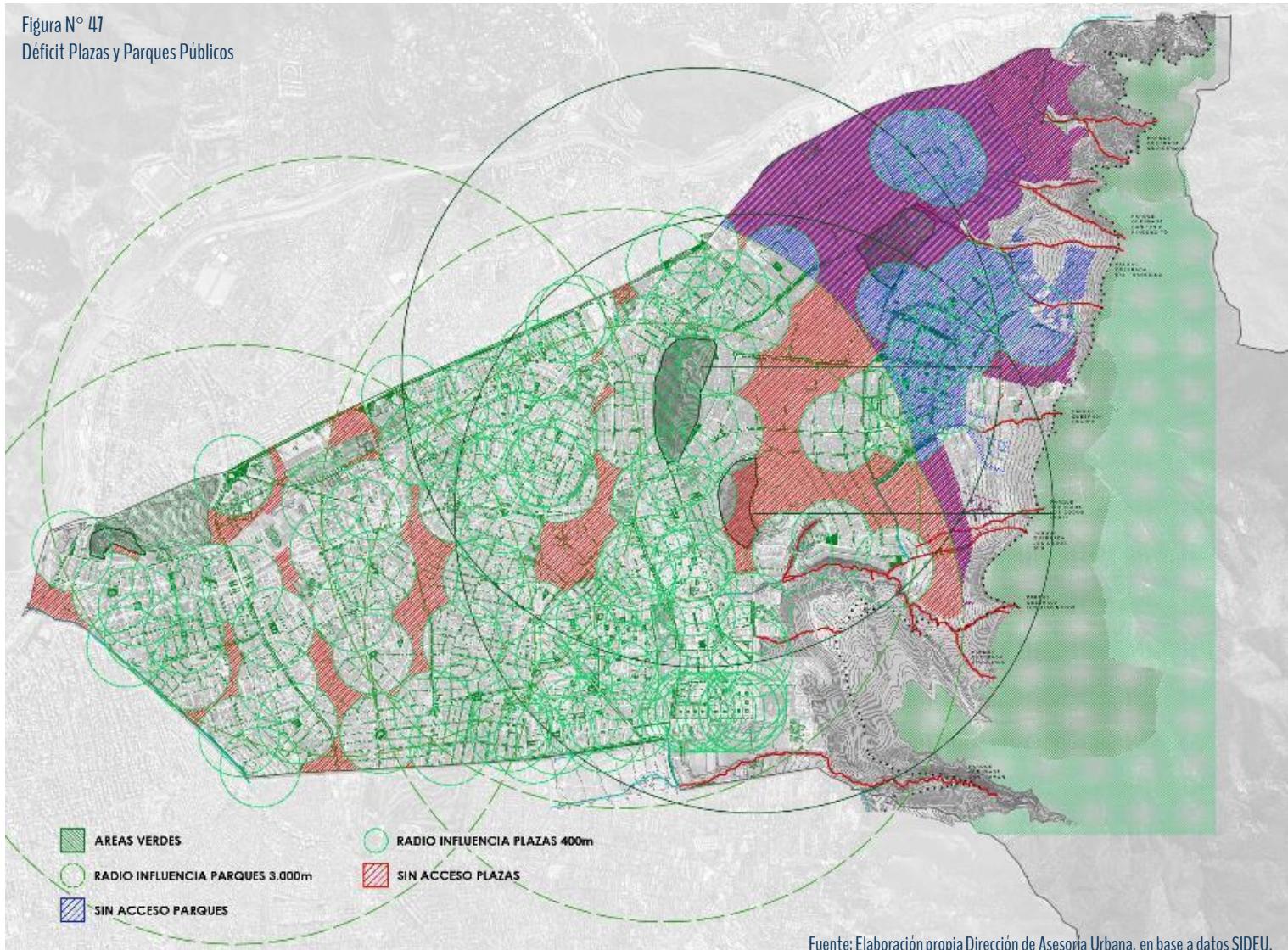


## Características Generales

El total de la superficie de áreas verdes comunales es de 1.381.142 m<sup>2</sup>, distribuidos en 701.515 m<sup>2</sup> de parques urbanos y 679.627 m<sup>2</sup> de plazas. El costo de mantención anual en áreas verdes es de 4.413,86 MM\$.

Como se ha indicado precedentemente, dentro de la comuna existen múltiples Cerros Isla y Parques Quebradas con potencialidad de uso como área verde por parte de la comunidad, lo que contribuiría a una nueva visión de la comuna

Figura N° 47  
Déficit Plazas y Parques Públicos



sobre el eje de la sostenibilidad, la conservación de su paisaje y el aumento de la superficie verde.

Los parques urbanos más importantes de la comuna, Parque Araucano, Parque Juan Pablo II, Parque Intercomunal Oriente - Padre Hurtado, Parque Los Dominicos, Parque Santa Rosa de Apoquindo, adquieren escala intercomunal, pues éstos reciben tanto a la población de la comuna como de otras, dada la cercanía que presentan a sistemas de transporte público y áreas de

sobre el eje de la sostenibilidad, la conservación de su paisaje y el aumento de la superficie verde.

Los parques urbanos más importantes de la comuna, Parque Araucano, Parque Juan Pablo II, Parque Intercomunal Oriente - Padre Hurtado, Parque Los Dominicos, Parque Santa Rosa de Apoquindo, adquieren escala intercomunal, pues éstos reciben tanto a la población de la comuna como de otras, dada la cercanía que presentan a sistemas de transporte público y áreas de servicios. A estas áreas verdes se pueden sumar las vías que cuentan con parques lineales asociados, tales como la ya mencionada Av. Américo Vespucio, Av. Manquehue, Av. Presidente Errázuriz, Av. La Plaza, calle Sánchez Fontecilla, entre otras, así como también los bandejones y platabandas públicas que representan una gran oportunidad para imprimir un sesgo ecológico a la imagen objetivo, permitiendo aumentar la cobertura de especies vegetales y arbóreas en la comuna. Esto se asocia a una condición de mayor integración de la comuna con su medio ambiente natural. Una comuna Las Condes + natural, con especies de bajo consumo hídrico e idealmente nativas, para que sean más resistentes a las nuevas condiciones climáticas y capaces de mitigar las condiciones de isla de calor al interior de la trama urbana.

### Diagnóstico

Si se analiza la cantidad de áreas verdes per cápita, considerando la suma de las superficies de plazas y parques públicos ( $1.432.747,40\text{ m}^2$ ), al 2018 la comuna alcanza  $4,87\text{ m}^2/\text{hab}$ , cifra distante de los  $10\text{ m}^2/\text{hab}$  propuesto como

estándar por el CNDU<sup>61</sup> En el análisis de superficie de áreas verdes públicas por habitante el SIEDU establece que Las Condes está muy lejana a cumplir con el estándar propuesto.<sup>61</sup>

Por otro lado, si bien se cumple con un 100% de la población que es atendida por el sistema de parques públicos, el porcentaje de población atendida por el sistema de plazas alcanza solo un 73,87%.<sup>62</sup> Respecto a la distancia de acceso que existe entre vecinos y áreas verdes comunales, Las Condes cumple con el estándar propuesto de distancia a plazas públicas alcanzando una distancia media de 330,57 m (estándar de la calidad urbana: hasta 400 m según el CNDU)<sup>63</sup>, también cumple con el estándar de distancia a parques públicos ponderando una distancia promedio de 932,81 m (estándar de la calidad urbana: hasta 3.000 m según el CNUD).<sup>64</sup>

Se reconoce como un potencial la generación de una conexión física de las distintas tipologías y escalas de áreas verdes, estableciendo una infraestructura verde comunal que aumente los metros cuadrados de áreas verdes a través de creación de nuevas rutas verdes y Avenidas Parque. Esto por medio de la consolidación de las áreas verdes en platabandas y bandejones públicos.

Es importante hacer énfasis en el hecho de que, si bien se detecta un déficit de áreas verdes públicas, existe un importante patrimonio vegetal privado en la comuna de Las Condes, con extensiones y superficies variables de acuerdo con la configuración de los distintos barrios. Parte importante de esta superficie privada se radica en las áreas verdes complementarias, definidas en los instrumentos de planificación metropolitano y comunal como Estadios. Estas aun siendo áreas verdes de acceso restringido se constituyen en un aporte en la línea de las mitigaciones ambientales y del cambio climático que nos afectan.

Ahora bien, algunas de estas áreas verdes privadas mantienen cerramientos opacos o de baja transparencia hacia el espacio público o se encuentran amenazadas por el cambio de uso. Pudiese ser una tarea de interés futuro gestionar con estas instituciones la apertura visual de la masa arbórea en su interior hacia los espacios públicos que circundan tales predios y analizar mecanismos de colaboración público – privados para su conservación. En este sentido, cabe valorar el proyecto de modificación de

<sup>61</sup> Ver en línea en: <https://insights.arcgis.com/#/embed/017b497bed394412a8def49f7a95a808>. Corresponde a datos del año 2018.

<sup>62</sup> El porcentaje de población atendida por el sistema de plazas relaciona la cantidad de personas que viven a menos de 400 metros de distancia de una plaza pública respecto del total de la población urbana de la comuna. Ver en línea en: <https://insights.arcgis.com/#/embed/5d7726e21e1b48f6be54c65f4a48fe12>.

<sup>63</sup> Este indicador mide la distancia mínima promedio ponderada por población, entre el centro geométrico de cada manzana censal y la plaza pública más cercana (con superficies de entre 450 y 19.999 m<sup>2</sup>). Ver en línea en: <https://insights.arcgis.com/#/embed/6ef973ee4e2c42fba0fb78d87579dec1>.

<sup>64</sup> Este indicador mide la distancia mínima promedio ponderada entre el centro geométrico de cada manzana poblada y los parques públicos (áreas verdes con superficie mayor o igual a 2.000 m<sup>2</sup>). Ver en línea en: <https://insights.arcgis.com/#/embed/8956fe6874614acc9b74b1d4c939de17>

cierros de la Escuela Militar, que le aporta sin duda un valor adicional a la circulación por la Av. Presidente Riesco, contribuyendo además a la seguridad y control social sobre el espacio público en el tramo en que se modificó el cierre. También se observa una gran cantidad de pequeñas plazas dentro de distintos barrios, que entregan la posibilidad de crear un sistema articulado de áreas verdes con equipamiento y actividades programáticas acorde a las especificidades de usuarios, según la caracterización de la población comunal.

Respecto a nuevas áreas verdes de gran superficie, tal como se mencionó hay un alto potencial de consolidar en el piedemonte el Paseo Pie Andino, existente en los instrumentos de planificación metropolitano y comunal, posicionándolo como una importante avenida parque y corredor intercomunal. Además, tanto el Cerro Apoquindo como el Cerro Calán son atractivas áreas naturales con posibilidades de intervención para instaurar nuevos

parques con un paisajismo más vinculado a la flora precordillerana.

A esto se suman las posibilidades de generar áreas verdes más sustentables y de aprovechar la geomorfología de la comuna para potenciar sus atractivos naturales, integrándola con su territorio precordillerano a través de la generación de Parques Quebradas. En esta línea, se prevé la necesidad de forestación de parte de su territorio precordillerano, con el fin de aumentar el número de metros cuadrados de áreas verdes, además de generar nuevos parques comunales e intercomunales (Pie Andino, Cerro Calán, Cerro Apoquindo) y consolidar los existentes (Parque Intercomunal Oriente), contribuyendo con ello al cuidado del medio ambiente y al confort térmico de la ciudad.

Las Condes tiene el potencial para constituirse como una comuna más natural, más verde, ecológica, respetuosa de su medio ambiente y con mejor espacio público de la Región Metropolitana.

probablemente afectados por la situación de sequía imperante en la zona central del país.

Las especies que presentan el más alto porcentaje de disminución son: Dracaena (75,38%); Sófora (70,77%); Ciruelo de Flor (60,25%); Ciprés (57,79%); Aromo Australiano (52,70%); y, Espino (48,36%). Por otra la parte, entre las especies que aumentaron su participación en el total del arbolado comunal, se encuentran el Jacarandá y el Quillay, que crecieron en un 165,98 % y 142,86%, respectivamente.

Con relación a las especies que componen el arbolado en la comuna, es posible indicar que para su selección se analizan características como la adaptación al clima que tiene cada especie, su eficiencia hídrica, la condición particular del perfil de la calle, la superficie de la platabanda, y la ubicación en que se plantará. Esto considerando las interferencias existentes, como cableado aéreo, profundidad de suelo, señalética, tránsito vehicular, horas de sol, entre otras. Así se puede establecer la especie más adecuada para cada calle o zona.

Por otra parte, en relación con las especies existentes, se puede señalar que dentro de la mantención y gestión de arbolado se está implementando una política gradual que considera el

<sup>65</sup> Municipalidad de Las Condes, Dirección de Parques y Jardines, Departamento de Mantención del Patrimonio Verde.

<sup>66</sup> Ibidem.

## D03.- Arbolado Urbano

Cuidar del patrimonio arbóreo es fundamental para esta comuna. La diferencia de temperatura entre un área urbana con medidas de mitigación como techos verdes y reforestación y una sin ellas puede llegar a ser de aproximadamente 8° C (Villanueva-Solis et al. 2013), y en eso la masa arbórea juega un rol principal. Por esta razón, la Municipalidad cuenta con una base de datos y registro del arbolado urbano y un servicio de mantención que contempla tratamiento fitosanitario, podas, talas, reposición, y estudio de condición y riesgos que ellos puedan presentar.<sup>65</sup>

En la Tabla N° 1 se presentan las especies arbóreas existentes en la comuna, las cuales están georreferenciadas, permitiendo contar con una base de datos, que asocia las características de la especie y su ubicación en línea con el sistema informático de gestión del arbolado urbano. De esta manera las mantenciones, sea control fitosanitario, podas para despeje de cableado aéreo, despeje de semáforo, levantamiento del follaje por seguridad o extracción, quedan registradas en el tiempo. Esto permite que, a partir de la información y datos levantados, se pueda evaluar el comportamiento de las especies y su implementación en un determinado perfil de calle.<sup>66</sup> Así todo, es relevante señalar la disminución del total de especies entre los años 2012 y 2020, en un 11,44%,

Tabla N° 1  
Rol de Arbolado Comunal por Especie y % del Total Comparado 2012 -2020

Especie	Año 2012		Año 2020		Aumento y/o Disminución	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Liquidábar	19.833	18,68	11.750	18,87	- 2.083	- 10,50
Ciruelo de flor	12.405	11,68	4.930	5,24	- 7.475	- 60,25
Acer negundo	11.003	10,36	7.580	8,06	- 3.423	- 31,11
Tulípero	7.940	7,48	7.070	7,52	- 870	- 10,96
Melia	6.167	5,81	5.620	5,98	- 547	- 8,87
Fresno	4.642	4,37	3.520	3,74	- 1.122	- 24,17
Piátano Oriental	4.049	3,81	4.020	4,21	- 29	- 0,72
Falso acacia	3.409	3,21	2.150	2,29	- 1.259	- 36,93
Olmo	2.589	2,44	2.150	2,29	- 439	- 16,96
Ligustró	2.241	2,11	1.540	1,64	- 701	- 31,28
Jacaranda	2.222	2,09	5.910	6,28	3.688	165,98
Quillay	2.137	2,01	5.190	5,52	3.053	142,86
Acer pseudoplátano	1.943	1,83	1.400	1,49	- 543	- 27,95
Tilo	1.480	1,39	1.540	1,64	60	4,05
Pimiento	1.454	1,37	1.540	1,64	86	5,91
Grevillea	1.399	1,32	1.080	1,15	- 319	- 22,80
Sófora	1.300	1,22	380	0,40	- 920	- 70,77
Catalpa	1.033	0,97	690	0,73	- 343	- 33,20
Crespón	854	0,80	840	0,89	- 14	- 1,64
Espino	794	0,75	410	0,44	- 384	- 48,36
Ailanto	649	0,61	460	0,49	- 189	- 29,12
Palmera canaria	645	0,61	590	0,63	- 55	- 8,53
Ciprés	616	0,58	260	0,28	- 356	- 57,79
Aromo australiano	592	0,56	280	0,30	- 312	- 52,70
Roble Americano	572	0,54	590	0,63	- 18	- 3,15
Dracaena	528	0,50	130	0,14	- 398	- 75,38
Washingtonia filifera	514	0,48	510	0,54	- 4	- 0,78
Ciruelo	508	0,48	4.930	5,24	4.422	870,47
Castaño de la India	505	0,48	630	0,67	125	24,75
Acer japonés	501	0,47	760	0,81	259	51,70
Pataqua	441	0,42	260	0,28	- 181	- 41,04
Ginkgo biloba	413	0,39	410	0,44	- 3	- 0,73
Peumo	407	0,38	510	0,54	103	25,31
Pitosporo	402	0,38	220	0,23	- 182	- 45,21
Otros	10.008	9,42	8.196	8,71	- 1.812	- 18,11
<b>TOTAL</b>	<b>106.195</b>	<b>100,00</b>	<b>94.046</b>	<b>100,00</b>	<b>-12.149</b>	<b>-11,44</b>

Fuente: Elaboración propia en base a información de la Dirección de Parques y Jardines, Municipalidad de Las Condes.

Por otra parte, en relación con las especies existentes, se puede señalar que dentro de la mantención y gestión de arbolado se está implementando una política gradual que considera el reemplazo de los ejemplares que se encuentran en peor condición o secos. De esta manera, aquellas especies que han presentado peor adaptación a las condiciones ambientales de la ciudad y que fueron plantadas en ciertos períodos del desarrollo urbano comunal, como Prunus y Acer negundo, son reemplazadas por otras que se comportan mejor y poseen una vida útil superior.

Devoto (2023) incorpora el análisis de la cobertura arbórea comunal, contabilizando 235.852 unidades (árboles en predios privados 181.848), con diámetro promedio de 5,50 metros de copa, arrojando como resultado 462,98 hectáreas de cobertura arbórea y, por tanto, en promedio alcanza al 10,50%, que representa aproximadamente la mitad de lo que poseen las ciudades de Barcelona, Madrid y Los Ángeles. Cabe mencionar que la recomendación de la OMS es tener al menos un 30% del área total del suelo urbano cubierto con árboles, siguiendo el ejemplo de ciudades como Singapur (29,3%) u Oslo (28,8%). La mayor problemática que presenta este dato es que los árboles de predios privados no están protegidos como los árboles urbanos de calles y parques, por lo que cambios normativos en polos de desarrollo, pueden ocasionar variaciones importantes con respecto a la actual estructura, especialmente en las áreas que tengan menor provisión de otras tipologías de espacios verdes.<sup>67</sup>

A continuación de las imágenes que siguen, se ofrece la síntesis de los resultados del análisis estratégico, referido a la geomorfología comunal, áreas verdes y arbolado urbano, expresado en fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas:

<sup>67</sup> Devoto M., Carolina (2023). Diagnóstico Plataforma Socio Ecológica e Infraestructura Verde. Informe Preliminar Actualización PRC – LC. Municipalidad de Las Condes, Dirección de Asesoría Urbana.

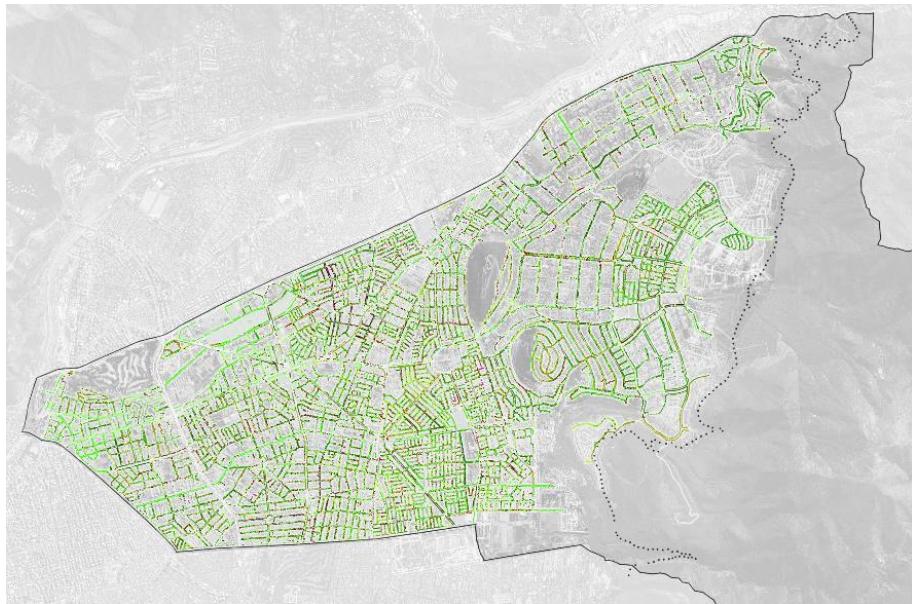


Figura N° 48  
Arbolado Comunal

Fuente: Elaboración propia, en base a cartografía Dirección de Parques y Jardines.

Figura N° 49  
Estructura Verde Comuna de Las Condes

#### SIMBOLOGÍA

- Núcleos
- Nodos
- Stepping stones
- Quebradas
- Canales

Estructuras no consolidadas

- Núcleos no consolidados
- Corredores intercomunales
- Corredores locales



Fuente: Devoto M., Carolina (2023). Diagnóstico Plataforma Socio Ecológica e Infraestructura Verde. Informe Preliminar Actualización PRC – LC. Municipalidad de Las Condes, Dirección de Asesoría Urbana.

## Fortalezas

- Escenario natural de gran superficie para la actividad recreacional, deportiva, educacional, contemplativa de la flora y fauna, y apropiado para la investigación científica.
- La Av. Paseo Pie Andino y el Parque Pie Andino representan el límite natural a la expansión urbana de la comuna.
- Patrimonio paisajístico de carácter precordillerano, con diversidad de componentes: quebradas, cerros isla, cursos de agua, flora y fauna endémica, y montaña.
- Cumple con estándar de distancia a Plazas Públicas (hasta 400 m).
- Cumple con estándar de distancia a Parques Públicos (hasta 3.000 m).
- Existencia de Parques Públicos Consolidados: Parque Araucano, Parque Juan Pablo II, Parque los Dominicos, Parque Montegrande y Parque Santa Rosa de Apoquindo.
- El 100% de la población es atendida por el sistema de parques.
- Alta calidad paisajística relacionada con el verde urbano.
- Posee más de un 10% de cobertura arbórea.
- Diversidad de especies arbóreas en los parques, plazas y espacios públicos.
- Importante superficie de áreas verdes y arborización en predios privados e institucionales.

## Oportunidades

- Territorio sobre la cota 1.000 m.s.n.m. protegido por el instrumento de planificación territorial de escala metropolitana.
- Los parques quebradas, parques urbanos, cauces, estadios, elementos constitutivos de un sistema de infraestructura verde se encuentran protegidos por los instrumentos de planificación territorial de escala metropolitana y comunal.
- Existencia de una forma de gobernanza a través de la Asociación de Municipalidades Parque Cordillera.
- La obligatoriedad de elaborar y/o actualizar el Plan de Acción Comunal de Cambio Climático, Plan Comunal para la Reducción de Riesgo de Desastres y Plan Comunal de Desarrollo Turístico.
- El plan de la gestión de la administración municipal que incorpora el pilar de la sostenibilidad y la financiación de proyectos de recuperación de los cerros islas.
- Existencia de una mayor conciencia social respecto del desarrollo sostenible y la necesidad de cambios para frenar el calentamiento global.

- Existencia de universidades y otras instituciones con terrenos de gran superficie localizados sobre la cota 1.000 m.s.n.m.

## Debilidades

- La propiedad del suelo en manos de privados y, por tanto, fuera del alcance de la destinación de éstos desde el Estado o el Municipio.
- La tuición normativa del territorio sobre la cota 1.000 m.s.n.m. recae en una diversidad de organismos y servicios públicos.
- Existencia de la Falla de Ramón.
- Inexistencia de un plan maestro general de la precordillera vinculante para las acciones que se pretenden llevar a cabo en el territorio.
- Carencia de infraestructura mínima para aportar los servicios demandados por quienes vistan la zona o la usan para diversas actividades.
- Inexistencia de planes de forestación y recuperación de la flora y fauna del territorio sobre la cota 1.000 m.s.n.m.
- Inexistencia de planes que posibiliten desarrollos productivos asociados a las actividades forestales y agropecuarias sobre la cota 1.000 m.s.n.m.
- Estándar de superficie de plazas y parques públicos por habitante bajo el 50% del establecido.
- Estándar de población atendida por el sistema de plazas públicas no alcanza al 75% de ésta.
- Alta concentración de parques y plazas en la zona poniente de la comuna. Se observa un déficit en zona oriente de la comuna, donde las áreas verdes son principalmente privadas, o están asociadas a áreas verdes en aceras y bandejones centrales.
- Superficies eriazas y deforestadas en cerros islas y piedemonte, con bajo control de accesos y ciertos vulnerables.
- Parque Intercomunal Oriente sin paisajismo, excedido en los porcentajes de actividades complementarias y con actividad incompatibles con los requerimientos de complementariedad del uso de área verde.
- Bajo nivel de articulación y conectividad de la trama urbana en el área próxima a la Av. Pie Andino y su parque.

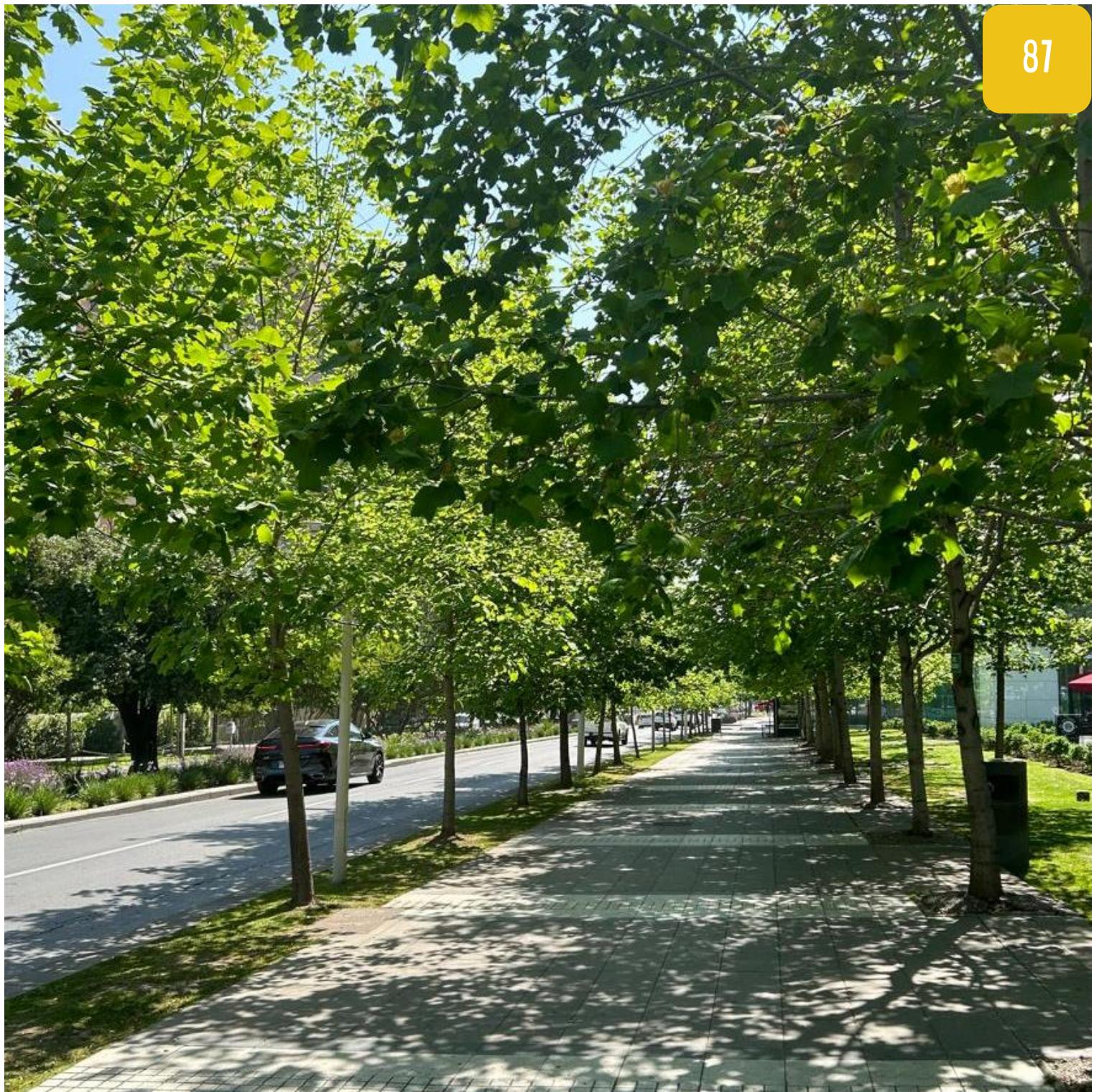
- Ausencia de una política para la conservación y aumento de la superficie del Bosque Pie Andino.
- Carencia de planes de infraestructura pública que permita la infiltración y recolección de aguas.
- Red de canales de regadío sin catastro ni mantención adecuada.
- Imposibilidad de resguardar la mantención de la cobertura vegetal, dada la alta superficie en propiedad privada.

#### Amenazas

- Presión inmobiliaria para desplazar el actual límite urbano y localizar sobre la cota 1.000 m.s.n.m. viviendas y equipamientos.
- Escasa o nula participación municipal en la aprobación de los cambios de destino del suelo, para fines ajenos a las actividades agropecuarias, forestales o ganaderas en el territorio comunal sobre la cota 1.000 m.s.n.m.

- Autorización de proyectos de equipamiento por la SEREMI – MINVU sobre la cota 1.000 m.s.n.m.
- Uso masivo del piedemonte y la precordillera, con actividades que generan erosión del suelo, dañan la arborización existente, la flora y fauna.
- Escaso control sobre el territorio, dada su dimensión, impidiendo actuar preventivamente y no en forma reactiva.
- Tala masiva de árboles en la propiedad privada por proyectos de densificación y perdida de arbolado urbano por plantación de especies de alto consumo hídrico.
- Estudios de normas generales para prevenir efectos de las caídas de árboles y otros que no consideran las realidades locales.
- Eventos climáticos extremos y escasez hídrica que atenta contra la vegetación existente el parques, plazas y espacios urbanos.







### E01.- Aceras, Paseos y Otros Recorridos

#### Aspectos Principales

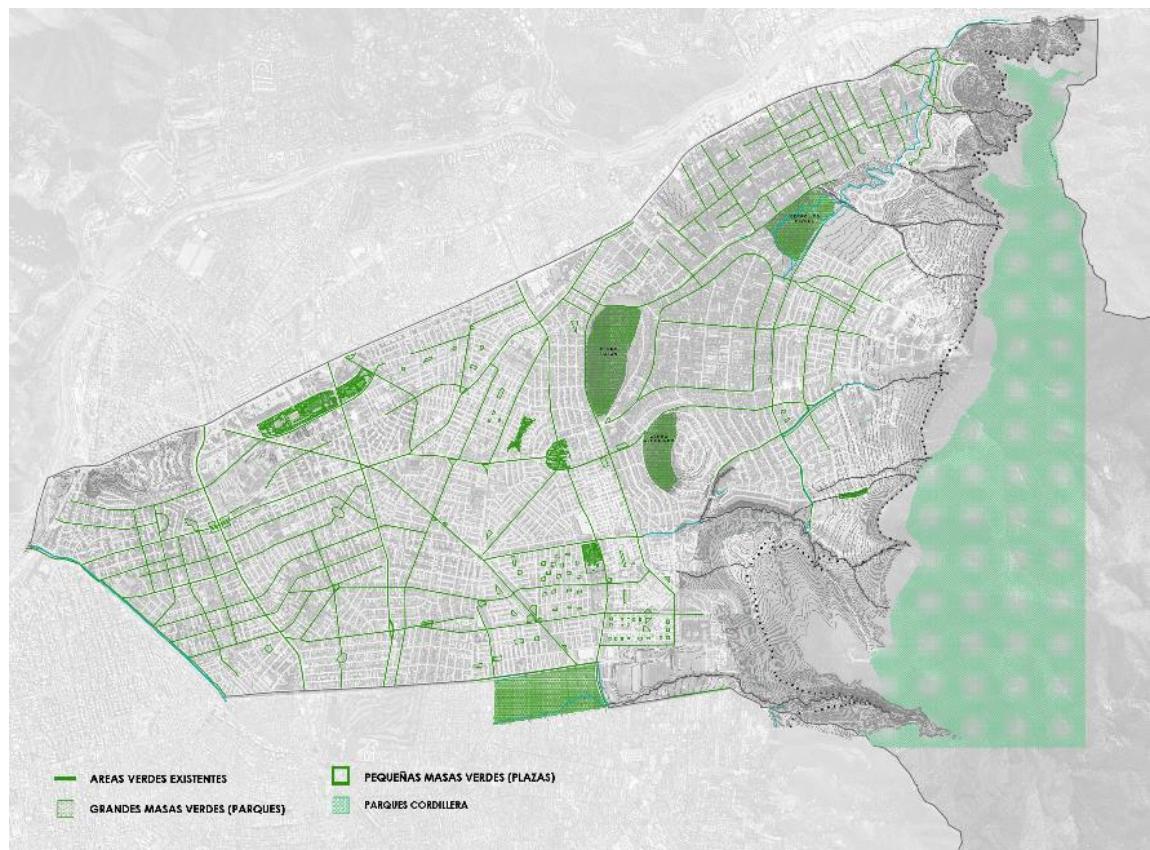
Estos aspectos están referidos al carácter del espacio público, con el propósito de visualizar el impacto en éste del verde urbano, de los paseos peatonales, la accesibilidad universal, el tipo de pavimento y el alumbrado público, pues el tratamiento que existe influye en las percepciones de calidad del espacio público.

#### Rutas verdes:

Como se ha señalado, la comuna cuenta con una gran cantidad de parques y áreas verdes relevantes y de

gran tamaño, con distintos grados de consolidación, que no están interconectadas ni forman parte de un sistema verde integrado. Debido a esto, un objetivo comunal es intervenir algunas de las vías existentes, para reemplazar extensiones de césped y constituir espacios verdes con vegetación y arboreto de bajo consumo hídrico, que sean un vínculo de interconexión entre los distintos ecosistemas urbanos de la comuna. Con esto se crea una red de infraestructura verde y plataforma ecológica, dentro de la cual tanto las personas como la fauna urbana puedan desplazarse entre distintas áreas verdes utilizando estas rutas verdes ecológicas.

Figura N° 50  
Red de Infraestructura Verde Existente



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

En estas rutas, en función de su ancho, longitud y condiciones específicas, se podrían considerar además de los senderos peatonales rutas para bicicletas y espacios para actividades deportivas y recreativas.

Un objetivo de la implementación de rutas verdes es generar una movilidad sostenible, al aumentar la superficie de sombra y vegetación resistente a las condiciones climáticas en los espacios públicos, lo que permite mitigar las temperaturas, rebajándolas y contribuyendo así a las condiciones de confort ambiental, y estimulando su uso por parte de los vecinos. También se busca promover la protección y diversificación de la biodiversidad urbana.

### Paseos Peatonales:

En la comuna se ha desarrollado una serie de paseos en aceras de zonas de alta demanda peatonal, como el eje Apoquindo, Rosario Norte, entre otros. El fin es consolidar el espacio público a través de un diseño urbano de calidad y que sea reconocible, a través del uso de pavimentos específicos por vía o zona, y con un diseño modular. También se incorporan luminarias y arbolado característico que complementan y caracterizan a cada paseo.

En el caso del sector El Golf Norte, los paseos peatonales constituyen un circuito que une Av. Isidora Goyenechea por el norte, El Golf por el oriente, Av. Apoquindo por el

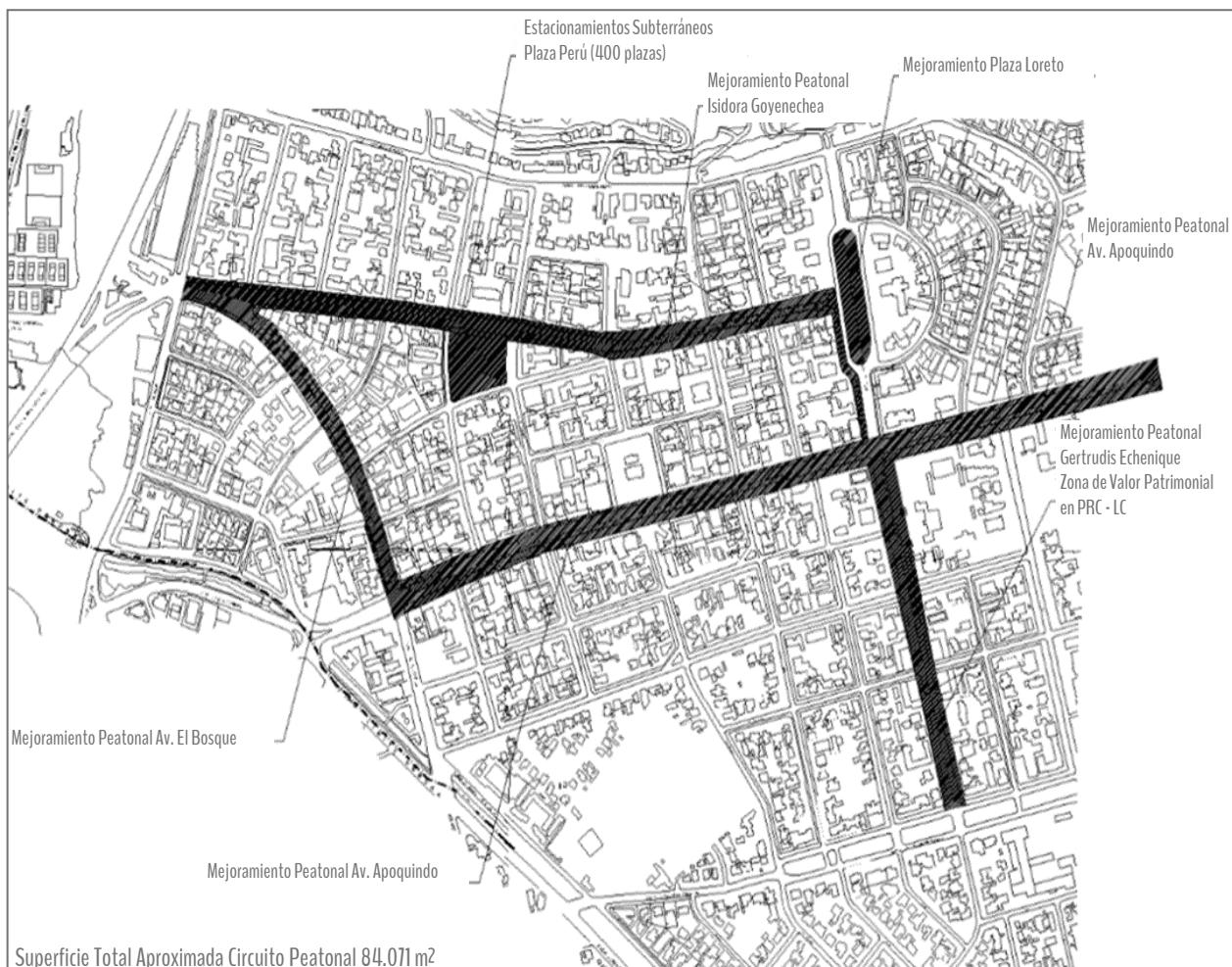


Figura N° 51  
Paseos Peatonales en  
Sector El Golf

sur y Av. El Bosque por el poniente. Este circuito de mejoramiento peatonal tiene el objetivo de generar una plataforma generosa para apoyar la actividad de restaurantes y estimular un circuito gastronómico y turístico en Av. Isidora Goyenechea y El Bosque, que es sin duda un punto atractivo de la comuna. Sumado a esto, se vinculan los estacionamientos subterráneos Plaza Perú e Isidora Goyenechea, que permiten reducir el espacio de automóviles estacionados en calzadas para entregar mayor espacio a los peatones del sector.

Este sistema de paseos peatonales constituye una zona límite entre una zona comercial y de oficinas al interior, y una zona residencial que la envuelve. Se forma así un espacio público vitalizado en las semanas, por la superficie interior del polígono de carácter mixto, con vivienda, oficina y comercio (Uso Comercial N° 2 en el PRCLC), y los fines de semana es la expansión del barrio residencial en altura que se extiende entre Av. Isidora Goyenechea y Av. Presidente Riesco (Uso Vivienda N° 2 en el PRCLC). Ello permite un espacio público activo, con control social en distintos horarios y días, lo que contribuye a su seguridad (ver Figura N° 55).

La consolidación de este circuito no es azarosa, constituye una acción de planificación e inversión coordinada. En la cual el mejoramiento peatonal y proyecto de inversión, buscan reforzar la acción de planificación contenida en el plan regulador, contribuyendo a mejorar la funcionalidad urbana y estimulando el atractivo turístico comunal que representa el área de restaurantes en Av. El Bosque y Av. Isidora Goyenechea, actividad componente de la base económica comunal.

Tal vez pudiera incluso ser recomendable, previa evaluación y reorganización

de rutas, el cierre temporal o permanente de algunas de estas vías al tránsito vehicular, para fortalecer las actividades de borde de las avenidas y estimular un espacio público capaz de convocar con mayor fuerza y programas atractivos a la comunidad local.

Paseos ejecutados (ver Figura N° 56) y en ejecución:

1. Circuito El Golf Norte (Isidora Goyenechea – El Golf – Apoquindo – El Bosque)
2. Visviri, acera oriente
3. La Pastora (Reyes Lavalle – Isidora Goyenechea)
4. Enrique Foster (tramo Av. Apoquindo – Presidente Riesco)
5. Apoquindo (Av. El Bosque – San Pascual) y (Rosario Norte - Esteban Del Orto)
6. Apoquindo (Tomás Moro – Parque Los Dominicos acera sur)

Figura N° 52

Paseos Peatonales Existentes



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

7. Rosario Norte (tramo Av. Apoquindo – Presidente Riesco)
8. Las Condes (bifurcación Av. Apoquindo – Carol Urzúa)
9. Camino El Alba (esquina Av. Apoquindo – Camino El Alba acera sur)
10. Av. Cristóbal Colón (tramo Manquehue – Robinson Crusoe)
11. Av. Padre Hurtado (tramo Patagonia – Avenida Cristóbal Colón)

En la misma línea, el mejoramiento peatonal de la calle Rosario Norte vincula el sector de oficinas “Nueva Las Condes” con la estación de Metro Manquehue, ofreciendo un espacio de circulación amplio para los desplazamientos peatonales y la reducción del espacio público para el tráfico vehicular, con medidas de diseño destinadas a prevalecer a los peatones y reducir la velocidad vehicular máxima a 30 km/h.

Los paseos peatonales existentes se desarrollan en aceras anchas, en ocasiones con reducción de pistas vehiculares, pero no constituyen vías exclusivamente peatonales. Tal como señaláramos con anterioridad, en el sector El Golf y vista la actividad turística de restaurantes, podría evaluarse el cierre temporal del flujo vehicular para actividades culturales, conciertos de navidad, música y degustaciones, que convoquen a la comunidad, para en el largo plazo estudiar la peatonalización de ciertas áreas en zonas centrales de la comuna.

Respecto al estudio de funcionamiento de los paseos ya construidos en Las Condes, es posible tomar como ejemplo la convivencia de distintos modos de movilidad, en específico automóvil - peatón, la cual ha funcionado de forma exitosa en los virajes desde Av. Apoquindo a la vía secundaria Rosario Norte, que se ha constituido como un paseo conector entre el Metro Manquehue y el barrio de oficinas Nueva Las Condes, que con la operación de la Línea 7 del tren metropolitano, se unirá a la estación Parque Araucano. En los barrios de oficinas la demanda de uso los fines de semana baja considerablemente, quedando la mayoría de los espacios públicos desiertos o con un bajo nivel de uso. Es un desafío para el diseño urbano de la comuna conformar espacios públicos dinámicos, con una mixtura de usos y actividades con funcionamiento

horario que reactive estos lugares para el uso de la comunidad residente próxima y los visitantes de Las Condes en todos los días y horarios.

Tanto el desarrollo de áreas verdes contiguo a las aceras, como la variación de los criterios de prevalencia de peatones sobre vehículos y las fórmulas de convivencia vial de vehículos y ciclos, permiten repensar la forma y superficie de los espacios públicos destinados a la función de vialidad, lo que debiera contribuir en la línea de la sostenibilidad con un incremento de áreas peatonales. Con esto se plantea la posibilidad de realizar nuevos proyectos de rutas verdes que sirvan como conectores entre parques y plazas, y paseos que generen un circuito en zonas de interés patrimonial y cívico.

Este mejoramiento peatonal se ha consolidado en algunas vías principales como Av. Apoquindo, El Bosque, Isidora Goyenechea y Av. Las Condes, asociado al traslado del tendido eléctrico aéreo a subterráneo, soterrando el cableado, criterio que debiese tener continuidad. Esto contribuye a configurar un espacio público más funcional y seguro, al generar un despeje visual que posibilita un mayor control social desde los edificios, locales y los vehículos que circulan, además de confortable al mejorar sustantivamente los desplazamientos para los vecinos y visitantes con movilidad reducida. Esto debido a que hay un mayor espacio disponible para circular sin obstáculos debido a la eliminación de postes y tensores que arrostran la postación eléctrica y de corrientes débiles. Asimismo, el soterramiento de cables ayuda a evitar accidentes de tránsito generados por la caída de cableado debido a choques de altura con camiones de transporte pesado. Fortalecer la red peatonal es otro de los ejes de interés para la comuna, esto a través del diseño de paseos peatonales, la definición de calles o pistas exclusivas, el mejoramiento de aceras, la continuidad de los bulevares y la definición de calles templadas con prioridad peatonal.

#### **Rutas Peatonales Accesibles:**

Con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y de todas aquellas personas que concurren a la comuna de Las Condes, ya sea por motivos de estudio, trabajo, diversión o requerimiento

de equipamientos, la Municipalidad, se ha empeñado en adecuar progresivamente el espacio público a todos sus usuarios. Por lo mismo, se han implementado franjas sobre aceras y realizado modificaciones en cruces de calzada para facilitar el desplazamiento de los vecinos, especialmente de las personas con capacidades diferentes. Esto a través de un plan que integra acciones que entregan facilidades a su desplazamiento.

Para su ejecución, se ha priorizado su realización en zonas de alto tráfico peatonal, principalmente entornos de estaciones de Metro y paraderos de locomoción colectiva cercanos a éstas, además de los paseos peatonales anteriormente descritos.

Las principales acciones se orientan a mejorar la calidad de los pavimentos y darles continuidad, mejorar las pendientes, eliminar los tensores y postes mozo que pudieran afectar la circulación, además de la implementación de huellas táctiles en los anchos de vereda en que la normativa lo exige. Se adecuan además los cruces con un mayor espacio libre para las esperas, un mayor ancho para mejorar la capacidad del cruce peatonal, una menor pendiente en los rebajes de solera y la incorporación de elementos sonoros de información y precaución.

Junto con los paseos urbanos implementados y el mejoramiento de rutas que consideran accesibilidad universal, se detecta la necesaria consolidación del eje Apoquindo en los tramos en que aún no hay intervención, además de la consolidación del sistema de paseos de El Golf. Situación similar en los corredores de las vías: Las Condes, Cristóbal Colón, Francisco Bilbao, Padre Hurtado, San Francisco de Asís, Manquehue, Américo Vespucio y Camino El Alba. También se detectan flujos peatonales importantes en el sector de Colón Oriente y Cooperativas, los que pudiesen constituir materia de una propuesta de paseos peatonales locales que se tratará en otro apartado.

Ahora bien, es necesario destacar que esta inversión pública requiere la inversión complementaria de los proyectos inmobiliarios que, al densificar bajo las condiciones urbanísticas contenidas en el plan regulador urbanizan nuevamente su frente público bajo un plazo de Tratamiento de Espacio Público (TEP). Esta acción colaborativa, asumida por las inmobiliarias, se

materializa en el mejoramiento de su frente con distintas acciones, como el soterramiento de redes, reemplazo de pavimentos, arborización, iluminación peatonal y nuevo mobiliario urbano. Lo anterior resulta fundamental para multiplicar la acción urbanística y favorecer la percepción ciudadana de un mejoramiento general de los espacios públicos, en el contexto de espacios públicos sometidos a procesos de densificación. De no ser así se haría prácticamente inviable y poco equitativo realizar este mejoramiento solo con el presupuesto municipal.

Para maximizar el efecto multiplicador de las acciones individuales, resulta fundamental la coordinación de los estándares y características técnicas que se exigen en distintas avenidas de la comuna para esta nueva urbanización de los frentes públicos. Estandarizar dicho proceso resultará en un beneficio para acortar los plazos de las aprobaciones y dar certeza a la continuidad de la solución técnica de materiales, arborización y mobiliario urbano que se busca implementar en cada avenida.

Cabe mencionar por último que existe la necesidad de dar continuidad a esta política pública. Deberá revisarse entonces esta política colaborativa público-privada a la luz de las disposiciones de la Ley N°20.958 que fija la obligatoriedad del PIIMEP.

#### **Pavimentación:**

La comuna cuenta con aproximadamente 700.000 metros lineales de pavimentos de calles, con 5.100.000 m<sup>2</sup> de pavimentos de calzada y 1.500.000 m<sup>2</sup> de aceras. Estos deben mantenerse, repararse y/o renovarse periódicamente.

En esta materia, resulta fundamental plantear un nuevo enfoque respecto al proceso de pavimentación de calzadas y aceras que considere el problema del calentamiento de la ciudad. El pavimento tiene un alto índice de reflectancia solar, lo que aporta en el aumento de temperaturas, extremando la isla de calor sobre la ciudad. Respecto a lo anterior es necesario precisar que:

*La condición artificial del medio urbano modifica el consumo de energía y el confort térmico. El incremento de las temperaturas de una ciudad en relación con las áreas periféricas conduce a la formación de una Isla de Calor Urbana. Es por ello, que trabajar sobre las propiedades termo-físicas de los materiales (techos, pavimentos y*

*fachadas) es una estrategia de mitigación viable para disminuir las temperaturas de una ciudad.<sup>68</sup>*

En esta línea, es importante que cada acción sobre la ciudad asuma la responsabilidad en la reposición de los materiales que se utilizan en sus espacios públicos, ya que:

Figura N° 53  
Mapa de Isla de Calor Urbano de Santiago de Chile – Verano

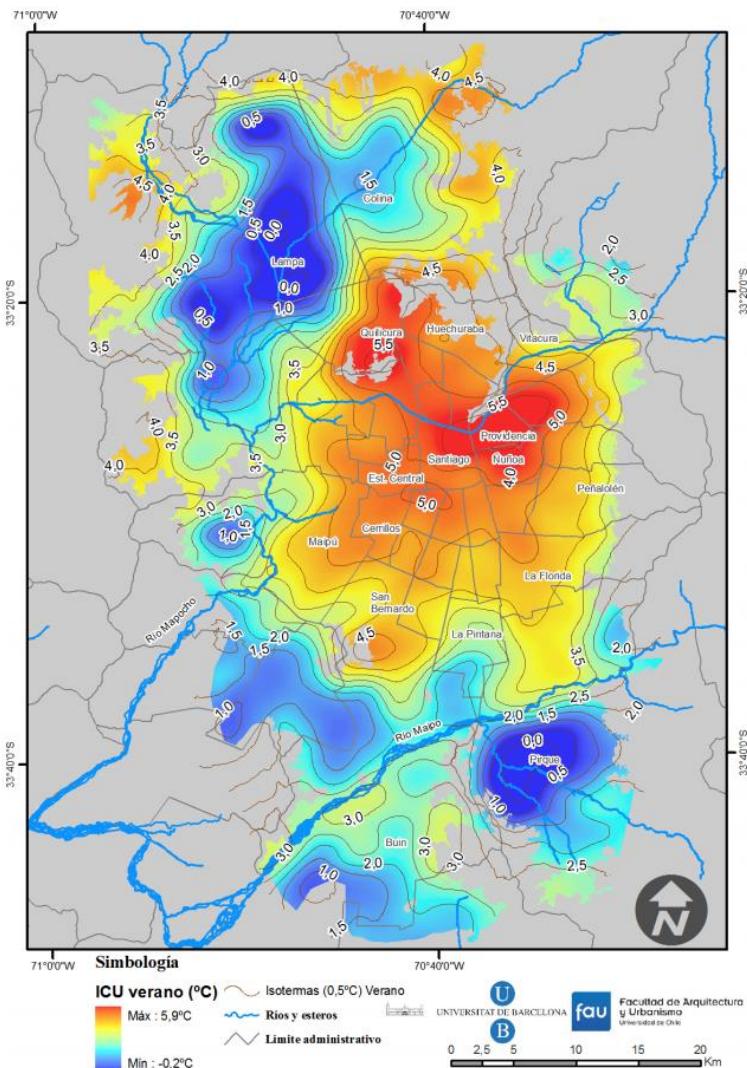
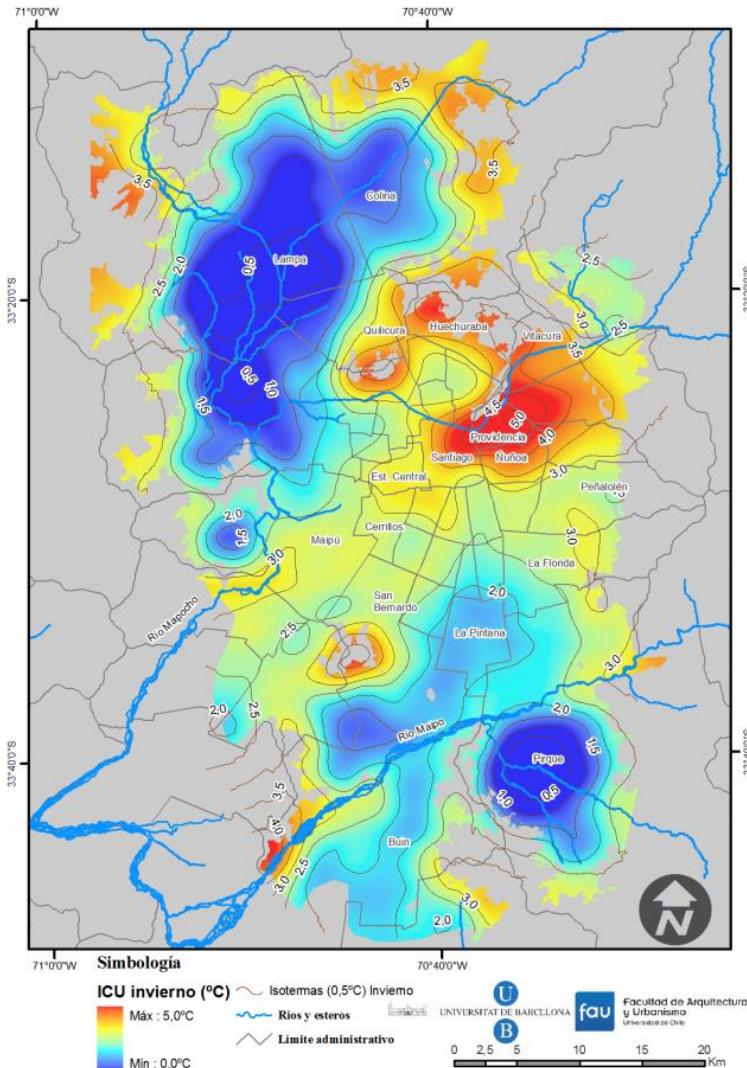


Figura N° 54  
Mapa de Isla de Calor Urbano de Santiago de Chile – Invierno



Fuente: Sarricolea, P. (2012). *La isla de calor urbana de superficie y sus factores condicionantes. El caso del área metropolitana de Santiago de Chile* [Tesis de Doctorado. Departamento de Geografía Física y Análisis de la Universidad de Barcelona]. En: <https://www.tdx.cat/handle/10803/86936#page=15>. Figura 4.4, p. 115.

Fuente: Sarricolea, P. (2012). *La isla de calor urbana de superficie y sus factores condicionantes. El caso del área metropolitana de Santiago de Chile* [Tesis de Doctorado. Departamento de Geografía Física y Análisis de la Universidad de Barcelona]. En: <https://www.tdx.cat/handle/10803/86936#page=15>. Figura 4.6, p. 117.

*Los materiales que componen los espacios urbanos absorben la radiación solar e infrarroja y disipan hacia la atmósfera parte del calor acumulado. Es decir que el rol de la envolvente urbana desempeña un papel decisivo en la reducción de las ganancias térmicas y el sobrecalentamiento de una ciudad.<sup>69</sup>*

La Figura N° 57 y la Figura N° 58 ofrecen una visión de las islas de calor urbano y sus condicionantes, como, por los materiales que se utilizan en sus espacios públicos, ya que:

La isla de calor, al reducir la humedad del aire no solo aumenta el consumo energético por refrigeración, sino que aumenta también los gases de efecto invernadero, aportando de forma negativa al cambio climático. Afecta además a la salud de las masas arbóreas emplazadas dentro de la ciudad y en las áreas próximas a ella, contribuyendo a su reducción y con esto al aporte de humedad que entregan al ambiente. Esto también incide en la circulación natural del aire en la cuenca, ya que evita el ingreso del aire fresco y nubes que favorecen la precipitación en época de lluvias.

Figura N° 55  
Imagen Termográfica de un Cruce Peatonal



Fuente: <https://storymaps.arcgis.com/>.

<sup>68</sup> Alchapar, N., Correa, E. y M. Cantón (2012). Índice de Reflectancia Solar de Revestimientos Verticales: potencial para la mitigación de la isla de calor urbana. Revista Ambiente Construido, Vol. 12, N° 3, p. 107 – 123; Asociación Nacional de Tecnología de los Ambientes Construidos; Río de Janeiro. p. 107.

<sup>69</sup> Ibid. p. 122.

<sup>70</sup> Municipalidad de Las Condes, Dirección de Servicios Públicos e Infraestructura. Porcentaje calculado en base al promedio de ahorro comparado entre los años 2017 y 2019.

#### Alumbrado Público:

La comuna tiene actualmente una cobertura del 100% de alumbrado público en sus calles, plazas y espacios públicos. En el territorio comunal, la cantidad asciende a 44.569 luminarias, cuyo gasto mensual es pagado por el Municipio.

Con el propósito de disminuir el consumo eléctrico en la comuna, se implementó un recambio de las luminarias preexistentes por luminarias LED. Las nuevas luminarias aumentan la potencia lumínica y con ellos la seguridad de los espacios públicos, y a su vez, reducen los costos de mantenimiento y consumo. El porcentaje de ahorro monetario para el presupuesto municipal, respecto al sistema preexistente, es de 44% y el porcentaje de ahorro en consumo equivale al 48%<sup>70</sup>. La recuperación de la inversión del cambio se produce en un período de 50 meses. Cabe mencionar que el total de los postes del alumbrado público comunal se abastece con energía 100% limpia y renovable de la Planta Termosolar Cerro Dominador. Debido a este convenio se suma además un 21% de ahorro anual del total del consumo eléctrico comunal.

Es necesario vincular lo anterior con lo que se describe respecto de la capacidad de telegestión de los servicios municipales. Tales como luminarias públicas, riego de parques, estacionamientos, retiro de residuos, contaminación ambiental, temperatura, humedad y presión atmosférica, congestión vehicular y ruido. El reemplazo masivo de luminarias permitió colocar sensores en las mismas para gestionar la potencia lumínica por sector o área, considerando las necesidades de las distintas estaciones. Todo esto se encuentra vinculado a las acciones de innovación y ciudad inteligente que desarrolla el Municipio.

Por otro lado, se pretenden instalar nuevos puntos lumínicos en zonas que tengan un nivel inadecuado de iluminación pública. Es interesante enlazar esto con otra materia que se describe en otro apartado y es que la instalación en las luminarias de sensores de control de luminosidad, que es a su vez compatible con las políticas de seguridad comunal.

## E02.- Actividades en el Espacio Público

### Aspectos Principales

Avanzando en la revisión de las distintas variables urbanísticas sugeridas por la guía del CNDU relevantes para la formulación de este plan, identificaremos a continuación aquellas actividades que se realizan ocupando como soporte los espacios públicos de la comuna.

La movilidad la asociamos en general a los desplazamientos por trabajo, compras, estudio, trámites, todas ellas con un objetivo concreto. Sin embargo, debemos precisar que un espacio urbano de calidad, junto con resolver con ciertos estándares de funcionalidad el motivo del viaje, debe igualmente evocar, estimular y favorecer la realización en el mismo de actividades ocasionales y sociales que incentiven la vida social en la ciudad<sup>71</sup>. La vida pública se alimenta del café de la espera, los encuentros de la feria, el asiento compartido de adultos mayores en una plaza, las familias alrededor de los juegos infantiles de las plazas, la singularidad de un espacio o edificio de la ciudad que facilite el encuentro y el descanso de los oficinistas en los espacios bajos de su edificio. Es el espacio urbano el que nos acoge en nuestros itinerarios peatonales, para reconocernos como ciudadanos y soportar la vida pública y social de la ciudad.

En esta misma línea, un buen espacio público debe tener los estándares de confort para dar una respuesta a su funcionalidad, con un ancho y pendiente que permita una movilidad inclusiva, con superficies continuas sin obstáculos, debe ser iluminado y contar con mobiliario de apoyo. Además, para la comunidad debe presentar condiciones óptimas de seguridad, limpio, protector, acogedor, con historia, atractivo, evocador, simple, entendible, conectado, accesible, vital, caminable, continuo, sostenible, especial, único, alegre, cooperativo, convocante, comunitario, amigable. Todos estos calificativos sirven para ilustrar que el espacio público en la ciudad es mucho más que su funcionalidad. Debido a esto, las actividades que convocan a la comunidad de los vecindarios adquieren especial relevancia.

Algunas de esas actividades son:

#### Ferias Libres y Otras:

- *Feria Los Dominicos*: Ubicada en General Blanche con Padre Hurtado Sur. Utiliza una estructura liviana modular transitoria y retirable en el área de estacionamientos contigua al Pueblito de Artesanos del Parque Los Dominicos. Tiene una

superficie aproximada de 850 m<sup>2</sup> y funciona los días sábado.

- *Feria Chacareros de Manquehue*: Ubicada en Av. Manquehue con Isabel La Católica. Utiliza una tenso-estructura instalada por el municipio en un área de estacionamientos ubicada en el bandejón central de Av. Manquehue. Ocupa una superficie aproximada de 960 m<sup>2</sup> y funciona miércoles y domingo.
- *Feria Presidente Riesco*: Localizada en Av. Presidente Riesco con Av. Manquehue. Se instala en el área de estacionamientos del parque Juan Pablo II, utilizando una estructura metálica existente. Su acceso es por Av. Presidente Riesco y se ubica al oriente de la avenida Manquehue. Tiene una superficie aproximada de 819 m<sup>2</sup> y funciona los días domingo.
- *Feria Bilbao*: Ubicada en Av. Bilbao entre calle Curaco y Florencio Barrios. Se instala en el bandejón central de la avenida, bajo una estructura metálica existente. Sus estacionamientos se localizan parcialmente en el bandejón y contiguos a la solera norte y sur de la propia platabanda central, generando congestión en las horas de máxima afluencia de público. Ocupa aproximadamente una superficie de 1.800 m<sup>2</sup>, sin considerar el área de estacionamientos sobre el bandejón y, funciona sólo los sábados.
- *Feria Patricia*: Se localiza en calle Patricia, entre Totoralillo y calle Tongoy. La feria se instala en la calzada y se agrega a ella un número importante de feriantes informales que son fiscalizados por el municipio. Tiene una superficie aproximada de 1.950 m<sup>2</sup>, con funcionamiento en domingos.
- *Feria Plaza Perú*: La feria se realiza en la Plaza Perú, ubicada en el barrio El Golf, y se dispone en módulos transitorios en su frente por Av. Isidora Goyenechea, extendiéndose desde allí al interior de la plaza. Se realiza los domingos desde hace más de quince años y acoge a los más destacados y reconocidos anticuarios de Santiago. Utiliza una superficie aproximada de 780 m<sup>2</sup>. La feria

<sup>71</sup> Gehl, J. y L. Gemzoe (1996). Public Spaces Public Life. Danish Architectural Press, Copenhague, Dinamarca.

constituye un foco de atractivo turístico del barrio, complementario a la actividad de restaurantes de la misma avenida.

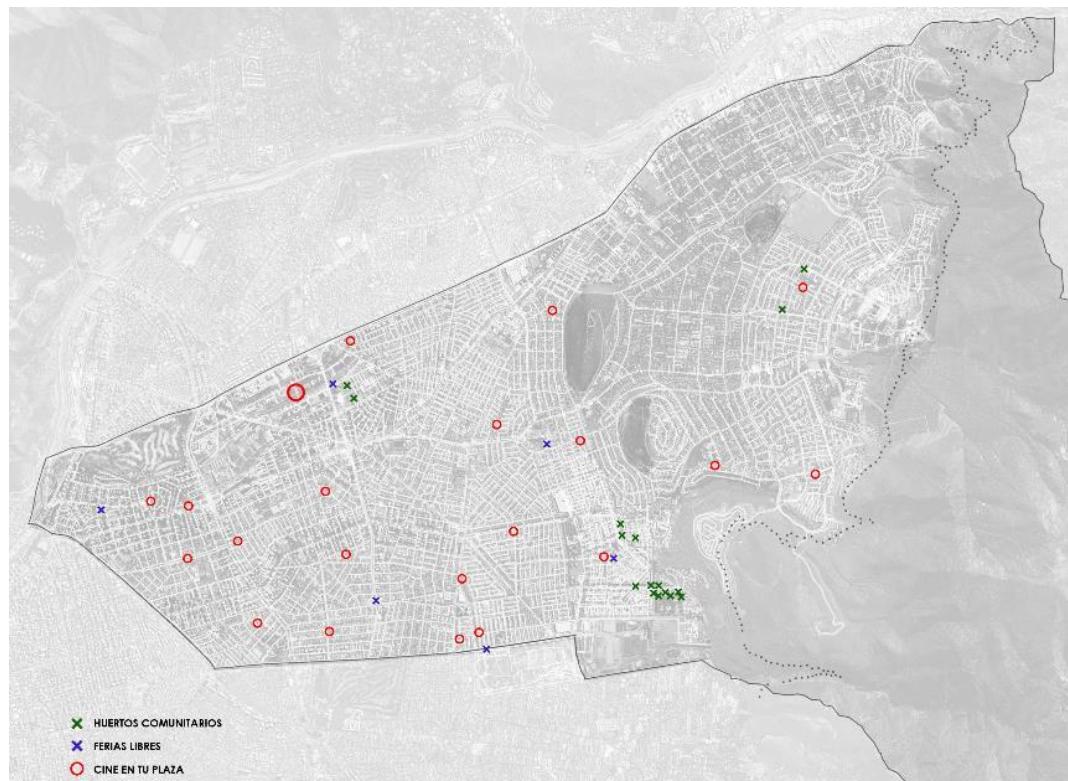
- Festival de Cine Las Condes: El evento es organizado por el municipio, con la producción de la Corporación Cultural de Las Condes. La temporada comienza en enero y se realiza en el Parque Araucano. Las exhibiciones al aire libre cuentan con un sistema de proyección de tecnología avanzada, único en el país, que permite al público disfrutar de una experiencia inigualable. Tiene capacidad para 1.500 personas, y se complementa con degustaciones y una zona de comidas.
- Cine en tu plaza: Durante el verano del 2024 se presentaron cuatro películas familiares en cuatro plazas de la comuna los viernes. Las plazas en que se proyectaron las funciones gratuitas fueron: Parque Isabel La Católica (Huara Huara con Isabel La Católica), Plaza del Corazón (Cerro Catedral con

San Carlos de Apoquindo), Plaza Brasilia (Kennedy Lateral con Brasilia), y Plaza Paraguay (Del Inca con Cruz del Sur).

- Huertos Comunitarios: Como parte de una iniciativa de carácter municipal, se instalaron tres cajones de 2 x 1 m y 50 cm de alto en 14 condominios sociales de Las Condes. El fin es instaurar un proceso de agricultura urbana en barrios, fortalecer el sentido de comunidad, contribuir a disminuir el índice de reflectancia de las superficies y apoyar a los vecinos para cultivar sus propias verduras y hortalizas. Cada cajón se les entregó a los vecinos con plantas de la estación. Como complemento, se capacitó a los vecinos en temáticas asociadas a cómo plantar, cuidar y cosechar lo que produjeran sus huertos.

Figura N° 56

Actividades en el Espacio Público: Ferias, Cine en Tu Plaza y Huertos Comunitarios



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

San Carlos de Apoquindo), Plaza Brasilia (Kennedy Lateral con Brasilia), y Plaza Paraguay (Del Inca con Cruz del Sur).

- **Huertos Comunitarios:** Como parte de una iniciativa de carácter municipal, se instalaron tres cajones de 2 x 1 m y 50 cm de alto en 14 condominios sociales de Las Condes. El fin es instaurar un proceso de agricultura urbana en barrios, fortalecer el sentido de comunidad, contribuir a disminuir el índice de reflectancia de las superficies y apoyar a los vecinos para cultivar sus propias verduras y hortalizas. Cada cajón se les entregó a los vecinos con plantas de la estación. Como complemento, se capacitó a los vecinos en temáticas asociadas a cómo plantar, cuidar y cosechar lo que produjeron sus huertos.

Plantas Huertos Comunitarios realizados:  
Villa San Luis 2 A Villa San Luis 2 B Villa La Escuela Villa Barcelona Villa Vital Apoquindo Relmu Rayen Bosque de La Villa 1 Portada Fleming Bosque de La Villa 2 Las Condesas 1 Las Condesas 2 Las Condesas 3 Las Condesas 4 Las Condesas 5 El Campanil N° 1006 San Ramón Oriente N° 1248.

## Diagnóstico

El propósito de la acción comunal en esta área busca estimular que la comunidad se apropie de sus espacios públicos, fortaleciendo el sentido de comunidad y la vida social de los barrios. También se busca incentivar la participación de los vecinos en los programas y actividades públicas al aire libre como ferias, las que aportan en dos ámbitos: resolver las necesidades de consumo de bienes de primera necesidad y, de manera complementaria, a la necesidad de sentirse ligado e identificado dentro del territorio que habitamos.

Las ferias libres constituyen centros de abastecimiento de productos frescos y su localización fortalece y caracteriza los barrios, contribuyendo a su identidad. Sumado a esto, son lugares de encuentro donde se estimulan los contactos sociales, básicos y vitales para una comunidad sana. Y, por otro lado, son un patrimonio cultural, focos de atractivo turístico que debe ser protegido y preservado, por lo que es necesario generar el apoyo y condiciones ambientales para su funcionamiento.

Las actividades culturales, al igual que las ferias libres, vitalizan los espacios públicos, dándoles sentido y convocando a la comunidad, lo que aporta al fortalecimiento de las redes y contactos sociales al interior de las unidades vecinales o barriales.

En esta línea, se busca dar continuidad a actividades, como:

- Festival de Las Condes.
- Actividades folclóricas tendientes a difundir tradiciones.
- Exposiciones y ferias temáticas.
- Ferias de las pulgas.
- Ciclos de actividades artísticas y culturales, muestras musicales, conciertos, teatro, danza, entre otras.
- Eventos deportivos y recreativos, como competencias, torneos, muestras, paseos desarrollados a nivel comunal.
- Apoyo a eventos y/o actividades de la comunidad.
- Vía Crucis comunal, Fiesta de Cuasimodo, Día de la madre, Día del Padre, Día del Niño, Mes del Adulto Mayor, Navidad, Año Nuevo, entre otros.
- Semana de la Chilenidad.
- Parada Militar en Las Condes.

Respecto a los Huertos Comunitarios, se pretende replicar la iniciativa en otros lugares de la comuna, con el fin de aprovechar el espacio interior disponible en condominios sociales existentes y en algunas platabandas públicas y plazas. Son supervisadas por el municipio, con un proyecto de paisajismo y un plan de seguimiento y mantención, lo que permite impulsar los cultivos urbanos a escala vecinal. A través del diseño del espacio público y del mobiliario urbano podemos permitir el desarrollo e incentivo de actividades sociales tanto planificadas como espontáneas dentro de la comuna en espacios de calidad, dinámicos y seguros.

## E03.- Seguridad Pública

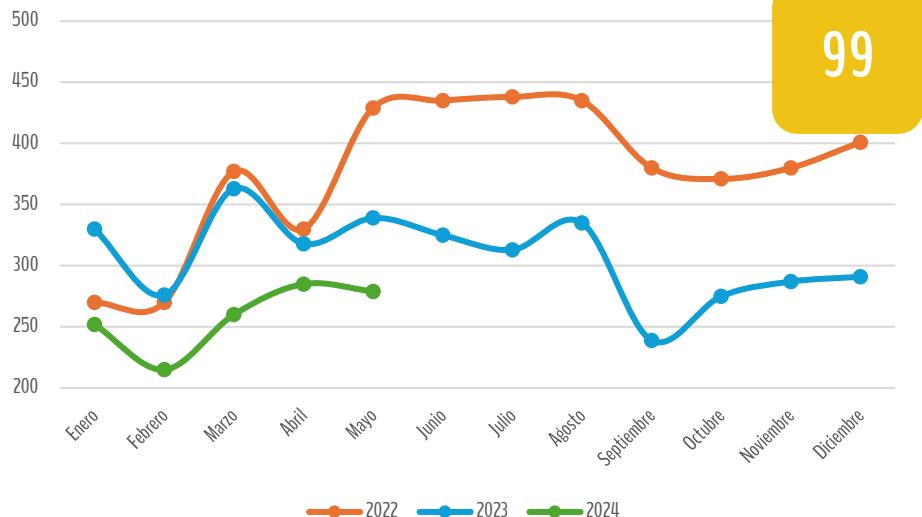
La Dirección de Seguridad Pública de Las Condes entregó antecedentes sobre el escenario delictual de la comuna, comparando los meses de enero a mayo de los años 2022, 2023 y 2024. Con esta información se busca establecer correlaciones y determinar si los delitos han disminuido o aumentado durante los años, y qué delitos prevalecen. Sobre los robos se estableció que hay un 21% menos respecto al año 2023 y un 23% menos en relación con el año 2022.

Figura N° 51

Tabla y Gráfico: Robos Denunciados en Las Condes (enero a mayo)

MES	2022	2023	2024
ENERO	270	330	252
FEBRERO	270	276	215
MARZO	311	363	260
ABRIL	330	318	285
MAYO	429	339	279
TOTAL	1.676	1.626	1.291

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública – Carabineros de Chile y CECOCO Las Condes.



Los robos denunciados se subdividen en las categorías que se presentan en la Figura N° 58.

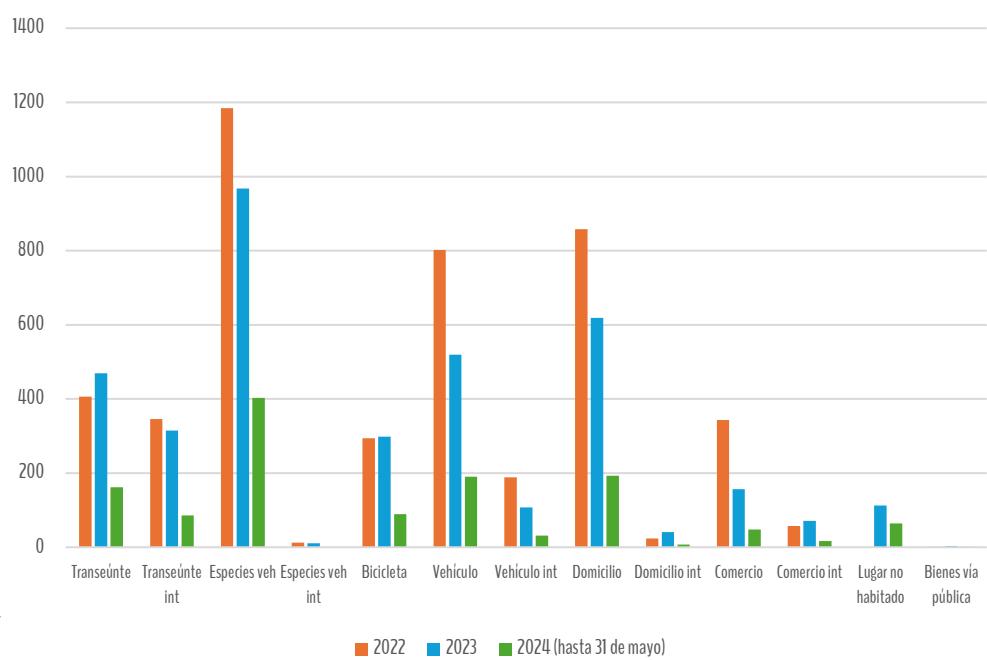
99

Figura N° 58

Tabla y Gráfico: Robos Denunciados en Las Condes según Tipología (enero a mayo)

TIPO	2022	2023	2024
Transeúnte	149	172	162
Transeúnte Int	109	126	86
Especies Veh	285	380	403
Especies Veh Int	4	3	0
Bicicleta	136	174	89
Vehículo	346	254	190
Vehículo Int	65	45	31
Domicilio	316	296	193
Domicilio Int	11	16	1
Comercio	136	83	48
Comercio Int	19	23	17
Lugar No Habitado	0	53	64
Bienes Vía Pública	0	1	1
<b>TOTAL:</b>	<b>1.676</b>	<b>1.626</b>	<b>1.291</b>

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública – Carabineros de Chile y CECOCO Las Condes.



Se concluye que hay un aumento de especies extraídas de vehículos durante el presente año. Cabe mencionar que la clasificación de lugar no habitado no se utilizaba en el año 2022, sin embargo, esta variable sí presenta un aumento respecto a los registrados el año 2023. Los robos de

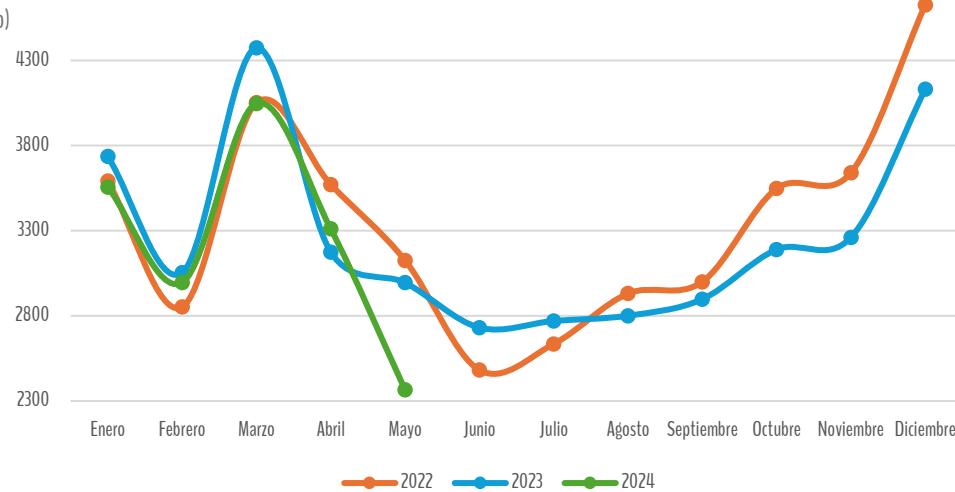
vehículos, bicicletas y domicilios han registrado una disminución sostenida respecto a los años anteriores. Por otro lado, se estableció que hay un 6% menos de incivilidades respecto al año 2023 y un 5% menos con relación al año 2022.

Figura N° 59

Tabla y Gráfico: Incivilidades Denunciadas en Las Condes (enero a mayo)

MES	2022	2023	2024
ENERO	3591	3736	3556
FEBRERO	2852	3054	2996
MARZO	4052	4374	4047
ABRIL	3512	3175	3311
MAYO	3126	2995	2366
TOTAL	17.913	17.334	16.216

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública – Carabineros de Chile y CECOCO Las Condes.



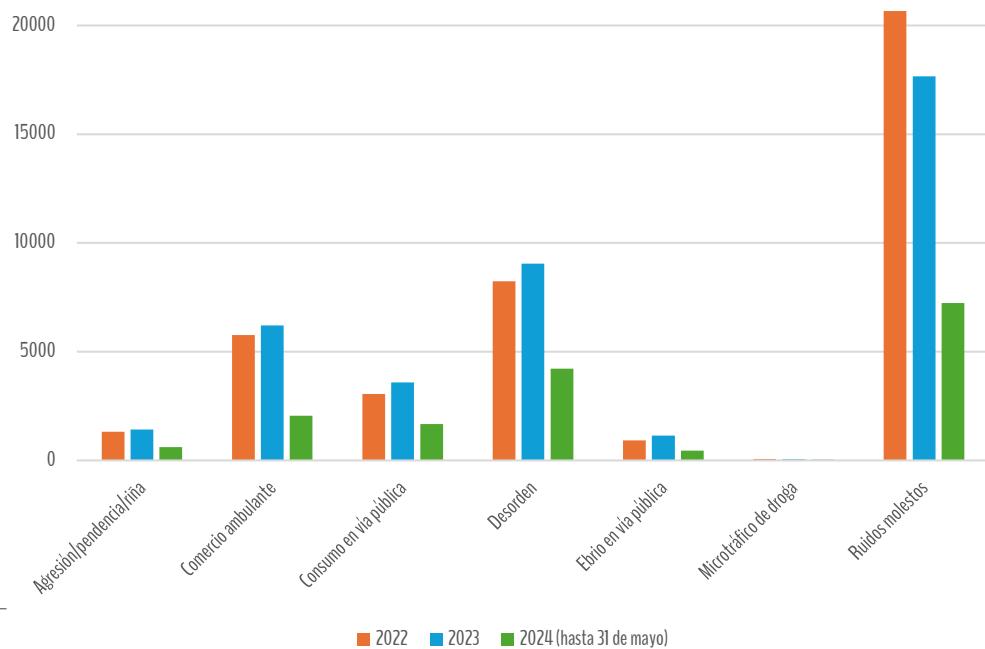
Las incivilidades declaradas se subdividen en las categorías que se aprecian en la Figura N° 60.

Figura N° 60

Tabla y Gráfico: Incivilidades Denunciadas en Las Condes según Tipología (enero a mayo)

TIPO	2022	2023	2024
Agresión/pendencia /riña	531	589	614
Comercio ambulante	2225	2647	2050
Consumo en vía pública	1292	1531	1673
Desorden	3365	3951	4223
Ebrio en vía pública	374	468	448
Microtráfico de drogas	30	21	35
Ruidos molestos	9376	8127	7233
TOTAL	17.913	17.334	16.216

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública – Carabineros de Chile y CECOCO Las Condes.



De la tabla y gráfico precedentes se extrae que se registra un aumento sostenido del desorden y consumo en la vía pública respecto a los años anteriores. También ha aumentado el microtráfico de drogas y las agresiones. Los ruidos molestos han disminuido.

Con relación a la caracterización de las víctimas según su género, se registra que mayoritariamente se identifican con el género femenino y existe un porcentaje no menor cercano al 15% que no manifiesta preferencia, según se puede apreciar en la Tabla N° 2.

Tabla N° 2

Caracterización de las Víctimas

GÉNERO	2022		2023		2024	
	Número	%	Número	%	Número	%
Femenino	496	46	531	50	152	48
Masculino	401	38	369	35	111	36
No indica	173	16	162	15	49	16
Total General	1.070	100	1.062	100	312	100

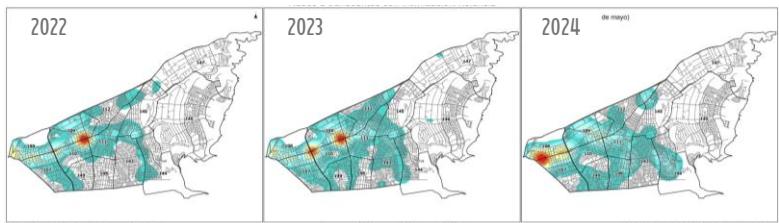
(Datos construidos a partir del trabajo realizado por Defensoría Pro Víctimas)

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública.

Con el fin de complementar la información, a continuación, en las Figura N° 61, 62, 63 y 64, se pueden observar mapas de calor que realizó el Observatorio de Seguridad Pública de la Municipalidad de Las Condes sobre los delitos cometidos en la comuna durante el año 2019. La gráfica permite identificar dónde se concentraron, con el propósito de identificar sectores críticos. Los colores rojo, anaranjado y amarillo son los focos con mayor número de delitos y el azul con menor número.

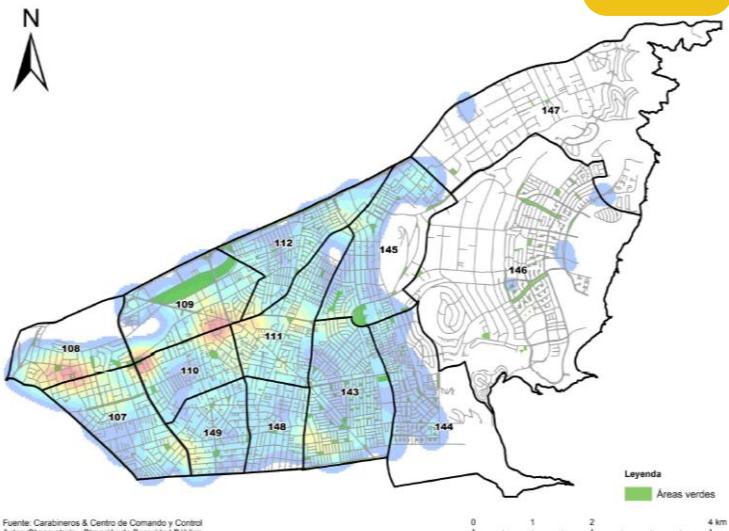
Figura N° 62

Robos a Transeúntes con Intimidación y Violencia, 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024

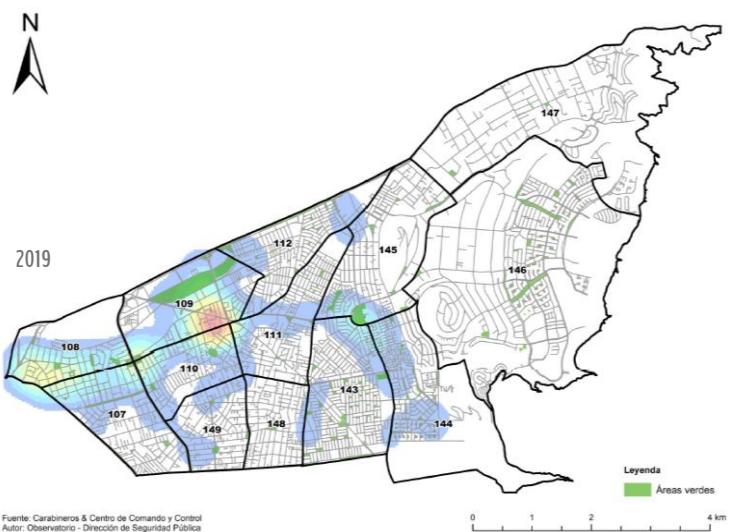


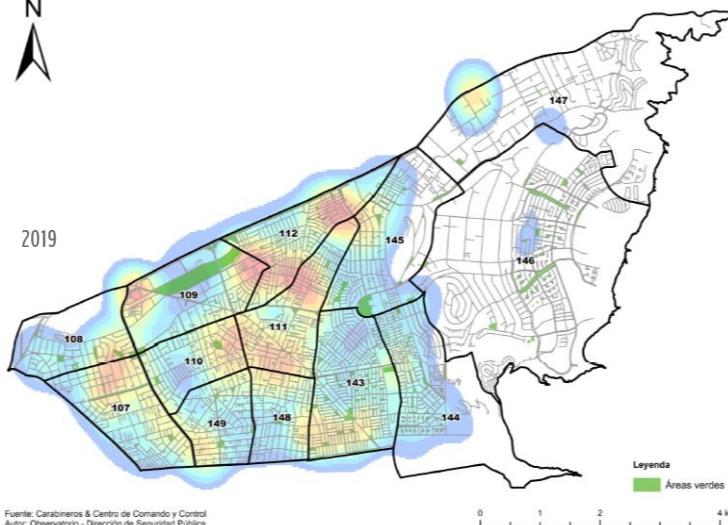
Fuente: Carabineros de Chile y Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública, Centro de Comando y Control.

Figura N° 61  
Robos Totales en el Espacio Público, 2019



Fuente: Carabineros de Chile y Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública, Centro de Comando y Control.

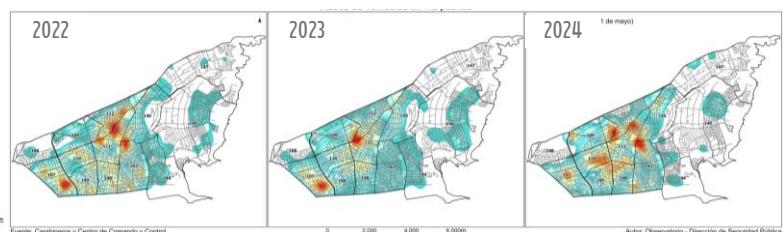




Fuente: Carabineros de Chile y Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública, Centro de Comando y Control.

Como se puede observar en la Figura N° 61, en el año 2019, las zonas con mayor actividad delictiva se concentran en el sector Manquehue/Apoquindo, Escuela Militar, Barrio El Golf, Parque Los Dominicos, coincidentes con las estaciones de la Línea 1 de Metro. Es interesante observar que entorno a las estaciones de la Línea 4 de Metro, el comportamiento es diferente. Un patrón similar presenta el robo a transeúntes con intimidación y violencia, para el año 2019, que se mantiene para el año 2022, sin embargo, en el año 2023 y a mayo de 2024, este tipo de delitos comienza a manifestarse hacia el sur de la Av. Apoquindo y se concentra en el acceso a la comuna entorno a la estación Tobalaba del Metro y el nuevo centro comercial y de servicios Mercado Urbano Tobalaba (MUT). Sin perjuicio de ello, hacia el oriente de Av. Paul Harris no se da la ocurrencia de robos a transeúntes con intimidación y violencia, lo anterior se fundamenta en que dicho territorio tiene escaso flujo de personas a pie.

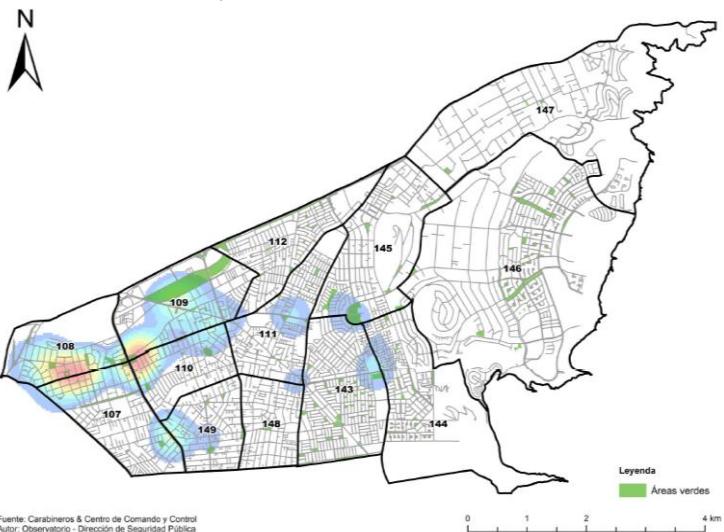
En el mapa de calor que se ofrece en la Figura N° 63, se puede observar, por una parte, que el robo de vehículos está presente en casi todo el territorio comunal, con ciertas áreas de mayor prevalencia, asociado a zonas de equipamientos y, por otra parte, que las zonas residenciales se ven menos afectas a este tipo de delitos, en especial, la zona al oriente de la Av. Paul Harris. Sin embargo, en el año 2023 y a mayo de 2024, aparece estos delitos en la zona del Estadio San Carlos de Apoquindo y la zona de las universidades del Desarrollo y de Los Andes y, también, Clínica San Carlos de Apoquindo,



producto de las extensas zonas de estacionamientos en la vía pública y de los propios equipamientos.

Los robos a bicicletas se concentran en el eje de Av. Apoquindo, asociado a la Línea 1 de Metro, en especial, a las estaciones El Golf y Escuela Militar. Además, también se dan en la zona del Parque Araucano aledaña al Mall Parque Arauco, Mall Plaza Los

Figura N° 64  
Robos de Bicicletas en el Espacio Público, 2019



Fuente: Carabineros de Chile y Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública, Centro de Comando y Control.

### Daños a la propiedad pública

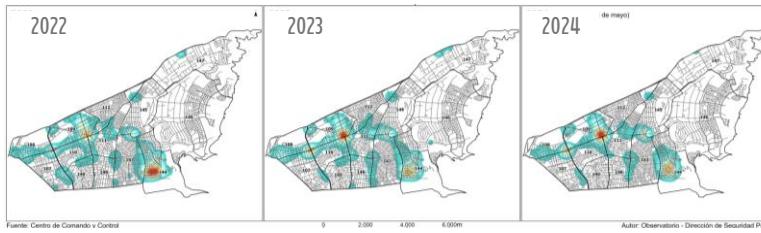
Seguidamente se revisan variables asociadas a actos vandálicos como rayados, consumo de cannabis y alcohol en el espacio público, desórdenes, riñas y pendencias, que se pueden observar en la Figura N° 65, 66, 67 y 68. Estos eventos se concentran en sectores focalizados asociados a ejes e intersecciones relevantes de la comuna. Se localizan en zonas como el eje Apoquindo, Manquehue y El Alba - Patagonia, Rotonda Atenas, y en una expresión con carácter más zonal en Colón 8.000 y el sector de Cooperativas. Nuevamente sorprende la diferencia en casos entre el sector alto de la comuna y su sector bajo, desde la Av. Paul Harris al poniente.

En la Figura N° 65 es posible observar que el patrón de consumo de droga y/o alcohol en la vía pública es bastante estable; las variaciones anuales que presenta son marginales.

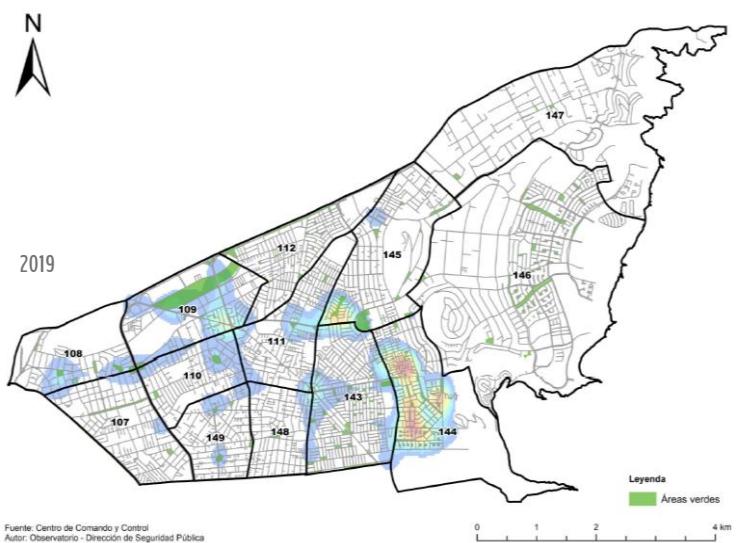
Esta situación permite elaborar programas de prevención asociados a ciertos espacios públicos, en especial, en zonas de equipamiento de escala metropolitana e intercomunal.

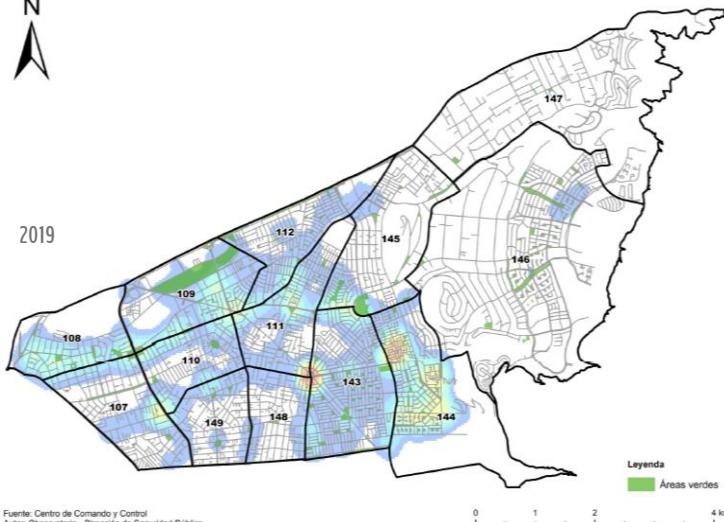
La accesibilidad que otorga el Metro como transporte masivo y la visibilidad que dan las acciones de rayados, vandalismo o daño al mobiliario público, podrían ser incidentes en una explicación para la concentración en estos ejes y lugares de alta visibilidad, sin embargo, también se asocian en general a espacios públicos con algún grado de deterioro y carentes de intervenciones integrales de diseño urbano. En el caso de la zona de Colón y Cooperativas, el mejoramiento de las condiciones ambientales y el trabajo colaborativo con la comunidad puede representar una línea de trabajo que colabore en la disminución de las cifras.

Figura N° 65  
Robos a Transeúntes con Intimidación y Violencia, 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024



Fuente: Carabineros de Chile y Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública, Centro de Comando y Control.

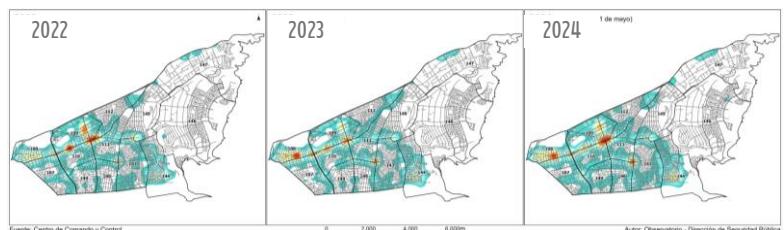




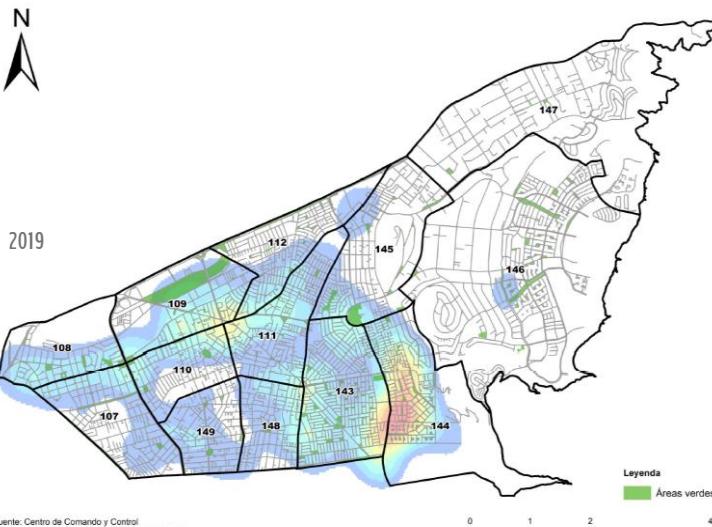
Fuente: Centro de Comando y Control  
Autor: Observatorio - Dirección de Seguridad Pública

Fuente: Carabineros de Chile y Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública, Centro de Comando y Control.

Figura N° 66  
Desórdenes, 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024



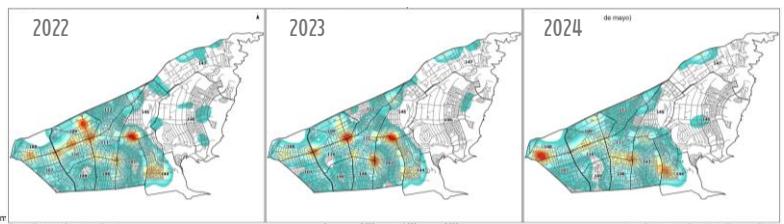
Fuente: Centro de Comando y Control  
Autor: Observatorio - Dirección de Seguridad Pública



Fuente: Centro de Comando y Control  
Autor: Observatorio - Dirección de Seguridad Pública

Fuente: Carabineros de Chile y Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública, Centro de Comando y Control.

Figura N° 67  
Ebrios en Vía Pública, 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024



Fuente: Centro de Comando y Control  
Autor: Observatorio - Dirección de Seguridad Pública

De la información que recogen los datos de delitos e incivilidades en la comuna, es posible concluir, que el territorio al oriente de la Av. Paul Harris presenta menos ocurrencia de hechos ilícitos, tanto a la propiedad privada como a la pública. En el patrón de ocurrencia al poniente de la Av. Paul Harris, se acentúan los nodos de principales lugares de atracción de personas y de comercio y servicios, también directamente vinculado a intersecciones viales de

escala metropolitana o intercomunal. Lo anterior, posibilita elaborar planes de acción para la prevención de los delitos e incivilidades bastante precisos por las condiciones espaciales que ostentan y, también, otorga la posibilidad de dotar de una mayor cantidad de cámaras de control.

Los mapas de calor que se pueden observar en las figuras precedentes entregan información coincidente con la investigación desarrollada el primer semestre del año 2018 por

la dirección del Centro de Inteligencia Territorial de la Universidad Adolfo Ibáñez, que consistió en un análisis territorial de fenómenos socio-delictuales en la comuna de Las Condes. Esta investigación fue presentada en la Sesión Ordinaria N° 16 del Consejo Comunal de Seguridad Pública<sup>72</sup>. Consideró el diagnóstico de las características socioeconómicas y tendencias delictuales asociadas a la zonificación y un análisis desagregado de la diversidad de fenómenos delictuales dentro de la comuna, además de la identificación de los principales problemas de seguridad pública.

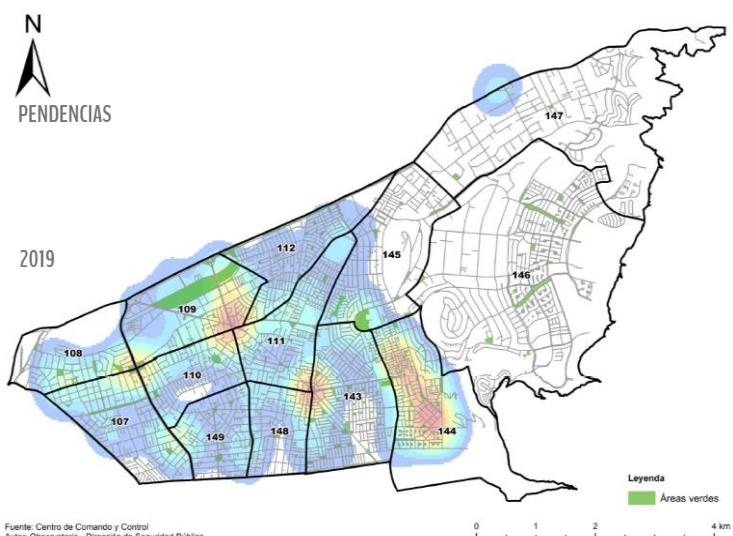
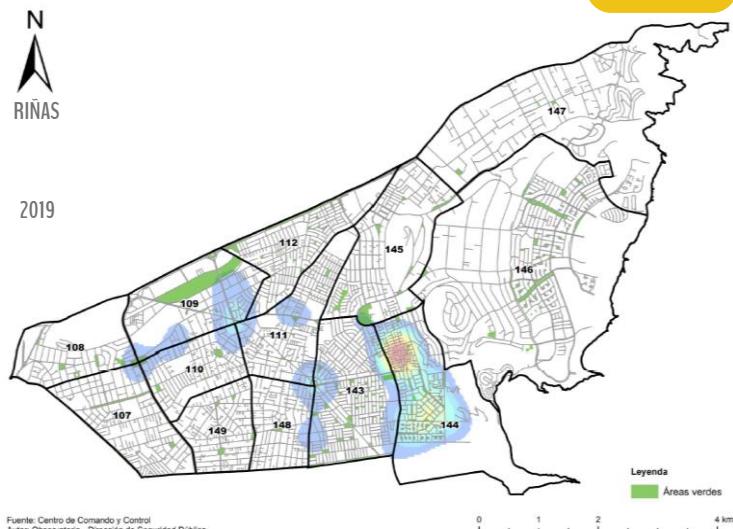
El resultado del análisis demostró que la comuna de Las Condes presenta condiciones socioeconómicas altas y media-alta en comparación al resto de la Región Metropolitana. No obstante, se aprecian importantes diferencias internas de vulnerabilidad social y de concentración de usos residenciales y comerciales, principalmente concentrados en El Golf, Nueva Las Condes y el eje Apoquindo, con altos porcentajes de flujos de población flotante que entra a la zona principalmente por motivos laborales. Se elaboraron distintos mapas de calor, identificando 3 tipos de riesgos: riesgos contra la propiedad, riesgos mixtos y riesgos contra las personas.

Figura N° 68  
Riñas, Pendencias, Agresión 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024



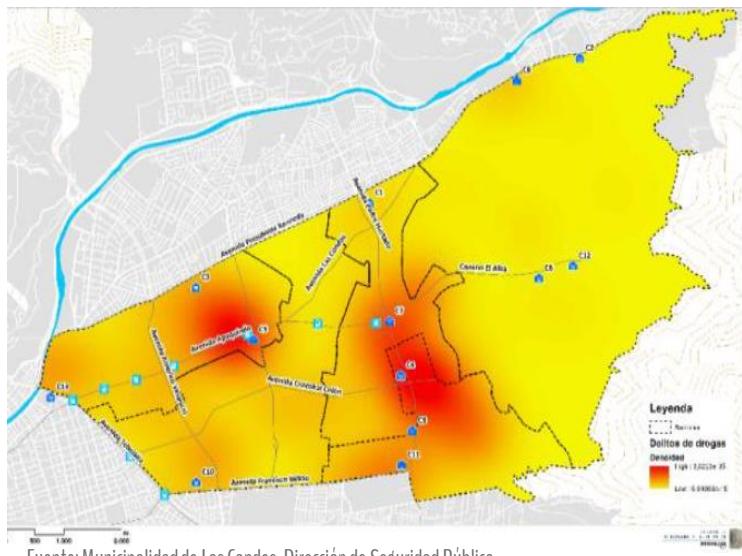
Fuente: Carabineros de Chile y Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública, Centro de Comando y Control.

El informe citado ofrece información considerando el tipo de delito y su densidad, graficando asimismo su concentración por zonas en mapas de calor, los cuales pueden observarse en la Figura N° 69, 70, 71 y 72. Los delitos asociados a tráfico y consumo de drogas están concentrados en el sector del Apumanque, zona Parque Los Dominicos, el sector Colón 9.000 y Cooperativas.



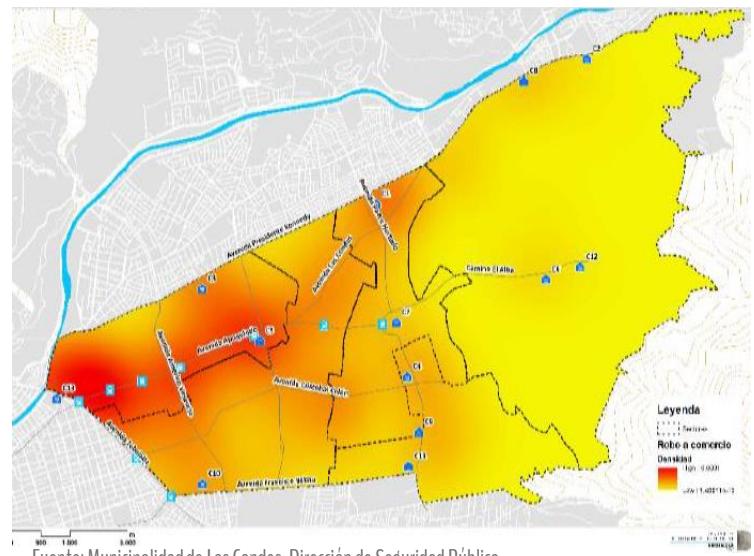
<sup>72</sup> Los antecedentes de la presentación se encuentran disponibles en: [https://www.lascondes.cl/descargas/transparencia/concejo\\_seguridad/actas/seSIONES\\_ordinarias/2018/ORD-N16-25-MAY-2018.pdf](https://www.lascondes.cl/descargas/transparencia/concejo_seguridad/actas/seSIONES_ordinarias/2018/ORD-N16-25-MAY-2018.pdf).

Figura N° 69  
Delitos de Tráfico o Consumo de Drogas



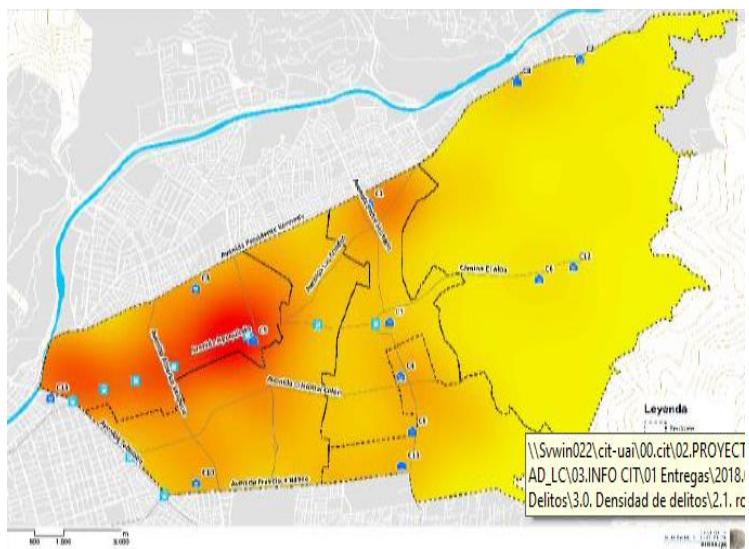
Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública.

Figura N° 70  
Robo a Comercio



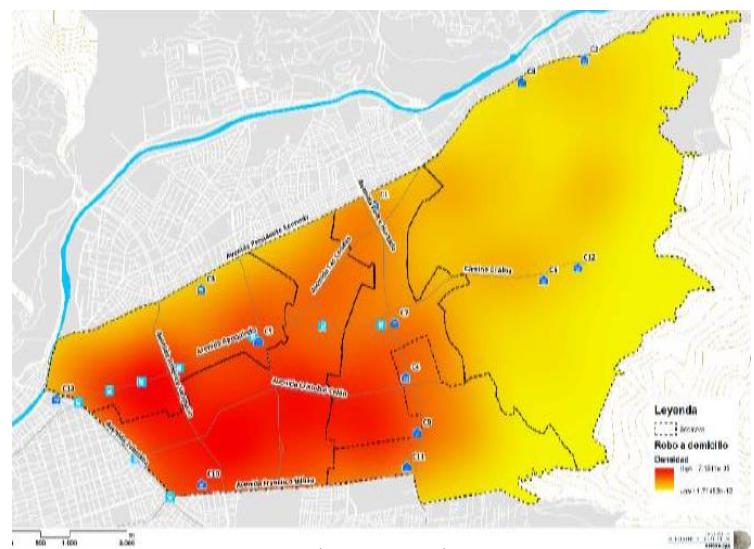
Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública.

Figura N° 71  
Robo con Violencia, Intimidación o Retención de Víctimas



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública.

Figura N° 72  
Robo a Domicilio



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública.

Los robos a comercio se concentran en el eje comercial de Av. Apoquindo – Av. Las Condes, El Golf, Nueva Las Condes, Rotonda Atenas, sector Latafía - Bilbao y Centros comerciales Alto Las Condes, Parque Arauco y Mall Plaza Los Dominicos.

Los robos con violencia e intimidación de víctimas se asocian bastante a la localización de los robos al comercio, pero se concentran mayoritariamente en horario nocturno, por tanto, se puede establecer que se trata de zonas que concentran delitos durante todo el día.

Los robos a domicilio se distribuyen con un patrón más regular, concentrándose con mayor intensidad en el sector poniente y sur de la comuna, zonas que presentan mayor densidad residencial.

Estos mapas de calor dan cuenta de los distintos tipos de delitos y cómo se distribuyen espacialmente en el territorio de Las Condes, además de las diferencias y/o similitudes existentes entre unos y otros delitos. En todos ellos las zonas más seguras aparecen asociadas a la zona alta de la comuna.

Otro aspecto interesante del estudio citado es la metodología de análisis para determinar las dimensiones que establecen los tipos de delitos y su zonificación, en que el espacio público sigue teniendo una incidencia no aludida por el informe. Las dimensiones son:

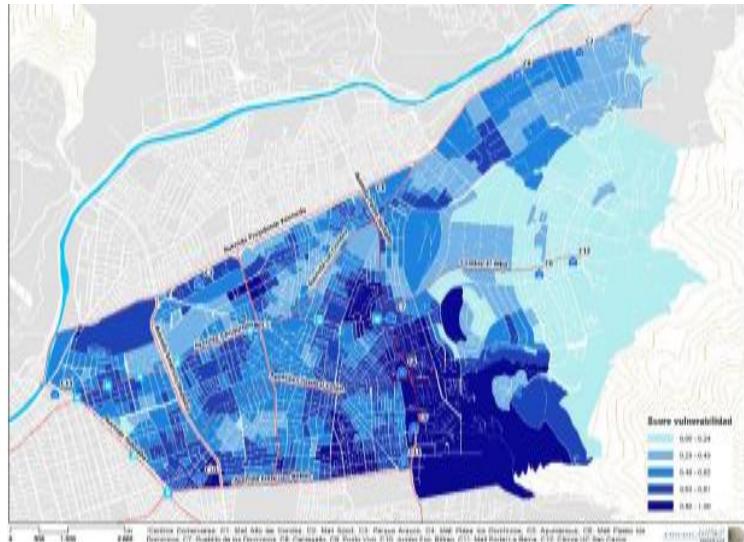
- Dimensión de Vulnerabilidad Social
- Dimensión de Atracción Urbana
- Dimensión de Condiciones de Violencia
- Dimensión de Riesgo de Apropiación

La dimensión de **Vulnerabilidad Social** está directamente relacionada con el nivel educacional, tasa de cesantía, tamaño de hogares y densidad de población. Esta dimensión se encuentra bastante concentrada en el sector Colón Oriente y sector Cooperativas, como se puede observar en la Figura N° 73, expresado en el color azul más oscuro.

La dimensión de **Atracción Urbana** se vincula con el porcentaje de usos de oficinas y comercio desplegado en algunas zonas, asociado al transporte público masivo y sumado a la gran cantidad de población flotante que estos usos atraen. Esta variable analítica da cuenta de que un importante número de población flotante que ingresa a la comuna se concentra en el eje Av. Apoquindo – Av. Las Condes, Nueva Las Condes, Centros comerciales Alto Las Condes y Parque Arauco, Estoril y Mall Sport. Asimismo, se identifican zonas con atractores cercanos a malls y a clínicas del sector de San Carlos de Apoquindo, como queda graficado en la Figura N° 74 y se denota con el color púrpura más oscuro.

Figura N° 73

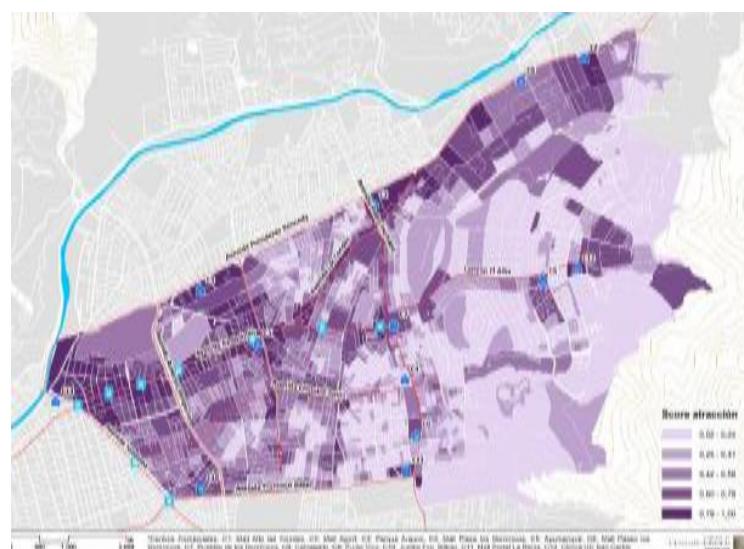
Dimensión de Vulnerabilidad Social



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública.

Figura N° 74

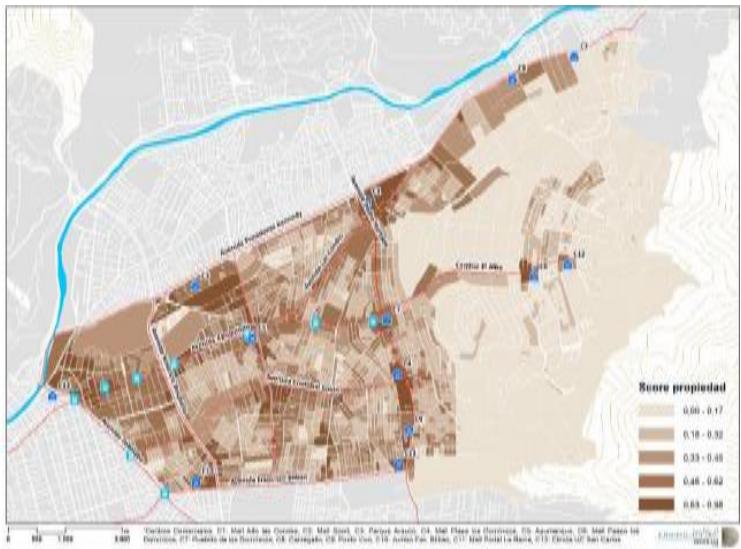
Dimensión de Atracción Urbana



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública.

Figura N° 75

Dimensión de Riesgos a la Propiedad



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública.

Figura N° 76

Dimensión de Riesgos a las Personas



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública.

La dimensión de **Condiciones de Violencia** está directamente relacionada con la densidad de hechos de violencia, agresiones sexuales, violación a la Ley de Armas, insubordinación, agresiones, Ley de Alcoholes, y Ley de Drogas y se relaciona, probablemente menos, a la condición espacial de la ciudad.

La dimensión de **Riesgo de Apropiación** está directamente vinculada con los robos en domicilio, robos a vehículos, robos en general, hurto y comercio ambulante, y se puede dividir en dos categorías: “**Riesgo a la Propiedad**” y “**Riesgo a las Personas**”, que en nuestro caso resulta de interés, ya que este último se produce en las zonas de alta concentración comercial y en espacios de uso público.

El **riesgo a la propiedad** da cuenta de que los delitos están bastante distribuidos en la comuna de Las Condes. Existiendo concentraciones en el sector El Golf, eje Av. Apoquindo – Av. Las Condes, Nueva Las Condes, zona del Parque Los Dominicos y Mall Plaza, Parque Santa Rosa de Apoquindo y Alto Las Condes, como se observa en la Figura N° 75.

El **riesgo a las personas** está enfocado principalmente en la zona del Parque Los Dominicos, Parque Santa Rosa, Parque Montegrande, Centros Comerciales Alto Las Condes, Mall Plaza y Portal La Reina. También se identifica Cantagallo, en el sector alto, y Jumbo Bilbao, al sur poniente, además de algunos sectores en el barrio El Golf. En general, el riesgo de las personas se genera en zonas de alta concentración comercial y los parques. La espacialización descrita se puede verificar en la Figura N° 76.

En base a los mapas de calor resultantes, podemos concluir que las cuatro dimensiones analizadas demuestran que Las Condes no es una comuna homogénea. A pesar de esto, las zonas con una mayor incidencia son relativamente coincidentes.

Al combinar los factores determinantes de cada dimensión, se puede concluir que la dimensión de vulnerabilidad social y el riesgo a las personas se encuentran bastante asociadas. Por otra parte, los riesgos a la propiedad y los riesgos a las personas se reflejan claramente en los sectores Apoquindo y El Golf Poniente, El Faro, Escuela Militar, Nueva Las Condes, sector oriente del Mall Alto Las Condes, Parque Montegrande y Parque Los Dominicos, referidos fundamentalmente en zonas de uso de suelo de equipamiento, por concentración de actividades comerciales y de oficinas, potenciado además por la presencia de estaciones de Metro, lo que aumenta considerablemente la población flotante, y con ello los delitos.

El estudio de los antecedentes delictuales en la comuna tiene por objeto en el presente diagnóstico urbano, revisar si existe alguna regularidad o concentración de las zonas en que ocurren los delitos. Esto permite revisar posteriormente la configuración espacial de tales sectores con relación a la iluminación, condiciones de diseño, vegetación, control social, actividades

en los frentes de esos espacios públicos, etc., para contribuir a mejoras ambientales mediante proyectos e inversiones que pudieran ayudar a reducir la concentración delictual en tales zonas y dotar a la comuna de espacios públicos más seguros.

Sumado a lo anterior, el Municipio se encuentra avanzando en la implementación de un plan de sensorización del medio ambiente urbano por medio de dispositivos inteligentes. Dicho desarrollo tecnológico, además del control y mantenimiento del stock físico al interior de la comuna, busca obtener información sensible que se traduce en una data analizable. Como por ejemplo el estado en tiempo real del funcionamiento de la totalidad de los puntos de iluminación en el espacio público comunal, elemento básico para operar en horario nocturno el sistema de monitoreo permanente y de reconocimiento. Además, el plan de seguridad contempla la ampliación del número de cámaras disponibles en el espacio público, lo que mejora el control visual de tales espacios y la acción oportuna con presencia de los dispositivos operativos de seguridad.

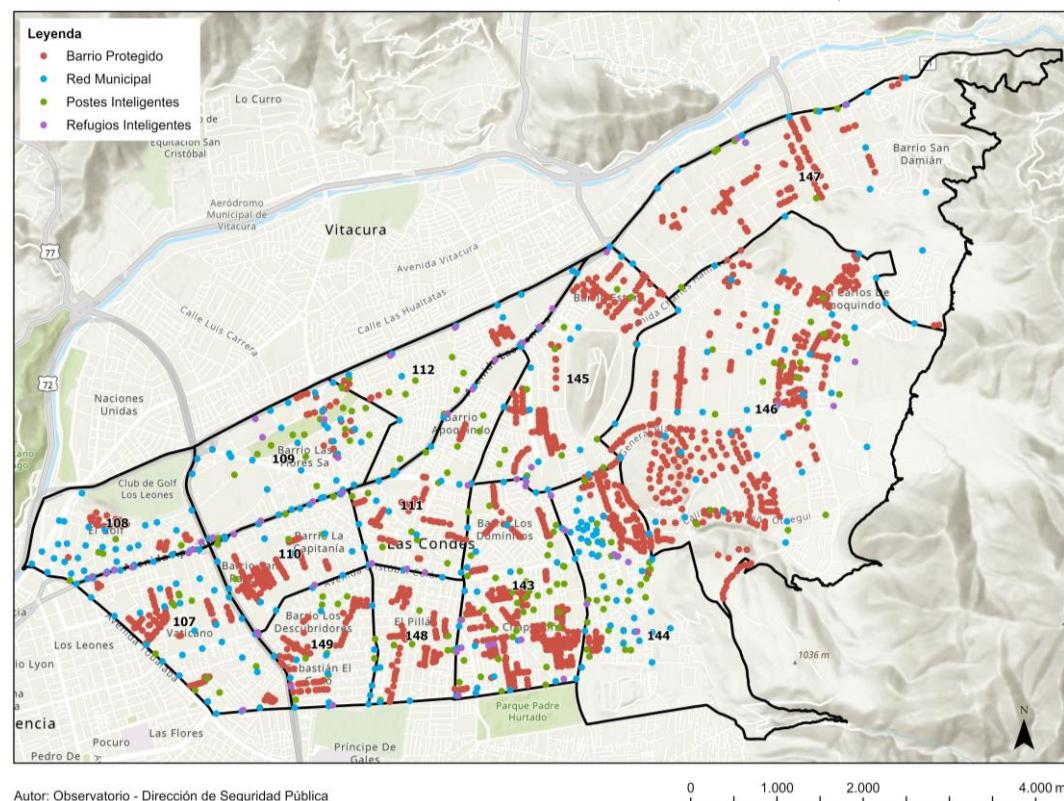
La Dirección de Seguridad Pública ha implementado algunas medidas específicas en la comuna, tales como: las Barreras de Seguridad, solicitados por los Círculos de Seguridad Vecinal, que aportan protección a cada barrio, coordinando la vigilancia con Seguridad Pública de Las Condes. También Caminatas Seguras, que busca fortalecer la prevención de delito en los barrios por medio de un trabajo colaborativo con los vecinos, levantando los riesgos presentes en el espacio público y viviendas. Los mismos Círculos de Seguridad Vecinal, que buscan incorporar a los vecinos de cada barrio y comprometerlos en la seguridad de su entorno, fortaleciendo lazos entre la comunidad, e instándolos a que reporten cualquier actividad sospechosa. Esto en coordinación con la Municipalidad para actuar rápidamente ante cualquier emergencia. Actualmente existen 148 Círculos de Seguridad Vecinal.

También existe la campaña Las Condes Cero, que implementó un portal de

denuncias anónimas para que los vecinos puedan denunciar el tráfico y microtráfico de drogas en la comuna, contribuyendo a mejorar la seguridad y recuperar el espacio público de sus barrios. Igualmente, se han instalado una serie de Postes Inteligentes, con cámaras, parlantes y botón de pánico conectados directamente con Seguridad Las Condes, y que permiten monitorear y resguardar plazas y lugares que tienen un alto flujo de personas, ofreciendo tranquilidad y seguridad a los vecinos. También se implementó el programa Barrio Protegido, que consiste en la instalación de cámaras en el espacio público acondicionadas con detección inteligente, que permite detectar conductas anómalas y/o situaciones sospechosas,

Figura N° 77

Red Municipal de Cámaras, Enero 2024



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Seguridad Pública.

las cuales son reportadas como alerta a la Central de Comunicaciones de Seguridad Las Condes. Actualmente hay instaladas un total de 1603 cámaras.

Mediante estas medidas se busca trabajar con la comunidad para reducir la sensación de inseguridad en los barrios, a través de un modelo de prevención comunitario que busca aportar conocimiento, tecnologías y metodologías para prevenir en forma conjunta el delito y aumentar la sensación de seguridad. Incluyendo a los distintos actores que habitan y frecuentan los barrios, se pueden identificar y abordar los factores de riesgo, que son diversos según las características física y sociales particulares de cada barrio. Estas cualidades impactan en la ocurrencia de delito y en la sensación de inseguridad.

El diseño consciente de la ciudad para configurar lugares atractivos debiera contribuir a disminuir la percepción de inseguridad de la comunidad en estos espacios urbanos marcados por las estadísticas. Así, por ejemplo, surgen líneas de trabajo en que es un objetivo principal y complementario de la prevención del delito el “Diseño del Entorno (Crime Prevention Through Environmental Design CPTED)<sup>73</sup>. A través de nuestra actividad social en lugares atractivos sentimos que controlamos nuestra propia seguridad y somos menos vulnerables ante actos delictivos<sup>74</sup>. En esta línea de trabajo el diseño del espacio público se enfoca en la vigilancia, el refuerzo del territorio, el control natural de accesos, y la mantención y apoyo de actividades vivas, todo esto con el objetivo de generar un mejoramiento ambiental de las áreas degradadas.

Las personas con intención de realizar daño al espacio público, mobiliario urbano o espacio privado evitan ser vistos. Ellos se mueven en espacios vacíos, sin vigilancia, sin ciudadanos o con un bajo nivel de actividades, que son altamente atractivos para actividades de rallados o vandalismo, las que contribuyen a la generación de un aspecto deteriorado. La comunidad que habita sus barrios o que circula por la ciudad es vigilante en sus recorridos. En la medida que se identifica con mayor fuerza con su territorio, se fortalece el sentimiento de propiedad y pertenencia sobre su barrio o su comuna, lo que reduce la posibilidad de intervención o daño por terceros.

Nuestra mirada se enfoca en recuperar los espacios públicos para que vuelvan a ser sociales, comunitarios y compartidos. Espacios en que cada vecino, grupal o individualmente, se sienta propietario, mantenedor y responsable de ellos. Sin embargo, esos espacios se encuentran en crisis. La morfología de la ciudad, la densificación, la vida cotidiana, el tráfico, el

transporte masivo, la movilidad, tanto de los residentes de la comuna como aquella población que llega a trabajar, han fragmentado la ciudad y es necesario reconstruir su tejido social y la vida de los barrios. Por ello tenemos que avanzar hacia modelos más participativos donde confluyan tanto las instituciones como sus ciudadanos. Se debe tender a recuperar los espacios públicos, fomentando la vida colectiva, los contactos sociales, la tecnología aplicada, evitando el aislamiento y la exclusión, con el fin de conseguir ciudades más seguras. Por todo lo anterior, debemos rehabilitar nuestros espacios públicos urbanística y socialmente para lograr la seguridad que en ellos queremos, con el correcto uso de mobiliarios, pavimentos, árboles, vegetación, materialidades, texturas y colores, y siempre pensando en que sean convocantes de actividades y evocadores que influirán positivamente en la seguridad.

Todos somos peatones, independientes de las capacidades individuales para desplazarnos, y el espacio público debe generar las condiciones para acoger a cada grupo poblacional. Niños, jóvenes, adultos activos y tercera edad, son parte de la actividad pública que necesita la ciudad, y el diseño y la gestión segura del espacio público debe contribuir a ello. La convocatoria de una amplia gama de actividades que pueda realizar la comunidad en calles, plazas y paseos, son el termómetro que da cuenta de una ciudad sana. Este es el sentido que debe adquirir la rehabilitación urbanística, que debe incluir una rehabilitación social y de usos, operaciones que vemos necesarias en los puntos de la comuna que muestran índices de inseguridad.

Sin perjuicio de lo anterior, es adecuado recordar que el Índice de Bienestar Humano Territorial, elaborado por el Centro de Inteligencia Territorial de la Universidad Adolfo

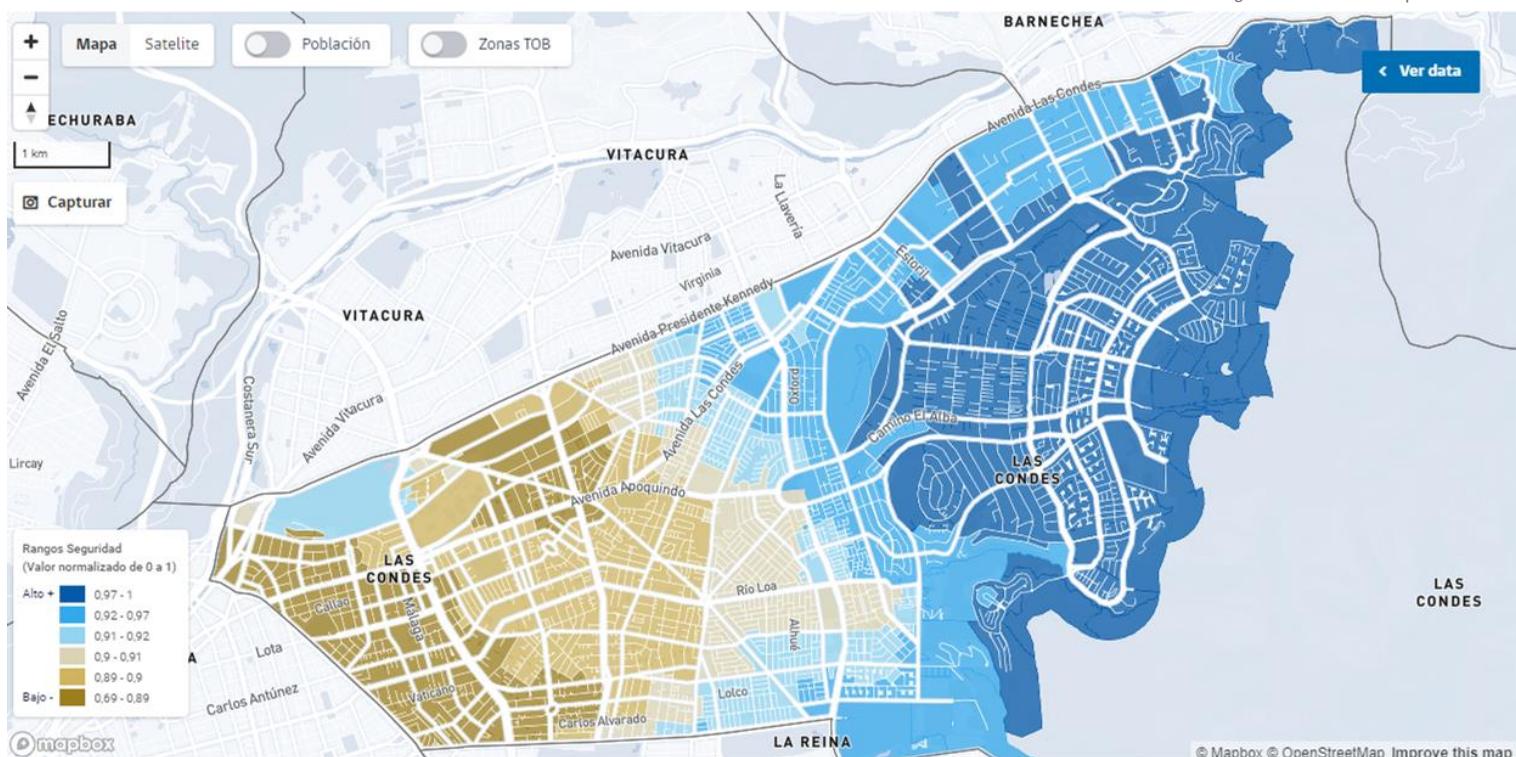
<sup>73</sup> El principio CPTED es el resultado de estudios de criminalística y urbanísticos a partir de la década del 70. Ya Jane Jacobs, en su libro *“Vida y muerte de las grandes ciudades norteamericanas”* (1961) argumentaba que la vitalidad y la diversidad urbanas estaban siendo destruidas por los urbanistas y por sus planes de renovación urbana carentes de principios básicos de diseño de seguridad.

<sup>74</sup> Stephens, R. (1999). Espacio Urbano, Delito y Prevención. Ponencia al Congreso Ciudades de Madrid, documento basado en exposición del CPTED a la Fundación Paz Ciudadana (Chile). En: <https://www.madrid.es/UnidadWeb/Contenidos/Publicaciones/TemaEmergencias/PonenciasCongresoCiudades/Ficheros/Parte2.3.pdf>

Robert Stephens, es arquitecto y fue hasta el año 2014 Gerente de Diseño Urbano, de la División de Planificación Urbana de la ciudad de Toronto, Canadá.

Ibáñez, en base a cuatro subíndices: accesibilidad, ambiental, socioeconómica y seguridad. La comuna de Las Condes, con datos de delitos del año 2017 presenta un subíndice de seguridad de 0,91 (0,79 la Región Metropolitana); este subíndice está construido con los siguientes indicadores: Seguridad frente delitos graves contra personas; Seguridad frente delitos graves contra la propiedad; Seguridad frente delitos leves contra personas; y, Seguridad frente delitos leves contra la propiedad. En la Figura N° 79 se ofrece la espacialización de los datos de éste, que ofrece seis rangos de seguridad: 0,68 a 0,89; 0,89 a 0,90; 0,90 a 0,91; 0,91 a 0,92; 0,92 a 0,97; y 0,97 a 1,00. Hasta 0,91 de rango de seguridad

existían 183.130 personas y, sobre 0,91, 111.350 personas. Por tanto, la Municipalidad de Las Condes no sólo busca que el subíndice de seguridad se mantenga dentro del guarismo indicado, sino que cada vez tienda más a 1, haciendo de la comuna de Las Condes una de las comunas más seguras de la Región Metropolitana y del país, posibilitando que menos habitantes de ésta se encuentren bajo la media del rango de seguridad calculado.



Fuente: Universidad Adolfo Ibáñez, Centro de Inteligencia Territorial, Design.Lab, Matriz de Bienestar Humano Territorial. En: <https://matrizbht.cl/visualizations>.

## E04.- Gestión de Residuos

La existencia de la Dirección de Medio Ambiente y Aseo en la estructura orgánica del Municipio, responde al esfuerzo que se realiza para mejorar la relación entre medio ambiente, municipio y comunidad. El objetivo es optimizar las políticas públicas ya existentes respecto al tema y emprender nuevos desafíos que vinculen a la ciudadanía, autoridades comunales y empresariado local.

Dentro de los desafíos que enfrenta la gestión de residuos y compromiso medioambiental están: la reducción del volumen de residuos sólidos domiciliarios destinados a relleno sanitario, a través de la gestión de puntos limpios y verdes en el territorio comunal, además de la implementación de programas educativos y de difusión para crear conciencia y hábitos en la ciudadanía que mejoren su calidad de vida. Y, por otro lado, la prevención proactiva en actividades vinculadas a la construcción, además de la fiscalización del cumplimiento de los compromisos ambientales adquiridos.<sup>75</sup>

El incremento de la población comunal, el crecimiento de edificaciones, el aumento de la actividad comercial y del tránsito peatonal y vehicular constante, generan un crecimiento sostenido del volumen de residuos sólidos domiciliarios y vegetales.<sup>76</sup> Las cifras de los volúmenes de residuos para cada año, presentan variabilidad, como se aprecia en la Tabla N° 3 y los gráficos que se ofrecen en la Figura N° 79; entre el año 2020 y 2021 éstos aumentan, en el caso de los voluminosos y vegetales en aproximadamente 2.750 toneladas y, para el caso

de los domiciliarios, en 3.108 toneladas; en cambio en los años 2022 y 2023, disminuyen las toneladas de cada uno de ellos, produciendo una modificación en la gestión de los mismos.

Figura N° 79

Gráficos de Toneladas de Residuos según Categoría y Totales



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección Medio Ambiente y Aseo.

<sup>75</sup> Op. cit. N° 9. p. 50.

<sup>76</sup> Ibid. p.51.

En línea con lo anterior, en el año 2023 se trasladaron a Relleno Sanitario, 800 toneladas menos de residuos sólidos domiciliarios que en el año 2022 y, 1.236 toneladas menos de residuos sólidos voluminosos y vegetales. Por otra parte, con acuerdo a la población comunal del Censo 2017 (294.838 habitantes), en la Figura N° 80 se presenta la Tabla y Gráfico de los promedios de residuos generados por habitante en la comuna, para el periodo 2018 a 2023 y las cifra a mayo del presente año. Se tiene que, en el año 2023, cada habitante de la comuna generó 920 gramos de residuos diarios. La cifra registrada durante el año 2023 expone una disminución de 160 gramos diarios de residuos generados por cada habitante de la comuna, respecto del año 2022. Un objetivo de la gestión comunal es que dicha cifra siga en descenso, mediante medidas que incentiven la reducción de residuos sólidos y orgánicos a través del reciclaje y del compostaje.

Siguiendo este propósito, cabe mencionar que en la comuna hay 40 puntos de recolección de 3 y 5 m<sup>3</sup>, ubicados en baterías de 4 silos, en 11 puntos limpios. Sirven para el reciclaje de vidrio, PET, papel/cartón y envases de cartón para alimentos (Tetra Pak). Asimismo, existe un Centro de

Acopio Transitorio de residuos reciclables, reutilizables y peligrosos domiciliarios y un Centro de Educación Ambiental “Punto Verde”, que recibe veintidós clases distintas de residuos para su tratamiento correcto.

Conjuntamente, existen 5 puntos limpios móviles que se ubican en 30 puntos estratégicos distintos cada semana. Por otro lado, concurre un programa de recolección a domicilio de residuos destinados al reciclaje llamado “Puerta a Puerta”. Los residuos recolectados se clasifican de manera manual en una planta centralizada para su acopio transitorio y valorización posterior en las empresas recicadoras correspondientes. Se recolectan papeles y cartones, plásticos PET1, latas de aluminio y ferrosas, vidrios, envases de cartón para alimentos (Tetra Pak) y aceite en desuso.<sup>77</sup>

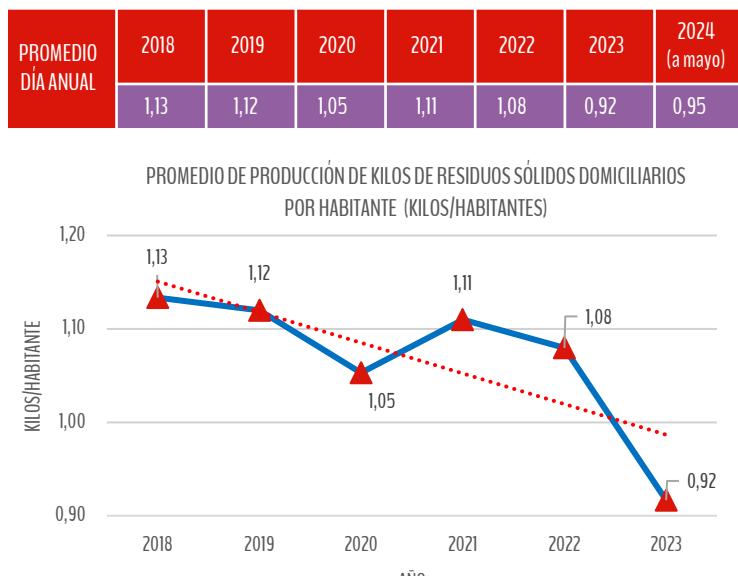
Los datos de la Figura N° 81 presentan un crecimiento del 108,87% de la recolección de residuos reciclables inorgánicos a domicilio y una disminución del 41,35% de los residuos recibidos en el Punto Verde. En su conjunto, podemos señalar que las toneladas de residuos reciclables recolectados en la comuna de Las Condes presentan un crecimiento constante, así, en el año 2023 se da un aumento de aproximadamente 1.200 toneladas (19%) respecto al año anterior, como se aprecia en la Figura N° 82.

Parte de las toneladas recolectadas a domicilio corresponden al programa ‘Recicla en tu edificio’, de carácter voluntario, que incorpora a la recolección de residuos reciclables tradicional una educación ambiental, con el fin de crear conciencia acerca de la reducción de residuos domiciliarios a través de la práctica cotidiana del reciclaje. Se incentiva la correcta segregación de los residuos, la selección de aquellos que se puede reciclar y cómo deben tratarse y entregarse aquellos para su correcto recibimiento en las plantas recicadoras.<sup>78</sup> Actualmente hay inscritos y activos en el programa 658 edificios de la comuna y su distribución por Unidad Vecinal es la que se puede observar en la Figura N° 83. La municipalidad retira una vez por semana los residuos reciclables para su posterior tratamiento.

Respecto a los residuos orgánicos, estos representan el 58% de la basura que se produce en un hogar promedio en Chile, sin

Figura N° 80

Tabla y Gráfico: Promedio de Residuos Generados (kilo/día) por Habitantes de la Comuna



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección Medio Ambiente y Aseo.

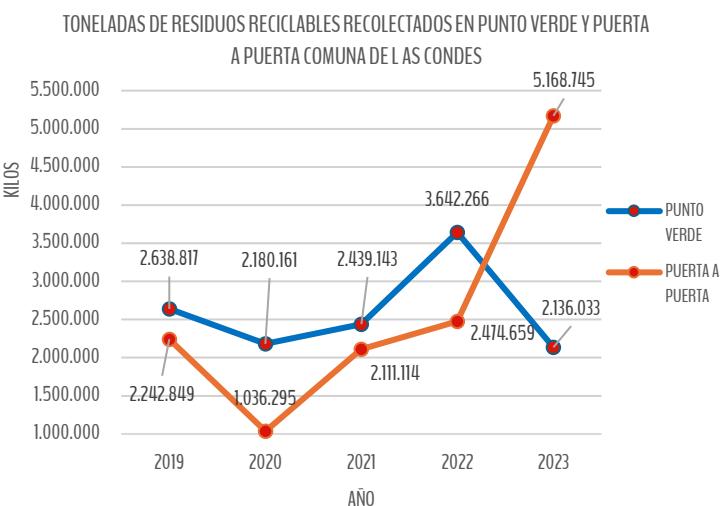
<sup>77</sup> Ibidem.

<sup>78</sup> Ibid. p. 52.

Figura N° 81

Tabla y Gráfico: Toneladas de Residuos Reciclables Recolectados en Punto Verde y Puerta a Puerta

AÑO	PUNTO VERDE	PUERTA A PUERTA	TOTAL
2019	2.638.817	2.242.849	4.881.666
2020	2.180.161	1.036.295	3.216.456
2021	2.439.143	2.111.114	4.550.257
2022	3.642.266	2.474.659	6.116.925
2023	2.136.033	5.168.745	7.304.778

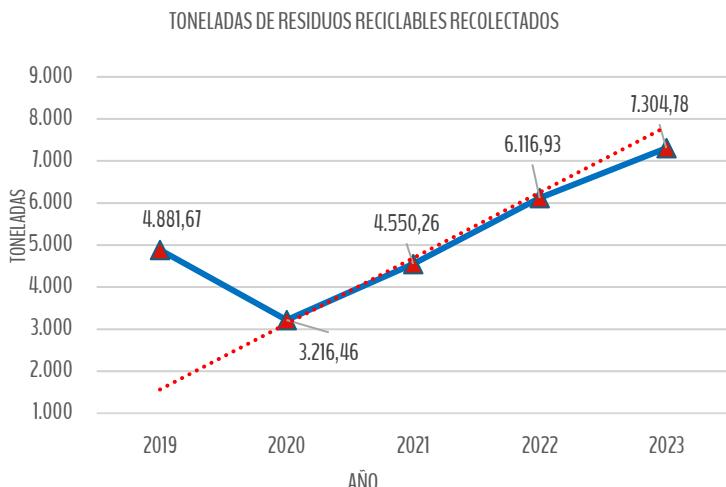


Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección Medio Ambiente y Aseo.

embargo, se recicla menos del 1% de lo generado. Para revertir esta situación, el Ministerio del Medio Ambiente desarrolló el año 2020 la Estrategia Nacional de Residuos Orgánicos (ENRO), que propone como desafío reciclar el 66% de los residuos orgánicos generados a nivel municipal al año 2040. Siguiendo este propósito, este Municipio está implementando un plan en etapas para incorporar sistemas de compostaje en establecimientos educacionales, los cuales sientan las bases para incorporar a las familias de cada comunidad en el proceso, llevando en una siguiente etapa el compostaje a los hogares. En la misma línea, la Municipalidad desarrollará el proyecto “Bioprocesador Orgánico”, que busca convertir a las ferias libres de la comuna en las primeras en procesar el 90% de sus residuos orgánicos al 2030. Con esto se busca promover una economía circular, al dar valor al sustrato obtenido, utilizándolo para mejorar el suelo de las plazas y los parques de Las Condes.<sup>79</sup>

Figura N° 82

Toneladas de Residuos Reciclables Totales Recolectados en Punto Verde y Puerta a Puerta



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección Medio Ambiente y Aseo.

En la Tabla N° 4, se puede observar el listado que detalla el destino que tienen los materiales recolectados en el programa de reciclaje de la comuna de Las Condes, separados según tipo de residuo.

Respecto a los costos asociados a la gestión de residuos, estos corresponden al traslado de material recolectado, la disposición final de lo recolectado, la capacidad y costo de vertederos. La municipalidad tiene un contrato vigente hasta el año 2027 con la empresa KMD S.A. La capacidad métrica del relleno sanitario es de 100.000.000 de toneladas, se estima que se alcanzará esa cifra el año 2045. A la fecha su ocupación es de 52.000.000 de toneladas/métricas. Cada tonelada tiene un costo de \$14.649.

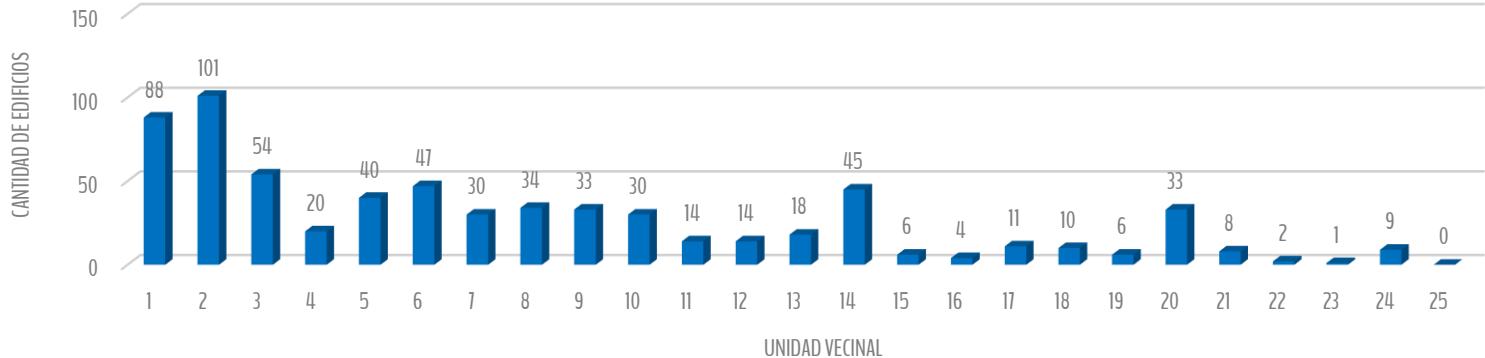
Entre el año 2020 y 2023 aumentó el costo de la disposición final de residuos en \$314.984.277.- (trescientos catorce millones novecientos ochenta y cuatro mil doscientos setenta y siete pesos), representando un 25,23% más del valor total pagado en 2020.

Finalmente, se ofrece la síntesis de los resultados del análisis estratégico correspondiente al acápite de espacio público, considerando aceras, paseos, otros recorridos, actividades en el espacio público, seguridad pública y gestión de residuos, expresado en fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.

Figura N° 83

Número de Edificios por Unidad Vecinal en Programa “Recicla Tu Edificio”

CANTIDAD DE EDIFICIOS POR UNIDAD VECINAL QUE PARTICIPAN EN EL PROGRAMA “RECICLA EN TU EDIFICIO” – COMUNA LAS CONDES



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección Medio Ambiente y Aseo.

Tabla N° 4

Destino del Material Recolectado en el Programa de Reciclaje en Las Condes

RESIDUOS	PLANTA DE TRATAMIENTO O RECICLAJE	RESIDUOS	PLANTA DE TRATAMIENTO O RECICLAJE	RESIDUOS	PLANTA DE TRATAMIENTO O RECICLAJE
Papel y Cartón	Reciclado Industrial S.A	Electrónico (ONG)	Ceptra Chile S.A	Ropa (ONG)	Buena FE
	Comercial Aconcagua Spa.		Trasportes Eco		Tapas Plásticas Damas de Café
	Comercializadora Isaac Jesús Ávalos Merino		Fundación Piedra del Ángulo		Pilas Bitácora
	Sorepa S.A		Ceptra Chile S.A		Medicamentos Bitácora
Pet N° 1	Recipet S.A	Muebles (ONG)	Fundación Lumbreña		Aerosoles Bitácora
	Recicla Spa		Coaniquem		Tóner Bitácora
	Green Plast Spa.		Electrodomésticos Trasportes Eco		Aluminio Comercial Hualt Ltda
Clamshell	Recicla Spa	Ropa (ONG)	Fundación Piedra del Ángulo		Metalum S.A
Plásticos Flexibles	Recicla Spa		Ceptra Chile S.A		Norte Verde S.A
Hdpe	Recicla Spa		Fundación Lumbreña		Chatarra Difeza
	Rembre		Coaniquem		Cajas de Cartón Recupac
	Comberplast		Trasportes Eco		Para alimentos Reciclado Industrial S.A
PS (Yogurt)	Recológico Spa	Fundación Piedra del Ángulo	Fundación Piedra del Ángulo	Vidrio Cristalerías Toro S.A	
Aceite Vegetal	Rendering		Ceptra Chile S.A	Libros GreenLibros	
Electrónico (ONG)	Transportes Eco		Fundación Lumbreña	Banco de Libros	
	Fundación Piedra del Ángulo		Coaniquem	Prohabit	

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección Medio Ambiente y Aseo.

Tabla N° 5

Costo Total del Servicio de Disposición de Residuos

MES/AÑO	TRANSFERENCIA	DISPOSICIÓN FINAL	TOTAL
2020	\$ 667.194.837	\$ 581.112.272	\$ 1.248.307.109
2021	\$ 724.379.477	\$ 630.918.773	\$ 1.355.298.250
2022	\$ 787.347.733	\$ 685.762.755	\$ 1.473.110.488
2023	\$ 835.547.566	\$ 127.743.820	\$ 1.563.291.386
2024 (a mayo)	\$ 373.121.665	\$ 324.981.174	\$ 698.102.839
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.387.591.278</b>	<b>\$ 2.950.518.794</b>	<b>\$ 6.338.110.072</b>

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección Medio Ambiente y Aseo.

**Fortalezas:**

- Espacio público constituido por diversidad de componentes que posibilitan experiencias sensoriales de alta riqueza, en contextos de diferentes escalas: intercomunales, comunales y vecinales.
- Existencia de zonas de paseos peatonales en sectores residenciales asociadas a usos de suelo de equipamiento, especialmente de las clases de comercio y servicios, con alta demanda diurna y, en algunos casos, también nocturna.
- Existencia de incentivos para los proyectos de densificación condicionados a mejoras en el espacio público, como el soterramiento de tendido eléctrico, liberación del nivel adyacente a las aceras, aumento de la superficie de área libre, entre otros, regulados por los proyectos de tratamiento del espacio público.
- Creciente oferta de programas de actividades en el espacio público, para distintos niveles etarios y en diferentes jornadas.
- El diseño y mobiliario del espacio público es de alto estándar, con programas de mantenimiento y mejoramiento constante.
- Espacio público con excelentes condiciones de iluminación y control.
- El diseño del espacio público incorpora todas las normas de accesibilidad universal, dotando a éste de un alto nivel de inclusividad.
- Existencia de recorridos por zonas y barrios con acentuado valor patrimonial, tanto ambiental como arquitectónico y urbano.

- Tecnología de avanzada en el control del espacio público, permitiendo mantener condiciones de mayor seguridad, desincentivando los delitos a las personas y a la propiedad.
- Existencia de programas de seguridad pública colaborativos que coordinan a la municipalidad y la comunidad en la prevención de delitos en la comuna.
- Programas de limpieza y mantención del espacio público, asociado a programas de gestión de residuos sólidos, que incorpora a vecinos e instituciones y empresas.

**Oportunidades:**

- Ley de Aportes al Espacio Público que posibilita destinar un porcentaje de los ingresos por este concepto a acciones, programas y/o proyectos de mantención, mejoramiento o diseño del espacio público, que se encuentren dentro del PIIMEP.
- Ejecución constante de proyectos de densificación residencial y de equipamientos por el sector privado, que precisan de la aprobación de proyectos de tratamiento del espacio público y llevar a cabo medidas mitigación por los impactos generados.
- Construcción y entrada en operación de la Línea 7 del Metro de Santiago.
- Inversiones privadas y públicas de alta cuantía en diversas zonas de la comuna, tales como: Teleférico Las Condes – Huechuraba, Soterramiento de Av. Las Condes, Ampliación del Estadio San Carlos de Apoquindo, entre otras.
- Aumento de la conciencia social sobre la necesidad de realizar acciones que tiendan a la mejora del medio ambiente y los impactos del cambio climático.
- Implementación del Centro de Monitoreo Urbano.

**Debilidades:**

- Inexistencia de un catastro actualizado del estado de las aceras, paseos y recorridos urbanos.
- Inexistencia de guía de tratamiento del espacio público para los diversos sectores de la comuna, que incluya materialidades, mobiliario, características de la iluminación, entre otros aspectos.
- Escasa o nula participación del Municipio en las acciones que desarrollan en el espacio público las empresas de servicios públicos de energía eléctrica, operadores de telecomunicaciones, sanitarias, entre otras.

- Escasa o nula participación del Municipio en las autorizaciones de los proyectos de urbanización y pavimentación en los cuales se precisa la intervención del SERVIU Metropolitano.
- Imposibilidad legal de exigencias a las empresas de servicios públicos con relación a las características que deben considerar los proyectos que desarrollan en el espacio público.
- Aceras de ancho inferior a 2 metros en ciertos sectores de la comuna, que dificultan el desplazamiento de las personas, especialmente en pasajes.
- Existencia de elementos que interrumpen la circulación en las aceras de algunos sectores, como postes, paraderos, paletas publicitarias, arbolado, armarios de servicios, señalética, entre otros y, que generan sensación de inseguridad.
- Espacio público y de circulación de personas en los límites comunales de mal diseño y carente de las facilidades para los usos que se dan en esas áreas.
- Existencia de aceras, paseos y recorridos en zonas con pendientes pronunciadas, dificultando el desplazamiento peatonal, especialmente en la zona al oriente de Av. Paul Harris.

#### Amenazas:

- Aumento exponencial de movilidad en bicicletas y scooter por las aceras, atentando contra las personas que se desplazan a pie y provocan accidentes.
- Uso de las aceras como aparcamiento de motos y/o motocicletas, bicicletas y scooter, creando obstáculos para el desplazamiento de las personas e impidiendo el acceso a estaciones del Metro e instituciones o servicios.
- Ejecución de proyectos de ciclovías que disminuyen el ancho de las aceras, por la priorización de las calzadas para automóviles.
- Concesión del espacio público para estacionamientos de vehículos eléctricos, permitiendo la carga de éstos.
- Inexistencia de terminales modales de transporte, lo que actúa como desincentivo a la caminata por la comuna.
- Proliferación de usos del espacio público por actividades comerciales, incluso de comercio ambulante, lo que dificulta el desplazamiento peatonal.
- Zonas de alta concentración de personas desplazándose por las aceras, con diseño inapropiados para ello.

- Zonas comerciales y de servicio que finalizan la jornada laboral cercano a las 18:00 horas, transformándose a partir de esa hora en áreas desérticas e inseguras.
- Proliferación de los servicios de transporte de personas mediante aplicaciones (Uber, Cabify) y transporte de mercancía, que paran en cualquier zona e incluso esperan pasajeros sobre aceras, bandejas, platabandas.
- Proyectos de nivel metropolitano o sectorial que afecta el espacio público, sin participación del Municipio.





### F01.- Infraestructura Vial Relevante

#### Aspectos Principales

El transporte tiene un papel estratégico en la sociedad actual, es un medio que favorece la globalización y adquiere las exigencias dinámicas de una sociedad que se mueve más y que está acostumbrada a la conexión instantánea, on-line, que ofrecen los sistemas informáticos. Solo basta observar las adecuaciones tecnológicas a la que nos obligó la crisis sanitaria reciente, y el aumento exponencial del uso de ella en el trabajo, reuniones, charlas y clases impartidas digitalmente. Esto ha traído y traerá sin duda impactos en una dispersión en la ciudad construida, que aún no es posible dimensionar.

El transporte tiene sin duda una dimensión económica que es un signo de su dinamismo, el transporte de personas y carga, la venta de vehículos, de gasolina, dan cuenta de esa realidad y su estado positivo o negativo. Además, tiene una dimensión social determinada por la cantidad de tiempo que pasamos en él para desplazarnos por la ciudad, el costo que representa y los distintos alcances de ese tiempo invertido. Y también tiene una dimensión ambiental, siendo el responsable en un 70% de la contaminación del aire por gases de efecto invernadero en las grandes metrópolis. Algunos han imaginado que la incorporación de vehículos eléctricos generaría menores impactos, sin embargo, ello no es así, en especial en territorios de altos niveles de ingresos, pues los vehículos eléctricos sólo posibilitarán la disminución de los gases de efecto invernadero, la congestión se mantendrá en forma creciente y se producirá una nueva fuente de contaminación cuando las baterías cumplan su ciclo de vida útil. Aún no se asigna la verdadera importancia a la política de transporte público.

Ahora bien, al transporte lo motiva la movilidad y ello se produce sobre una infraestructura física, una red. Pero, previo a revisar dicha infraestructura es importante señalar que el número de vehículos privados crece a tasas muy superiores al crecimiento de la infraestructura en la ciudad. El crecimiento del parque automotriz no puede ir a la par con el crecimiento de la infraestructura vial, pues ello agrava el problema. La mayor oferta de infraestructura para resolver el problema es un camino recorrido por otras

ciudades y demostró que sólo agrava el problema (se pensó que una red de autopistas urbanas disminuiría los tiempos de viaje, que éstas no colapsarían y, que dada la tarificación del uso, permitiría dotar a la ciudad de una red eficiente para desplazarse entre diferentes zonas de ellas, lo cual fue un sueño), la infraestructura no puede hipotecar la disponibilidad del escaso espacio público existente en la ciudad para el uso de sus habitantes, más aún, tomando en consideración la necesidad de dotar a ésta de sostenibilidad. La incorporación de medios de transporte amigables con el medio ambiente, como la caminata, ciclovías, ciclos y un transporte público eficiente y no contaminante, es lo que permitirá avanzar en la línea de la sostenibilidad. Por tal razón, las obras de inversión y los aportes de privados en esta línea convergen sobre los objetivos que la propia Ley señala para ellos.

Es tan relevante el transporte, como catalizador al interior de la ciudad, pues aumenta las posibilidades de interacción entre las personas, conectividad, centralidad, uso eficiente del tiempo e incrementa el precio del suelo urbano. Pero, al mismo tiempo, es el responsable del aumento cuantitativo y cualitativo del gasto energético, de la contaminación y el ruido, la pérdida de tiempo por congestión, las disfuncionalidades sociales, el estrés, la reducción del valor inmobiliario, y la pérdida de competitividad y atractivo urbano en áreas congestionadas.

La red de vialidad estructurante de la comuna se encuentra definida por una red de vías clasificadas de acuerdo con sus características físicas, anchos de faja, funcionalidades y nivel de flujo. Es importante señalar que la vialidad Expresa y Troncal se encuentra definida y regulada por el instrumento de planificación territorial metropolitano. Y, para las vías colectoras, de servicio y locales, la regulación corresponde al instrumento de planificación territorial comunal. Además, no se puede dejar de mencionar que el sistema de transporte público se encuentra concesionado a nivel central y es operado por el sector privado, impidiendo o dificultando las acciones locales en esta materia.

La clasificación y características físicas de las vías debe vincularse a los criterios que disponen los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de la OGUC:

### Vías Expresas:

Vías de alta capacidad cuyo rol principal es vincular comunas a nivel metropolitano e incluso nivel regional, permitiendo desplazamientos a grandes distancias y una continuidad funcional mayor a 8 km. Tienen una velocidad de diseño entre 80 y 100 km/h. con gran capacidad de desplazamiento de flujos vehiculares, mayor a 4.000 vehículos/hora, considerando ambos sentidos. En general presentan segregación funcional y física del entorno. La distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 50 metros y su ancho de calzadas totales no debe ser inferior a 21 metros.

### Vías Troncales:

Vías de alta capacidad y operación entre 50 y 80 km/h, cuya función principal es establecer la conexión entre las diferentes zonas urbanas de una intercomuna con una continuidad recomendable no inferior a 6 km. Tienen una capacidad total mayor a 2.000 vehículos/hora, considerando ambos sentidos. Predomina el uso de

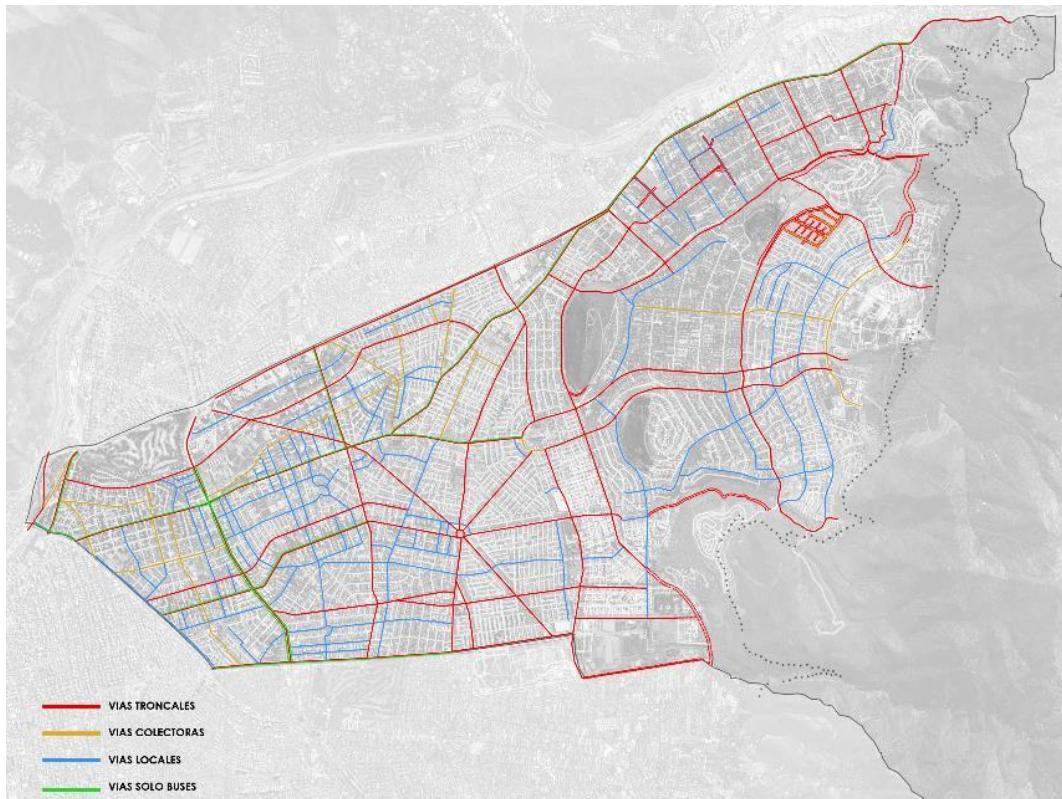
locomoción colectiva y automóviles. El ancho mínimo de su calzada no debe ser inferior a 14 metros, y es posible su funcionamiento como un sistema de dos vías de distinto sentido.

### Vías Colectoras:

Vías de alta y mediana capacidad con una operación entre los 40 y 50 km/h. Corredores de distribución entre el sistema de redes mayor (Expresa y Troncal) vinculado a zonas de equipamiento y servicios, con el sistema vial inferior asociado a la residencia. Deben presentar una continuidad funcional mayor a 3 km y flujos vehiculares totales mayores a 1.500 vehículos/hora. La distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 20 metros y las calzadas pavimentadas no deben ser inferiores a 14 metros, además es posible su funcionamiento como un sistema de dos vías de distinto sentido.

### Vías de Servicio:

Vías de mediana capacidad asociadas al abastecimiento de centros o subcentros urbanos con equipamientos de



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

locomoción colectiva y automóviles. El ancho mínimo de su calzada no debe ser inferior a 14 metros, y es posible su funcionamiento como un sistema de dos vías de distinto sentido.

#### Vías Colectoras:

Vías de alta y mediana capacidad con una operación entre los 40 y 50 km/h. Corredores de distribución entre el sistema de redes mayor (Expresa y Troncal) vinculado a zonas de equipamiento y servicios, con el sistema vial inferior asociado a la residencia. Deben presentar una continuidad funcional mayor a 3 km y flujos vehiculares totales mayores a 1.500 vehículos/hora. La distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 20 metros y las calzadas pavimentadas no deben ser inferiores a 14 metros, además es posible su funcionamiento como un sistema de dos vías de distinto sentido.

#### Vías de Servicio:

Vías de mediana capacidad asociadas al abastecimiento de centros o subcentros urbanos con equipamientos de servicios y comercio, y operación de entre 30 y 40 km/h. En general son vías de distancia y continuidad funcional mayor a 1 km. Su flujo vehicular es aproximadamente 600 vehículos/hora, considerando todas sus calzadas. La distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 15 metros y el ancho de su calzada no inferior a 7 metros, tanto en un solo sentido o doble.

#### Vías Locales:

Vías que permiten acceder desde la vivienda al sistema mayor de vías, Expresas, Troncales, Colectoras y de Servicios, sirviendo a los desplazamientos de corta distancia con una velocidad de operación entre 20 y 30 km/h. La distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 11 metros y el ancho de su calzada no debe ser inferior a 7 metros, tanto en un solo sentido o doble.

#### Vías Solo Buses:

Pistas exclusivas para la circulación de transporte público, mayoritariamente se ubican en el lado derecho de la vía según el sentido de circulación.

Como se puede observar, la norma que clasifica y caracteriza las vías de las ciudades está en contraposición a la Ley de Tránsito, que establece que la velocidad máxima de desplazamiento en las vías urbanas debe ser de 50 km/hora. Por tanto, no debieran existir vías urbanas con velocidades de operación superior, como es el caso de lo definido para las vías expresas y troncales.

#### Características Generales

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, el sistema vial de la comuna está compuesto por: vías Expresas, Troncales, Colectoras, de Servicio y Locales. Las Condes posee conexiones intercomunales importantes, como es el caso de Av. Presidente Kennedy, Av. Apoquindo, Av. Las Condes, Av. Cristóbal Colón y Av. Francisco Bilbao, en el sentido oriente – poniente, y de Av. Manquehue, Av. Padre Hurtado, Av. Francisco de Asís y calle San Antonio en el sentido norte – sur. Debemos agregar el valor de alimentación del sistema con vías tales como Av. Paul Harris, La Posada, Av. Charles Hamilton, Av. Camino El Alba, Av. General Blanche, Av. Presidente Riesco, Los Militares, Martín de Zamora, Latadía, Sebastián Elcano, Av. Chesterton y Tomás Moro<sup>80</sup>.

Dentro de la red vial debe destacarse la conectividad intercomunal que otorga a la comuna, por una parte, el anillo de circunvalación Américo Vespucio, que conecta con el sistema de autopistas urbanas y con vías regionales y nacionales y, por otra parte, la Av. Kennedy que también conecta con autopistas urbanas, Ruta 5 y Ruta 68.

Revisaremos la estructura de movilidad comunal analizando las Intersecciones Relevantes, Infraestructura Ciclo-inclusiva, Servicios de Transporte Público, Transporte Privado, Movilidad, Viajes y Telegestión de Servicios Municipales.

## F02.- Intersecciones Relevantes

#### Diagnóstico

Con acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de este Municipio respecto al flujo de automóviles que pasa por distintos cruces de la comuna en un mismo rango de tiempo, es posible identificar las intersecciones comunales más relevantes respecto a su flujo vehicular, que son a su vez puntos críticos de la infraestructura vial.

Para determinarlas, se estableció como criterio que posean flujo vehicular mayor o igual a 5.000 vehículos durante las horas punta de mañana y tarde, identificándose de tal forma las 18 intersecciones más relevantes:

<sup>80</sup> La clasificación de las vías comunales se encuentra en el Capítulo V de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Las Condes.

1. Apoquindo / Manquehue Sur
2. Manquehue Sur / Martín de Zamora
3. Manquehue / Presidente Riesco
4. Alonso de Córdova / Presidente Riesco
5. Cristóbal Colón /Manquehue
6. Apoquindo / Presidente Piñera (ex IV Centenario) / Alonso de Córdova
7. Tabancura / Caletera Las Condes
8. Las Condes / San Damián
9. Alonso de Córdova / Cerro Colorado
10. Américo Vespucio / Cerro Colorado
11. Américo Vespucio / Kennedy
12. Alonso de Córdova / Pío X
13. Américo Vespucio / Presidente Riesco
14. Cristóbal Colón / Américo Vespucio
15. Cristóbal Colón / Tobalaba
16. Cristóbal Colón / Manquehue
17. Vitacura / Isidora Goyenechea
18. Presidente Riesco / Vitacura

En la Figura N° 89 se pueden observar la espacialización de la totalidad de las intersecciones relevantes y en la Tabla N° 6 se ofrece para cada una de las intersecciones relevantes, los datos de flujos de vehículos, el número de mediciones y el promedio, en los horarios de punta, tanto de la mañana como de la tarde.

En las intersecciones de la comuna, en general, existe un alto grado de fluidez de tránsito, con excepción de algunas intersecciones puntuales en las que en horarios punta existen niveles de saturación de un 80% a 85%. En esas intersecciones se generan retenciones del flujo, sin presentar detención por largos períodos de tiempo. Además, la red en general presenta buenas condiciones de seguridad vial, lo que permite que los usuarios se desplacen en tiempos razonables hacia los lugares de destino. Lo anterior es apoyado por la buena señalización instalada en la comuna, que cumple con altos estándares internacionales.

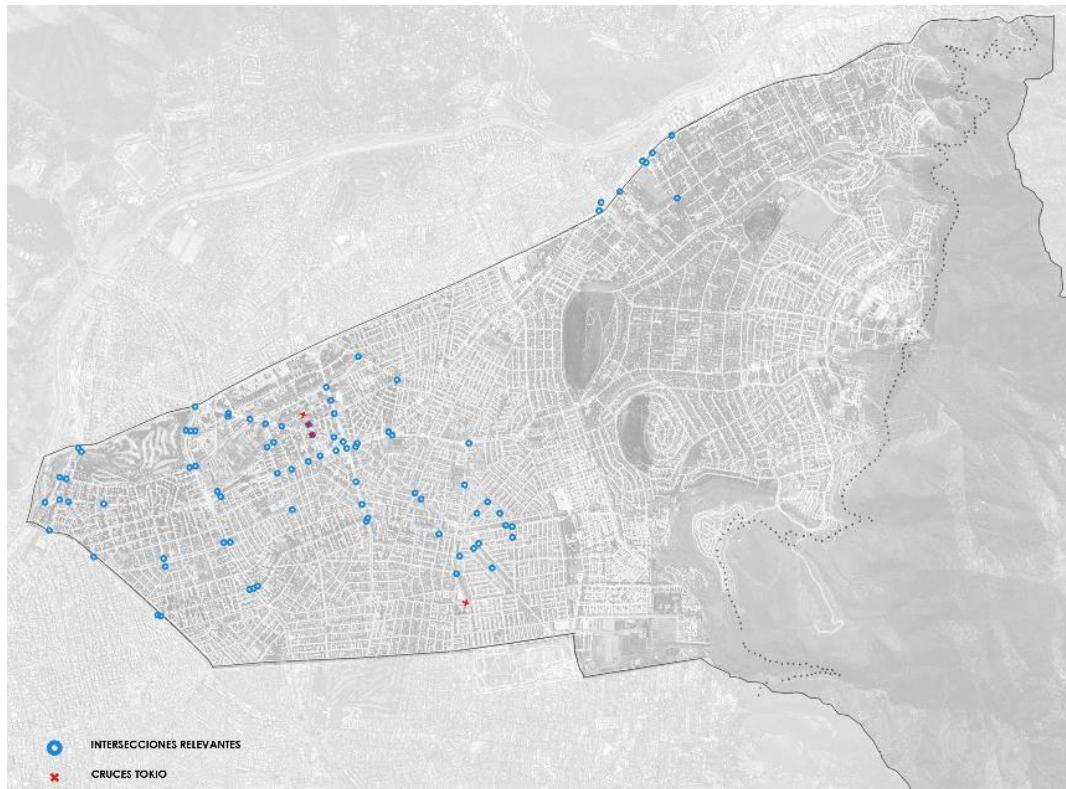


Figura N° 85  
Intersecciones Relevantes

Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

Para descongestionar algunos puntos conflictivos de la comuna se han implementado operaciones como: reversibilidad de Av. Presidente Riesco, Sánchez Fontecilla y de Av. Cristóbal Colón. También, la instalación de refugios peatonales a mitad de cuadra, para evitar los atocharamientos en los cruces por las paradas de locomoción colectiva.

La demanda vial es atendida por un sistema de tránsito gestionado por 324 intersecciones semaforizadas y nueve cruces desnivelados, además de un parque de señales de tránsito de 15.577 unidades. Asimismo, se han llevado a cabo medidas de seguridad peatonal y vehicular en ciertos sectores, tales como instalación de señales electrónicas de

tiempo de espera, que indican al peatón el tiempo que falta para que el semáforo cambie a luz verde. Esta labor se está masificando a todos aquellos cruces que operan con demanda peatonal y en tiempos fijos<sup>81</sup>. Actualmente se trabaja en la interpretación de los datos de captura de los sensores instalados en la comuna, de manera que ellos permitan interpretar la data relacionada con el flujo vehicular y su situación permanente en las distintas intersecciones principales de la malla vial.

Tabla N° 6  
Intersecciones Relevantes y Flujo Vehicular en Horarios Punta

INTERSECCIÓN	Flujo Vehículos		Mediciones		Promedio Flujo de Vehículos	
	P.M	P.T	P.M	P.T	P.M	P.T
Manquehue / Alonso de Córdova	3.395	2.951	28	28	1.712	1.490
O'Connell / Alonso de Córdova	2.324	2.293	24	24	1.174	1.159
O'Connell / Apoquindo	2.095	1.961	12	12	1.174	1.159
Apoquindo / Las Condes	4.424	3.920	16	16	2.220	1.968
Apoquindo / Manquehue sur	5.102	4.513	28	28	2.565	2.271
Manquehue / Los Militares	4.520	4.620	48	48	2.284	2.334
Manquehue Sur	1.213	1.068	12	12	613	540
Apoquindo / Rosario Norte	4.790	3.848	24	24	2.407	1.936
Apoquindo / Badajoz / La Capitanía	4.871	3.803	24	24	2.448	1.914
Manquehue Sur / Martín de Zamora	5.267	5.063	28	28	2.648	2.546
Alonso de Córdova / Los Militares	3.899	4.001	40	40	1.970	2.021
Los Militares / Rosario Norte	2.163	1.955	44	44	1.104	1.000
Apoquindo / Jorge VI	4.203	4.342	24	24	2.114	2.183
Alonso de Córdova / Rosario Norte	2.669	2.474	36	36	1.353	1.255
Apoquindo / Rosa O'Higgins / La Gloria	4.759	3.841	28	28	2.394	1.935
Los Militares / La Gloria	2.006	1.873	24	24	1.015	949
Los Militares / Pío XI	2.236	2.270	24	24	1.130	1.147
Manquehue / Cerro El Plomo	4.767	3.867	48	48	2.408	1.958

Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana en base a información proporcionada por la Dirección de Tránsito y Transporte Público..

Continuación Tabla N° 6

Intersecciones Relevantes y Flujo Vehicular en Horarios Punta

INTERSECCIÓN	Flujo Vehículos		Mediciones		Promedio Flujo de Vehículos	
	P.M	P.T	P.M	P.T	P.M	P.T
Manquehue / El Director	4.065	4.207	24	24	2.045	2.116
Alonso de Córdova / Cerro El Plomo	2.974	2.689	20	20	1.497	1.355
Manquehue / Presidente Riesco	7.131	4.966	32	28	3.582	2.497
Retorno / Presidente Piñera (ex IV Centenario)	1.053	536	8	4	531	270
Alonso de Córdova / Presidente Riesco	5.147	4.166	32	28	2.590	2.097
Presidente Piñera (ex IV Centenario) / Hernando de Magallanes	3.216	2.892	48	48	1.632	1.470
Cristóbal Colón / Manquehue	6.636	6.495	48	48	3.342	3.272
Del Inca / Rosa O'Higgins	2.248	1.468	16	16	1.132	142
Presidente Riesco / Ntra. Sra. del Rosario	3.148	1.247	28	28	1.588	638
Los Militares / Ntra. Sra. del Rosario	1.911	1.653	48	48	980	851
Apoquindo / Presidente Piñera (ex IV Centenario) / Alonso de Córdova	7.192	6.633	40	40	3.616	3.337
Caletera Kennedy / Tabancura / Las Condes	4.693	3.961	20	20	2.357	1.991
Tabancura / Las Condes caletera	5.430	4.538	24	24	2.721	2.281
Las Condes / Lo Fontecilla	4.461	4.164	16	16	2.239	2.090
Curamavida / Las Condes	4.313	4.304	28	28	2.111	2.166
Valle Alegre / Las Condes	4.649	4.361	16	16	2.333	2.189
Las Condes / San Damián	5.885	5.179	44	44	2.965	2.612
Valle Alegre / Paul Harris	1.151	812	24	24	588	418
Pamplona / Las Condes	4.981	4.408	16	16	2.499	2.212
Alonso de Córdova / Cerro Colorado	5.268	1.943	64	64	2.666	4.004
Américo Vespucio / Cerro Colorado	9.496	-	48	-	4.772	-
Apoquindo / Fco. Barceló	4.233	4.427	24	24	2.129	2.226
Los Militares / Fco. Barceló	2.059	2.193	48	48	1.054	1.121
Américo Vespucio / Kennedy	15.026	15.413	96	96	7.561	7.155
Alonso de Córdova / Pío X	6.310	7.355	56	56	3.183	3.706
Américo Vespucio / Presidente Riesco	7.263	7.855	48	48	3.656	3.952
Cristóbal Colón / Américo Vespucio	5.307	5.416	8	12	2.658	2.714
Cristóbal Colón / Tobalaba	4.288	6.273	8	12	2.658	2.714
Cristóbal Colón / Manquehue	6.082	6.650	28	36	3.055	3.343

Continuación Tabla N° 6

Intersecciones Relevantes y Flujo Vehicular en Horarios Punta

INTERSECCIÓN	Flujo Vehículos		Mediciones		Promedio Flujo de Vehículos	
	P.M	P.T	P.M	P.T	P.M	P.T
Gredos / Guadarrama	164	468	36	54	100	261
Gredos / Fuente Ovejuna	398	394	36	54	217	224
Cristóbal Colón / Fuente Ovejuna	2.381	2.945	20	30	1.201	1.488
Cristóbal Colón / Imperial	2.793	3.252	33	48	1.413	1.650
Gredos / Presidente Piñera (ex IV Centenario)	1.147	2.215	32	48	589,5	1.132
Cristóbal Colón / Robinson Crusoe	2.165	2.780	16	24	1.091	1.402
Tomás Moro / Martín Alonso Pinzón	3.263	4.849	20	30	1.642	2.440
Presidente Piñera (ex IV Centenario) / Monroe	2.210	3.468	28	42	1.119	1.755
Los Dominicos / Imperial	1.525	1.841	48	72	787	957
Tomás Moro / Imperial	2.584	2.842	24	36	1.304	1.439
Monroe / Imperial	346	414	48	72	197	243
Presidente Piñera (ex IV Centenario) / Alonso de Camargo	1.685	3.016	48	72	867	1.544
Tomás Moro / Alonso de Camargo	2.571	3.054	28	42	1.300	1.548
Los Dominicos / Monroe	1.305	1.613	36	54	671	834
Vitacura / Nueva Tajamar	1.887	1.684	6	6	947	845
El Bosque / Tobalaba	4.762	4.413	16	16	2.389	2.215
Cristóbal Colón / Tobalaba	4.563	4.249	8	8	2.286	2.129
Costanera Sur / Andrés Bello	4.713	4.725	9	9	2.361	2.367
Vitacura / Isidora Goyenechea	5.517	5.261	9	9	2.763	2.635
Isidora Goyenechea / El Bosque	3.990	3.691	1	1	1.999	1.849
Presidente Riesco / Vitacura	5.086	4.481	10	10	2.548	2.246
Andrés Bello / Presidente Riesco	2.254	3.409	10	10	1.132	1.710
Isidora Goyenechea / Augusto Leguía	2.328	2.160	1	1	1.168	1.084
Gertrudis Echenique / Presidente Errázuriz norte	1.360	1.514	1	1	684	761
Gertrudis Echenique / Presidente Errázuriz sur	1.277	1.116	5	5	641	561
Américo Vespucio poniente / Cristóbal Colón	2.770	4.704	7	7	1.389	2.356
Américo Vespucio oriente / Cristóbal Colón	4.380	4.026	6	6	2.193	2.016
Américo Vespucio oriente / Presidente Errázuriz	1.440	2.674	5	5	723	1.340
Américo Vespucio poniente / Presidente Errázuriz	4.391	4.300	7	7	2.199	2.154

Continuación Tabla N° 6

Intersecciones Relevantes y Flujo Vehicular en Horarios Punta

INTERSECCIÓN	Flujo Vehículos		Mediciones		Promedio Flujo de Vehículos	
	P.M	P.T	P.M	P.T	P.M	P.T
Américo Vespucio oriente / Presidente Riesco	4.193	3.198	7	7	2.199	2.154
Américo Vespucio poniente/ Presidente Riesco	2.477	1.963	2	2	1.240	983
Vitacura / Lateral Kennedy	3.485	3.046	7	7	1.746	1.527
Cerro Colorado / Américo Vespucio oriente	2.615	2.163	4	4	1.310	1.384
Cerro Colorado / Américo Vespucio poniente	2.582	2.280	2	2	1.292	1.141
Kennedy / Cerro Colorado	1.223	2.306	2	2	612	1.154
Vitacura / Luz	3.907	3.630	5	5	1.956	1.818
Tomás Moro / Apoquindo	3.160	3.403	44	44	1.602	1.724
Apoquindo / Las Condes	2.454	2.475	16	16	1.235	1.246

Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana en base a información proporcionada por la Dirección de Tránsito y Transporte Público..

## F03.- Infraestructura Ciclo-inclusiva

### Aspectos Principales

#### Zona Compartida o Zona Integrada:

De acuerdo con la Guía<sup>82</sup> del MINVU y el CNDU, una zona se considera compartida cuando se utiliza la oferta vial con distintos modos de transporte que comparten la calzada, diseñando medidas de gestión para que los vehículos no superen los 30 km/h. La zona compartida en la comuna se encuentra dentro del polígono de Av. Américo Vespucio, Av. Presidente Riesco, Costanera Sur, Vitacura, El Bosque, Napoleón y Gertrudis Echeñique, exceptuando el caso de Av. Apoquindo. Su fin es integrar y mejorar el uso del espacio público para todos los transeúntes, incluyendo vehículos, ciclos y peatones.

<sup>82</sup> Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y Geociudad Consultores (2018). Guía para la Elaboración de Planes de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIEP). Disponible en: <https://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/Guia%20PNUD%20Ajustada.pdf>.

Por otro lado, en cuatro esquinas transitadas de la comuna con alta demanda peatonal: Rosario Norte con Cerro El Plomo, Rosario Norte con Los Militares, Rosario Norte con Alonso de Córdova y Fleming con Florencio Barrios, se implementó una operación que favorece los desplazamientos peatonales en intersecciones complejas con densidad de peatones y varios movimientos denominada "solución Tokio". Esta consiste en la instalación de un cruce peatonal que pone en rojo todos los semáforos vehiculares para permitir el cruce libre de los transeúntes en todos los sentidos del cruce.

La infraestructura vial articula la comuna. La base de articulación es el modo de transporte privado, por lo que surge la inquietud acerca de si existirán otras miradas sobre dicha base de articulación, en temas como los itinerarios peatonales, las movilidades no motorizadas, los espacios verdes, los parques y el arbolado. Es por esto que proponemos esta inquietud como una tarea a resolver con la imagen objetivo y los proyectos de inversión propuestos para el PIIMEP.

### Ciclovías:

Espacio destinado al uso exclusivo de ciclos que puede estar segregado física o visualmente. Pueden desarrollarse como parte de una calzada destinada al uso exclusivo de bicicletas y separadas del flujo motorizado, debido a que la velocidad de circulación es mayor a 30 km/h. Para velocidades de 31 a 50 km/h, se puede separar únicamente con pintura. Para velocidades superiores a 50 km/h deben considerarse segregadores físicos. En ambos casos, la separación respecto a los vehículos será de 50 cm como mínimo.<sup>83</sup>

### Ciclovía Verde o Independiente:

Vía que sirve exclusivamente a usuarios de ciclos o caminata, ya que no contempla la circulación de vehículos motorizados. Se trata de vías que siguen el trazado de corredores verdes, parques lineales, riberas de ríos, lagos, bordes marítimos y/o brindan una conexión interurbana o rural. Sus bordes tienen nulo o bajo nivel de actividad y presentan una cantidad reducida de cruces en su trazado.<sup>84</sup>

### CicloRecreoVía:

Cierre del tránsito vehicular en ciertas vías, abriéndolas al uso de ciclos y actividades de deporte y recreación. Funcionan en general los fines de semana, específicamente los domingos entre las 09:00 y 14:00 horas.

### Bici Las Condes:

Es un servicio de bicicletas públicas de autoservicio y considera 100 cicloestaciones que se emplazan a lo largo del territorio comunal para otorgar la cobertura necesaria y permite dejar y extraer las bicicletas de forma automatizada. El número de bicicletas disponibles asciende a las 1.000 unidades.

### Sistema Privado de Ciclos:

Los Scooter eléctricos llegaron a Chile el año 2018, estando presentes en las comunas de Las Condes, Vitacura y La Reina. Se arriendan y desbloquean a través de una aplicación y utilizan un sistema de aparcamiento libre. La empresa agregó a la flota de scooter una flota de bicicletas eléctricas también.

El funcionamiento de los ciclos permite al municipio contar con información agregada de las zonas de mayor demanda, lo que permite orientar las futuras operaciones respecto a movilidad. Resulta de alto interés que la información de viajes y rutas

pudiera tener un nivel mayor de desagregación, de manera que contribuya a generar y mejorar la oferta de ciclovías con un mayor respaldo de antecedentes sobre la demanda. Hoy los scooteres presentan un alto grado de fricción con los peatones en las aceras y paseos, aunque con tasas de accidentabilidad no significativas para el volumen de viajes diarios. En todo caso, existe fiscalización que lleva adelante el municipio para evitar el uso de ciclos en estos espacios de alto uso peatonal, el que se debiese aumentar aún más para evitar la mayor cantidad de potenciales accidentes.

### Características Generales

La red de ciclovías existentes se encuentra concentrada en la zona poniente de la comuna, teniendo una buena cobertura en los barrios: El Golf, Presidente Errázuriz, Vaticano, San Pascual y La Capitanía. Existe una conexión con la red de ciclovías de la comuna de Providencia en la intersección de Sánchez Fontecilla con Isabel La Católica. También se encuentran ciclovías (no trazadas) en los parques lineales de Av. Américo Vespucio, Av. Manquehue, Av. Francisco Bilbao y Av. Charles Hamilton.

Las vías compartidas se concentran en su totalidad en el barrio El Golf. En este barrio se desarrolló el proyecto piloto “Plan Holanda, Vías Naranjas”:

*Esta iniciativa pretendía generar un perímetro de calles donde los Ciclos pudiesen compartir de forma segura con los vehículos motorizados, reduciendo la velocidad de un carril a 30 km/h. Como parte de este piloto, Las Condes contrató a MOVE Mobility para la prestación de los servicios de asesoría en movilidad para el tema de Ciclos, así como la evaluación del “Plan Holanda” de modo que éste pueda replicarse dentro de otras zonas de la Comuna de Las Condes y también en las Comunas de Lo Barnechea y Vitacura.<sup>85</sup>*

<sup>83</sup> Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Programa de las Naciones Unidad para el Desarrollo (PNUD) (2015). Espacios Públicos Urbanos. Vialidad Ciclo-inclusiva. Recomendaciones de diseño. Santiago, Chile: Editora e Imprenta Maval Ltda. Disponible en: [https://www.minvu.cl/wp-content/uploads/150506%20MANUAL%20FINAL\\_red.pdf](https://www.minvu.cl/wp-content/uploads/150506%20MANUAL%20FINAL_red.pdf). p. 56.

<sup>84</sup> Ibidem.

<sup>85</sup> MOVE Mobility (2019). Smart Moving Las Condes. División Smart Moving Cities. Holanda. [<https://movemobility.nl>]. p. 6.

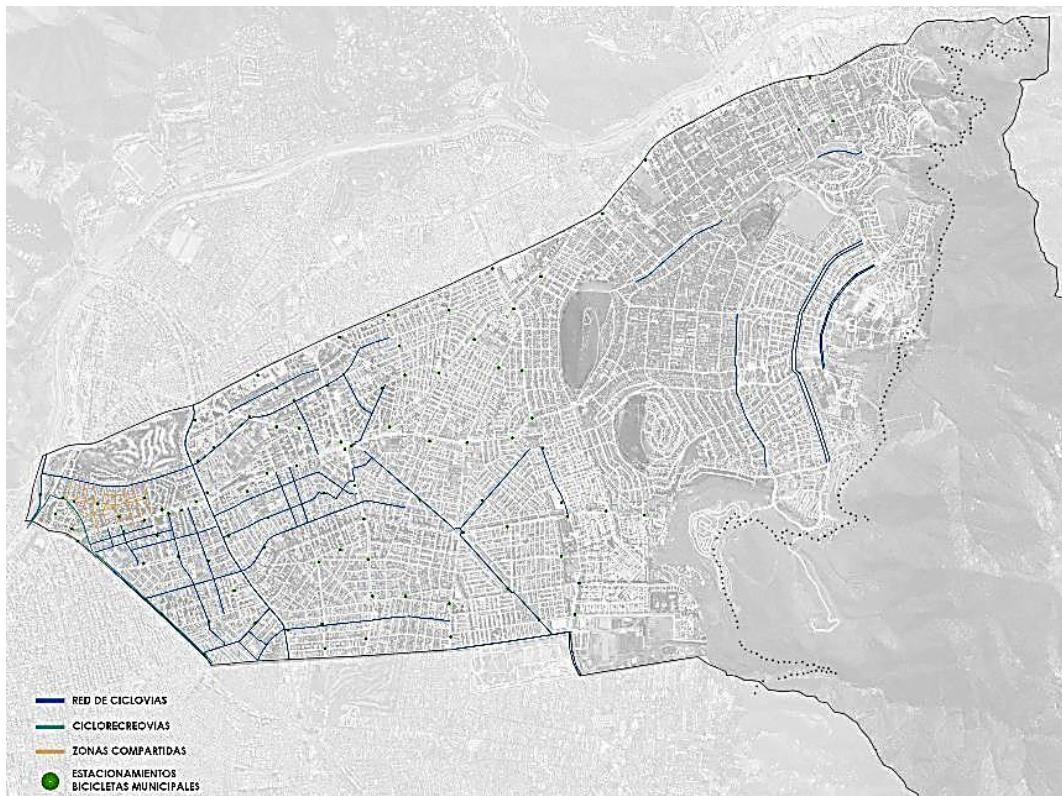


Figura N° 86  
Infraestructura Ciclo-inclusiva Existente

Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

Esta iniciativa da cuenta, no sin dificultades, de la necesidad de generar un nuevo paradigma: un cambio hacia una movilidad multimodal. Esto requiere de la adaptación y generación de infraestructura para estos nuevos modos de transporte, que evite el uso por parte de los ciclos de las veredas, que son el espacio destinado a los peatones. Por otro lado, con una infraestructura óptima se puede proteger a los usuarios de los ciclos frente a la vulnerabilidad de estos modos con relación al uso predominante del automóvil en la red de transporte comunal.

### Diagnóstico

La red de ciclovías de la comuna no logra el estándar de cobertura sobre la red vial, ya que su porcentaje de cobertura es solo del 3,47%<sup>86</sup>. Por otro lado, la actual red se encuentra segmentada y con poca conectividad entre ciclovías, tanto a nivel comunal como metropolitano. Además, existen distintos tipos de ciclovías en la comuna, localizándose en calzadas, aceras, bandejas centrales y

en parques lineales. Se identifica como una problemática de diseño el hecho de que casi todas las ciclovías en calzada de la comuna circulan por el costado izquierdo, y por lo mismo, una vez que termina el tramo los usuarios deben atravesarse la pista para circular por la derecha de la calzada, tal como lo exige la Ley N° 21.088 de Convivencia Vial. Esto significa una maniobra peligrosa para los ciclos, que puede ocasionar accidentes por colisión con automóviles.

Según el informe de MOVE MOBILITY las ciclovías deben tener 5 características de diseño: Directa, Confortable, Atractiva, Coherente y Segura:

- *Directa en términos de distancia y de tiempo, sin desvíos excesivos y prioridad en intersecciones semafóricas.*
- *Confortable, implementando un tipo de pavimento agradable para la circulación del ciclista.*

<sup>86</sup> Este indicador mide el porcentaje de cobertura de la red de ciclovía sobre la red vial. Ver en línea en: <https://insights.arcgis.com/#/embed/206204d532cc416a9a62a7e8804e99d2>.

- *Atractiva en temas de percepción de seguridad: iluminación, visibilidad en el entorno, espacios públicos bien mantenidos y presencia de la autoridad pública.*
- *Coherente en lo referente a los enlaces entre los principales orígenes y destinos.*
- *Segura, evitando conflictos con el tráfico en intersecciones, separando las ciclovías en vías principales o reduciendo la velocidad de los vehículos motorizados, eliminando posibles elementos conflictivos (ej. bolardos), etc.<sup>87</sup>*

Siguiendo el propósito de incentivar el uso de la bicicleta y los ciclos como modo de transportes sostenibles dentro de la comuna, es importante rescatar la red de ciclovías existente, ampliarla y dotarla de mayor infraestructura para que cumpla con las características de diseño antes descritas. Por otro lado, se debe aumentar las áreas de estacionamientos de bicicletas en edificios privados, medida que incentiva la OGUC, y de bicicleteros públicos en puntos de alta demanda, como los ejes de transporte masivo asociados al metro. Estas son medidas que ayudarán a implementar un Plan Integral, que además debe incentivar la integración de las ciclovías comunales con las de las comunas vecinas, estimulando una red conectada a nivel metropolitano.

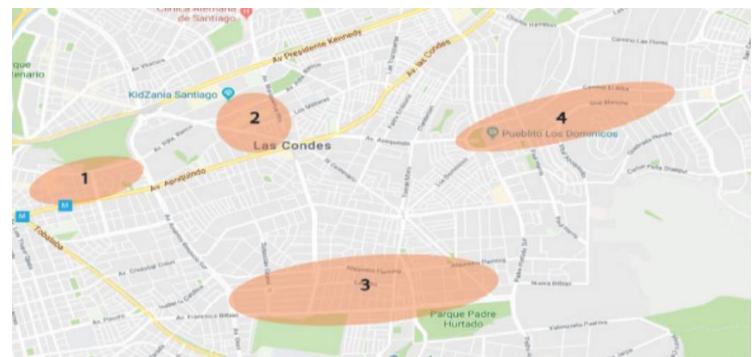
Por otro lado, la comuna cuenta con un servicio de bicicletas públicas (Bici Las Condes), que junto a los servicios de scooter eléctricos privados, brindan un servicio de movilidad sostenible, modelo que se busca fortalecer a futuro. Esto requiere un aumento del número de unidades disponibles, asociado a la creación de la infraestructura necesaria que permita su circulación y se anteponga al aumento progresivo de la demanda. Lo anterior obligatoriamente debe llevar a la reducción del espacio destinado al transporte en vehículo privado y a la eliminación de la circulación de ciclos por áreas peatonales.

Una iniciativa que se impulsa desde el municipio es crear una malla de ciclobandas y ciclovías en la red secundaria, que alimente los ejes de transporte público (Metro, RED). Se proponen con segregación liviana en las vías de esta red cuya velocidad sea mayor de 50 km/h, mixtas sin segregación en calles con vías de 30 km/h, y también zonas compartidas con la misma reducción de velocidad. Esto debido a que el diseño de ciclovías en vías principales con transporte público o mayor velocidad, obliga por la

accidentabilidad y peligrosidad de esta, a implementar una segregación de un carril para bicicletas, lo que resulta de difícil implementación en calzadas con alto flujo de circulación. Se trata además de vías donde el espacio disponible se pretende destinar a la implementación de nuevas áreas verdes, mobiliario urbano y áreas peatonales, que contribuyan a la sostenibilidad urbana a alcanzar.

Figura N° 87

Infraestructura Ciclo-inclusiva Existente



(1) Barrio El Golf (2) Nueva Las Condes (3) Bilbao (4) Los Dominicos

Fuente: MOVE Mobility (2019). Smart Moving Las Condes. Mapa 1. p. 1/4.

## F04.- Servicios de Transporte Público

### Aspectos Principales

El desarrollo de la ciudad es consustancial a la evolución de la humanidad. La decisión de juntarse para vivir en comunidad persigue una serie de beneficios y objetivos adicionales a la necesidad gregaria del ser humano. Las ciudades son un motor de crecimiento económico y las concentraciones de población, mercados en expansión privilegiados y centros de información e innovación tecnológica, son además lugares que demandan empleos con mejor remuneración y una oportunidad para acceder a la educación y la cultura global. En estas concentraciones la movilidad desempeña un rol fundamental, ya que cada

habitante debe desplazarse para satisfacer sus necesidades de trabajo, bienes y servicios, compitiendo en el proceso sobre un espacio reducido y finito, que son los canales de comunicación dentro de la ciudad.

En este espacio finito existe fricción o competencia por emplazarse contiguos al trabajo y a los centros y áreas equipadas de la ciudad, por acceder a una mayor seguridad y disponibilidad de áreas verdes, y en general a un mayor consumo de bienes y servicios, lo que depende en gran parte de la capacidad económica de las personas. Así como el territorio no es homogéneo y no todos pueden vivir en el mismo lugar, la infraestructura de la ciudad tampoco lo es. Esto reviste especial importancia en las metrópolis de los países en desarrollo, que en general concentran en sus extensas periferias a los grupos sociales de menores ingresos, con formas de vida y subsistencia precarias, con baja integración al sistema y un bajo nivel de urbanización en su entorno inmediato.

Disponer de una adecuada red de transporte urbano en una infraestructura que contrarreste esta postergación y desigualdad inicial, movilizando a las personas dignamente, con oportunidad, eficiencia y costos razonables es una tarea básica para iniciar la tendencia hacia la integración y disminución de la segregación espacial de la ciudad. A ello debemos sumar ingentes esfuerzos por la calidad de los hábitats, el equipamiento (educación, deporte, recreación y servicios) y la calidad de la vivienda.

Hasta hoy nos hemos preocupado en los instrumentos de planificación territorial de generar espacios para que se produzcan los desplazamientos, conservando áreas para que a medida que se construye la ciudad y crece su población, el espacio disponible permita seguir acogiendo y haciendo viables los desplazamientos de la nueva población. Ello pareciera razonable en un espacio urbano que crece hacia el infinito, sin embargo, la ciudad y su infraestructura es finita, y en la medida que se genere una extensión excesiva del suelo, aumentan los costos de desplazamiento y se torna ineficiente. Así como analizamos el hábitat de residencia y siendo la movilidad una necesidad creciente, debemos poner especial atención a la calidad física y ambiental del canal en que se producen los desplazamientos, además de revisar cómo se produce esta movilidad en el caso Las Condes.

Los canales de comunicación y las infraestructuras que acogen estos viajes son para la comuna los siguientes:

#### **Metro de Santiago:**

El desarrollo de la Línea 1 de Metro en Las Condes recorre el eje de Av. Apoquindo desde su intersección con Av. Tosalaba – Tajamar, límite comunal poniente con Providencia, hasta la estación terminal en el Parque Los Dominicos, movilizando en sus estaciones a más de 300.000 pasajeros/día. En su trayecto dentro de la comuna existen 7 estaciones: Tosalaba, Alcántara, El Golf, Escuela Militar, Manquehue, Hernando de Magallanes y Los Dominicos. Cabe recordar que para dar factibilidad al tramo Manquehue – Los Dominicos el municipio aportó US\$ 50 millones. Su radio de influencia caminable se limita a: Av. Presidente Riesco en el norte, Martín de Zamora en el sur, Avenida Tosalaba en el poniente y Paul Harris en el oriente.

La extensión de la Línea 4 de Metro recorre el límite de Las Condes con la comuna de Providencia, en el eje de Av. Tosalaba. Su presencia en la comuna se concentra en 3 estaciones de carácter intercomunal: Tosalaba y Cristóbal Colón, que comparte con Providencia, y Francisco Bilbao, estación que comparte con las comunas de Providencia y La Reina.

Las Futuras Líneas 6 y 7 de Metro de Santiago tendrán nuevas estaciones en la comuna. La Línea 6 compartirá la estación Isidora Goyenechea con la Línea 7, la cual tendrá tres estaciones en Las Condes: Isidora Goyenechea, Parque Araucano y Estoril. Estas estaciones se encuentran emplazadas en el límite de Las Condes con la comuna de Vitacura. Su área de influencia caminable al sur de Av. Kennedy se encuentra en Av. Los Militares, Pedro de Gamboa, Las Verbenas y Av. Las Condes en la medida que esta avenida por su trazado avanza al oriente y se aproxima a la Av. Kennedy. Cabe agregar que la Línea 7 de Metro, además, tendrá las estaciones de Américo Vespucio, Gerónimo de Alderete y Padre Hurtado, las cuales se localizan en la comuna de Vitacura, sin embargo, el área de influencia de éstas alcanza a la comuna de Las Condes.

#### **RED:**

El sistema RED (ex Transantiago) está compuesto por buses de transporte público y ofrece un servicio de alta cobertura, abarcando gran parte de la comuna y realizando 192.900 viajes diarios según la EOD, de 2012. El sistema funciona con 5 operadores de RED: Express, Metbus, Redbus, STP y Subus.

Dentro de las políticas que permiten mejorar las velocidades de operación del sistema, calidad del servicio y frecuencias de los recorridos, se han habilitado pistas exclusivas para buses, en vías tales como: Av. Francisco Bilbao hasta Tomás Moro, Av. Apoquindo, Av. Las Condes, Av. Manquehue y Av. Américo Vespucio.

Se observa una zona de baja cobertura entre: Av. Las Condes al norte, Camino El Alba al sur, Padre Hurtado al Poniente y el límite urbano cota 1.000 m.s.n.m. comunal oriente. Asimismo, existen pequeñas islas en la comuna que quedan fuera del rango de alcance caminable hacia un paradero.

Pese a que la planificación territorial comunal autoriza la localización de terminales con ciertas características en áreas comerciales y especiales, el valor de suelo de estas imposibilita su concreción en predios privados. Así, lo que se detecta más bien son estaciones o lugares de regulación de flujos, que se ubican en tres sitios no contemplados en el instrumento de planificación territorial comunal: una en Nueva Bilbao, en terrenos propiedad de la Comisión Chilena de Energía Nuclear (CCHEN) que pertenecen al Parque Intercomunal Oriente, otra en el espacio público correspondiente a la caletera de Av. Presidente Kennedy, ocupando la porción oriente del frente del Estadio Palestino, y otra en San Carlos de Apoquindo, al interior de un terreno privado perteneciente al Club Deportivo de la Universidad Católica. Es una tarea pendiente regularizar o reubicar dichas estaciones terminales, identificando los lugares apropiados y determinando las capacidades de máquinas estacionadas, además de los requerimientos de servicios asociados para su operación.

### **Transporte Municipal. Buses Eléctricos:**

El año 2019 la Municipalidad puso en operación un sistema de buses eléctricos de la empresa TANDEM por un servicio de 10 años. Su objetivo es apoyar y mejorar la cobertura de la red de transporte público en la comuna, ofreciendo además un sistema de calidad, no contaminante, orientado a fortalecer el servicio y conectividad de la zona sur – oriente de Las Condes. En específico, son 10 buses 100% eléctricos y gratuitos que sirven como medio de acercamiento a las distintas líneas de Metro y/o vías principales de la comuna, donde circulan buses del sistema RED.

Cabe mencionar que existen dificultades administrativas y técnicas muy significativas para la operación de esta red de transporte público municipal, particularmente si es de carácter gratuito, debido a las condiciones de las licitaciones para los contratos del sistema RED. Dichas limitaciones restringen los recorridos de los buses gratuitos para evitar conflictos con los recorridos de los buses RED. El sistema de Buses Eléctricos ofrece los recorridos<sup>88</sup>, que se pueden observar en las Figuras que se exponen a continuación y organizados en los horarios de:

- Punta mañana de 7:00 a 9:00 horas;
- Valle de 10:00 a 12:30 horas y 14:15 a 16:00 horas; y,
- Punta tarde de 17:00 a 19:45 horas.

<sup>88</sup> Información aportada por la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

## Recorrido punta mañana:



Figura N° 88

Recorrido 8,6 km, Vía Láctea – Estación Metro Hernando de Magallanes

LUNES A VIERNES DE 7:00 A 8:40 HORAS / 2 BUSES



**IDA:** VÍA LÁCTEA – SANTA ZITA – ESPIGAS – NUEVA BILBAO – MANUEL CLARO VIAL – PRESIDENTE SEBASTIÁN PIÑERA – BILBAO – TOMÁS MORO – FLEMING – PRESIDENTE SEBASTIÁN PIÑERA – HERNANDO DE MAGALLANES.



**REGRESO:** HERNANDO DE MAGALLANES – PRESIDENTE SEBASTIÁN PIÑERA –  
FLEMING – TOMÁS MORO – BILBAO – PADRE HURTADO – NUEVA BILBAO – ESPIGAS –  
SANTA ZITA – VÍA LACTEA

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

## Recorrido punta mañana:

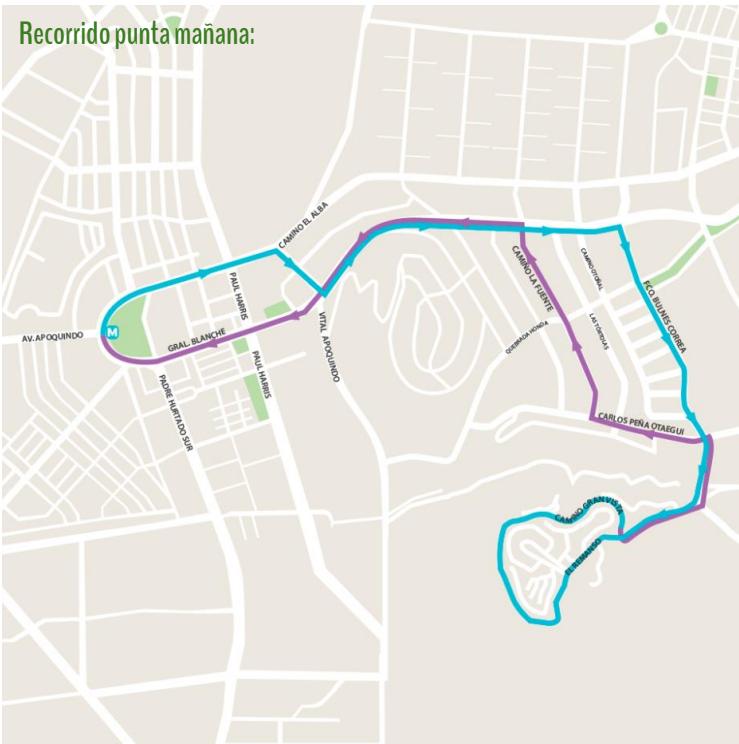


Figura N° 93

Figura N° 33  
Recorrido 9.3 km. Parque Los Dominicos – El Remanso

LUNES A VIERNES DE 7:00 A 09:00 HORAS / 2 BUSES



**IDA:** PARQUE LOS DOMINICOS – CAMINO EL ALBA – VITAL APOQUINDO – GRAL. BLANCHE – FCO. BULNES CORREA – EL REMANZO – CAMINO GRAN VISTA.



**REGRESO:** CAMINO GRAN VISTA – EL REMANSO – FCO. BULNES CORREA – CARLOS PEÑA OTAEGUI – CAMINO LA FUENTE – GRAL BLANCHE – PARQUE LOS DOMINICOS.

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos>.

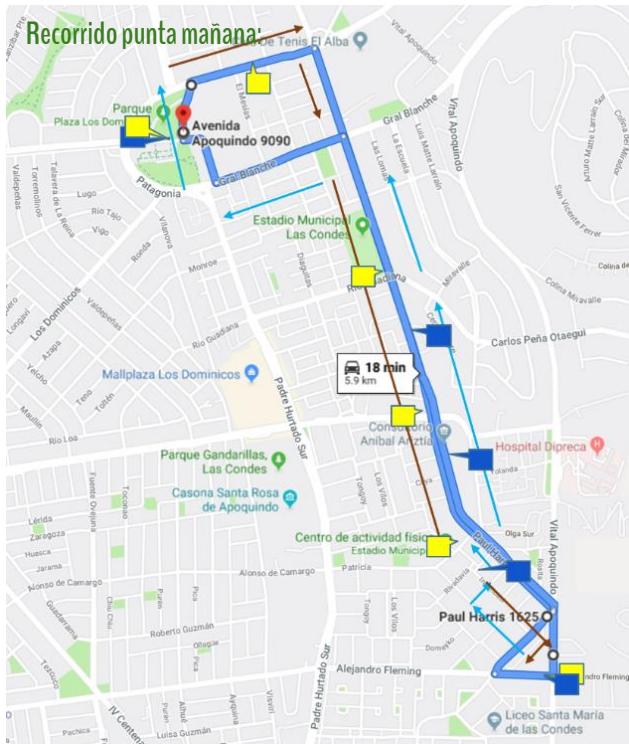


Figura N° 90

Recorrido 5,6 km, Santa Zita – Estación Metro Parque Los Dominicos

Ida: Santa Zita - Pichidangui - Patricia - Paul Harris - General Blanche - Parque Los Dominicos.
--

Regreso: Camino El Alba - Paul Harris - Santa Zita.
---

Largo	5,6 km ida y vuelta
-------	---------------------

Horario	Lunes - Viernes 7:00 a 9:00 hrs
---------	---------------------------------

Número de Buses	3 Buses
-----------------	---------

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

### Recorrido punta mañana:

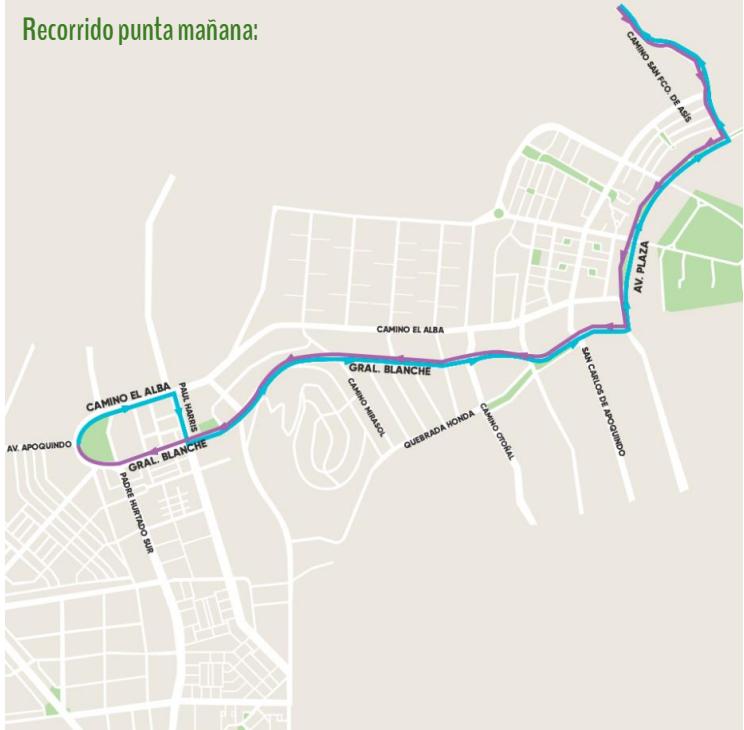


Figura N° 91

Recorrido 10,5 km, Parque Los Dominicos – Avda. Plaza

LUNES A VIERNES DE 7:00 A 09:00 HORAS / 2 BUSES



**IDÁ:** PARQUE LOS DOMINICOS - CAMINO EL ALBA - VITAL APOQUINDO - GENERAL BLANCHE - AV. PLAZA - CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS.



**REGRESO:** CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS - AV PLAZA - GENERAL BLANCHE - PARQUE LOS DOMINICOS.

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

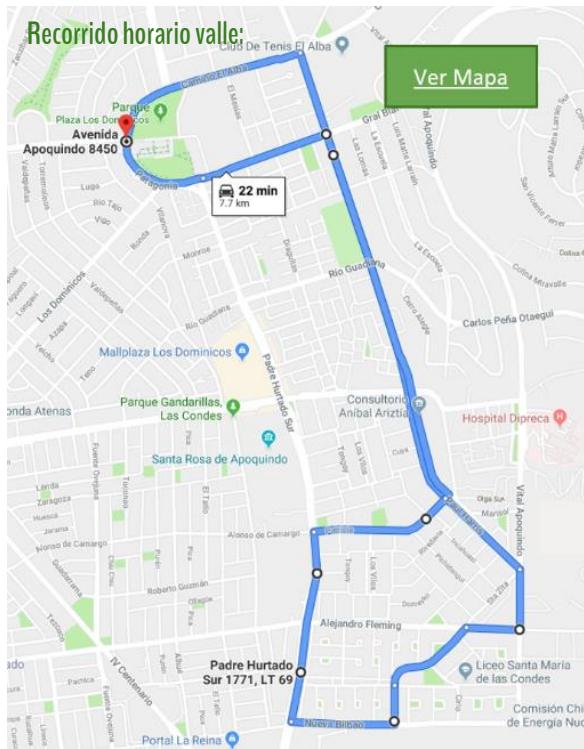


Figura N° 92  
Recorrido 7,7 km, Parque Los Dominicos – Nueva Bilbao

**Ida:** Parque los Dominicos, Camino el alba, Paul Harris, Fleming (las condes) , Santa Zita

**Regreso:** Santa Zita, Espigas, Nueva Bilbao, Padre Hurtado, Patricia, Paul Harris, Parque los Dominicos

Largo	7,7 km ida y vuelta
Horario	Lunes a Viernes 10:00 - 12:30 hrs Lunes a Viernes 14:15 - 16:00 hrs
Número de Buses	2 Buses

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

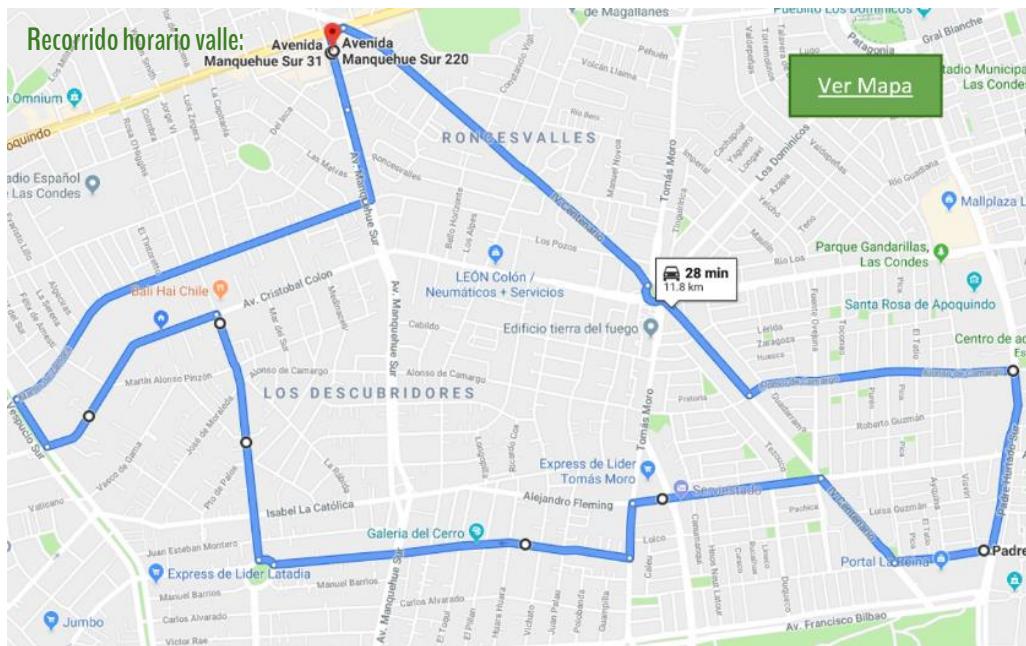


Figura N° 93  
Recorrido 11,8 km Padre Hurtado – Vespucio

**Ida:** Padre Hurtado, Manuel Claro Vial, IV Centenario, Fleming, Tomas Moro, Latada, Sebastián Elcano, Colón, Vespucio

**Regreso:** Vespucio, Martín de Zamora, Manquehue, Apoquindo, IV Centenario, Alonso de Camargo, Padre Hurtado

Largo	11,8 km ida y vuelta
Horario	Lunes a Viernes 10:00 - 12:30 hrs Lunes a Viernes 14:15 - 16:00 hrs
Número de Buses	2 Buses

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

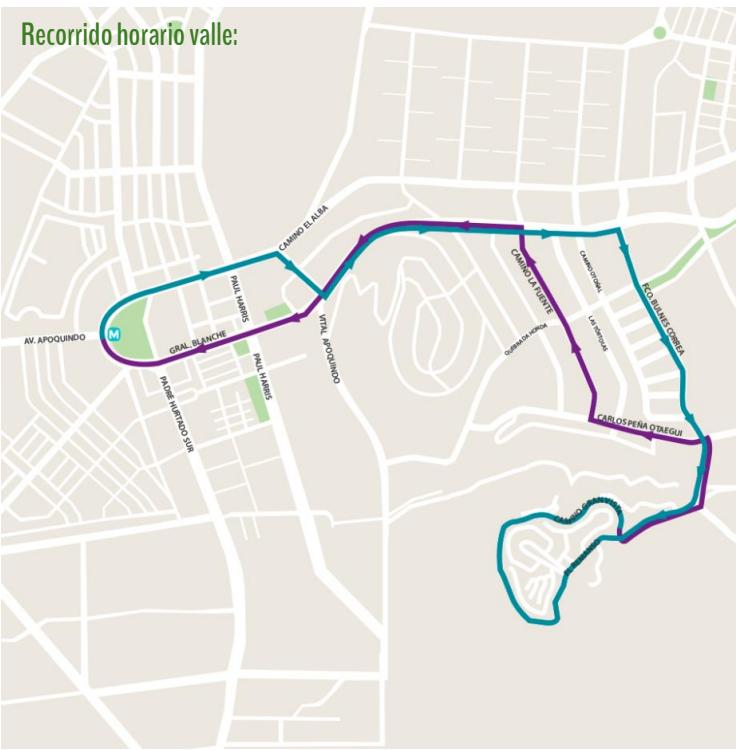


Figura N° 98

Recorrido 9,3 km, Parque Los Dominicos – El Remanso

## LUNES A VIERNES DE 10:00 A 16:30 HORAS / 2 BUS



**IDA:** PARQUE LOS DOMINICOS – CAMINO EL ALBA – VITAL APOQUINDO – GRAL. BLANCHE – FCO. BULNES CORREA – EL REMANSO – CAMINO GRAN VISTA.



**REGRESO:** CAMINO GRAN VISTA – EL REMANSO – FCO. BULNES CORREA – CARLOS PEÑA OTAEGUI – CAMINO LA FUENTE – GRAL BLANCHE – PARQUE LOS DOMINICOS.

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

## Recorrido horario valle:



Figura N° 99

Recorrido 10,5 km, Parque Los Dominicos – Avda. Plaza

## LUNES A VIERNES DE 10:00 A 16:30 HORAS / 2 BUSES



**IDA:** PARQUE LOS DOMINICOS – CAMINO EL ALBA – VITAL APOQUINDO – GRAL. BLANCHE – AV. PLAZA – CAMINO SAN FCO. DE ASÍS.



**REGRESO:** CAMINO SAN FCO. DE ASÍS – AV. PLAZA – GRAL BLANCHE – PARQUE LOS DOMINICOS.

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

## Recorrido horario valle:



Figura N° 96  
Recorrido 11,5 km, Metro Los Dominicos – Metro Tobalaba

**Ida:** Metro Los Dominicos - Apoquindo - El Bosque Norte - Isidora Goyenechea - Augusto Leguía.

**Regreso:** El Bosque Norte - Isidora Goyenechea - Augusto Leguía - Apoquindo - Metro Los Dominicos.

Largo	11,5 km ida y vuelta
Horario Valle	Lunes a Viernes 10:00 - 12:30 hrs Lunes a Viernes 14:15 - 16:00 hrs
Número de Buses	2 buses

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

## Recorrido punta tarde:

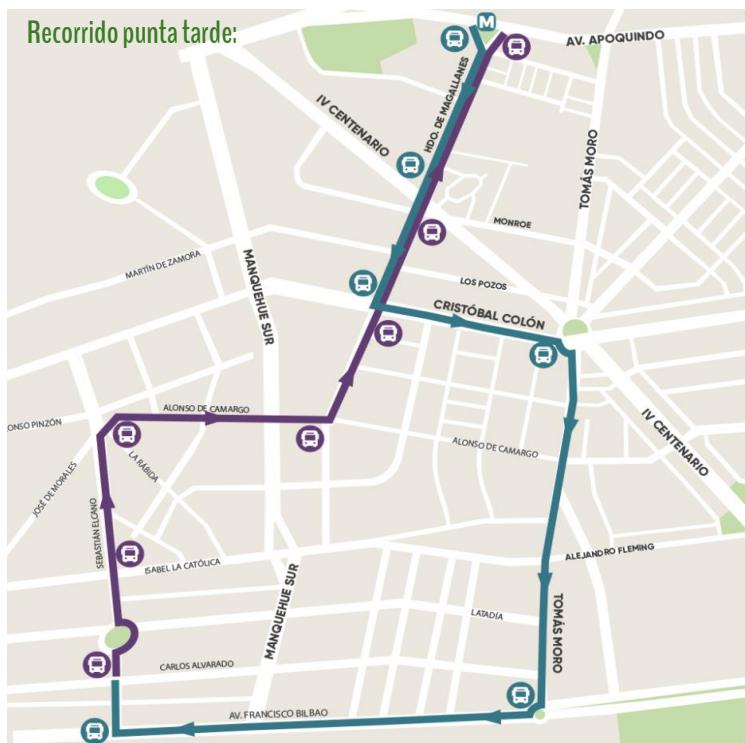


Figura N° 97  
Recorrido 7,3 km, Metro Hernando de Magallanes – Carlos Alvarado

LUNES A VIERNES DE 17:00 A 19:45 HORAS / 2 BUSES

**IDÁ:** HERNANDO DE MAGALLANES – CRISTOBAL COLÓN – TOMÁS MORO – AV. FCO. BILBAO – SEBASTIÁN ELCANO.

**REGRESO:** SEBASTIÁN ELCANO – ALONSO DE CAMARGO. HERNANDO DE MAGALLANES.

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

Figura N° 98  
Recorrido 7,5 km, Metro Hernando de Magallanes – Visviri



Figura N° 99  
Recorrido 7,8 km, Metro Los Dominicos – Estoril

LUNES A VIERNES DE 17:00 A 19:45 HORAS / 2 BUSES

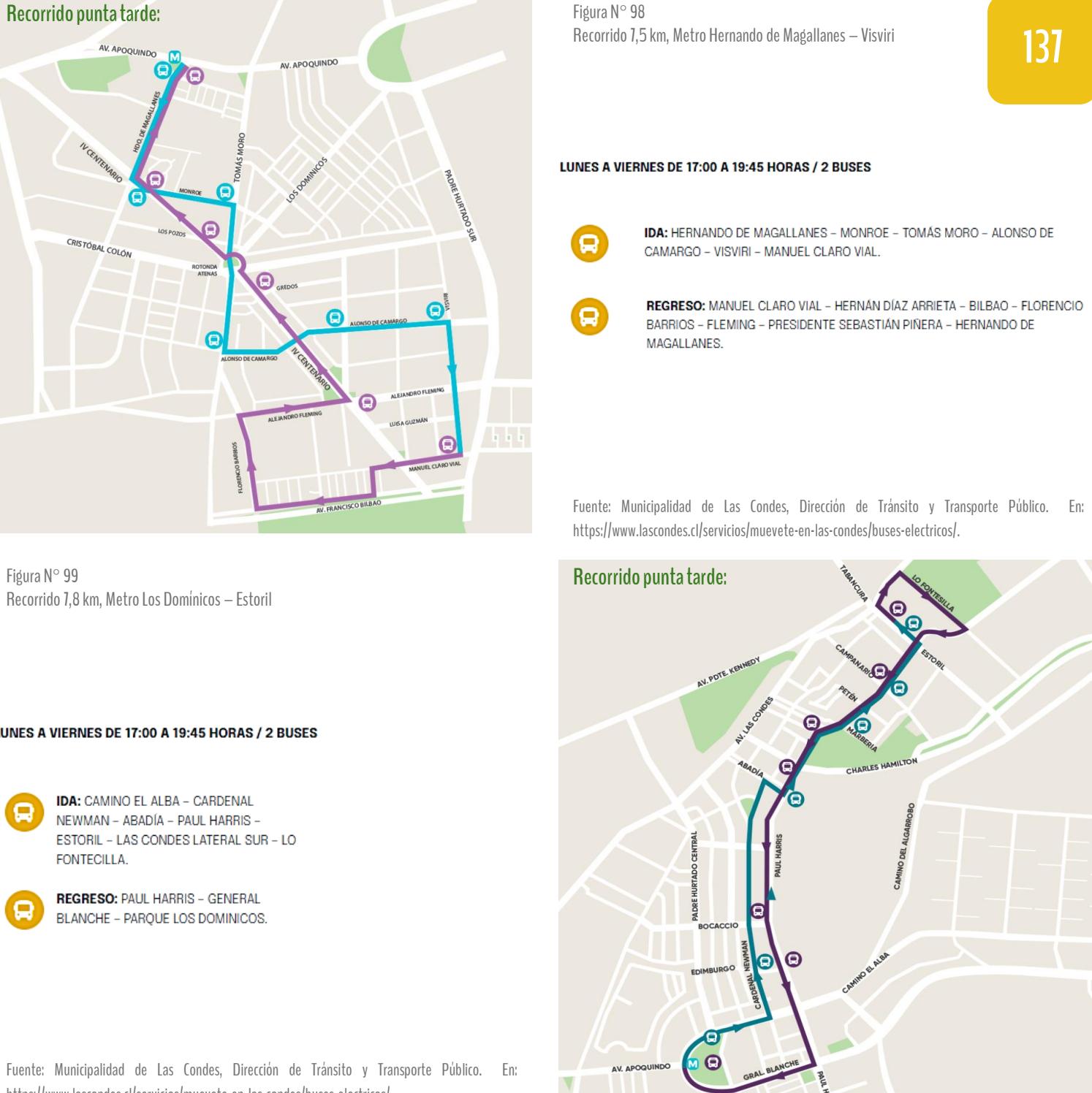
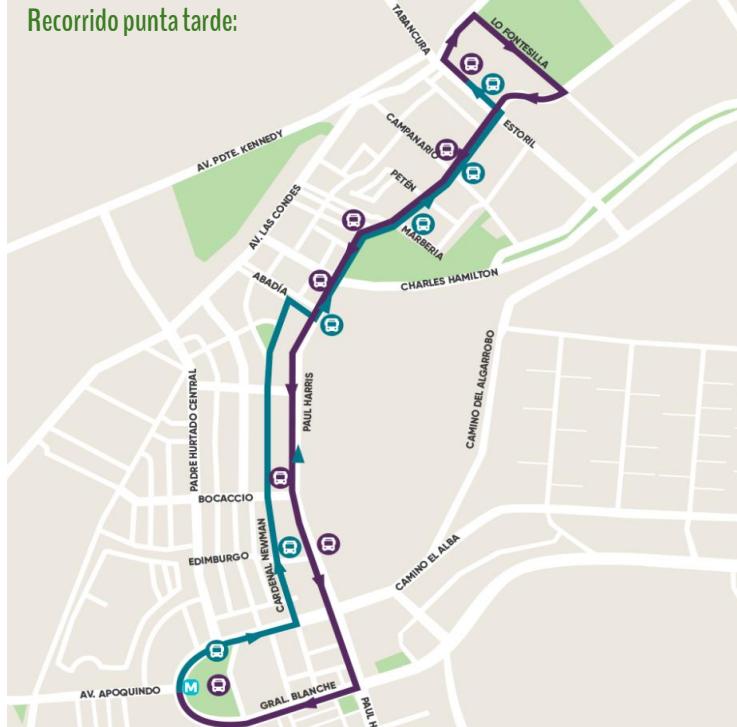


Figura N° 99  
Recorrido 7,8 km, Metro Los Dominicos – Estoril



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

## Recorrido punta tarde:



Figura N° 100

Recorrido 10,5 km, Parque Los Dominicos – Avda. Plaza

LUNES A VIERNES DE 17:00 A 19:45 HORAS / 2 BUSES



**IDA:** PARQUE LOS DOMINICOS – CAMINO EL ALBA – VITAL APOQUINDO – GRAL. BLANCHE – AV. PLAZA – CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS.



**REGRESO:** CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS – AV. PLAZA – GRAL BLANCHE – PARQUE LOS DOMINICOS.

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público. En: <https://www.lascondes.cl/servicios/muevete-en-las-condes/buses-electricos/>.

Figura N° 101

Cantidad de Pasajeros del Sistema de Buses Municipal 2019 – 2020

Pasajeros Transportados por mes/ Recorrido Buses																		
Año	Mes	PUNTA MAÑANA				HORARIO VALLE						PUNTA TARDE						Total Mes
		V. Lactea AM	Sta. Zita AM	Av. Plaza AM	El Rem. AM	C. Parva Valle	Nva Bilbao V	Vespucio Vall	Av Plaza Valle	Remanso	Apoquindo	C. Alv.PM	Visviri PM	Estoril PM	Av. Plaza2 PM	Total Mes		
2019	Abri	2.019	1.657	0	0	0	0	0	0	0	0	2.294	2.475	0	0	8.445		
2019	Mayo	5.818	5.383	7.364	1.542	339	1.413	482	0	0	0	7.062	5.799	2.948	4.513	42.663		
2019	Junio	7.436	5.852	10.069	2.786	632	2.642	776	0	0	0	8.008	6.480	4.058	7.231	55.970		
2019	Julio	8.118	6.018	10.475	4.025	438	1.590	651	341	0	0	8.828	7.452	4.896	7.852	60.684		
2019	Agosto	9.660	7.732	12.397	4.219	422	2.033	625	2.851	0	0	9.990	8.752	6.160	9.219	74.058		
2019	Septiembre	8.678	6.683	10.701	3.773	343	2.006	517	3.410	0	0	8.400	7.752	5.016	7.940	65.219		
2019	Octubre	7.363	5.646	8.907	3.060	192	1.360	303	3.824	0	0	8.120	5.881	4.508	6.982	56.146		
2019	Noviembre	9.880	7.520	11.850	4.260	0	1.991	210	3.950	1.250	2.650	10.100	8.950	6.150	9.350	78.111		
2019	Diciembre	9.720	6.952	12.150	4.150	0	1.250	195	4.185	950	2.525	9.985	8.265	5.851	8.901	74.079		
2020	Enero	9.500	6.910	11.785	4.102	0	965	56	4.050	1.365	1.810	9.650	8.100	6.231	9.125	73.649		
2020	Febrero	9.200	6.736	11.295	4.206	0	989	85	4.125	1.280	1.695	9.465	8.365	6.187	9.108	72.736		
2020	Marzo	8.382	6.123	10.268	3.823	0	674	57	2.782	1.177	1.585	8.323	7.031	5.428	7.888	63.541		
2020	Abri	573	552	2.051	715	0	172	40	336	225	266	407	336	554	893	7.120		
2020	Mayo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2020	Junio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2020	Julio	69	103	242	119	0	60	16	113	43	76	61	76	77	127	1.182		
2020	Agosto	1.208	1.061	2.332	1.229	0	617	243	742	577	636	791	798	990	1.356	11.235		
2020	Septiembre	2.392	1.786	3.018	2.174	0	834	762	1.064	997	904	1.578	1.466	1.761	2.828	21.564		
2020	Octubre	2.657	1.796	2.937	2.639	0	1.115	936	1.260	1.223	1.073	1.961	1.734	2.321	2.723	24.375		
2020	Noviembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2020	Diciembre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total general		102.673	78.510	127.841	46.822	2.366	19.709	5.954	33.033	9.087	13.220	104.023	89.712	63.136	96.036	790.777		
PUNTA MAÑANA		HORARIO VALLE						PUNTA TARDE						Total Año				
V. Lactea AM	Sta. Zita AM	Av. Plaza AM	El Rem. AM	C. Parva Valle	Nva Bilbao V	Vespucio Vall	Av Plaza Valle	Remanso	Apoquindo	C. Alv.PM	Visviri PM	Estoril PM	Av. Plaza2 PM	Total Año				
2019	68.692	53.443	83.913	27.815	2.366	14.283	3.759	18.561	2.200	5.175	71.787	61.806	39.587	61.988		515.375		
2020	33.981	25.067	43.928	19.007	0	5.426	2.195	14.472	6.887	8.045	32.236	27.906	23.549	34.048		275.402		
Totales	102.673	78.510	127.841	46.822	2.366	19.709	5.954	33.033	9.087	13.220	104.023	89.712	63.136	96.036		790.777		

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público.

El sistema de buses eléctricos movilizó en 2019 (periodo abril – diciembre) a 515.375 pasajeros. Este flujo se vio afectado durante el 2020, con 275.402 pasajeros transportados, ello derivado de la situación sanitaria, las cuarentenas y las fases de desconfinamiento que implicaron restricciones a la movilidad. Se debe señalar que este sistema de buses también presenta servicios ocasionales por solicitud del propio municipio.

El sistema de buses considera una cochera o estación de guardado en el Parque Intercomunal Oriente, en Av. Nueva Bilbao, contiguo a la estación de regulación de flujo donde operan los servicios RED, lugar en que se han habilitado las electrolineras, para la carga eléctrica de las unidades. El sistema aumenta la fiabilidad y confortabilidad de una red de transporte público.

### **Características Generales**

El sistema de transporte público de la comuna responde a los estándares establecidos por el CNDU. La distancia a paraderos de transporte público mayor es de 314,24 metros y el estándar es de hasta 400 metros<sup>89</sup>. A su vez, considerando los datos totales de la población del Gran Santiago, el 93,66% se encuentra dentro del área de influencia de la red de transporte público<sup>90</sup>. Por otro lado, tal como mencionamos, el municipio proporciona un servicio de buses eléctricos gratuitos con recorridos que ayudan a complementar la red transporte público, conectando de forma eficiente la comuna con atención a los sectores de menor cobertura.

Aunque la red de transporte cumple con los estándares, aún se identifican falencias en el sistema. El servicio de transporte en la zona alta-oriente de la comuna disminuye considerablemente en comparación al poniente, y se observan zonas de cobertura crítica en los barrios: Quinchamalí, Los Frailes, San Damián, San Carlos de Apoquindo y La Foresta. El tiempo de viaje en el transporte público con destino Las Condes en hora punta de la mañana es de 80 minutos en promedio, cifra que no cumple con el estándar de hasta 60 minutos propuesto por el CNDU.<sup>91</sup>

Por otro lado, se encuentra en etapas iniciales de desarrollo de proyecto de ingeniería la extensión de la Línea 6 de Metro y la nueva Línea 7 se encuentra en ejecución de la fase asociadas a los piques de ingreso. Ambas lograrán beneficiar zonas que actualmente no tienen buena cobertura de transporte público,

en especial la nueva Línea 7 de Metro que abastecerá al sector norte de la comuna, contiguo a la Av. Kennedy. Su radio de influencia será desde Av. Vitacura a Estoril, contemplando cuatro estaciones en Las Condes. Eso reducirá los tiempos de viaje de las personas y permitirá una mayor integración de los barrios de la comuna al sistema de transporte público metropolitano, mejorando su conectividad con áreas centrales de equipamiento interno y de la Intercomuna Oriente.

Las medidas de gestión de la demanda de transporte, con una infraestructura de un alto costo económico y social de ampliación, solo se pueden orientar a acciones de reducción de la demanda. Operaciones como horarios escalonados o diferidos, oferta de autos compartidos, la promoción de medios alternativos al automóvil privado por medio de una infraestructura óptima para la caminata, bicicletas y ciclos, la optimización de las infraestructuras existentes, la promoción del transporte público, medidas e instrumentos específicos que se puedan diseñar para complementar con el teletrabajo, la organización del entorno y la administración de datos e información online del sistema a los usuarios. Además de algunas medidas del tipo administrativas como la regulación de los costos de permisos, tarificaciones y prohibiciones de horario de ingreso. La comuna, como se señaló, avanza en estímulos hacia una movilidad inclusiva y sostenible, potenciando los modos no motorizados, y abriendo una oferta de espacio protegida y segura en el espacio público comunal, la que se debiera generar sin comprometer las áreas verdes y superficies de circulación peatonal.

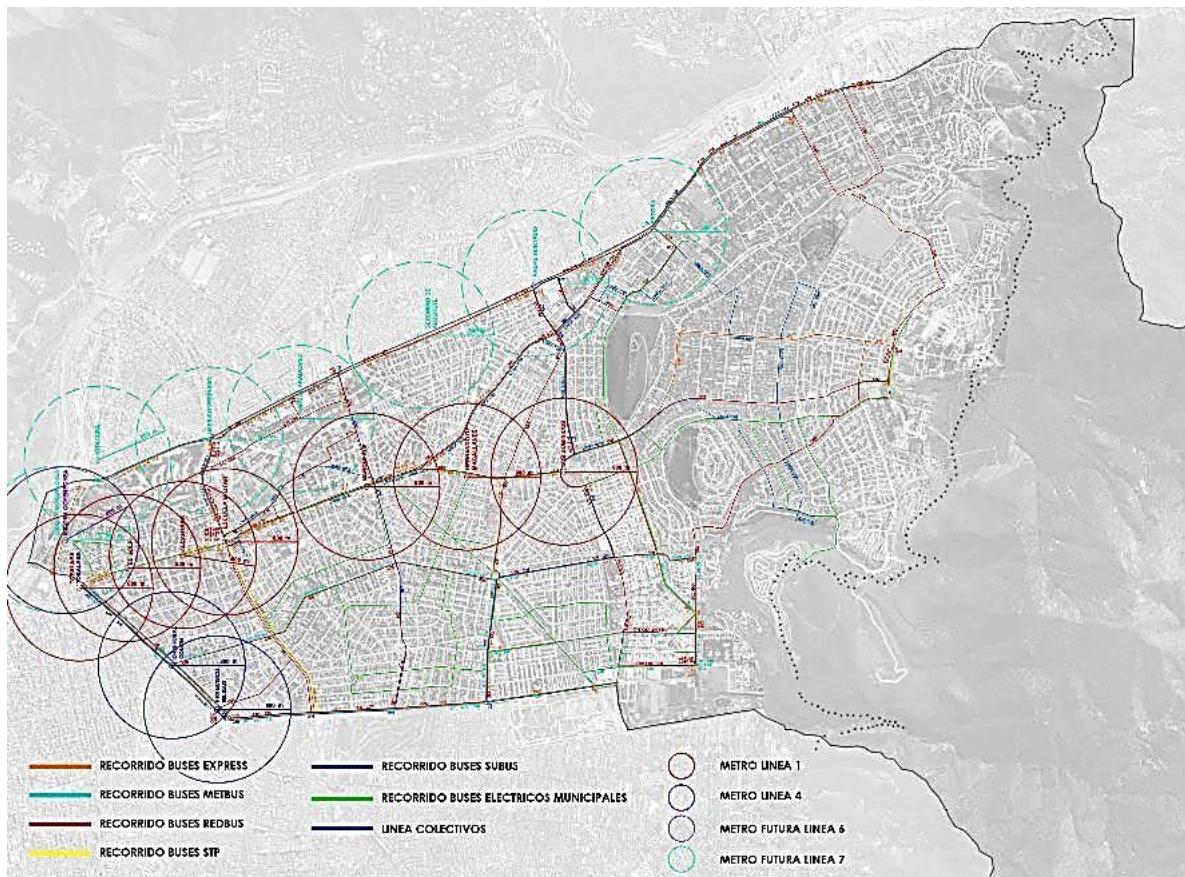
<sup>89</sup> El indicador expresa valores de distancia desde un origen determinado respecto del paradero de transporte público. Para su agregación territorial, la distancia se pondera en función de la población a nivel manzana. Ver en línea en: <https://insights.arcgis.com/#/embed/04ee341e76a84adf82d1b0b9e2e031a3>. El dato del indicador es del año 2018.

<sup>90</sup> El indicador mide la población localizada dentro del área de influencia de la red de transporte público mayor, definida por un radio de 500 metros desde un paradero de buses y de 800 metros desde una estación de metro o estación intermodal. Ver en línea en: <https://insights.arcgis.com/#/embed/9a93118bf1ef4e64a99064f8b9b883b6>.

<sup>91</sup> Tiempo de viaje en transporte público en hora punta mañana, en: <https://www.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?layers=43956eb423304954a7ca967b21d65be8>.

Solo para ilustrar la relación existente entre la organización del territorio y las demandas de movilidad, es interesante observar la sobrecarga de movimientos locales de vehículos en el área próxima a las estaciones de Metro. Las dificultades para localizar estacionamientos, dejar y recoger pasajeros, operar los sistemas de taxis, y operar los sistemas de buses. Ello lleva a la necesidad urgente de intervenir y adecuar los puntos de intercambio modal (más aún con la creciente oferta de servicios de transporte mediante aplicaciones), lo que permitiría integrar los distintos medios de transporte motorizados y no motorizados con una infraestructura pública de estacionamientos licitados subterráneos conectados a las

estaciones. Asimismo, establecer sistemas digitales de medición de flujos de transporte y de plazas de estacionamientos públicos y privados libres, mediante una red de sensores que permita analizar y optimizar las futuras decisiones de los usuarios en estas áreas de alta demanda. Así, conceptos más amplios que caracterizan la estructura urbana como la dispersión, extensión o concentración de las actividades, la zonificación, la densidad, la característica física de la trama urbana, anchos de calles, continuidades y jerarquías de las vías, disponibilidad de espacios peatonales, arborización, entre otras, inciden en la forma de movilidad que adoptan los usuarios, bajo la racionalidad y optimización que le proveen a su comportamiento.



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

## F05.- Taxis Colectivos y Básicos

El modo de transporte que comprende a los taxis presenta dos tipos:

### Taxis Colectivos:

Constituyen el sistema de transporte público menor, operado por 5 líneas de taxis colectivo. Las líneas de colectivos que existen en la comuna apoyan al transporte público, logrando cubrir las necesidades de los vecinos en el polígono: Av. Las Condes al norte, Camino El Alba al sur, Padre Hurtado al poniente y el límite comunal oriente. Requieren de 22 estacionamientos en la vía pública.

Tabla N° 7

Paraderos Taxis Colectivos

21	LÍNEA 1008	6	51	OREJA SUR PONIENTE
21	LÍNEA 1001	4	26	OREJA SUR ORIENTE
21	LÍNEA 1002	4	23	OREJA NOR ORIENTE
21	LÍNEA 1003	4	23	PEHUÉN CON APOQUINDO
21	LÍNEA 1006	4	16	OREJA SUR ORIENTE

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público.

### Taxis Básicos:

El servicio de taxis colectivos se complementa en la comuna con 74 estacionamientos para taxis básicos.

141

Tabla N° 8

Paraderos Taxis Básicos

Nº	UBICACIÓN	Nº de Estacionamientos	Capacidad de Vehículos
1	Félix de Amesti / Av. Apoquindo	4	30
2	Alcántara / Av. Apoquindo	4	30
3	Av. Américo Vespucio / Av. Apoquindo (ala oriente)	4	30
4	Sebastián Elcano frente a N° 1310	2	10
5	General Barceló / Av. Apoquindo	3	20
6	Av. Manquehue Sur / Av. Apoquindo	4	30
7	Av. Apoquindo / Av. Manquehue Norte	3	20
8	San Sebastián / Encomenderos	4	30
9	San Sebastián / Av. El Bosque	3	20
10	Nueva Las Condes / Camino de Francisco de Asís	2	10
11	Av. Presidente Piñera / Av. Cristóbal Colón	3	20
12	Gilberto Fuenzalida / Av. Kennedy	2	10
13	Mar de los Sarzazos / Av. Apoquindo	3	20
14	Av. Las Condes N° 12207	3	20
15	Carmencita / Isidora Goyenechea	2	10
16	La Quebrada / Av. Paul Harris	3	20
17	Juan de Austria / Latadia	3	20
18	Av. Apoquindo N° 9071 (costado sur)	4	30
19	Hendaya N° 63	2	10
20	Magdalena / Isidora Goyenechea	2	10
21	Rosario Norte N° 532 y N° 660	2	10
22	Av. Apoquindo N° 9085	2	10
23	Av. Cristóbal Colón N° 7000	2	10
24	Av. Apoquindo / Patagonia	3	20
25	República Árabe de Egipto / Rosario Sur	2	10
26	Badajoz N° 100	3	20
27	Av. Apoquindo / Av. Manquehue Norte		

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público.

## F06.- Transporte Privado

Nuestra infraestructura vial se encuentra mayoritariamente diseñada para la operación del modo de transporte privado. Su uso es intensivo y se acopla con las exigencias, estándares y rasgos de individualismo, objeto de consumo y estatus social valorados en la sociedad actual.

En Las Condes, según la encuesta EOD 2012, casi la mitad de los hogares tiene 2 vehículos o más, cifra que establece una tasa de motorización de 437 automóviles cada mil habitantes en la comuna. Siendo superada en la Región Metropolitana solo por las comunas de Providencia (451 automóviles cada mil habitantes) y Vitacura (506 automóviles cada mil habitantes).

Tabla N° 9

Distribución Porcentual de Número de Vehículos por Hogar

Comuna	Sin Vehículo	1 Vehículo	2 o Más Vehículos
Las Condes	29 %	25 %	46 %

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público, en base a EOD - Encuesta de Origen y Destino de Viajes 2012 de Santiago (SECTRA).

Tabla N° 10

Tasa de Motorización Comunal

Comuna	Vehículos (miles)	Hogares (miles)	Habitantes (miles)	Vehículos por Hogar	Vehículos cada Mil Habitantes
Las Condes	135,0	103,1	309,2	1,31	437

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Tránsito y Transporte Público, en base a EOD - Encuesta de Origen y Destino de Viajes 2012 de Santiago (SECTRA).

## F07.- Movilidad

Luego de revisar la infraestructura asociada a la movilidad y los modos de transporte que nos permiten desplazarnos para llegar al lugar de trabajo, de estudio, de compras, de trámites, entre otros, nos ocuparemos de lo sustutivo que es el concepto de movilidad. Como señalamos, en la ciudad contemporánea la necesidad de movilidad presenta una tasa de crecimiento constante, sin embargo, la crisis sanitaria reciente nos ha dejado un aprendizaje respecto a cómo llevar adelante nuestra vida en la urbe con una reducción obligada de la movilidad.

Hemos apreciado cómo esta reducción de movilidad se traduce en una baja significativa del crecimiento económico y en afectaciones al producto interno bruto del país. Esto considerando que, como hemos visto, la economía de la ciudad y en particular la participación económica de la Región Metropolitana representa el 45% a nivel nacional.

Sabemos que el modo de transporte predominante en la comuna, y en parte importante de la ciudad, es el automóvil privado. Estamos conscientes de que este hábito conductual es difícil solución, ya que la demanda creciente por el aumento del parque y las tasas de motorización afecta las estructuras existentes, que son finitas en su oferta. Las dificultades de la movilidad, congestión e incremento de los costos por transporte se correlacionan con problemas urbanos de crecimiento y extensión de la ciudad, una baja cobertura del transporte público y hacinamiento en sus recorridos, bajo nivel de integración de los modos de transporte y una baja velocidad del transporte público que aumenta los tiempos de viaje. Así, la movilidad se transforma hoy en un síntoma del estado actual de las ciudades.

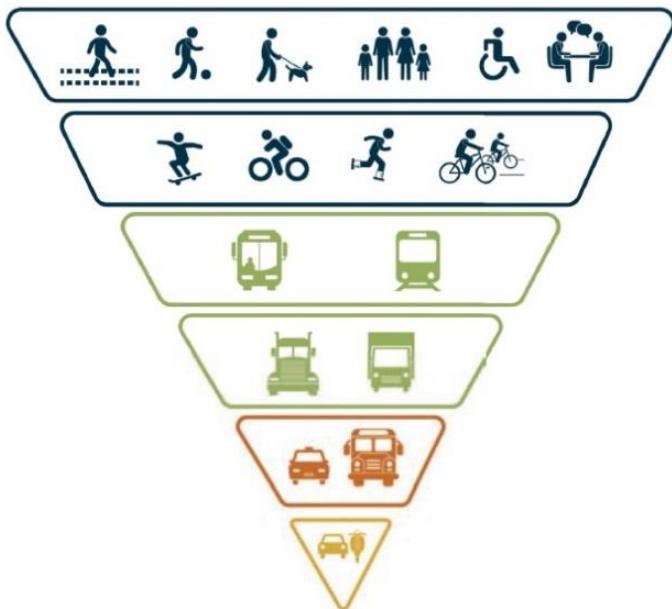
La competencia de los modos de transporte por un espacio físico finito sin duda afecta la movilidad. De ahí que las medidas de pistas exclusivas o solo bus, es una forma de dar prioridad al transporte público, aumentar su velocidad promedio y limitar la competencia de los otros modos de transporte en el espacio público asignado para el carril. Sabemos que esto es así, sin embargo, no existe conciencia de ello o simplemente es más fuerte la presión por mantener las facilidades para el desplazamiento de los automóviles, ya que las políticas parecieran seguir la lógica de esta demanda. Surge así algo que hemos mencionado previamente, ¿es posible articular la comuna sobre una base distinta, de espacios verdes, parques y áreas peatonales, y no sobre la malla vial?

La exigencia de espacio para el uso del automóvil conlleva un uso irreflexivo del espacio urbano, por lo que reconociendo la gran dificultad y lo impopular que ello puede ser, debemos avanzar con congruencia entre el uso de la ciudad y el sistema de transporte que sostiene. En ello la integración de nuevos modos al sistema de transporte, la aplicación de tecnologías en los recorridos de buses y la posibilidad de incluir políticas de teletrabajo, horarios escalonados o días diferidos, deben constituir nuevas herramientas por explorar de manera sistemática para mejorar la movilidad.

No es necesario ahondar en la dificultad de una evolución y nueva mirada en este sentido, con una comuna, que como hemos expresado, funciona comparativamente con un buen estándar. Sin embargo, hay en esto un desafío sobre una mirada consistente y permanente en todos los ámbitos urbanísticos que nos permita elevar el estándar de exigencia sobre la base de la sostenibilidad.

Visto el impacto que tiene la movilidad sobre la estructura urbana, en la medida que estos desplazamientos generen más conciencia o sean estimulados para contribuir a movimientos con una menor huella ambiental, adecuando la infraestructura para el modo peatonal, los modos no motorizados, el transporte público y relegando al último lugar al modo de transporte privado, estaremos en la senda de la nueva mirada. Debemos invertir la pirámide en que el modo de desplazamiento en automóvil pierda su posición dominante y comience a ceder el espacio apropiado a los nuevos modos. Para ello, la readecuación de la propia infraestructura es vital. Por último, creemos necesario revisar la Tabla N° 11 referida al número de vehículos motorizados y no motorizados y la Tabla

Figura N° 103  
Pirámide Invertida de Movilidad Sustentable



Fuente: Rodas M., J.C. (editor), 2018. Síntesis del Plan Maestro de Espacio Público de Bucaramanga. Editorial Universidad Pontificia Bolivariana, Colombia. p. 93.

N° 12 respecto del número de vehículos en circulación según tipo, con el propósito de construir una visión del panorama actual respecto a la movilidad en la comuna de Las Condes, pues estos datos son la base sobre la cual se deben proponer nuevas acciones para alcanzar una movilidad más sostenible.

Tabla N° 11

Número de Vehículos en Circulación Motorizados y No Motorizados – 2022

LAS CONDES		
Total	Motorizados	No Motorizados
120.942	119.842	1.100

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas. En: <https://www.ine.gob.cl/estadisticas/economia/transporte-y-comunicaciones/permiso-de-circulacion>.

Tabla N° 12

Número de Vehículos en Circulación por Uso, 2022

COMUNA	TIPO DE USO	TIPO DE VEHÍCULO	CANTIDAD
LAS CONDES	Transporte Particular y Otros	Automóvil	99.062
		Furgón	2.330
		Minibús	173
		Camioneta	9.145
		Motocicletas y similares	6.876
		Otros con Motor	35
		Otros sin Motor	950
TOTAL	Transporte Colectivo	Taxi Básico	601
		Taxi Colectivo	36
		Taxi Turismo	171
		Minibús, Transporte Colectivo	632
		Bus Transporte Colectivo	76
	Transporte de Carga	Camión Simple	521
		Tractocamión	106
		Tractor Agrícola	-
		Otros con Motor	78
		Remolque y Semirremolque	150

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas. En: <https://www.ine.gob.cl/estadisticas/economia/transporte-y-comunicaciones/permiso-de-circulacion>.

## F08.- Información de Accidentes de Tráfico

Respecto a seguridad vial, en base a las cifras informadas por la Comisión Nacional de Seguridad (CONASET), considerando el año 2022, Las Condes tiene los siguientes índices: 1,7 víctimas mortales en siniestros de tránsito por cada 100.000 habitantes; y, 77,67 lesionados en siniestros de tránsito por cada 100.000 habitantes. Dentro de los siniestros se consideran tanto choques como atropellos. Las lesiones, a su vez, se subdividen en graves (28,4%), menos graves (5,7%) y leves (65,9%). Algunos de ellos, son muestra de prácticas tales como, la falta de respeto a las normas de tránsito, circulación en exceso de velocidad, conducción bajo la influencia de alcohol, entre otras. Si bien la cifra ha disminuido respecto a años anteriores, resulta importante identificar los puntos críticos donde se registran una concentración de siniestros, para revisar si se pueden realizar mejoras que aumenten la seguridad vial y reduzcan los accidentes de tráfico en la comuna.

En mayo del presente año la Municipalidad de Las Condes lanzó una campaña de Seguridad Infantil desarrollada en conjunto con la Fundación Emilia, con diversas actividades que incluyen una campaña de concientización en redes sociales y la realización de seminarios educativos, con el fin de reforzar entre los automovilistas las medidas de seguridad infantil en la conducción y reducir su mortalidad. Además de recordar a los menores que han fallecido en siniestros viales.

Tabla N° 13

Siniestros de Tránsito en la Región Metropolitana, Comuna de Las Condes – 2022

Comuna	Siniestros Totales (N °)	Muertes (N °)	Heridos y/o Lesionados (N °)				Índice de Severidad
			Graves	Menos graves	Leves	Total	
Las Condes	616	5	65	13	151	229	0,81

Fuente: Comisión Nacional de Seguridad de Tránsito (CONASET). En: <https://www.conaset.cl/wp-content/uploads/2023/06/Metropolitana-2022.pdf>. p. 9.

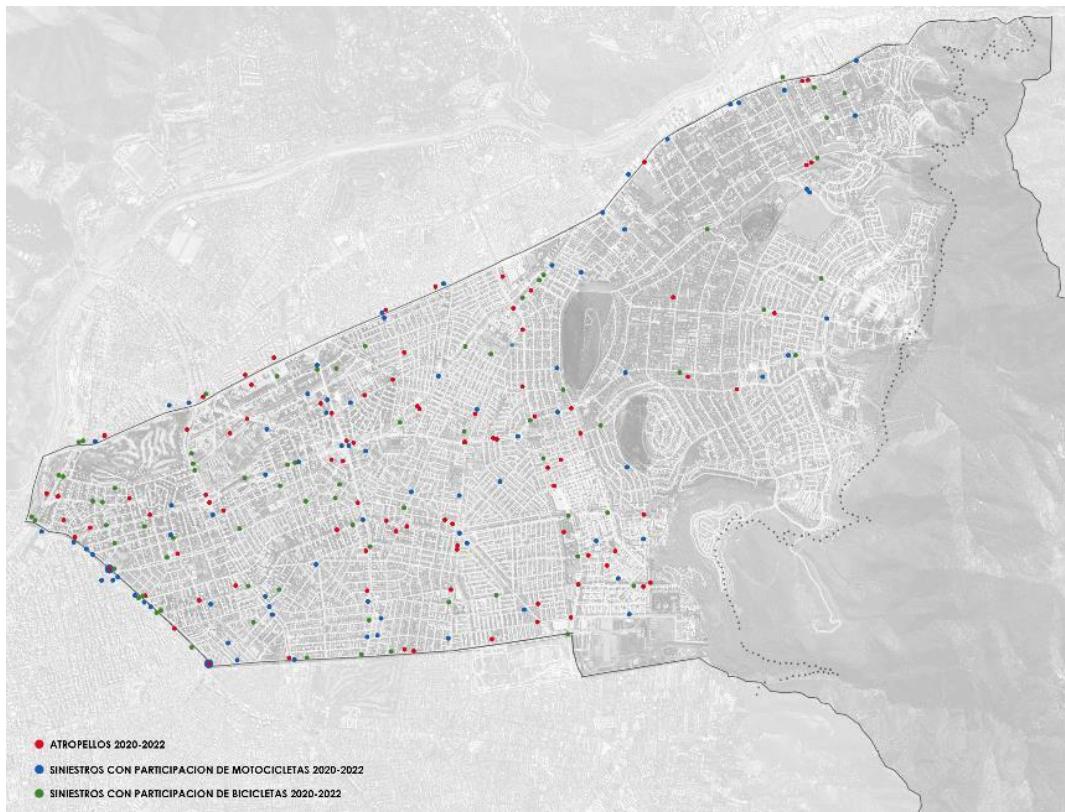


Figura N° 104  
Siniestros de Tránsito 2020 – 2022

Fuente: Elaboración propia en base a cartografía ArcGIS CONASET, con fuente de información de Carabineros de Chile.

Con acuerdo a los datos en la EOD - Encuesta de Origen y Destino de Viajes 2012 de Santiago (no existe a la fecha una nueva encuesta origen – destino), Las Condes tiene una tasa de motorización de 1,31 vehículos por hogar, y genera y atrae aproximadamente 1.058.000 de viajes diarios en temporada normal día laboral. Estos viajes se descomponen en 192.900 (18,2%) en transporte público (Bip, Taxi colectivo, Bus urbano no integrado); 576.000 (54,4%) en modo privado (Automóvil, Taxi básico, Motocicletas); 259.800 (24,5%) en modo no motorizado (Caminata, Bicicleta); y 29.900 (2,8%) en otros modos (Furgón Escolar, Bus Institucional, combinación público – privada).<sup>92</sup>

Para el mismo año 2012, el resumen ejecutivo de la EOD descompone el motivo de viaje para la comuna, ello contribuye a caracterizar además la base económica comunal:

- 31,7 % se transporta a Trabajar (335.600 viajes)
- 16,4 % se transporta a Estudiar (173.400 viajes)
- 51,9 % Otros (549.700 viajes, salud, visita a alguien, buscar o dejar, despacho, compras, trámites, recreación, otros).

Gracias al traspaso de datos de la Encuesta de Origen y Destino de Viajes se puede observar la movilidad de los usuarios del transporte público, pudiendo ser separados por tipo de transporte:

#### Usuarios Metro

Respecto a la red de transporte público subterráneo, la ubicación de las estaciones presentes en Las Condes cumple con el radio de influencia de 800 m, que corresponde a la distancia caminable desde y hacia cada estación.

En la comuna de Las Condes existen 10 estaciones de Metro. De estas, las estaciones con mayor afluencia son:

- Manquehue: 86.722 personas
- Tosalaba (Línea 1 y Línea 2): 85.692 personas
- Escuela Militar: 56.041 personas
- Los Dominicos: 43.563 personas

La movilidad de los usuarios de Metro se centra en el eje Apoquindo, desde Tosalaba hasta Los Dominicos, desarrollando una afluencia alta constante hasta la zona del Metro Manquehue. Luego decrece paulatinamente hasta la estación Los Dominicos, siendo las zonas con mayor afluencia: el Distrito Financiero, Barrio El Golf y Barrio Nueva Las Condes. Por otra parte, por Av. Las Condes la afluencia se concentra entre Av. Apoquindo y Av. Las Tranqueras. En Av. Cristóbal Colón se localizan tres puntos de afluencia alta: en las intersecciones con Av. Américo Vespucio, Av. Manquehue, Rotonda Atenas y Padre Hurtado sur.

Los establecimientos educacionales y centros comerciales ubicados en la comuna también son focos de afluencia de usuarios del Metro, encontrando concentraciones altas en las zonas aledañas a los centros comerciales Alto Las Condes, Mall Sport, Parque Arauco, Casona universidad Andrés Bello y la zona de universidades y colegios ubicada en San Carlos de Apoquindo.

#### Usuarios RED

El uso de los buses RED está vinculado directamente a las estaciones de Metro ubicadas en la comuna, siendo puntos de gran flujo e intercambio modal. Metro Tosalaba,

<sup>92</sup> Sin perjuicio de la inexistencia de una nueva EOD, el Centro de Desarrollo Urbano Sustentable (CEDEUS), lanzó en agosto de este año, la Encuesta de Movilidad de Santiago (EMS 2024) [<https://www.cedeus.cl/blog/2024/08/21/encuesta-de-movilidad-de-santiago-2024/>]. En las conclusiones se indica:

*La Encuesta de Movilidad de Santiago 2024 muestra que es posible obtener datos actualizados sobre los patrones de movilidad urbana en Santiago a un costo relativamente bajo. Esta encuesta busca remediar (al menos de manera parcial) el vacío dejado por la ausencia de una encuesta Origen-Destino de Santiago en más de una década. Los resultados permiten interpretar las tendencias actuales en el comportamiento de los viajeros, algo de gran utilidad para la planificación urbana, por lo que no sólo sería factible sino también tremadamente valioso tener un panel de encuestas cada uno o dos años, que permitan evaluar tendencias e informar la toma de decisiones. Así, la metodología propuesta permitiría reaccionar de manera más ágil a los cambios en nuestras ciudades, contribuyendo de manera efectiva a la política pública.*

*Los resultados revelan un aumento considerable en el uso del automóvil, las motos y los ciclos, en comparación con la EOD 2012. Al mismo tiempo, se observa una disminución en el uso del transporte público, a pesar del incremento en la utilización del metro, lo cual se explica principalmente por la expansión de la red de este modo.*

*La EMS 2024 también resalta la aparición de nuevos modos de transporte, como las bicicletas eléctricas y los scooters, subrayando la necesidad de una planificación urbana que contemple la integración de estos modos en la infraestructura existente. Además, la encuesta identifica barreras importantes para el uso de la bicicleta, tales como la percepción de inseguridad y la falta de infraestructura adecuada, sugiriendo áreas clave para futuras inversiones y mejoras. Destaca el aumento en el uso de la bicicleta en sectores de altos ingresos y su correlación con el aumento de infraestructura de calidad en ellos, lo que sugiere la necesidad de proveer de infraestructura ciclista de calidad en sectores de menores ingresos.*

Cristóbal Colón, Francisco Bilbao, El Golf, Alcántara, Escuela Militar, Manquehue, Hernando de Magallanes y Los Dominicos son estaciones que presentan estas características.

Por el eje Apoquindo existe una concentración de viajes entre El Golf y Av. Américo Vespucio, siendo un punto importante de intercambio modal y alta demanda la zona de Av. Américo Vespucio con Av. Apoquindo. Por el mismo eje entre las calles Flor de Azucena y Presidente Piñera (ex Cuarto Centenario) se produce una concentración de viajes ligados al nuevo barrio de oficinas Nueva Las Condes, generándose también una zona de alta afluencia. En el caso de Av. Cristóbal Colón, que tiene un importante flujo de buses, presenta zonas de alta demanda en su intersección con Av. Américo Vespucio y una demanda constante y no menor en el

tramo desde Av. Manquehue y Presidente Piñera (ex Cuarto Centenario). Otra intersección relevante es Av. Alejandro Fleming con Av. Tomás Moro, donde se encuentran servicios educacionales y comerciales.

El eje de Av. Las Condes presenta una alta demanda entre Av. Las Tranqueras y Estoril, siendo una intersección relevante Av. Padre Hurtado con Av. Las Condes. Desde Estoril hacia el oriente por Av. Las Condes el uso del transporte público está asociada a población que viaja hacia esta zona de la comuna. En el Parque Los Dominicos también se produce una alta afluencia que se enlaza con Av. Padre Hurtado Sur y las zonas de Colón Oriente y Villa Unión de Cooperativas, donde el uso del transporte público está asociado tanto a desplazamientos fuera del sector, como de vuelta al mismo.

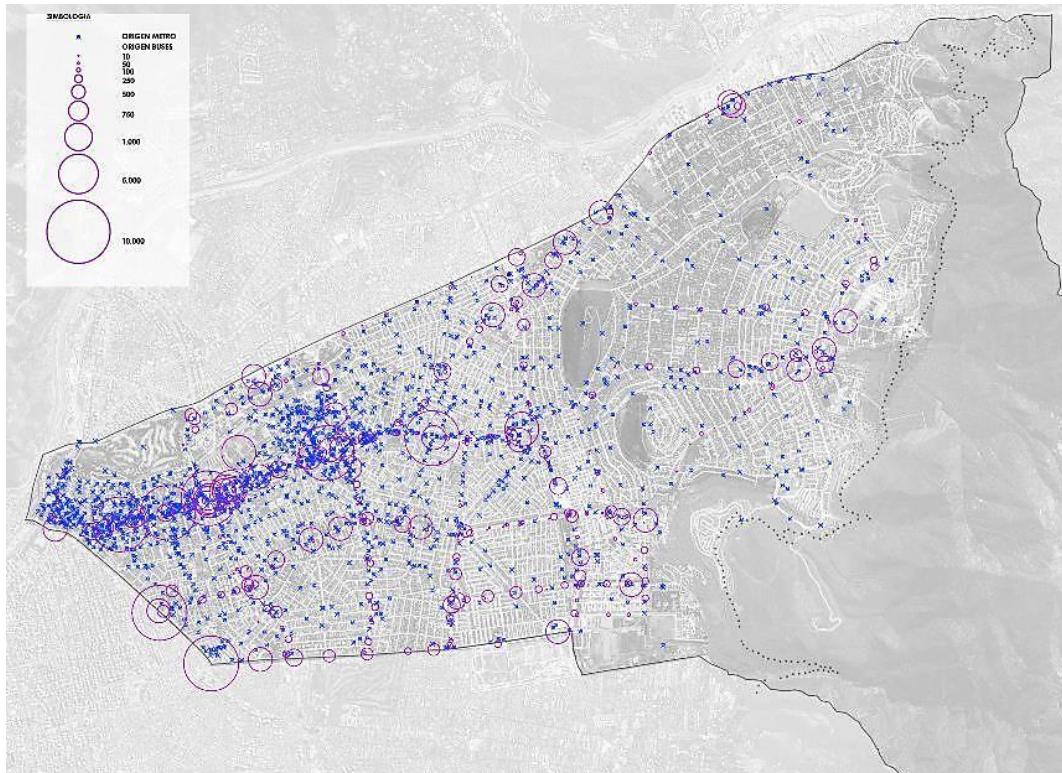
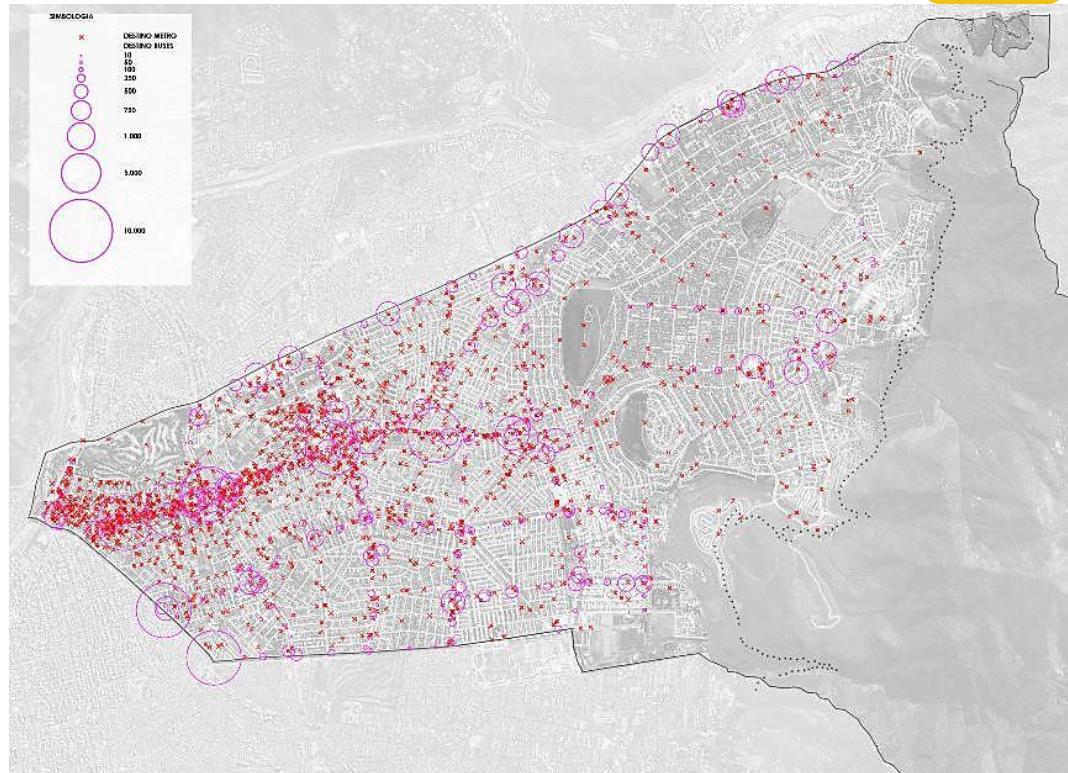


Figura N° 105  
Origen Pasajeros Metro y RED

Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana, en base a Encuesta Origen Destino 2012.

Figura N° 106  
Destino Pasajeros Metro y RED



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana, en base a Encuesta Origen Destino 2012.

## F10.- Información y Telegestión de Servicios Municipales

En varios acápite de este Plan se ha aludido a la conveniencia de contar con sistemas de información y datos online del estado de confort que ofrece la infraestructura comunal a los usuarios, y la posibilidad de actuar eficientemente para corregir los problemas que dicha infraestructura presenta. En esta línea el municipio se encuentra finalizando la primera etapa del proyecto que contempla la instalación y puesta en marcha de una red de comunicación inalámbrica comunal que permita la interconexión entre diferentes dispositivos electrónicos los cuales son capaces de gestionar remotamente (Telegestión) servicios municipales, tales como luminarias públicas, riego de parques, estacionamientos, retiro de residuos, contaminación ambiental, temperatura, humedad y presión atmosférica, congestión vehicular y ruido.<sup>93</sup>

Estos dispositivos, también llamados sensores, son capaces de medir diferentes parámetros de interés, los cuales son enviados a través de la red de comunicación hasta llegar al servidor central. El servidor almacena, procesa y analiza el dato, obteniendo así información directamente desde el espacio público, lo que mejora la gestión municipal, pudiendo actuar de forma eficiente sobre los sistemas que componen dicha infraestructura, por ejemplo, aumentando o rebajando los niveles de iluminación, entre otros.

Los sensores ya se encuentran instalados y en operación. Según la información entregada por la Dirección de Infraestructura y

<sup>93</sup> Información proporcionada por la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.

Servicios Públicos: "hoy en día, el proyecto se encuentra en la siguiente etapa, enfocado tanto en la ampliación de la red de sensores que se conectan a la misma red montada, como a la implementación de plataformas que otorguen un análisis estadístico potente para entregar información de valor. Esto también contempla la sociabilización de los datos, lo que en otras palabras significa el acto de compartir y transparentar tales datos con la ciudadanía."

Los servicios municipales que actualmente están siendo telegestionados son:

- Luminarias Públicas.
- Estacionamientos Superficiales.
- Controlador de riego (en proceso).
- Sensores Ambientales, de temperatura, humedad y presión ambiental.
- Sensor de Congestión Vehicular.

Los más de 17 mil sensores instalados en las luminarias públicas permiten encender y apagar cada una, cambiar su nivel de potencia lumínica, programar un perfil de funcionamiento y captar variables eléctricas de la luminaria.

Respecto a los estacionamientos superficiales, se han instalado más de mil sensores distribuidos en 36 zonas de estacionamiento. Estos sensores tienen forma de disco aplanado, están montados sobre la superficie del estacionamiento y detectan la presencia de un vehículo encima de ellos. Toda esta información se cruza con el sistema de operación de la concesión de los mismos estacionamientos, aportando tiempos de ocupación más precisos e informando la cantidad de plazas disponibles y su ubicación a los usuarios que desean estacionar.

A esta información se accede a través de una aplicación móvil que fue desarrollada como parte del alcance de este proyecto. Asimismo, existen unos Tótems de Autopago desplegados en las zonas, los que ofrecen una alternativa para realizar el pago por el uso de los estacionamientos públicos. En la Figura N° 111 se muestra la distribución de las zonas de estacionamientos concesionados que tiene como contraprestación el diseño del sistema de sensores de estacionamientos en una cifra cercana a las 1.000 unidades que se ilustran con una línea roja.



Figura N° 107  
Áreas de Estacionamiento Público con Sensores Instalados

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.

El controlador de riego permite accionar las electroválvulas del sistema de riego de diferentes plazas de la comuna, estableciendo horario de inicio y duración de éste. También, posee un flujómetro para medir el caudal o flujo de agua que está siendo consumida. Actualmente se instaló un sensor a modo de prueba y de desarrollo, pero el alcance esperado es telegestionar más de 80 plazas de la comuna.

En cuanto a otros sensores, existen los de congestión vehicular, que permiten obtener la cantidad y la velocidad promedio de los vehículos que circulan por una calle específica. De este modo se puede determinar el estado de la congestión vehicular (fluido, medio o denso), así como también los horarios punta y cómo ha ido variando el flujo relacionado a eventos de gran escala, como por ejemplo lo fue la pandemia. En este sentido, se ha observado un aumento paulatino del flujo en cierto tramo de la Av. Presidente Riesco a medida que la comuna fue saliendo de la fase de cuarentena y avanzó al estado actual de libre movilidad y desplazamientos. En la Figura N° 112 se puede observar, a modo de ejemplo, un gráfico del tráfico en la Av. Presidente Riesco, entre el 7 de julio y el 20 de octubre de 2020.

Otro gran grupo, es el de los sensores medioambientales, los que están compuestos por:

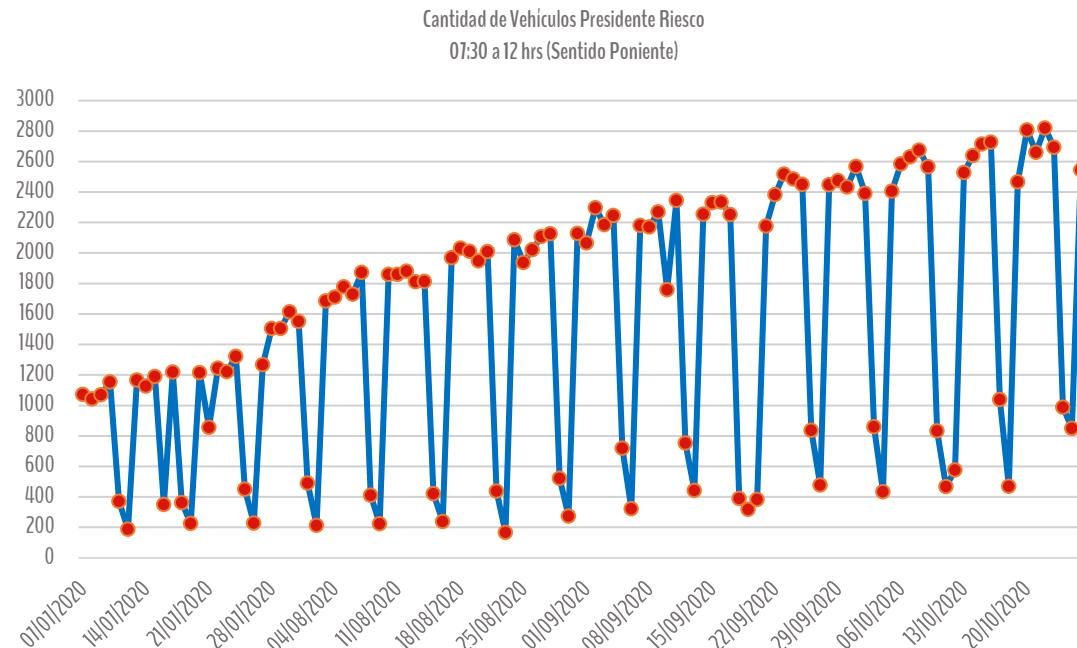
- Sensor de Ruido: Obtiene la intensidad del ruido ambiental expresado en decibeles.
- Sensor de Contaminación: Mide la concentración de pequeñas partículas asociadas a la calidad del aire del medio ambiente.
- Sensor de Temperatura: Mide la temperatura, la humedad y la presión del medio ambiente.

En la Figura N° 113 se puede observar la localización de los 192 sensores de ruido que se han instalado en el territorio urbano comunal.

Esta red se pretende ampliar a más servicios municipales, como por ejemplo el retiro de residuos de los basureros instalados en las aceras de la comuna. El sensor permitiría determinar el estado de llenado del basurero, y con esto se puede optimizar el recorrido del camión que va recogiendo

Figura N° 108

Gráfico: Tráfico Presidente Riesco Mañana



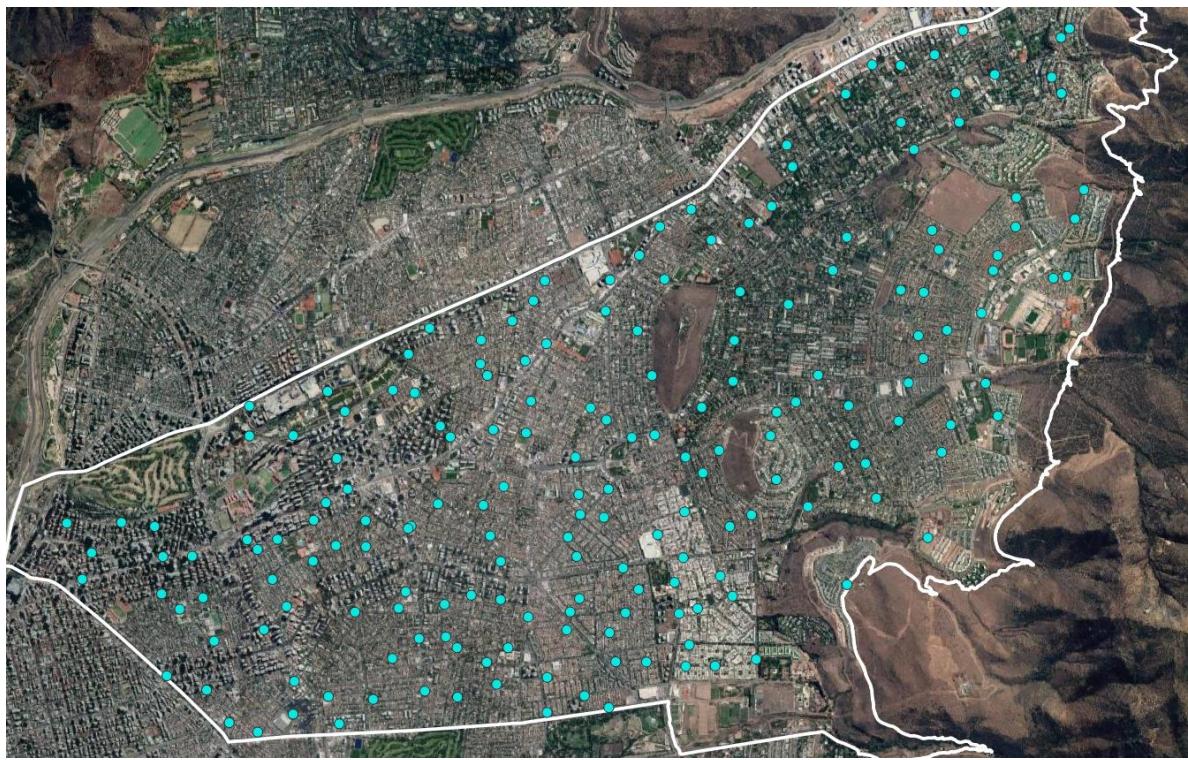


Figura N° 109  
Ubicación de los Sensores de Ruido en el Territorio Urbano Comunal

Fuente: Municipalidad de Las Condes,  
Dirección de Infraestructura y Servicios  
Públicos.

Figura N° 110  
Zonas de Acceso Gratis de WI-FI



Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.

para llevar a botadero, además de ofrecer información valiosa como las zonas de mayor producción de basura, lo que podría derivar en la instalación de más basureros, o en una campaña para promover la reducción de desechos.

Finalmente, en esta línea que persigue incorporar tecnología en la ciudad para mejorar los estándares de la infraestructura pública, se han instalado a la fecha 100 postes inteligentes con varios dispositivos que contribuyen a mejorar la seguridad de los sectores de la comuna donde se emplazan. Los postes están equipados con WI-FI, un botón de pánico, cámaras de vigilancia de alta resolución, megáfonos y conectores USB.

Ello se complementa con la entrada en operación de 3 zonas gratuitas de WI-FI en comunidades vulnerables de Las Condes: Colón Oriente, Villa San Luis y Villa La Escuela.

A continuación, se ofrece la síntesis de los resultados del análisis estratégico correspondiente a este acápite de Transporte y Movilidad, tomando en consideración la infraestructura vial y sus intersecciones relevantes, la infraestructura destinada al modo ciclos, el servicio de transporte público en su diferentes modos, el transporte privado, la movilidad, los accidentes del tráfico rodado, los viajes y los servicios de información y telegestión, expresado en fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.

#### **Fortalezas:**

- La zona al poniente de Av. Padre Hurtado presenta una excelente oferta de transporte público, con dos líneas (1 y 4) de Metro en operaciones y la ejecución de una tercera línea (7) y una importante flota de buses RED que circula por las principales vías con sentido oriente – poniente, tales como: Av. Apoquindo, Av. Las Condes, Av. Cristóbal Colón y Av. Francisco Bilbao, también operan en el sentido norte – sur por Av. Tobalaba, Av. Américo Vespucio, Av. Padre Hurtado.
- Existencia de un servicio de transporte público Municipal de buses y gratuito, para satisfacer demanda de zonas excluidas del sistema de transporte metropolitano.
- Existencia de oferta de transporte modo ciclos (bicicletas y scooter eléctricos) con espacios habilitados para los efectos en diferentes sectores de la comuna.
- Existencia de zonas para paradas el modo de transporte taxis básicos y taxis colectivos.
- Baja ocupación de estacionamientos de vehículos en calzadas junto a zonas de baja velocidad (30 km/h).
- Existencia de estacionamientos subterráneos licitados y concesionados por el Municipio,
- Red de ciclobandas y ciclovías, que estimula y fomenta el uso de modos de transporte sostenibles.
- Programa CicloRecreoVía, que potencia el uso deportivo recreacional de la bicicleta e incentiva la realización de actividades familiares.
- Satisface los indicadores del CNDU respecto de las distancias a paraderos de transporte público mayor y, del porcentaje de población dentro del área de influencia de la red de transporte público mayor.

- El mobiliario urbano asociado a paradas de buses cuenta con una imagen característica desarrollada por el municipio e incorpora elementos de información y control, para contribuir a la experiencia de seguridad.
- Existencia de una amplia gama de cámaras de circuito cerrado de televisión y sensores, que permiten el control en el espacio público y la prevención de los delitos.
- Bajo nivel de siniestros con relación al parque automotriz existente y a los viajes generados hacia y fuera de la comuna como al interior de ésta, lo que se refleja en el bajo número de víctimas fatales.
- Creación del Centro de Monitoreo Urbano.
- Existencia de programas de telegestión de servicios públicos, tales como: luminarias, estacionamientos, riego, congestión y condiciones climáticas extremas.

#### **Oportunidades:**

- Materialización de la operación de la Línea 6 y 7 de Metro, que posibilitará disminuir la cantidad de viajes en automóvil hacia y fuera de la comuna.
- Materialización y operación del Teleférico Bicentenario, permitiendo disminución de viajes en automóvil hacia y fuera de la comuna.
- Elaboración, y ejecución de Terminal Intermodal Escuela Militar.
- Proyecto Línea O de Metro destinado a la localización en todas estaciones de la red del ferrocarril metropolitano, de estacionamientos y sistemas para acoger el modo de transporte en bicicleta.
- Evolución de la tecnología de información y la inteligencia artificial para la aplicación en la operación de los servicios públicos y prevención de acciones no deseadas.
- Evolución de los efectos del cambio climático, pues permite aumentar la toma de conciencia respecto de los gases efecto invernadero y del consumo responsable hídrico, para generar cambios conductuales.

#### **Debilidades:**

- El sistema vial comunal está acondicionado para privilegiar el modo automóvil privado y taxis básicos, con poco énfasis en los otros modos de transporte.
- Baja cobertura de ciclovías, generando el uso de las aceras y fricción con los peatones.

- Escasa integración de las ciclovías existentes con la red intercomunal de éstas, en especial, en la continuidad con la comuna de Providencia y de Vitacura.
- Existencia de aceras de anchos significativos, bandejas y platabandas de áreas verdes, que atraen para el aumento de pistas de automóviles y estacionamientos.
- Ausencia de segregación espacial de corredores de buses en ejes comunales.
- Déficit de intercambiadores modales de transporte.
- Imposible integración del sistema de transporte público Municipal con el sistema de transporte metropolitano, producto del modelo de concesión.
- Zonas al oriente de Av. Padre Hurtado sin cobertura del transporte público metropolitano.
- Inexistencia de zonas para terminales de buses, generando sectores de espera en las principales vías de la comuna.
- Baja fiscalización del modo de transporte ciclos (motos, bicicletas y scooter), lo cual se traduce en ocupación extensiva del espacio público, especialmente, aceras, para estacionamientos.
- Autorización de electrolineras en calzadas y con calzos especiales para estacionar automóviles eléctricos.
- No se cumple con el estándar mínimo de tiempo de viaje en transporte público durante la hora punta de la mañana, por exceso de viajes internos en automóvil privado.
- Escasa información de la frecuencia y horario de los recorridos de buses.
- Falta cobertura de refugios peatonales en parada de buses.
- Imposibilidad de gestionar la red de semáforos desde el centro de operaciones municipales.
- Escasa integración de las unidades municipales para enfrentar con un solo criterio las acciones asociadas a la red vial y las mitigaciones de los proyectos inmobiliarios.

#### Amenazas:

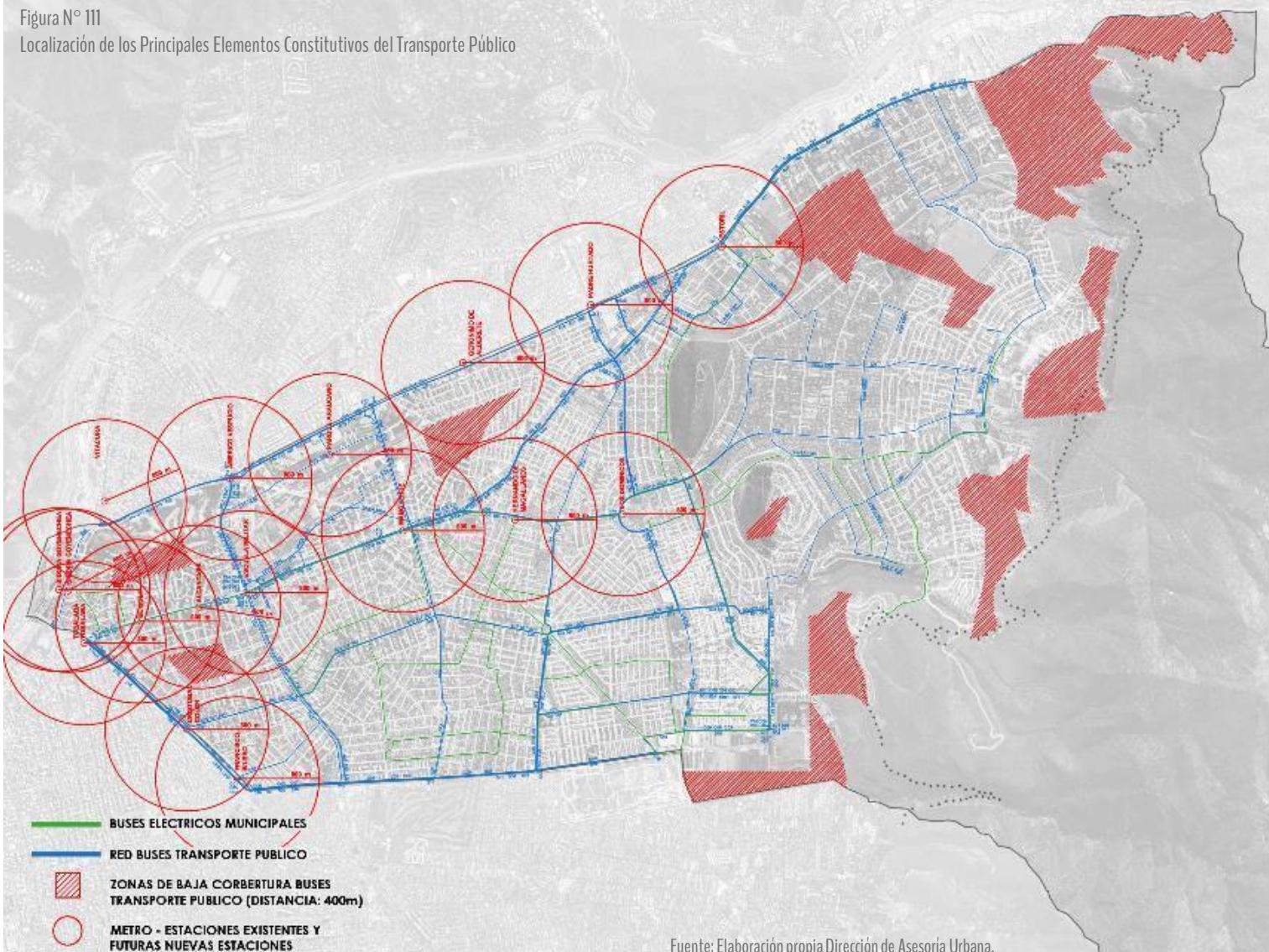
- Que se mantenga el enfoque municipal de privilegiar la oferta vial para los desplazamientos en automóvil, aumentando las calzadas, para evitar la baja de velocidad y el reclamo de los conductores.
- Crecimiento del parque automotriz en el área metropolitana de Santiago y, en la comuna, producto de los altos ingresos de la población ésta, tasa de automóviles por vivienda superándose anualmente.
- Creciente aumento del parque automotriz de modos de transporte asociados a aplicaciones, tales como: Uber, Cabify, Easy Taxi y otros, con escasa regulación y generando alto impacto de congestión en las zonas que operan.
- Creciente aumento del parque de motos y motocicletas, generando fricción con los modos de transporte público, automóvil privado, bicicletas, scooter y peatones.
- Creciente aumento de transporte logístico asociado al comercio de las comidas rápidas y cocinas fantasma que usan el formato delivery y las grandes tiendas y supermercados con la denominada logística de la última milla.
- Aumento del uso de las bicicletas y ciclos, incrementando la demanda de espacio que compromete áreas en aceras y paseos peatonales.
- Aumento de las tasas de accidentabilidad tanto en las calzadas, como en las aceras y paseos, por el aumento progresivo del uso de ciclos sobre una infraestructura en espacio público no adecuada y de baja calidad.
- Políticas de transporte público de carácter sectorial que no considera las realidades locales.
- Proyectos de transporte que se deciden en esferas sectoriales de escala metropolitana y/o nacional, tales como los que lleva adelante el Ministerio de Obras Públicas, a través de su Dirección de Concesiones y la empresa Metro.
- Implementación de infraestructura de mobiliario urbano de características uniformes para la red de transporte público y de imagen corporativa del sistema RED, que desconoce la imagen urbana local.
- Falta de adecuación del espacio público en las áreas de influencia inmediata de las nuevas estaciones de Metro de la futura Línea 6 y Línea 7, ya que constituirán intercambiadores de pasajeros del sistema Metro a bus.
- Aumento progresivo de la contaminación ambiental, la producción de gases de efecto invernadero y el cambio climático por el aumento de las tasas de motorización.
- Pérdida de valor en los activos inmobiliarios, pérdida de competitividad y deterioro del espacio público por la demanda creciente de espacio para la movilidad.

- Escasa conciencia en la comunidad del costo social que implica el uso del automóvil.
- Alta popularidad de las políticas que aumentan la oferta vial y dan solución a la congestión del modo automóvil.
- Valoración e incentivo a las grandes obras urbanas de vialidad que mejoran la fluidez del tráfico, con un fuerte incentivo en el uso exclusivo del automóvil.

En la Figura N° 115 se pueden observar algunos de los aspectos que permiten caracterizar el análisis del modo

transporte público y que se expone precedentemente. A modo de ejemplo, las áreas de influencia de las estaciones de la red de Metro provocan altos grados de fricción con otros modos de transporte, sin embargo, dada su localización, posibilitan la elaboración de políticas que tiendan a desincentivar el uso del automóvil privado.

Figura N° 111  
Localización de los Principales Elementos Constitutivos del Transporte Público



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.



### G01.- Monumentos e Inmuebles Históricos

#### Aspectos Principales

En relación con los edificios y zonas bajo protección de la Ley N°17.288, de Monumentos Nacionales, y tutela del Consejo de Monumentos, se distinguen los siguientes:

#### Zonas Típicas:

Existen dos dentro del territorio comunal, ambas en buen estado de conservación:

1. Zona Típica Cerro San Benito de Los Piques, D.S. N° 1661 (09.04.81)
2. Zona Típica Parque Municipal de Los Dominicos, D.S. N° 1296 (15.11.83)

#### Monumentos Históricos:

Existen siete dentro del territorio comunal:

1. Iglesia y Monasterio Benedictino, D.S. N° 1661 (09.04.81)
2. Edificio y Parque del Instituto Cultural de Las Condes, D.S. N° 68 (12.01.81)
3. Inmueble denominado Casona de Las Condes y entorno, D.S. N° 2156 (21.06.82)
4. Iglesia San Vicente Ferrer, D.S. N° 1296 (15.11.83)
5. Casa Presidencial Tomás Moro, D.S. N° 2130 (26.12.06)
6. Casa de Asturias N° 400, D.S. N° 126 (09.03.10)
7. Villa Ministro Carlos Cortés (Villa San Luis), D.S. N° 135 (29.06.17)

La mayoría se encuentra en buen estado de conservación, exceptuando la Villa San Luis, que se encuentra en estado de demolición parcial.

Los Monumentos Históricos y las Zonas Típicas son declarados como tales de acuerdo con la Ley 17.288, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas en dicha Ley. Los permisos para la rehabilitación, reconstrucción y/o modificación de cualquier índole de estos inmuebles o zonas solo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

#### Inmuebles de Conservación Histórica:

Estos inmuebles, al igual que las zonas de conservación histórica, se encuentran protegidos con acuerdo al DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. En el Plan Regulador Comunal se individualizan quince Inmuebles de Conservación Histórica, que son:

1. Parroquia Nuestra Señora de Los Ángeles, Av. El Golf N° 155
2. Casa Embajada de España, Av. Apoquindo N° 3742
3. Casa Embajada Británica, Av. Gertrudis Echeñique N° 96
4. Colegio del Verbo Divino, Av. Presidente Errázuriz N° 4055
5. Ex Casa Embajada de Holanda, Av. Apoquindo N° 5360-5376
6. Estadio Español, Nevería N° 4855
7. Casa Embajada Nueva Zelanda, Av. Cristóbal Colón N° 4918
8. Casa en calle Sebastián Elcano, Sebastián Elcano N° 1590
9. Casona Santa Rosa de Apoquindo y su Parque, Av. Padre Hurtado Sur N° 1135
10. Observatorio Cerro Calán, Camino El Observatorio N° 1515
11. Consultorio Aníbal Ariztía, Av. Paul Harris N° 1140
12. Casa de Lo Fontecilla y su Parque, Lo Fontecilla N° 801
13. Conjunto de Viviendas en calle Asturias, Asturias N° 164-280
14. Casa Embajada Alemana, Av. Presidente Errázuriz N° 3532
15. Casa Embajada Australiana (ex), Av. Gertrudis Echeñique N° 420-440

La mayoría de estos inmuebles son de propiedad privada, exceptuando el Observatorio Cerro Calán y el Consultorio Aníbal Ariztía, que pertenecen a la Universidad de Chile y a la Corporación de Educación y Salud Municipal respectivamente. Todos se encuentran en buen estado de conservación.

## Zonas de Conservación Histórica:

En el PRC se declaran dos zonas dentro del territorio comunal:

(1) Avenida Presidente Errázuriz, todos los predios que conforman por ambos costados la avenida, entre calle Asturias por el oriente y deslinde oriente del área de Equipamiento Recreacional Deportivo Stade Francais y calle Unamuno por el poniente.

(2) Avenida Gertrudis Echenique, todos los predios que conforman por ambos costados la avenida, entre el deslinde predial de los terrenos que enfrentan por el norte la calle Renato Sánchez y Avenida Presidente Errázuriz.

Los Inmuebles de Conservación Histórica y las Zonas de Conservación Histórica son los declarados como tales, con acuerdo a lo establecido en el artículo N° 60, inciso segundo, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ya señalada, debiendo, por lo tanto, aplicarse para ellos las normas de Figura N° 112

Patrimonio Urbano Arquitectónico



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

protección establecidas en dicha norma legal. En relación con estos inmuebles y zonas, los permisos para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole solo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

En estas áreas las edificaciones nuevas deberán respetar las características de las construcciones existentes en el sector (diseño arquitectónico, materiales, colorido, terminaciones, etc.).

## Características Generales

Los inmuebles y zonas identificadas precedentemente, abarcan un amplio marco temporal, localizándose en Las Condes referentes arquitectónicos de los siglos XVIII y XIX, como son la Casona de Santa Rosa de Apoquindo o la Casa de Lo Fontecilla. Edificaciones Pre-Republicanas, anteriores a 1810, como la Casona de Las Condes, la Iglesia San Vicente Ferrer y el Instituto Cultural de Las Condes. Respecto al Siglo XX, existen casonas de estilo Neoclásico francés de los años 40 en el sector de El Golf e importantes construcciones del estilo moderno, como la Iglesia de Los Benedictinos, el Colegio del Verbo Divino y emblemáticas viviendas en el Cerro San Luis.

## Diagnóstico

Considerando el total de los inmuebles y zonas que se encuentran bajo distintos niveles de protección, la mayoría se encuentra en buen estado de conservación. Sin embargo, se entiende como problema el hecho de que no hay ningún elemento que permita reconocerlos ni que los sitúe dentro de un mismo sistema patrimonial.

Así, se propone la posibilidad de proveer a los inmuebles y zonas de un carácter unitario, que dé cuenta de su relevancia en la comuna y los integre mediante un lenguaje análogo de tratamiento. Esto puede realizarse a través de una iluminación

escenográfica y/o mobiliario urbano particular, elementos de señalización que los identifiquen y den a conocer hitos importantes de su historia, uso de pavimento y vegetación característica, entre otras operaciones. Además, se reconoce la posibilidad de establecer circuitos patrimoniales que agrupen en recorridos a los inmuebles y zonas ubicados en sectores cercanos. Se identifican cuatro posibilidades: Zona El Golf, Cerro San Luis y Nueva Las Condes por el poniente, y Zona Los Dominicos por el oriente.

Las operaciones propuestas responden a la presencia de un importante patrimonio arquitectónico, histórico, urbano, natural y cultural en Las Condes, que le dan identidad como comuna. Dicho patrimonio puede ser puesto en valor de dos formas: retrospectivamente, por medio de su conservación y evidenciando su importancia; y, prospectivamente, a través de su proyección e incremento.

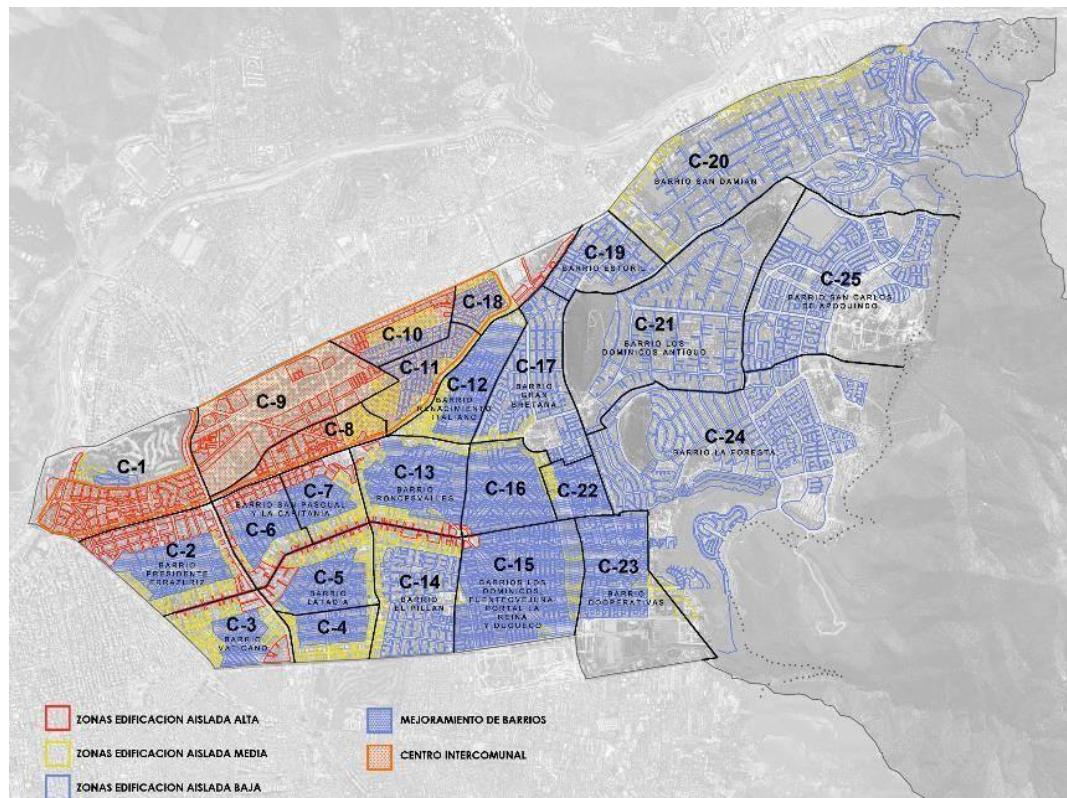
El fin propuesto es dar a conocer el patrimonio comunal, mantenerlo en buenas condiciones y ponerlo al alcance de todos los vecinos y visitantes.

## G02.- Estructura de Barrios

La comuna está integrada por un mosaico de barrios residenciales que están compuestos de unidades habitacionales reconocibles. Esto los dota de características e imagen urbana particular. Tales como una ubicación en la trama, vistas, trazado de calles, superficie predial, densidad, espacios públicos singulares, plazas, arbolado, edificaciones, entre otras. Barrios como Presidente Errázuriz, Vaticano, San Pascual, La Capitanía, Latadía, Roncesvalles, Renacimiento Italiano, Los Dominicos, Cooperativas, entre otros. Es por ello por lo que existe un interés comunal en proteger esa identidad de barrio.

Las Condes se divide en 25 Unidades Vecinales, de la C-1 a la C-25. Las cuales están conformadas por 57 Juntas de Vecinos. Esto debido a que dentro de una Unidad Vecinal pueden coexistir más de una Junta de Vecinos, como en el caso de la Unidad Vecinal C-23, que está conformada por 17 Juntas de Vecinos. Y, por otro lado, la Unidad Vecinal C-25 (Barrio San Carlos de Apoquindo) no tiene ninguna Junta de Vecinos vigente.

Fígura N° 113  
Barrios y Unidades Vecinales



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

## G03.- Edificaciones e Infraestructura

### Aspectos Principales

#### Educación:

El equipamiento de educación en la comuna, para los niveles de enseñanza prebásica, básica y media, se caracteriza por presentar oferta de establecimientos educacionales pertenecientes al Municipio y al sector privado, por medio de la modalidad particular subvencionada y particular.

La educación Municipal tiene ocho colegios en operaciones, estos son:

1. Colegio San Francisco Del Alba – Camino El Alba N° 9280
2. Colegio Juan Pablo II de Las Condes – Patricia N° 9040
3. Colegio Leonardo Da Vinci de Las Condes – Cerro Altar N° 6811
4. Colegio Simón Bolívar – Tomás Moro N° 1651
5. Colegio San Francisco Del Alba Técnico Profesional – Av. Cristóbal Colón N° 9140
6. Liceo Bicentenario Santa María de Las Condes – Vía Láctea N° 9308
7. Colegio Diferencial Paul Harris (Necesidades Educativas Especiales) – Av. Cristóbal Colón N° 9188
8. Colegio Municipal de Las Condes - Avda. Las Condes N° 12.125

conjuntamente, el Municipio tiene tres establecimientos concesionados:

9. Colegio Nuestra Señora del Rosario – La Piedad N° 035
10. Liceo Rafael Sotomayor – Las Tranqueras N° 726
11. Colegio Alexander Fleming – Av. Fleming N° 7315

y dos centros de aprendizaje de carácter municipal:

12. Centro de Aprendizaje – Patricia N° 8960
13. Centro de Aprendizaje II – Calle Edimburgo N° 8938

El sistema de educación pública (Municipal) de la comuna se complementa con:

- 4 Colegios Particulares Subvencionados.
- 1 Colegio Particular Subvencionado para necesidades educativas especiales.

- 40 Colegios Particulares para educación básica y media.
- 4 Colegios Particulares para educación básica.
- 4 Colegios Particulares para necesidades educativas especiales.

En suma, existe un total de 66 establecimientos educacionales de enseñanza escolar en Las Condes. Es conveniente destacar que estos equipamientos, mayoritariamente, se encuentran identificados y enrolados en el Plan Regulador Comunal, dentro de una zona de edificación y uso de suelo especial.

Además, la Corporación de Educación y Salud de Las Condes implementó el año 2021 el Programa de Educación Semipresencial. Este proyecto surge en el contexto de pandemia, entregando una solución inmediata a estudiantes que quedaron sin matrícula en el municipio. El programa entrega educación de excelencia a niños y jóvenes que cursan entre séptimo básico y cuarto medio.

Por otro lado, hay 10 sedes de enseñanza universitaria de carácter privado en la comuna, y solo una sede de carácter público, que corresponde al Observatorio Astronómico Nacional perteneciente a la Universidad de Chile, a través de su Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas. También existen sedes de educación técnico profesional, como INACAP sede Apoquindo, y de las escuelas de las Fuerzas Armadas de Chile, tal es el caso de la Escuela Militar y las academias de la Fuerza Aérea y de Carabineros de Chile.

#### Culto:

Las expresiones religiosas en la comuna se manifiestan no sólo a través de las creencias y fe propia de sus habitantes, sino también por medio de templos destinados a la práctica cultural, en especial del catolicismo y de aquellas iglesias que derivaron de ésta. En el territorio comunal destacan dieciséis templos católicos, algunos pertenecientes al Arzobispado de Santiago y otros a Congregaciones Religiosas; por otra parte, existen dieciocho templos evangélicos, de distintas Iglesias (Luterana, Anglicana, Adventista, Presbiteriana, Bautista, Pentecostal, entre otras); y, también existe una Sinagoga.

Sin lugar a duda, uno de los lugares de culto que destaca es el Monasterio Benedictino, que, a pesar de su inserción en la zona urbana, mantiene aún las características de la vida monástica en pleno siglo XXI.

## Cultura:

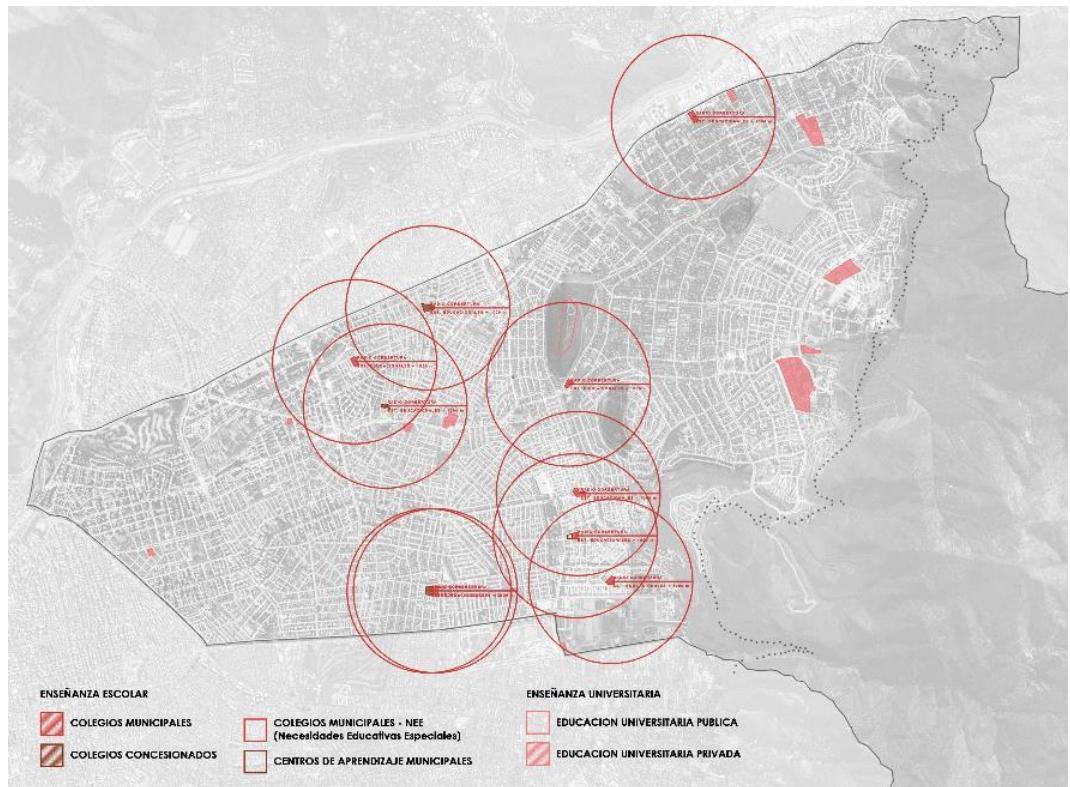
La cultura tiene diferentes representaciones en la comuna de Las Condes, pues en ésta vive un importante número de personas vinculada al mundo de la cultura y las artes, algunos de ellos con reconocida valoración nacional e internacional. Sin perjuicio de ello, también existen importantes edificaciones, municipales y privadas, que permiten albergar expresiones artísticas y culturales.

Entre las edificaciones que albergan expresiones culturales, se puede mencionar que existen, al menos, doce recintos privados, tales como galerías y salas de arte, siendo las más distintivas, la Corporación Cultural Corpártires CA666, vinculada al grupo Corpbanca y localizada en la zona de Nueva Las Condes, aledaña al Parque Araucano y, la Sala de Arte CCU, perteneciente al grupo empresarial del mismo nombre y localizada –prácticamente– en el acceso norponiente a la comuna. Adicionalmente, existen once espacios culturales de carácter municipal, estos son:

1. Teatro Municipal de Las Condes – Av. Apoquindo N° 3300

2. Corporación Cultural de Las Condes – Av. Apoquindo N° 6570
3. Biblioteca Las Condes – Av. Apoquindo N° 6570
4. Sala de Arte Las Condes – Av. Apoquindo N° 3300
5. Casa Museo Santa Rosa de Apoquindo – Av. Padre Hurtado Sur N° 1195
6. Museo Interactivo Las Condes (MUI) – Isidora Goyenechea N° 3400
7. Pueblito Artesanal Los Dominicos – Av. Apoquindo N° 9085
8. Museo de Cera – Av. Apoquindo N° 9085
9. Museo de la Chilenidad – Av. Padre Hurtado Sur N° 1155
10. Paseo Esculturas La Pastora – Calle La Pastora N° 123-157
11. Teatro Los Dominicos – Apoquindo N° 9085

Figura N° 114  
Establecimientos Educacionales Públicos y Universidades



## Deporte:

Sin duda, la práctica de la actividad física y deportiva contribuye a una mejor calidad de vida y al desarrollo integral de las personas. Desde sus orígenes la comuna de Las Condes albergó espacios y recintos especialmente dedicados para la práctica deportiva, destacándose un conjunto de estadios asociados a colonias de ciudadanos extranjeros y otros clubes para la práctica de deportes específicos, tales como el golf. Sin perjuicio de ello, con el tiempo la oferta se fue diversificando y, hoy en día, además de los tradicionales recintos privados, existe un número no menor de recintos municipales, que tienen como objeto permitir a todos los vecinos de la comuna acceder a los beneficios de la actividad física y deportiva.

Entre los estadios asociados a colonias extranjeras se encuentran: Español, Israelita, Italiano, Stade Francais y Palestino. En la zona oriente, en los faldeos cordillerano, se

localiza el Estadio San Carlos de Apoquindo, que pertenece al Club Deportivo Universidad Católica y, en plena zona cívica junto al cerro San Luis, se ubica el Club del Golf Los Leones. También, desde el año 2021, se encuentra en operaciones la Ciudad Deportiva USS (ex Ciudad Deportiva Iván Zamorano), cuya administración la lleva la Universidad San Sebastián. Además, están los estadios de la CORFO y San Jorge (Banco Estado).

La Municipalidad de Las Condes, con el objeto de acercar la actividad física y deportiva a sus vecinos, administra los siguientes recintos:

1. Centro Deportivo Rolf Nathan – Reina Astrid N° 879
2. Estadio Municipal Patricia – Patricia N° 9130
3. Estadio Municipal de Las Condes – Av. Paul Harris N° 701
4. Parque Tenis El Alba – Camino El Alba N° 9231
5. Club Deportivo Spa El Alba – Av. Paul Harris Sur N° 150
6. Complejo Deportivo Parque Araucano – Av. Presidente Riesco N° 5330
7. Multicancha IV Centenario – Av. Presidente Piñera N° 1336
8. Multicancha Parque Fueguinos – Alacalufes N° 9170
9. Multicancha Santa Zita – Santa Zita N° 9135
10. Multicancha Manuel Rodríguez - Marisol esquina Pasaje Olga
11. Multicancha Parque Montegrande – Zanzíbar Poniente con Zanzíbar Oriente
12. Multicancha Bosque De La Villa – Av. Alejandro Fleming N° 9630
13. Centro Deportivo IV Centenario – Av. Presidente Piñera N° 1336

Figura N° 115

Establecimientos Deportivos



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

## Salud:

Dado el rol de servicio intercomunal que ostenta la comuna, en ésta se localizan un importante número de establecimientos de salud, tanto a nivel primario como de alta complejidad, prestaciones que se otorgan tanto por el sistema público de salud como el sistema de salud privado. A nivel de alta complejidad se pueden destacar el Hospital de la Fuerza Aérea de Chile y Hospital DIPRECA (ambos de la red pública de salud), Clínica de la Universidad de Los Andes, Clínica San Carlos de Apoquindo (Red UC Christus) y Clínica Las Condes. Adicionalmente, existe un número no menor de centros médicos con box de consultas ambulatorias, tomas de muestra y cirugías menores de propiedad mixta, público – privado.

La Municipalidad de Las Condes por medio de su Corporación de Educación y Salud, administra los siguientes recintos de salud primaria:

Figura N° 116

Establecimientos de Salud Pública y Público – Privada



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana.

1. CESFAM Dr. Aníbal Ariztía – Paul Harris N° 1140
2. CESFAM Apoquindo – Cerro Altar N° 6611
3. SAPU Aníbal Ariztía – La Escuela N° 1229
4. Mini Consultorio Los Dominicos – Camino El Alba N° 9152
5. Mini Consultorio Paul Harris – Av. Paul Harris N° 1603
6. Mini Consultorio Loma Larga – Loma Larga N° 823
7. Mini Consultorio Tongoy – Tongoy N° 1289
8. Mini Consultorio Nueva Bilbao – Nueva Bilbao N° 9082
9. Mini Consultorio El Pillán – Av. Francisco Bilbao N° 6582
10. Mini Consultorio Renato Sánchez – Renato Sánchez N° 3325
11. ASPEC – Alonso de Córdova Interior N° 5225
12. COSAM – Juan Palau N° 1940
13. Kinesiología (RAM) – Calle Río Loa N° 8350

Se agrega a los anteriores, la Clínica Cordillera – Alejandro Fleming N° 7889, de operación público privado.

## Comercio:

Como se ha indicado, dado el rol intercomunal, la comuna de Las Condes también dispone una oferta de equipamiento comercial de diversas escalas, desde el comercio de barrio en zonas residenciales al comercio de escala metropolitana, por medio de los grandes centros comerciales o mall. Entre estos últimos hay que mencionar al Parque Arauco, Alto Las Condes, Mall Plaza Los Dominicos, Portal La Reina y Apumanque; en total se registran diecisiete centros comerciales y veintidós supermercados en el territorio comunal.

## Servicios Públicos:

Las edificaciones que alojan servicios públicos mayoritariamente corresponden a unidades municipales, sin perjuicio de ello, existen algunas en las cuales se prestan servicios basados en convenios colaborativos entre el Municipio y otros servicios de la administración del Estado. También existen edificaciones pertenecientes a instituciones autónomas de la administración general de la Nación. En la comuna se pueden encontrar los siguientes:

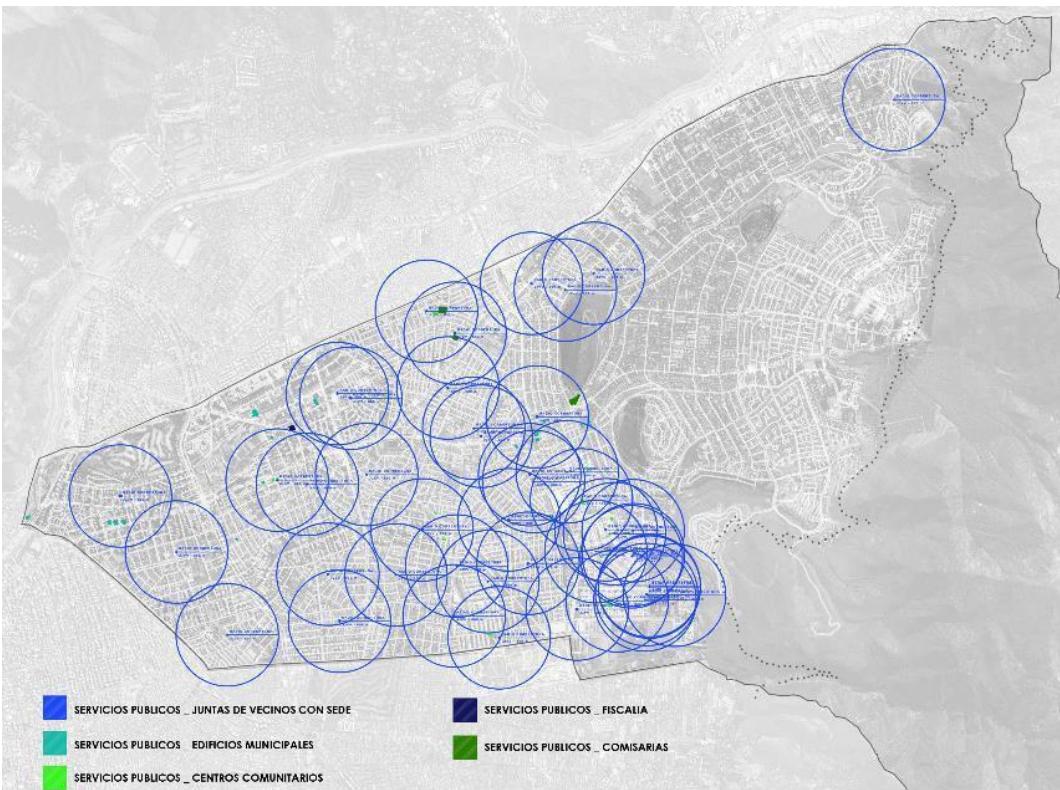
1. Edificio Consistorial de la Municipalidad de Las Condes, Av. Apoquindo N° 3400
2. Dirección de Desarrollo Comunitario, Av. Apoquindo N° 9070
3. Dirección de Tránsito y Transporte Público, Av. Presidente Riesco N° 5296
4. Dirección de Parques y Jardines y Dirección de Medio Ambiente y Aseo, Av. Paul Harris N° 190

5. Dirección de Asesoría Urbana y Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos, Alonso de Córdova Interior N° 5225
6. Dirección de Seguridad Pública, Patagonia N° 29
7. Oficina SOS Vecino Centro de Seguridad Las Condes, Av. Apoquindo N° 5815
8. Departamento del Adulto Mayor, Camino El Alba N° 9051
9. Departamento de Deportes, Av. Paul Harris N° 701
10. Juzgados de Policía Local, Av. Apoquindo N° 3300
11. Corporación de Educación y Salud de Las Condes, Reyes Lavalle N° 3207
12. Corporación de Asistencia Judicial, Rosario Sur N° 513
13. FONASA, Av. Apoquindo N° 9071
14. Registro Civil Las Condes, Av. Padre Hurtado Sur N° 875 (Mall Los Dominicos)
15. Junta Electoral Las Condes (61), Av. Apoquindo N° 4943
16. Tesorería Provincial de Las Condes, Cerro El Plomo N° 6000
17. Fiscalía Local de Las Condes, Los Militares N° 5550
18. 17<sup>a</sup> Comisaría Las Condes, Las Tranqueras N° 840
19. 47<sup>a</sup> Comisaría Los Dominicos, Camino El Alba N° 9210
20. 67<sup>a</sup> Comisaría Seguridad Privada, Los Militares N° 4221
21. Subcomisaría de Servicios Diplomáticos, Polobanda N° 1941

Por otra parte, la Municipalidad de Las Condes, pone a disposición de sus vecinos y aquellos que se encuentran en el rango etario de adultos mayores, Centros Comunitarios y Círculos de Encuentro, estos son:

1. Centro Comunitario Padre Hurtado, Av. Paul Harris N° 1000

Figura N° 117  
Servicios Públicos



2. Centro Comunitario Diaguitas, Diaguitas N° 911
3. Centro Comunitario Santa Zita, Santa Zita N° 9135
4. Centro Comunitario Patricia, Patricia N° 9130
5. Centro Comunitario Rotonda Atenas, Cristóbal Colón N° 7387
6. Centro Comunitario Las Condes, Av. Vital Apoquindo N° 1750
7. Casa Encuentro de la Discapacidad, Av. Presidente Piñera (ex Cuarto Centenario) N° 806
8. Círculo de Encuentro Los Dominicos, Av. Apoquindo N° 9082

9. Círculo de Encuentro Rosa O'Higgins, Rosa O'Higgins N° 17
10. Círculo de Encuentro El Canelo, Curaco N° 1886
11. Centro de Día del Adulto Mayor, Reina Astrid N° 879

Tal como mencionamos previamente existen 25 unidades vecinales y, asociadas a éstas, 57 Juntas de Vecinos constituidas legalmente, en la Tabla N° 14 se identifica cada una de ellas.

Tabla N° 14  
Identificación de las 57 Juntas de Vecinos de la Comuna de Las Condes

Nº	U.V.	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	NOMBRE DEL PRESIDENTE	DIRECCION SEDE COMUNITARIA
1	C-1	JUNTA DE VECINOS EL GOLF NORTE	VERONICA CONNEL ANDUEZA	GLAMIS N° 3404
2	C-2	JUNTA DE VECINOS COLON 4000 NORTE	MARCO MENA MATORANA	ALCANTARA N° 434
3	C-2	JUNTA DE VECINOS EL GOLF SUR	JOSE ANTONIO CORREA VALENZUELA	NO TIENE
4	C-3	JUNTA DE VECINOS C-3 SAN PEDRO DE LAS CONDES	ANA MARIA LEPE VERA	JUAN DE AUSTRIA N° 1539
5	C-03	JUNTA DE VECINOS JARDINES DE VESPUCIO	ELIZABETH ARRIARAN ZAMBRANO	NO TIENE
6	C-4	JUNTA DE VECINOS FRANCISCO BILBAO	CECILIA INES DE LA MAZA ASQUET	JUAN ESTEBAN MONTERO N° 5449
7	C-5	JUNTA DE VECINOS LOS DESCUBRIDORES	EMILIO HELGUERO GAHONA	LA RABIDA N° 5300
8	C-6	JUNTA DE VECINOS NEVERIA	FRANCISCO JOSE POZO FERNANDEZ	NO TIENE
9	C-7	JUNTA DE VECINOS C-7 PLAZA DEL INCA	ANA MARIA CARRILLO FERRADA	LA CAPITANIA N° 255
10	C-8	JUNTA DE VECINOS LA GLORIA	XIMENA BERNARDITA PETERS CASTRO	AV. ROSA O' HIGGINS N° 54
11	C-9	JUNTA DE VECINOS CERRO EL PLOMO	ELSA GALLARDO ALVARADO	ESTOCOLMO N° 338, BLOCK 50, DEPTO.109
12	C-9	JUNTA DE VECINOS ESTOCOLMO	GLADYS ACUÑA OSORIO	CERRO EL PLOMO N° 6560, BLOCK 46, DEPTO.107
13	C-9	JUNTA DE VECINOS PARQUE REMODELACION SAN LUIS	GINA GALASSO GHIGLIOTTO	NO TIENE
14	C-9	JUNTA DE VECINOS LOS PARQUES DE KENNEDY	ROSITA GOMEZ GORMAZ	NO TIENE
15	C-10	JUNTA DE VECINOS LOS ALMENDROS	MIGUEL ANGEL DETTONI VERDUGO	REINA ASTRID N° 880
16	C-11	JUNTA DE VECINOS PLAZA VALENZUELA LLANOS	LISANDRO JAVIER ENCINA LATORRE	SOR LAURA ROSA N° 253
17	C-12	JUNTA DE VECINOS LOS JARDINES DE APOQUINDO	VICTOR EDUARDO RIGALL ZELADA	AV. CHESTERTON N° 7159
18	C-12	JUNTA DE VECINOS RENACIMIENTO ITALIANO	MIREYA PEREZ ROJAS	LEONARDO DA VINCI N° 7533 (MUNICIPAL)
19	C-13	JUNTA DE VECINOS RONCESVALLES	SILVIA MONICA GANA VALLADARES	LOS ALMENDROS N° 478
20	C-13	JUNTA DE VECINOS IMAGO MUNDI	PATRICIO WEDELES MENDEZ	AV. CRISTOBAL COLON N° 7000, TORRE E
21	C-14	JUNTA DE VECINOS BILBAO ALTO	FERNANDO DE LA FUENTE ORCHARD	DOCTORA ELOISA DIAZ N° 6471

Continuación Tabla N° 14

Identificación de las 57 Juntas de Vecinos de la Comuna de Las Condes

Nº	U.V.	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	NOMBRE DEL PRESIDENTE	DIRECCION SEDE COMUNITARIA
22	C-15	JUNTA DE VECINOS BILBAO DUQUECO	CLAUDIO KERRAVCIC BETANCOURT	DUQUECO N° 1965, DEPTO. 14, T. 4 (Zócalo)
23	C-15	JUNTA DE VECINOS SANTA ROSA DE APOQUINDO	NADIA SERRANO VALENCIA	TEZCUKO N° 1283
24	C-15	JUNTA DE VECINOS COLON 8000	LEONOR CABRERA BAEZ	ALONSO DE CAMARGO N° 8671 - 8663 (MUNICIPAL)
25	C-15	JUNTA DE VECINOS TOMAS MORO FLEMING	GLADYS FLORES FUENTES	LOLCO N° 7640, T. 1, DEPTO. 1
26	C-15	JUNTA DE VECINOS LOS VOLCANES	ALEJANDRA ALONSO ILARDI	TOMAS MORO N° 1172
27	C-16	JUNTA DE VECINOS PARQUE LOS DOMINICOS	MARIA EUGENIA CUADRA LAINEZ	TOLTEN N° 8115 (MUNICIPAL)
28	C-17	JUNTA DE VECINOS PARQUE APOQUINDO	LORENA CANALES GONZALEZ	ZANZIBAR PONIENTE N° 7024
29	C-17	JUNTA DE VECINOS PORTAL DE LOS DOMINICOS	HAROLD WERNER FRITZ BALZER	CAMINO EL ALBA N° 8990
30	C-18	JUNTA DE VECINOS AUCO	LUIS ROBERTO ACEVEDO VASQUEZ	LAS VERBENAS N° 9191
31	C-19	JUNTA DE VECINOS JANEQUEO	RAIMUNDO CAMUS VARAS	MARBERIA N° 385
32	C-19	JUNTA DE VECINOS VECINOS UNIDOS	ELIZABETH VIDAL VERGARA	CHARLES HAMILTON N° 301
33	C-20	JUNTA DE VECINOS PARQUE RESIDENCIAL QUINCHAMALI	JOSE ANTONIO VIVANCO BRAVO	AV. EL MONTE N° 588 (Casetta de Seguridad)
34	C-21	JUNTA DE VECINOS VILLA LOS DOMINICOS	ANDRES KRAUSHAAR HEYERMANN	NO TIENE
35	C-22	JUNTA DE VECINOS COLON ORIENTE	JUAN PABLO RODRIGUEZ GUERRERO	DIAGUITAS N° 911 (MUNICIPAL)
36	C-22	JUNTA DE VECINOS HORIZONTES DE APOQUINDO	VICTOR ALEJANDRO ARAYA ALIAGA	MONROE N° 8484
37	C-22	JUNTA DE VECINOS LA CASTILLA	LILIAN ORTIZ AVILA	VILANOVA N° 505
38	C-22	JUNTA DE VECINOS VILLA PAUL HARRIS	PEDRO BOBADILLA ZELADA	DIAGUITAS N° 603
39	C-23	JUNTA DE VECINOS BOSQUE DE LA VILLA N° 1	MARIA ANGELICA GONZALEZ VEJAR	AV. VITAL APOQUINDO N° 1690, BLOCK. A-5, DEPTO.101
40	C-23	JUNTA DE VECINOS BOSQUE DE LA VILLA II	MONICA ORELLANA GUERRA	AV. ALEJANDRO FLEMING N° 9599, BLOCK. A-1, DEPTO. 106
41	C-23	JUNTA DE VECINOS LAS CONDESAS 5	MARCELA MANRIQUEZ HERRERA	AVDA. PAUL HARRIS N° 2111 (Interior)
42	C-23	JUNTA DE VECINOS LAS CONDESAS	ROXANA GOYCOLEA CARREÑO	AV. VITAL APOQUINDO N° 1750 (Costado multicancha MUNICIPAL)
43	C-23	JUNTA DE VECINOS LAS CONDESAS 2	ELIZABETH CORTES BECERRA	NO TIENE
44	C-23	JUNTA DE VECINOS NUEVA BILBAO	TERESA GARRIDO BAEZ	AV. PADRE HURTADO N° 1756
45	C-23	JUNTA DE VECINOS PORTADA DE FLEMING	ROSA AMALIA YAÑEZ ERICES	NO TIENE
46	C-23	JUNTA DE VECINOS UNION DE COOPERATIVAS	MARIA PAZ SEPULVEDA VALDENEGRO	PALOMA N° 9035 (MUNICIPAL)
47	C-23	JUNTA DE VECINOS UNION DE COOPERATIVA PADRE HURTADO SUR	MYRIAM JORQUERA VARGAS	PUQUIOS N° 9187
48	C-23	JUNTA DE VECINOS VILLA BARCELONA	MARTA CORTES REYES	AV. PAUL HARRIS N° 1306 (patio interior)
49	C-23	JUNTA DE VECINOS VILLA MANUEL RODRIGUEZ	MARIA ANGELICA ORTIZ SOBARZO	PASAJE MONICA N° 1559
50	C-23	JUNTA DE VECINOS VITAL APOQUINDO ORIENTE	GUILLERMO PLAZA PLAZA	PAUL HARRIS N° 1558 (MUNICIPAL)
51	C-23	JUNTA DE VECINOS VITAL APOQUINDO SUR	MARIA ANA PINO RIVERO	CIRIO N° 1612
52	C-23	JUNTAS DE VECINOS YOLANDA	MARIO GASTON HERRERA DELGADO	YOLANDA N° 9435, DEPTO. 11 (MUNICIPAL)
53	C-23	JUNTA DE VECINOS VILLA LA ESCUELA	CAROLA APABLAZA HERNANDEZ	YOLANDA N° 9435, DEPTO. 11 (MUNICIPAL)
54	C-23	JUNTA DE VECINOS RELMU RAYEN	PAOLA FERNANDEZ ROJAS	AV. VITAL APOQUINDO N° 1690, BLOCK. A-5, DEPTO. 105
55	C-23	JUNTA DE VECINOS ALTOS DEL ALBA	PATRICIO YAÑEZ DINAMARCA	NO TIENE
56	C-24	JUNTA DE VECINOS CERRO MIRADOR LOS DOMINICOS	LUIS ROBERTO PEREZ RIVEROS	NO TIENE
57	C-24	JUNTA DE VECINOS LA QUEBRADA	PAOLA RIVAS DIAZ	NO TIENE

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Desarrollo Comunitario.

## Características Generales

Existe en Las Condes una amplia presencia de edificaciones, tanto públicas como privadas, asociadas a distintos servicios destinados a vecinos y visitantes de la comuna.

En primer lugar, hay 66 establecimientos educacionales de enseñanza escolar, de los cuales 8 son colegios municipales, 3 concesionados y 2 centros de aprendizaje. Además, existen 11 establecimientos educacionales de enseñanza universitaria, de los cuales solo uno es de carácter público. Por otro lado, hay 34 centros de culto, pertenecientes tanto a la iglesia católica como evangélica; 11 espacios culturales de carácter municipal; 12 galerías y salas de arte privadas; 13 establecimientos deportivos municipales; 14 establecimientos deportivos privados; 14 establecimientos de salud pública; 1 establecimiento de salud público-privado, la Clínica Cordillera; 9 establecimientos de salud privada; 17 centros comerciales; 22 supermercados; 18 edificios asociados a servicios públicos y municipales; 11 centros comunitarios y círculos de encuentro; 4 comisarías; 2 compañías de bomberos; una fiscalía; y 57 Juntas de Vecinos.

## Diagnóstico

Existe una adecuada cobertura para el acceso de la comunidad a las distintas edificaciones e infraestructuras públicas asociadas a los usos de educación, culto, cultura, deporte, salud y servicios públicos.

### Educación:

Alrededor de un 16% de la población de Las Condes están en edad escolar, que corresponde al rango de 5-18 años.<sup>94</sup> Considerando la razón entre disponibilidad efectiva de matrículas y la demanda potencial de educación básica en la comuna, esta es de 0,22 matrículas por niño, cifra muy lejana a la propuesta por el CNDU que establece un óptimo de 1 matrícula por niño.<sup>95</sup>

Además, la distancia promedio entre establecimientos de educación inicial y hogares en la comuna es de 2.310,43 metros, cifra muy distante al máximo de 400 metros de distancia propuesto por el CNDU.<sup>96</sup> Asimismo, la distancia promedio a establecimientos de educación básica es de 1.409,27 metros, no logrando cumplir tampoco con el máximo de 1.000 metros que propone el CNDU.<sup>97</sup> Esto convierte a Las Condes en la tercera comuna del Gran Santiago con mayor déficit en el índice de distancia a centros educacionales públicos.

El sistema educativo municipal depende de la Corporación de Educación de Las Condes. Busca generar igualdad de oportunidades, brindando una educación de calidad a todos los alumnos, con el objetivo de que puedan desplegar todas sus potencialidades. Asimismo, anualmente la Corporación de Educación de Las Condes realiza variadas actividades extraescolares en el ámbito del deporte, arte, cultura y salidas pedagógicas, con el fin de fomentar los talentos y aptitudes de todos los alumnos que se educan en colegios bajo su dependencia<sup>98</sup>.

Al mes de junio del año 2021, los colegios Las Condes dependientes directa o indirectamente de la Corporación de Educación y Salud de Las Condes tenían una matrícula de 9.075 alumnos. De los cuales 6.214 estaban en colegios municipales y 2.861 en los establecimientos concesionados. A ellos, se suman los 175 alumnos de los dos jardines infantiles municipales (niveles medio menor y medio mayor) que funcionan en la comuna<sup>99</sup>.

Según el Sistema Nacional de Información Municipal (SINIM) de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo la cobertura en educación municipal durante el año 2023 en Las Condes fue un 12,94% y el aporte municipal al Sector Educación fue de

<sup>94</sup> Op. cit. N° 9. p. 19.

<sup>95</sup> El indicador muestra la relación entre la cantidad de matrículas disponibles en establecimientos de educación básica, pública y particular subvencionada, y las personas de entre 6 y 14 años de edad que habitan en el área de influencia de cada establecimiento (considerando un radio de 1.000 metros). Dato del indicador del año 2018. En: <https://insights.arcgis.com/#/embed/611caaee85cbf4cf4a10adfae4c047057>.

<sup>96</sup> Este indicador mide la distancia mínima promedio ponderada entre el centro geométrico de cada manzana poblada y los establecimientos de educación inicial más próximos (jardines infantiles JUNJI – Fundación Integra). Dato del indicador del año 2018. En: <https://insights.arcgis.com/#/embed/763ef47116ca415eb20de090bae0e41c>.

<sup>97</sup> Este indicador mide la distancia mínima promedio ponderada entre el centro geométrico de cada manzana poblada y los establecimientos públicos de educación básica más próximos. Ver en línea en: <https://insights.arcgis.com/#/embed/d45e87d3daa84d159270a67cd8fdb954>.

<sup>98</sup> Op. cit. N° 9. p. 19.

<sup>99</sup> Ibidem.

M\$17.623.583 en el mismo periodo, lo que representa un 4,44% del ingreso total percibido municipal<sup>100</sup>.

De acuerdo con el Reporte Comunal de Las Condes de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (BCN), durante el año 2022 existió un total de 41.896 matrículas escolares en la comuna. De estas 6.202 correspondieron a establecimientos municipales, 5.641 a establecimientos particulares subvencionados y 30.053 a establecimientos particulares<sup>101</sup>.

#### Salud:

La comuna de Las Condes forma parte de la red del Servicio de Salud Metropolitano Oriente (SSMO), que comprende las comunas de Providencia, Vitacura, Lo Barnechea, Las Condes, Ñuñoa, La Reina, Macul y Peñalolén. Las Condes representa un 22% de la población total de este servicio. Según el Reporte Comunal de la BCN, la población inscrita y validada para financiamiento de la atención primaria de salud en establecimientos municipales al año 2021 era de 76.585 personas. Del total de vecinos de Las Condes, un 28% está inscrito en alguno de los centros de salud comunales, lo cual representa más del 11% del total de SSMO.<sup>102</sup>

La distancia promedio a Centros de Salud Primaria en Las Condes es de 2.149,59 metros, no cumpliendo así con los estándares óptimos propuestos por el CNDU que establece un máximo de 1.500 metros.<sup>103</sup>

En Las Condes, la administración del sistema público de salud ha sido delegada a la Corporación de Educación y Salud. Entidad que ha reforzado un modelo destinado a entregar una atención centrada en el usuario, de excelencia y altamente resolutiva en todos los centros bajo su dependencia. En el tema presupuestario, cabe señalar que para el año 2021, el 50% del total de los recursos provienen de una subvención directa de la Municipalidad, el 48% son fondos derivados del Ministerio de Salud y el 2% restante corresponden a fondos propios.<sup>104</sup>

Es parte de la agenda comunal acercar los servicios de salud a la comunidad, ampliando las prestaciones a través de la implementación de una red de mini consultorios, cuyo objetivo es descongestionar los CESFAM. El año 2021 se inauguró un nuevo mini consultorio en el sector de Renato Sánchez, depende del CESFAM Dr. Aníbal Ariztía y tiene una población

inscrita de 10.200 personas<sup>105</sup>. Adicionalmente, Las Condes cuenta con una completa red de servicios de apoyo a la atención primaria, pudiendo los vecinos acceder a una serie de prestaciones como un Centro de Imágenes, Laboratorio Clínico, Centro de Rehabilitación Kinesiológica, Centro de Salud Mental Comunitaria (COSAM), Centro de Especialidades Odontológicas, además de otros servicios a domicilio destinados a pacientes con dependencia severa.<sup>106</sup>

La Municipalidad es propietaria de la Clínica Cordillera de la Solidaridad, la que opera mediante contrato de concesión de administración y operación con la sociedad médica Red Interclínica S.A., como Nueva Clínica Cordillera. Este programa social tiene por finalidad que las personas o familias residentes en la comuna de Las Condes, que se encuentren en estado de vulnerabilidad social y requieran atenciones de salud, puedan ser atendidos con precios más económicos. *La Corporación de Educación y Salud se encuentra estudiando una modificación del contrato de concesión para proceder con una tercera etapa de la Clínica, que consiste en la construcción de un edificio de 7 pisos y 5 niveles subterráneos. El proyecto busca responder a las exigencias programáticas, que provienen de los planes de atención y servicios de la Municipalidad.*<sup>107</sup>

#### Cultura:

Para Las Condes, con la imagen objetivo de capital cultural, esta es fundamental en el desarrollo de las personas. Por esto, existe una gran oferta de recintos y espacios culturales al servicio de los vecinos.

<sup>100</sup> Datos Municipales de Las Condes. Área Educación Municipal. En: [https://datos.sinim.gov.cl/datos\\_municipales.php](https://datos.sinim.gov.cl/datos_municipales.php).

<sup>101</sup> Reporte Comunal Las Condes. Indicadores Educacionales. En: [https://www.bcn.cl/siiit/reportescomunales/comunas\\_v.html?anno=2023&idc\\_om=13114](https://www.bcn.cl/siiit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2023&idc_om=13114).

<sup>102</sup> Op. cit. N° 9. p. 21.

<sup>103</sup> Este indicador mide la distancia mínima promedio ponderada entre el centro geométrico de cada manzana censal poblada y los establecimientos públicos de salud primaria. Se consideran los Centros de Salud Familiar (CESFAM), Centros Comunitarios de Salud Familia (CECOSF), Consultorios Generales Urbano (CGU) y Servicios de Atención Primaria de Urgencia (SAPU). En: <https://insights.arcgis.com/#/embed/96d39cb9fa1a4e16a918b50fd516f5b4>.

<sup>104</sup> Op. cit. N° 9. p. 21.

<sup>105</sup> Ibid. p. 22.

<sup>106</sup> Ibidem..

<sup>107</sup> Ibid. p. 21.

El funcionamiento de los establecimientos culturales y desarrollo de actividades afines está a cargo de la Corporación Cultural de Las Condes. Se compone de los siguientes espacios culturales: Teatro Municipal de Las Condes y Sala de Arte Las Condes, el Centro Cultural de la Corporación Cultural de Las Condes y Biblioteca Las Condes, el Pueblito Artesanal Los Dominicos y Museo de Cera, Casa Museo Santa Rosa de Apoquindo y el Museo de la Chilenidad, el Museo Interactivo Las Condes (MUI) y el Teatro Los Dominicos. Estos espacios convocan anualmente a más de 950.000 personas, a través de sus 500 actividades diferentes en artes visuales, artes escénicas, literatura, ferias y temporada académica, entre otras.<sup>108</sup>

Además, el Centro Cultural cuenta con una biblioteca con más de 75.000 volúmenes en distintas secciones, que atienden a casi 6.000 familias asociadas, es decir, más de 23 mil personas<sup>109</sup>.

Por último, para complementar la actividad de la Corporación Cultural de Las Condes, la Municipalidad creó la Corporación Teatro Municipal de Las Condes, encargada de promover los espectáculos culturales masivos con un aforo total de 809 espectadores.

#### **Centros Comunitarios:**

En Las Condes hay seis centros comunitarios: Padre Hurtado, Patricia, Rotonda Atenas, Santa Zita, Diaguitas y Las Condesas. Todos son edificios de alta inversión y con variados equipamientos. Se constituyen como espacios de encuentro, integración social y expresión cultural, que disponen sus instalaciones para el uso de vecinos y organizaciones comunitarias. El municipio tiene como desafío futuro mejorar la infraestructura y equipamiento de los centros comunitarios existentes, adaptándolos a las necesidades contemporáneas y, al mismo tiempo, crear nuevos centros que aumenten la cobertura y amplíen la oferta de servicios de acuerdo con los requerimientos de la comunidad<sup>110</sup>.

Los Centros Comunitarios son administrados por el Departamento de Gestión Territorial, dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario. En ellos se desarrollan distintas actividades comunitarias de reunión, esparcimiento, deporte, cultura, educación, entre otros. Además, se entrega apoyo tecnológico y

atención social individual, a través de un equipo multidisciplinario constituido por un profesor de educación física, un asistente social y un psicólogo, ofreciendo una atención integral a los vecinos de Las Condes que acceden a ellos.

El objetivo de los Centros Comunitarios es atender a las personas residentes de los sectores en los cuales se emplazan, además de personas aledañas o de tránsito. Esto a través de las múltiples actividades y programas que acogen, logrando en sus dependencias fortalecer la relación entre la comunidad y su vinculación directa con los servicios municipales, promoviendo el desarrollo local y la participación social de todos los sectores de la población.

La población objetivo de los Centros Comunitarios son todos los habitantes de la comuna, aunque se han focalizado en las Unidades Vecinales C-9, C-13, C-14, C-15, C-16, C-22 y C-23, que son en las que se concentra población perteneciente a clase media, vulnerable y en donde están instalados físicamente los centros existentes. Sin embargo, con la entrada en operación del Centro Comunitario Rotonda Atenas, ha surgido una demanda creciente por parte de personas de clase media de otras unidades vecinales, por lo que se hace necesario considerar la implementación de Centros Comunitarios en otros sectores de la comuna. Por ejemplo, en la Unidad Vecinal C-25, debido a que se constituye como una zona de alta participación familiar en donde hay alta demanda de instancias de recreación; y en la Unidad Vecinal C-3, debido a que concentra una alta población de Adultos Mayores que viven alejados de los servicios municipales.

#### **Deportes:**

Las Condes tiene una amplia oferta de talleres de desarrollo físico y escuelas de carácter deportivo y de formación para todos sus vecinos. El fin es promover

<sup>108</sup> Ibid. pp. 25 – 26.

<sup>109</sup> Ibid. p. 25.

<sup>110</sup> Ibid. p. 24.

el mejoramiento de la condición física de los habitantes de la comuna. Con el fin de aumentar la cobertura de talleres y actividades deportivas, el municipio considera emplear un plan de mejoramiento de los recintos deportivos existentes, y la habilitación de nuevos espacios recreativos para la práctica de deporte, acercando la actividad física a distintos puntos de la comuna<sup>111</sup>. Además, se imparten diversas clases deportivas en plazas y parques para la comunidad.

En esta línea, se construyeron los centros deportivos y piscina temperada de Rolf Nathan, Paul Harris, Cerro Apoquindo, además el municipio dispone para la actividad deportiva de sus vecinos el Club de tenis El Alba, el Estadio Municipal Paul Harris y el Estadio Patricia.

Finalmente, aun cuando no se trata de infraestructura pública, la comuna dispone de un gran desarrollo de infraestructura deportiva y social privada, vinculada a la historia del desarrollo urbano de algunos barrios, como son los estadios y clubes de colonia. Estos recintos se encuentran protegidos en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago como áreas verdes complementarias distinguiéndose los recintos y estadios: Estadio Rolf Nathan, Estadio Israelita, Estadio Italiano, Estadio Español, Estadio Francés, Club de Golf Los Leones, Estadio Universidad Católica San Carlos de Apoquindo, Estadio Corfo, Estadio San Jorge (Banco Estado), Estadio Palestino, Estadio Municipal Las Condes y el Estadio Municipal Calle Patricia.

A continuación, se ofrece la síntesis de los resultados del análisis estratégico correspondiente al acápite patrimonio y edificaciones expresado en fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.

#### **Fortalezas:**

- Existencia de Zonas Típicas y Monumentos Históricos, declarados con acuerdo a la Ley de Monumentos Nacionales, en buen estado de conservación.
- Existencia de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, declarados con acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en buen estado de conservación.
- Existencia de un importante número de edificaciones de equipamiento de distinta clase, debidamente identificadas, reconocidas y enroladas en el Plan Regulador Comunal.

- Existencia de un número importante de recintos deportivos y estadios, debidamente identificados, reconocidos y enrolados en el Plan Regulador Comunal.
- Existencia de un número importante de edificaciones construidas bajo los lineamientos del movimiento moderno de la arquitectura, que otorgan identidad a los barrios donde se localizan.
- La Zona Típica de Los Dominicos cuenta con lineamientos de intervención en fase de aprobación, lo que permitirá controlar las acciones que se lleven a cabo en ella y que no atenten contra su imagen e identidad.
- Existencia de varias edificaciones con servicios de unidades municipales en barrios, otorgando presencia del Municipio en éstos y acercando a los vecinos a los bienes y servicios que entrega.
- Existencia de un importante número de equipamiento de comercio, servicios y salud de escala metropolitana, contribuyendo al atractivo comunal.
- Alta participación ciudadana, expresada por medio de la existencia de 57 Juntas de Vecinos legalmente constituidas en 25 unidades vecinales.
- Importantes actividades de carácter artístico y cultural, tanto públicas como privadas, que aportan al atractivo comunal.
- Imagen urbana consensuada con los vecinos y los diferentes actores, otorgándole legitimación a la preservación de los barrios y las zonas de equipamiento.
- Edificaciones municipales con destino educación, cultura, deportes y salud de alto estándar y equipamientos tecnológicos avanzados y actualizados.
- Programas municipales orientados al desarrollo vecinal y mejoramiento de barrios y viviendas.

#### **Oportunidades:**

- Actualización del instrumento de planificación territorial de escala comunal.
- Traslado hacia esta comuna de las casas matrices de las principales empresas que transan en la Bolsa de Comercio.
- Aumento sostenido de turistas y visitantes, nacionales y extranjeros, que utilizan los equipamientos de hostelería de la comuna.
- Puesta en marcha de proyectos inmobiliarios, como es el caso del Mercado Urbano Tobalaba, e inicio de otros, como la nueva casa matriz del Banco Santander.

<sup>111</sup> Ibid. p. 27.

- Existencia de una variada oferta gastronómica entorno a zonas de alto atractivo arquitectónico y urbano.
- Creciente valoración del patrimonio ambiental y arquitectónico como recurso económico, que fomenta la competitividad de los territorios.
- Interés de artistas plásticos de reconocido prestigio, por destinar sus edificaciones para exposición de sus obras.
- Demanda por espectáculos y eventos de alta calidad, para distintos niveles etarios, tanto en los recintos especialmente habilitados para ello, como al aire libre.

**Debilidades:**

- Inexistencia de una política municipal para la puesta en valor de las edificaciones y zonas con declaratoria especial, como también, para aquellos inmuebles y áreas de valor ambiental, que existen en la comuna.
- Escaso marco regulatorio que posibilite la salvaguardia de las edificaciones y los incentivos para su mantención, de modo de eliminar el gravamen que representa.
- Imposibilidad de invertir recursos municipales y/o públicos en edificaciones o bienes privados.
- Falta de integración entre las unidades municipales que deben velar por las edificaciones destinadas a equipamientos de educación, cultura, deporte y salud con los planes de la unidad encargada de velar por la salvaguarda del patrimonio natural y construido de la comuna.
- Déficit de edificaciones de equipamiento cultural, deportivo y de salud en ciertos sectores de la comuna, en especial, en el área sur poniente.
- Carencia de recursos profesionales con experiencia en catalogación, inventarios, salvaguarda y gestión del patrimonio arquitectónico y urbano.
- Falta de programas de apoyo y financiamiento para la conservación de las edificaciones declaradas patrimonio.
- Programas de mejoramiento barrial orientados exclusivamente a barrios vulnerables.
- Uso mono funcional de algunas de las edificaciones de equipamiento de propiedad municipal, generándose infraestructura ociosa en ciertos horarios y días.
- Falta de fiscalización de los cambios de destino de las propiedades, en especial, por la existencia de la Ley de Microempresa Familiar y, de las transformaciones que se realizan a los inmuebles con declaratoria, identificados en el Plan Regulador Comunal, sin los correspondientes permisos habilitantes.

- Inexistencia de edificaciones para el funcionamiento de 9 Juntas de Vecinos (15%), disminuyendo las opciones de participación comunitaria y acceso a programas municipales de diversa índole.

**Amenazas:**

- Presión inmobiliaria para permitir la densificación de zonas y barrios residenciales.
- Actuación de la SEREMI Metropolitana MINVU respecto de la interpretación que realiza de las normas existentes en el Plan Regulador Comunal, en especial, de aquellas que buscan la salvaguardia de las edificaciones y equipamientos.
- Existencia de la Ley de Microempresa Familiar, que deja sin efecto las regulaciones del uso del suelo contenidas en el Plan Regulador Comunal y, posibilita la incorporación de actividades no deseadas al interior de los barrios de toda la comuna.
- Incorporación de nuevos destinos a las propiedades y daño a las configuraciones originales.
- Traspaso de los establecimientos educacionales municipales al Departamento Provincial de Educación Oriente.
- Presión por eliminar la protección que poseen inmuebles y zonas con declaración patrimonial e identificadas en el Plan Regulador Comunal.
- Ventas sucesivas de los inmuebles y transformaciones que dañan su aspecto original.
- Estigmatización de los barrios populares.
- Falta de valoración por la comunidad de los esfuerzos de conservación y la necesidad de apoyo compensatorio a dicha tarea.
- Baja percepción de la comunidad respecto del valor que representan las edificaciones y zonas que otorgan la identidad comunal y la memoria del desarrollo urbanístico comunal.
- Flujos vehiculares de alta velocidad en zonas residenciales y presión para destinar calzadas de éstos a los estacionamientos de superficie en el espacio público.
- Deterioro de los espacios públicos producto de la mono funcionalidad de algunos sectores comerciales y de servicios.
- Tercerización de los servicios y atenciones a la comunidad, con la consiguiente pérdida del vínculo que otorga el trato directo con la comunidad y la sensibilidad respecto de las necesidades y prioridades.



### H01.- Cantidad

#### Población Comunal

Según el CENSO 2017 en la comuna existe un total de 294.838 personas, de los cuales 287.023 son residentes permanentes. Dichos datos la sitúan como la novena comuna más poblada de Chile. La proyección total comunal que hace el INE para el año 2023, según el CENSO 2017, es de 341.183 habitantes. La población de 2017, según rango etario, se distribuía de la siguiente forma:

- 0-14 años : 45.019 (15,27%)
- 15-29 años : 68.674 (23,9%)
- 30-44 años : 64.262 (21,8%)
- 45-64 años : 70.872 (24.04%)
- 65 o más : 46.011 (10.79%)

En la Tabla N° 15, se presenta los datos desagregados por Unidad Vecinal (UV), para los rangos de niños, niñas y adolescentes – NNA (0-17 años); jóvenes de 18 a 29 años, adultos jóvenes de 30 a 44 años, adultos de 45 a 59 años y personas mayores de 60 años y más, que ha procesado la Dirección de Desarrollo Comunitario con acuerdo a los datos proporcionados para la obtención de la Tarjeta Vecino. Se ha de tener presente, que a la Tarjeta Vecino también pueden optar personas que no habitan en la comuna de Las Condes, tales como estudiantes y trabajadores, razón por la cual puede tener sesgos significativos para la caracterización de la población comunal, sin embargo, estas personas son todas potenciales demandantes de bienes y servicios que la Municipalidad de Las Condes otorga.

El total de la población comunal al año 2017, como se indicó alcanzaba a las 294.838 personas; el total de personas asociadas a la Tarjeta Vecino, indicadas en la Tabla N° 13, es de 288.072 personas, dato al año 2024, por tanto, adicionalmente a la prevención manifestada, también existen rangos etarios que no representan el total de personas en él, tal es el caso del rango 0 – 14 años.

Con relación a los datos que proporciona la Tabla N° 15, se puede indicar que, la Unidad Vecinal C-23, que se ubica en la sector sur oriente de la comuna y que cuenta con 17 Juntas de Vecinos, tiene la mayor proporción de NNA, alcanzando un 16.5%; en contraste, la UV C-01, correspondiente a la zona del El Golf Norte, presenta la menor proporción con solo un 4.7%; los jóvenes mayoritariamente se localizan en la UV C-25, que comprende toda la zona de San Carlos de Apoquindo, con un 23,0% y, al igual que en el caso anterior, la UV C-01 tiene la menor proporción, con un 11%; por su parte, los adultos jóvenes tienen su representación mayor en la UV C-12, que comprende los barrios Jardines de Apoquindo y Renacimiento Italiano, con un 37.2%, y al otro extremo se ubica la UV C-21, localizada al oriente del cerro Calán, con un 16.4%; los adultos tienen su asiento en la UV C-24, con un 27.1% y, la menor proporción con un 20%, cada una se concentran en las UV C-06 y C-02; y, finalmente, los mayores de 60 años en la la UV C-05, con un 32.2%, mientras que la UV C-12 tiene la menor proporción, con un 21.7%. Sin perjuicio de lo anterior, es conveniente señalar que el rango etario correspondiente a adultos y personas mayores, representan casi el 50% de la población asociada a la Tarjeta Vecino, mientras el grupo de NNA, no alcanza al 10%. Además, las personas mayores, representan el mayor porcentaje de población en 16 de las 25 unidades vecinales, lo que da cuenta del envejecimiento poblacional y, por tanto, requiere de una mayor oferta de bienes y servicios que proporciona el Municipio.

Respecto a la caracterización de la población comunal según sexo, los datos informados por el CENSO 2017, corresponde a 135.917 hombres y 158.921 mujeres, lo que otorga un índice de masculinidad de 85,5 hombres por cada 100 mujeres.

Tabla N° 15

Distribución de la Población Comunal por Rango de Edad y Unidad Vecinal, 2024

UV	NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES (NNA)		JÓVENES 18 - 29 AÑOS		ADULTOS JÓVENES 30 - 44 AÑOS		ADULTOS 45 - 59 AÑOS		PERSONAS MAYORES 60 AÑOS O MÁS		TOTAL
	N °	%	N °	%	N °	%	N °	%	N °	%	
C-01	703	4,7	1.663	11,0	5.130	34,1	3.067	20,4	4.500	29,9	15.063
C-02	1.100	6,9	1.910	11,9	4.700	29,4	3.214	20,0	5.110	31,9	16.034
C-03	987	8,5	1.420	12,3	3.203	21,6	2.420	20,9	3.556	30,7	11.586
C-04	550	9,8	735	13,1	1.317	23,4	1.243	22,1	1.173	31,6	5.618
C-05	1.282	9,3	1.802	13,1	3.249	23,6	3.022	21,9	4.439	32,2	13.794
C-06	716	6,9	1.305	12,5	3.299	31,6	2.089	20,0	3.043	29,1	10.452
C-07	765	7,1	1.468	13,6	2.925	27,0	2.309	21,3	3.353	31,0	10.820
C-08	974	7,0	1.774	12,7	5.008	35,8	2.976	21,2	3.276	23,4	14.008
C-09	1.720	10,1	2.323	13,6	5.146	30,2	3.945	23,1	3.926	23,0	17.060
C-10	753	8,7	1.163	13,5	2.212	25,1	2.011	23,3	2.476	28,7	8.615
C-11	582	8,3	894	12,1	2.168	30,9	1.479	21,1	1.895	27,0	7.018
C-12	742	7,9	1.306	14,0	3.477	31,2	1.791	19,2	2.022	21,1	9.338
C-13	1.453	10,3	2.138	15,1	3.438	24,4	3.075	21,8	4.015	28,4	14.119
C-14	1.730	9,8	2.565	14,6	4.010	22,8	3.784	21,5	5.490	31,2	17.579
C-15	2.362	11,3	3.167	15,1	4.399	21,0	4.692	22,4	6.290	30,1	20.910
C-16	730	9,3	1.335	17,1	1.776	22,7	1.664	21,3	2.307	29,5	7.812
C-17	1.001	10,1	1.643	16,5	2.219	22,3	2.114	21,3	2.953	29,7	9.930
C-18	441	7,9	745	13,3	1.881	33,7	1.076	19,3	1.444	25,8	5.587
C-19	536	12,2	682	15,5	934	21,2	953	21,6	1.301	29,5	4.406
C-20	643	7,7	1.282	15,4	2.117	25,4	2.017	24,2	2.281	27,4	8.340
C-21	442	9,4	1.067	22,8	769	16,4	1.135	24,2	1.271	21,1	4.684
C-22	1.189	15,7	1.305	17,2	1.722	22,7	1.512	19,9	1.858	24,5	7.586
C-23	3.834	16,5	4.125	17,8	5.039	21,7	5.096	22,0	5.097	22,0	23.191
C-24	1.492	10,8	3.032	22,0	2.387	17,3	3.724	27,1	3.123	22,7	13.758
C-25	1.151	10,7	2.416	23,0	1.816	16,9	2.818	26,2	2.503	23,3	10.764
<b>TOTAL</b>	<b>27.878</b>	<b>9,7</b>	<b>43.325</b>	<b>15,0</b>	<b>74.341</b>	<b>28,8</b>	<b>63.226</b>	<b>21,9</b>	<b>79.302</b>	<b>27,5</b>	<b>288.072</b>

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Desarrollo Comunitario.

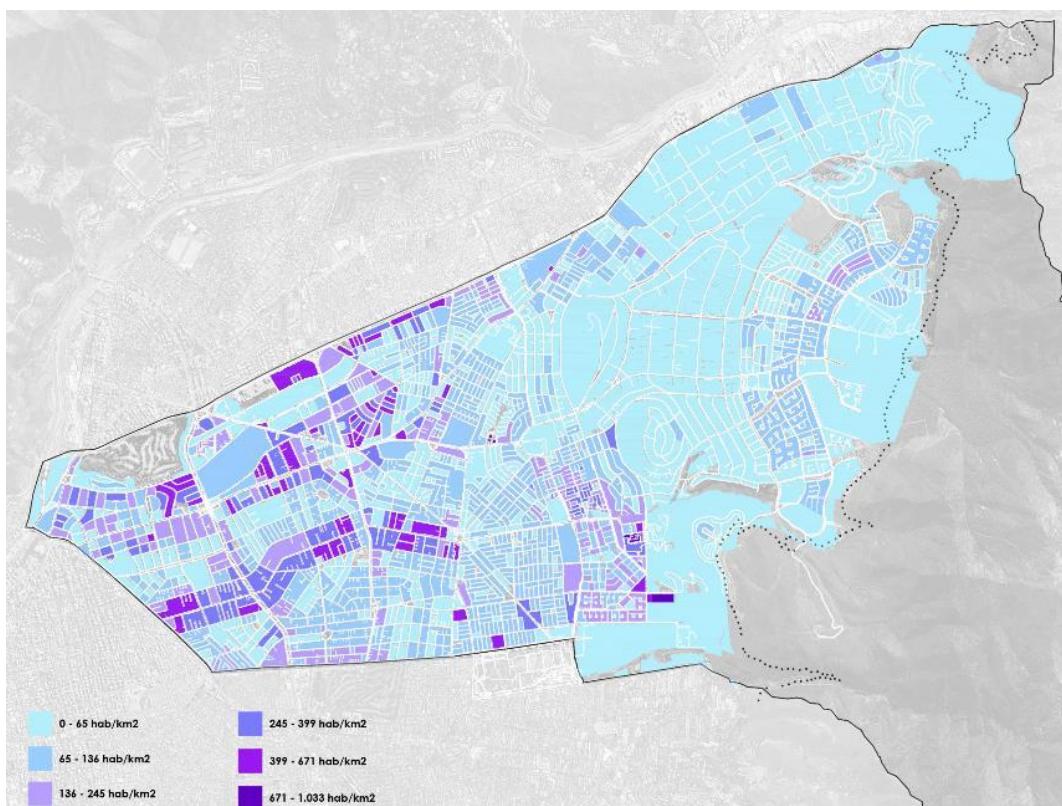
## H02.- Densidad

La densidad poblacional es de 2.977,03 hab/km<sup>2</sup>. Esto es considerando la superficie total de la comuna, que alcanza a los 99,4 km<sup>2</sup>. Dicha superficie considera tanto el área urbana (43,98 km<sup>2</sup>) como el área de protección del medio ambiente natural (52,02 km<sup>2</sup>). Si se considera solo el área urbana comunal, la densidad poblacional es de 6.703,9 hab/km<sup>2</sup>.

La política de densificación comunal se encuentra establecida en el Plan Regulador Comunal y deriva de la

estrategia de concentración de la densidad en los sectores de mayor capacidad vial para accesibilidad, protegiendo parte importante de la superficie comunal correspondiente a los distintos barrios con una densidad equivalente a la existente. Así todo, la densidad bruta promedio comunal en el IPT es de 153,55 hab/há.<sup>112</sup>

Figura N° 118  
Densidad de Población



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana, en base a datos INE – Censo 2017.

estrategia de concentración de la densidad en los sectores de mayor capacidad vial para accesibilidad, protegiendo parte importante de la superficie comunal correspondiente a los distintos barrios con una densidad equivalente a la existente. Así todo, la densidad bruta promedio comunal en el IPT es de 153,55 hab/há.<sup>112</sup>

## H03.- Grupos Socioeconómicos

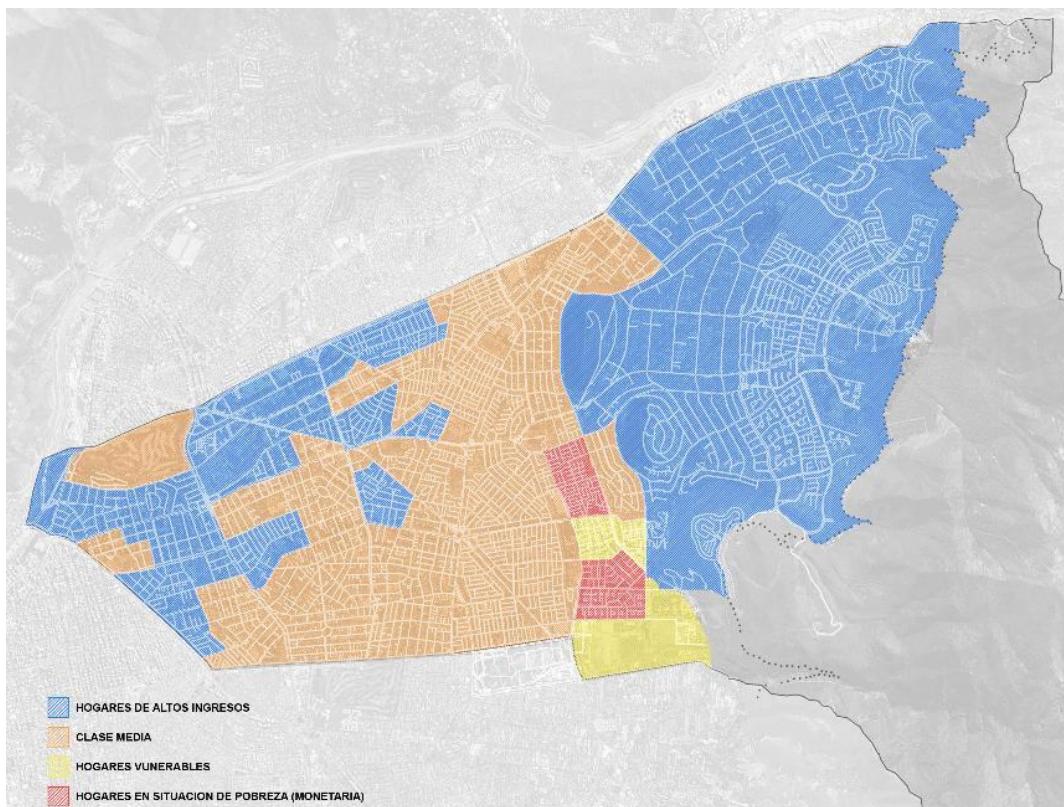
Desde el punto de vista de la estratificación socioeconómica, con acuerdo a la metodología del Banco Mundial, al año 2015, en la comuna existían 482 hogares en situación de pobreza (monetaria), correspondiente al 0,5% del total de hogares; 1.829 hogares (1,9%) vulnerables; los hogares de clase media alcanzaban al 27,1% (24.972 hogares); y, el 70,4% (67.795 hogares) de altos ingresos. En la Figura N° 123 se espacializaron los datos precedentes y se asociaron a los Grupos Socioeconómicos propuestos por la Asociación de Investigadores de Mercados (AMI). En el año 2018 la AIM decidió realizar una desagregación a la caracterización por grupo socioeconómico, segmentando el grupo ABC1, en AB, C1a y C1b, por tanto, la nueva clasificación comprende los grupos: AB, C1a, C1b; C2, C3, D y E. El perfil por grupo socioeconómico del año 2023, para

<sup>112</sup> Municipalidad de Las Condes, Memoria Explicativa Modificación N° 2 al Plan Regulador Comunal Las Condes, diciembre 2003.

la comuna de Las Condes, propuesto por la AMI, es el siguiente: AB con el 19,83%; 36,97% para el C1a; 19,16% para el C1b; 14,34% en el C2; 6,75% se ubica en el C3; el D con 2,78%; y, finalmente, el 0,17% del grupo socioeconómico E.<sup>113</sup>

Según los Indicadores Sociales del Reporte Comunal de Las Condes de la BCN, la Tasa de Pobreza por Ingresos (porcentaje de personas) es de 2,8. La cifra se extrae de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) realizada el año 2020, durante la pandemia. La

Figura N° 119  
Estratificación Socioeconómica 2015



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana, en base a datos SII año 2016.

cifra para la CASEN 2017 era de 0,2, por lo tanto, aumentó 2,6 puntos en 3 años. Respecto a la Población Carente de Servicios Básicos se señala un 2,9% de personas, y referido a Hogares Hacinados Las Condes presenta un 3,5%. Ambos datos corresponden a junio 2022.

Con relación a los rangos socioeconómicos que componen la comuna, se muestran a continuación los datos, en número y porcentaje, de los tramos propuestos por el Registro Social de Hogares (RSH), para cada una de las 25 Unidades Vecinales (UV), son 7 tramos. En el primer tramo de 0% a 40% se ubican los hogares de menores ingresos o mayor vulnerabilidad socioeconómica; y, en el tramo entre el 70% y 100% se encuentran los hogares con mayores ingresos y menos vulnerabilidad.

Las Unidades Vecinales C-22 y C-23 destacan por tener la mayor participación de población en el tramo de 0% hasta 40%, con un 48,3% y 46,2% respectivamente. Este elevado porcentaje es señal de que existe una mayor presencia de hogares en situación de mayor vulnerabilidad en esas áreas; en contraste, la UV C-25 es la que tiene una menor proporción, con un 9,5%. Respecto al tramo 41% al 50%, la UV C-23 es la que tiene la mayor proporción, con un 10,3%, seguida por la UV C-22, con un 9,8%; mientras que la UV C-25 es la que menor proporción tiene, con un 3,6%. En el tramo 51% al 60%, las UV C-22 y C-23 nuevamente son las que presentan mayores proporciones, con un 9% cada una; en el extremo opuesto, la UV C-25 tiene la proporción más baja, con un 2,2%. Con relación al tramo 61% al 70%, las UV C-23 y C-15 tienen las proporciones más altas, con un 9% y 8,1% respectivamente y continuando con la tendencia, la UV C-25, por otro

<sup>113</sup> Asociación de Investigadores de Mercado (AIM). Descargables en: <https://aimchile.cl/gse-chile/>.

<sup>114</sup> Biblioteca Congreso Nacional (BCN). Reporte Comunal Las Condes. Indicadores Sociales. Ver en línea en: [https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas\\_v.html?anno=2023&idcom=13114](https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2023&idcom=13114).

Tabla N° 16

Tramos Registro Social de Hogares (RSH) según Unidades Vecinales

UV	TRAMOS REGISTRO SOCIAL DE HOGARES												TOTAL	
	0% – 40%		41% – 50%		51% – 60%		61% – 70%		71% – 80%		81% – 90%			
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
C-01	819	17,07	268	5,58	192	4,00	282	5,88	309	6,44	1.476	30,76	1.453	30,28
C-02	868	14,56	281	4,71	251	4,21	352	5,91	431	7,33	2.040	34,22	1.732	29,06
C-03	888	16,04	310	5,60	299	5,40	369	6,67	433	7,82	1.912	34,54	1.324	23,92
C-04	497	18,71	177	6,66	154	5,80	191	7,19	188	7,08	895	33,70	554	20,86
C-05	946	14,71	317	4,93	345	5,36	468	7,27	504	7,83	2.285	35,52	1.568	24,37
C-06	671	15,71	239	5,60	161	3,77	320	1,49	322	7,54	1.381	32,33	1.171	21,56
C-07	765	15,56	284	5,78	208	4,23	333	6,77	402	8,18	1.796	36,53	1.128	22,95
C-08	740	15,90	234	5,03	152	3,27	273	5,87	350	7,52	1.447	31,09	1.458	31,33
C-09	1.397	20,37	397	5,79	312	4,55	452	6,59	529	7,71	2.156	31,44	1.615	23,55
C-10	391	13,83	113	4,00	78	2,16	153	5,41	157	5,55	1.087	38,45	848	30,00
C-11	366	14,81	125	5,06	99	4,01	169	6,84	165	6,68	801	32,42	746	30,19
C-12	780	19,16	204	5,01	164	4,03	331	8,13	319	7,83	1.291	31,70	983	24,14
C-13	1.300	18,69	372	5,35	335	4,82	546	7,85	541	7,78	2.400	34,50	1.463	21,03
C-14	1.553	17,67	474	5,39	449	5,11	619	1,04	639	7,27	3.077	35,02	1.976	22,49
C-15	2.361	19,53	712	5,89	735	6,08	984	8,14	1.110	9,18	3.999	33,07	2.190	18,11
C-16	804	19,58	249	6,06	228	5,55	300	7,31	317	7,72	1.333	32,46	875	21,31
C-17	1.052	20,80	294	5,81	278	5,50	339	6,70	375	7,41	1.626	32,15	1.094	21,63
C-18	454	18,36	121	4,89	144	5,82	163	6,59	176	7,12	826	33,40	589	23,82
C-19	351	18,27	86	4,48	99	5,15	129	6,72	147	7,65	716	31,27	393	20,46
C-20	349	16,23	95	4,42	95	4,42	129	6,00	121	5,63	668	31,06	694	32,26
C-21	209	19,33	67	6,20	52	4,81	93	8,60	85	7,86	247	22,85	328	30,34
C-22	2.773	48,25	561	9,76	517	9,00	443	7,71	459	7,99	709	12,34	285	4,96
C-23	8.273	46,19	1.845	10,30	1.620	9,05	1.619	9,04	1.617	9,03	2.127	11,88	808	4,51
C-24	759	19,62	228	5,89	194	5,02	253	6,54	220	5,69	1.067	21,59	1.147	29,65
C-25	251	9,49	96	3,63	59	2,23	130	4,91	111	4,20	1.063	40,17	936	35,37
TOTAL	29.617	22,74	8.149	6,26	1.220	5,54	9.440	7,25	10.033	7,70	38.425	29,50	27.364	21,01
														130.248

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Desarrollo Comunitario. Datos Registro Social de Hogares 2024 y Tarjeta Vecino 2024.

lado, tiene la proporción más baja, con un 4,9%. En el tramo 71% al 80%, las UV C-15 y C-23 presentan las proporciones más altas, con 9,2% y 9,0% respectivamente; mientras que la UV C-25 muestra la proporción más baja, con un 4,2%. Respecto al tramo 81% al 90%, la UV C-25 destaca con la proporción más alta, con un 40,2%, seguida por la UV C-10 con un 38,5% y la UV C-19, con 37,3%; en contraste, las UV C-22 y C-23 tienen las proporciones más bajas, con un 12,3% y 11,9% respectivamente. Finalmente, en el tramo 91% al 100%, que corresponde al menos vulnerable según el RSH, la UV C-25 tiene la mayor proporción, con un 35,4%, seguida por la UV C-10 que tiene un 30%; las UV C-22 y C-23 tienen las menores proporciones en este tramo, con un 5% y 4,5% respectivamente, indicando una menor presencia de hogares en las categorías socioeconómicas más altas.

Con el análisis de los datos del RSH por Unidad Vecinal, se constata que existen diferencias significativas en la distribución socioeconómica entre las distintas áreas de la comuna de Las Condes. Las UV C-22 y C-23 presentan una mayor proporción de hogares en los tramos de mayor vulnerabilidad (40, 50, y 60). En contraste, la UV C-25 tiene una distribución más alta en los tramos 90 y 100, indicando una mayor presencia de hogares en mejor situación económica. Lo anterior, permite observar, que a pesar de lo que se supone, la comuna de Las Condes es heterogénea, lo que agrega un valor especial a ésta.

## H04.- Caracterización

A continuación, se exponen algunas particularidades de la población de la comuna de Las Condes, en especial, en aquellos aspectos demográficos que permiten analizar actuales tendencias de la población, tanto a nivel local como mundial.

### Adultos Mayores:

El envejecimiento de la población es uno de los grandes desafíos de las políticas públicas de la comuna. Las estadísticas geográficas demuestran que en Las Condes uno de cada cinco residentes de la comuna es adulto mayor, lo que la emplaza dentro de las comunas más longevas de Chile.<sup>115</sup> Las proyecciones del INE para el año 2024 de personas 65 años y más, es de 61.746 personas y, el índice de adultos mayores (IAM) alcanza 125,3, experimentando un alza de 23,1 puntos respecto del dato censal de 2017.<sup>116</sup>

Según las proyecciones del Censo de 2017 al 2024, tenemos que existen 49.282 personas entre 0 y 14 años, lo que da una relación de 1,25 adultos mayores por cada niño. Si se extrapolan los datos del Diagnóstico Social Comunal, de 2019, al año 2024, existirían 13.955 personas (22,6%), que comprenderían el segmento de mayores de 80 años. Respecto al género, un 61% de los adultos mayores corresponden a población femenina, y un 39% a población masculina.

### Migración:

Los datos de Extranjería sitúan a Las Condes como la tercera comuna con mayor población migrante en Chile. Con un número total de 52.783 personas, es decir, cerca de un 70% más que la cifra señalada por el Censo 2017 (31.012 personas).<sup>117</sup>

Si se consideran las cifras de Extranjería, los migrantes representan un 17,9% de la población total de la comuna. Si se realiza el estimado con los datos censales, representan un 10,9% del total de los residentes.

Según el Censo 2017, el 55% de la población migrante es mujer, y el 45% es hombre. Respecto al rango etario, un 67,3% se ubica en el tramo de edad de 25 a 59 años, un 12,7% en 60 años o más, un 10,8% en el rango de 0 a 14 años, y un 9,2% en el tramo de 15 a 24 años. La edad promedio comunal es 38,3 años.

La población migrante de la comuna se concentra principalmente en los barrios de El Golf, Escuela Militar, Nueva Las Condes y Escandinavia.

Los inmigrantes procedentes de Argentina (14,2%) son la mayoría respecto a los provenientes de Latinoamérica, seguidos por Perú (12%), Venezuela (10,1%), Colombia (8,2%), Brasil (5,5%), Ecuador (2,7%), y Bolivia (2,6%). Respecto al hemisferio norte, del país que proviene la mayor cantidad de inmigrantes es España (9,4%), seguido por Estados Unidos (5,5%) y Alemania (2,3%). Según la cantidad de visas otorgadas a residentes extranjeros de Las Condes predomina el rango etario 30-64 años.

<sup>115</sup> Municipalidad de Las Condes, Dirección de Desarrollo Comunitario, Departamento de Planificación Social y Estudios (2019). Diagnóstico Social Comunal. p. 13.

<sup>116</sup> Biblioteca del Congreso Nacional (BCN). Reportes Comunales. Comuna de Las Condes 2024. En: [https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas\\_v.html?anno=2024&idcom=13114](https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2024&idcom=13114).

<sup>117</sup> Op. cit. N° 115. p. 68.

Figura N° 120

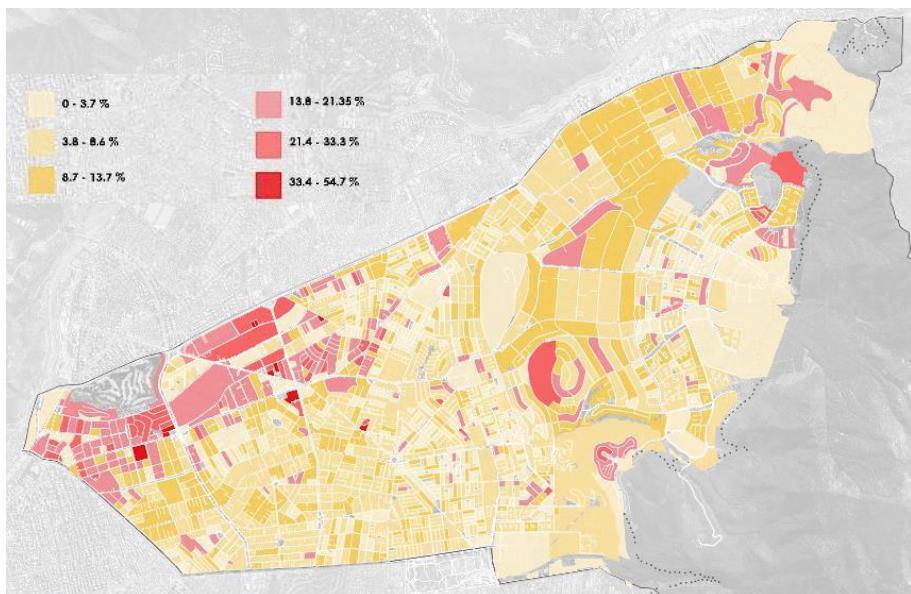
Mapa de Calor de Localización de Adultos Mayores



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana, en base a datos INE – Censo 2017.

Figura N° 121

Población Migrante



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana, en base a cartografía realizada por la Dirección de Desarrollo Comunitario.

**Pueblos originarios:**

Según datos censales del 2017, en Las Condes 9.670 personas residentes (3,35% de la población) declaran pertenecer a un pueblo originario. De este porcentaje, un 65,4% se declara del pueblo Mapuche, un 3,7% Aymara, un 2,5% Diaguita, y un 2,1% Quechua. El resto de las clasificaciones alcanzan menos de 1%. A su vez, un 24% no se clasifica dentro de las etnias reconocidas por el Censo 2017.

**Discapacidad:**

En Las Condes, en acuerdo a los datos de la Encuesta Casen 2015, existe una población de 23 mil personas que presenta algún tipo de discapacidad. Esto equivale al 7,9% de la población total de la comuna. Del total, las condiciones de discapacidad que destacan desde mayor a menor prevalencia son: dificultades físicas y de movilidad (31,7%), ceguera (17%), mudez y dificultad del habla (16,5%), sordera (15,7%), dificultad psiquiátrica (13,1%) y dificultad mental o intelectual (6%).<sup>118</sup>

Según rango etario, un 5,3% de las personas con discapacidad se sitúan en el tramo de 0 a 15 años y un 36,4% en el tramo de 16 a 59 años; ubicándose el mayor porcentaje, un 58,3%, en el rango de 60 años o más, es decir en clasificación de adulto mayor.<sup>119</sup>

En la Tabla N° 17 se presentan las proporciones de personas que identifican tener algún tipo de discapacidad o dependencia funcional, agrupadas por cada una de las Unidades Vecinales (UV) que componen la comuna.

La Unidad Vecinal C-22 es donde una mayor proporción de personas reconoce presentar algún tipo de discapacidad y/o dependencia funcional (ej. movilidad reducida), con un 33%.

<sup>118</sup> Ibid. pp. 117 – 118.<sup>119</sup> Ibid. p. 119.

Tabla N° 17

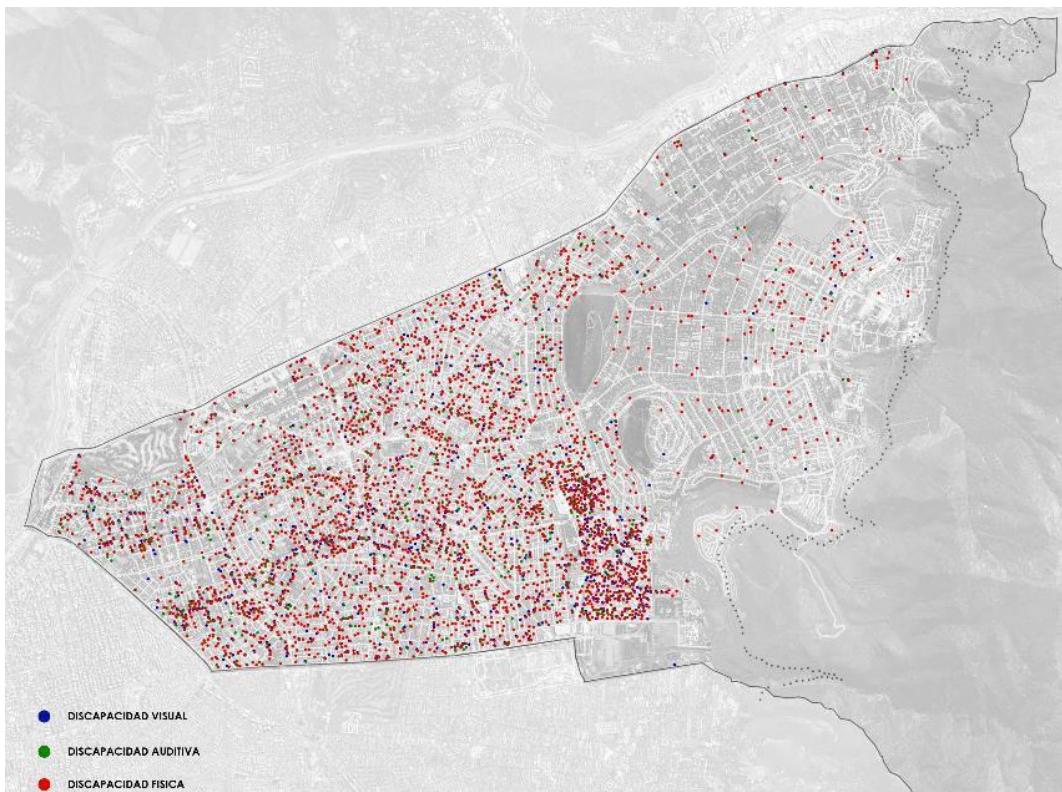
Proporción de Personas con Discapacidad o Dependencia Funcional según Unidades Vecinales

UV	%	UV	%	UV	%
C-01	15,4%	C-09	17,7%	C-18	10,8%
C-02	18,5%	C-10	18,0%	C-19	27,5%
C-03	19,6%	C-11	20,7%	C-20	13,0%
C-04	15,4%	C-12	17,7%	C-21	21,3%
C-05	22,4%	C-13	17,9%	C-22	33,0%
C-06	22,4%	C-14	20,9%	C-23	28,3%
C-07	23,0%	C-15	22,2%	C-24	16,3%
C-08	14,0%	C-16	20,0%	C-25	10,8%
		C-17	18,4%		

Fuente: Municipalidad de Las Condes, Dirección de Desarrollo Comunitario. Datos Registro Social de Hogares 2024 y Tarjeta Vecino 2024.

Figura N° 122

Ubicación Personas con Discapacidad



Fuente: Elaboración propia Dirección de Asesoría Urbana, en base a cartografía realizada por la Dirección de Desarrollo Comunitario.

Le siguen las UV C-23 y C-19 con un 28,3% y un 27,5% respectivamente. En contraste, las Unidades Vecinales que presentan un menor porcentaje de personas que reconoce dicha condición son las C-18 y C-25, con un 10,8% para cada una.

Cabe mencionar que, según los datos del Estudio Nacional de Discapacidad de SENADIS, el porcentaje de discapacidad o dependencia funcional a nivel nacional es de un 17,6% del total de la población. Y, el porcentaje en la Región Metropolitana es de un 19,1%.<sup>120</sup>

### Características Generales

Respecto a la edad de la población de la comuna, los rangos etarios predominantes son entre 45 y 64 años (24,04%) y de 15 a 29 años (23,9%). Siendo la edad promedio comunal 39,1 años. Con respecto al sexo, existe una pequeña diferencia entre la cantidad de mujeres (158.921) y hombres (135.917). La tasa de natalidad bajó 3 puntos, de 12,4 en el 2017 a 9,4, en el 2020.<sup>121</sup>

En cuanto a su caracterización socioeconómica el grupo predominante de la comuna es ABC1, representando el 70,4% de los hogares. Los segmentos C3 y D representan solo un 1,5% de los hogares. En Las Condes hay 106.564 hogares, con un tamaño promedio de 2,7 personas por hogar, siendo estos predominantemente hogares nucleares (54,8%).

Del total de los hogares, un 57,9% señala tener una jefatura masculina, mientras que el 42,1% jefatura femenina. Respecto a la edad, en el

<sup>120</sup> Ministerio de Desarrollo Social y Familia, Servicio Nacional de la Discapacidad, Departamento de Evaluación y Estudios (2023). III Estudio Nacional de la Discapacidad en Chile. p. 43.

<sup>121</sup> Biblioteca del Congreso Nacional. Estadísticas Territoriales. Tasa de Natalidad, 2017 y 2020. En: <https://www.bcn.cl/siit/estadisticasterritoriales/resultados-consulta?id=351070>.

63% de los casos se sitúa al jefe de hogar dentro del rango etario de 25-59 años, y un 33,7% declara tener un jefe de hogar de tercera edad.<sup>122</sup>

### **Diagnóstico**

Las Condes se caracteriza por un alto estándar de calidad de vida. Sin embargo, hay importantes brechas económicas, representadas en diferencias de acceso a salud, educación y mercados laborales, entre otros, que afectan las oportunidades de desarrollo de las personas de menores ingresos. Por esto, integración social y capital social son temas de suma importancia en la agenda comunal.

En la comuna cohabitan cuatro segmentos sociales, siendo el de más altos ingresos el predominante. La ubicación de cada segmento social está claramente definida por barrios, siendo los más vulnerables: Villa Municipales, Colón Oriente, Villa Unión de Cooperativas y Vital Apoquindo Sur, en los que es necesario resolver problemas como el hacinamiento, escasez de áreas verdes y mejoramiento del espacio público. Dada la condición socioeconómica de la comuna es posible enfocar los proyectos hacia los sectores más vulnerables, que representan el 1,5% de la comuna, así como también a la población de tercera edad, quienes representan un 10,79% de su población.

La comuna busca lograr un crecimiento armónico, persiguiendo el desarrollo social, económico y cultural de todos sus habitantes. Esto se ve reflejado en los 20 programas sociales y 68 subprogramas, que buscan promover el bienestar de la comuna, impartidos por la Dirección de Desarrollo Comunitario. También existe una Tarjeta Vecino que permite a residentes, estudiantes y trabajadores de la comuna a acceder a beneficios públicos comunales, programas sociales, entre otros.

En cuanto al sector más vulnerable de la población, existen programas educacionales, de vivienda y educación para brindar oportunidades para todos.

Las estadísticas censales demuestran que Las Condes tiene la segunda tasa más alta de envejecimiento relativo en la Región Metropolitana. Cifra que va en aumento y que está dentro de las mayores inquietudes respecto a políticas públicas comunales. Esta preocupación aumenta si se suma al hecho de que el 15% de los adultos mayores viven solos. Es por esto por lo que en la comuna existen una serie de proyectos y programas de protección y ayuda para la

población de tercera edad, como áreas de servicios, centros comunitarios y círculos de encuentro.

Por otro lado, según datos de la Dirección de Desarrollo Comunal (DECOM) existen 57 organizaciones territoriales que poseen sede, y cuentan con un total de 17.144 participantes. En ellas se llevan a cabo 1.604 talleres, contando con una inscripción total de 13.205 vecinos.

A continuación, se ofrece la síntesis de los resultados del análisis estratégico correspondiente a este acápite, expresado en fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.

#### **Fortalezas:**

- A nivel comunal se da una heterogeneidad importante en cuanto a nivel de ingresos, con una importante clase media, localizada en los grupos C1a, C1b y C2 con una participación superior al 65%.
- Alto porcentaje de población extranjera o migrante, sobre el 20% de la población comunal.

#### **Oportunidades:**

- Actualización de los datos demográficos y económicos con el Censo 2024, que permitirá evaluar los programas municipales.

#### **Debilidades:**

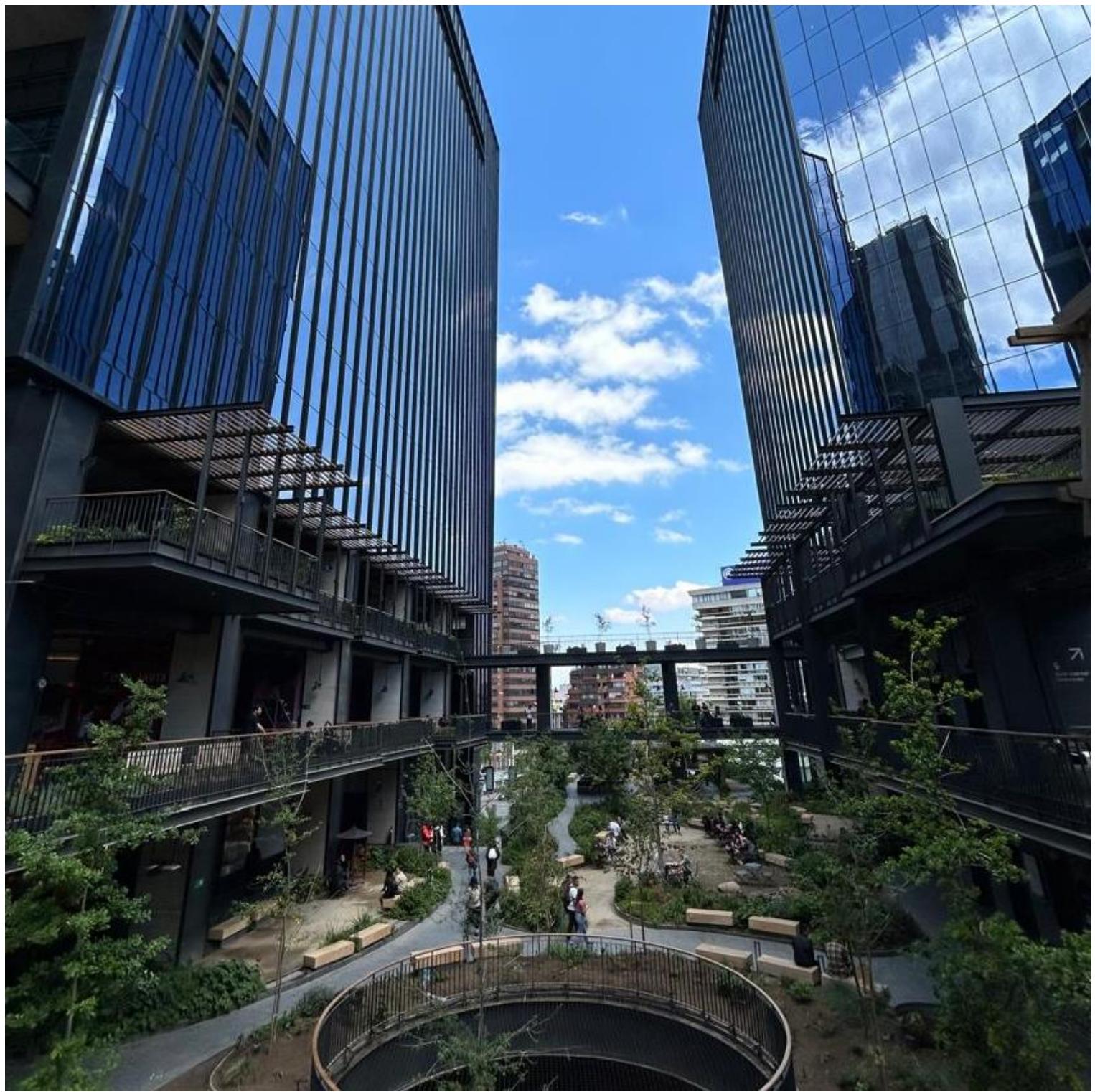
- Alta tasa de población de adultos mayores, correspondiente al tramo 65 años y más, con un porcentaje superior al 20% de mayores de 80 años.
- Baja tasa de población entre 0 y 14 años, lo que se complementa con una baja tasa de natalidad comunal.
- Homogenización de la localización de la población por unidades vecinales y barrios.

#### **Amenazas:**

- Expulsión de residentes por altos precios del suelo y de la vivienda (procesos de gentrificación).

<sup>122</sup>

Op. cit. N° 115. p. 36.



## 101.- Proyección de los Fondos

Como se señaló anteriormente, La ley N°20.958 estableció un sistema de aportes al espacio público que tiene dos objetivos: el primero, es que los proyectos inmobiliarios que así lo requieran mitiguen el impacto en la infraestructura de movilidad de su entorno, y el segundo, es que los proyectos que generen un crecimiento urbano por medio de la densificación cedan un porcentaje del terreno o en su defecto paguen un aporte económico. Este último será utilizado para los proyectos de mejoramiento de infraestructura de movilidad y espacio público que se determinen en este Plan de Inversiones que para este efecto aprueban los Concejos Municipales, que, para el caso del primer Plan, éste debe someterse a consulta ciudadana.

La Ley determina que los proyectos deberán, como parte de la mitigación a su implantación urbanística en el entorno, seguir realizando acciones de mitigación directas, las que provendrán de un nuevo sistema de evaluación de impacto vial IMIV (Informes de Mitigación de Impacto Vial). Estos informes reemplazaron a los EISTU (Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano). Además, los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación están obligados a mitigar su impacto urbano mediante un procedimiento alternativo de cesión de terreno para vialidad, áreas verdes y equipamiento establecida en el artículo 70 de la LGUC, o su equivalente en un pago que se determina por el procedimiento que establece la propia Ley.

Ahora bien, las disposiciones de este cuerpo legal se orientan sobre cuatro principios:

- *Universalidad*: que todos los proyectos inmobiliarios públicos o privados deben mitigar y/o aportar;
- *Proporcionalidad*: se refiere a que “*las mitigaciones deberán ser equivalentes a las externalidades efectivamente generadas por el proyecto*” y no se harán cargo de los déficits históricos de infraestructura;
- *Predictibilidad*: con relación a que los gestores inmobiliarios sepan con antelación al desarrollo de

los proyectos que “*las mitigaciones y aportes se calcularán por métodos objetivos y en base a procedimientos y plazos predefinidos y estandarizados*”; y,

- *Gradualidad*: implica que comenzaría a operar tras 18 meses después de publicado, el 17 de mayo de 2019 en el Diario Oficial, el reglamento de la Ley.

Lo descrito permite determinar que el objetivo de la Ley fue establecer un procedimiento único y conocido por las empresas inmobiliarias, que sirve para determinar y evaluar con anticipación los costos del impacto directo y de cesión o pago en que deberá incurrir el proyecto en el caso de ejecutarse.

El aporte se calcula a partir de dos parámetros en una fórmula que establece la Ley y una restricción de superficie máxima a ceder contenida en el artículo 2.2.5. de la OGUC. El primer concepto es la densidad de ocupación (Do), que se calcula a partir de la superficie del terreno y del incremento de la carga de ocupación (ICO), relacionada con el destino del proyecto o inmueble, y que corresponde a la diferencia entre la carga de ocupación proyectada y la carga de ocupación original. El ICO se multiplica por 10.000 y se divide por la superficie del terreno para conocer la carga de ocupación por hectárea que presenta cada proyecto:

$$Do = (Incremento \ cargo \ ocupación * 10.000) / \text{Superficie terreno}$$

El segundo parámetro es la superficie del terreno del proyecto, agregando la superficie fuera del terreno en el mismo frente hasta alcanzar el eje del espacio público adyacente al predio, sin que ello pueda exceder los 30 metros. Vale decir que se agregarán al terreno la superficie de espacio público equivalente a su frente multiplicado por su ancho hasta el eje de este, sin exceder como máximo los 30 metros para este ancho. Ello se incorpora a la siguiente fórmula:

$$\% \ a \ ceder = Do * [11 / 2.000]$$

Es también importante precisar que los fondos que se paguen al municipio por este concepto deberán depositarse en una cuenta especial creada para este efecto y separada de presupuesto municipal, que considera además una rendición anual. Los fondos podrán ser utilizados en la ejecución de las obras contenidas en la cartera de proyectos del PIIMEP, en el pago de expropiaciones, actualizaciones y desarrollo de proyectos del propio plan y hasta un 10% en gastos de carácter administrativo.

Finalmente, también es necesario mencionar que la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI-MINVU) y la Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones (SEREMI-MTT) deberán elaborar un PIIMEP a nivel Intercomunal, relacionado con el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, al cual cada municipio deberá aportar con un 40% de los recursos que reciba por medio de la recaudación del PIIMEP comunal.

Para estimar el valor anual que permita planificar a un horizonte de 10 años los fondos factibles a recaudar y vincularlos a la priorización del listado de proyectos de inversión incluidos en el PIIMEP comunal, se realizó una planilla en la que se evaluaron los permisos de edificación en altura emitidos por la Dirección de Obras Municipales durante el año 2019. Los permisos de edificación evaluados corresponden en su mayoría a conjuntos de viviendas, viviendas en altura y construcciones de uso mixto. Este tipo de proyectos no superan los 25.000 m<sup>2</sup> proyectados y están emplazados en terrenos que no superan los 3.000 m<sup>2</sup>, por lo que el aporte calculado no contempla proyectos de equipamiento de gran envergadura, los cuales aportarían un monto significativo al PIIMEP.

Se tomaron en consideración 48 permisos del año 2019, los cuales a partir de la aplicación de los parámetros de cálculo nos entrega un aporte anual de **\$2.929.053.511**.<sup>123</sup> Este monto sufrirá variaciones según los proyectos que se ejecuten en la comuna.

Con lo anterior se estima que esta cuenta recibirá un valor anual aproximado a los \$ 3 MM, del cual se deberá descontar \$ 1,2 MM destinados al plan de inversiones del nivel intercomunal, tal como se ha señalado.

Además, se realizó el ejercicio de calcular un aporte económico teórico considerando proyectos de equipamiento desarrollado en años anteriores o posteriores, dando como resultado un aporte económico bastante mayor a los analizados en el año 2019. Es por esto por lo que se debe

tener en consideración que el monto de aporte económico anual del PIIMEP estará sujeto al tipo de proyectos que se desarrollen en la comuna cada año.

Por otro lado, el presupuesto municipal que anualmente se destina a la inversión urbana es del orden de los \$ 45MM y de ello se ejecuta anualmente en mejoramiento de luminarias, áreas verdes, construcción de parques, adecuación de veredas y paseos urbanos. Debido a esto, los recursos agregados anualmente representarán un incremento aproximado del 3% del presupuesto que se ejecuta anualmente en inversión urbana en la comuna.

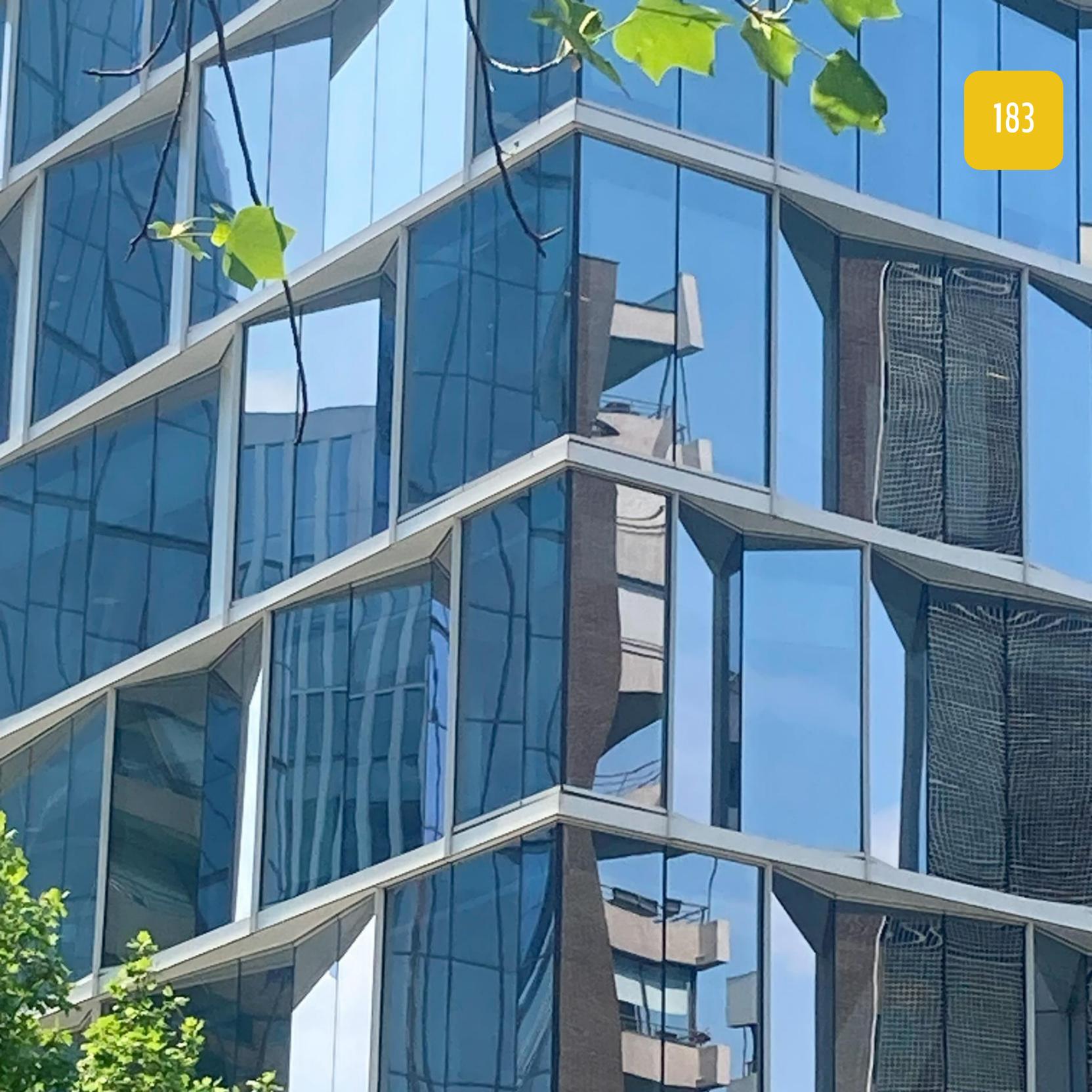
Visto lo anterior y considerando el valor de las obras incluidas en el listado de proyectos, parece absolutamente necesario abrir nuevos mecanismos a la participación privada en los proyectos de inversión por la vía de concesiones. Y, por otro lado, realizar una revisión y exploración nuevamente de la Ley de Financiamiento Urbano Compartido, que no ha tenido en la experiencia municipal resultados concretos en proyectos urbanos dentro del territorio comunal.

Es también prudente mencionar que, a partir de la situación de endeudamiento del país, la alta tasa de desempleo, la situación financiera de los pequeños comercios y PYMES que operan en la comuna y la esperada merma en los ingresos municipales a la que nos condujo esta crisis sanitaria, se verá afectada la inversión y el dinamismo de la economía en los próximos años.

A su vez, esto repercutirá en la capacidad de inversión municipal, ya que la inversión se centrará como prioridad en la asistencia a las personas en situación de vulnerabilidad pre y post crisis sanitaria. Esto imposibilita predecir la disponibilidad financiera y la capacidad política de persistir como se requiere en los proyectos de inversión urbana que se establecen en el presente Plan.

El diagnóstico levantado en la presente Etapa del PIIMEP es la base sobre la cual se articula la Etapa 2, en la cual se declaran y profundizarán las estrategias de intervención y los proyectos mediante los cuales se llevará a cabo la imagen objetivo para la comuna de Las Condes.

<sup>123</sup> Cálculo con acuerdo a antecedentes aportados por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes.

A photograph of a modern building's glass facade. The windows are arranged in a grid pattern and reflect the surrounding environment. A yellow rectangular box in the top right corner contains the number "183".

183



# índice de figuras y tablas

Figura N° 1	:	Índice de Bienestar Territorial Gran Santiago	16 – 17	Figura N° 32	:	Localización y Trazado del Teleférico Bicentenario	59
Figura N° 2	:	Índice de Bienestar Territorial Gran Santiago: Dimensión Ambiental	17	Figura N° 33	:	Estación Canal San Carlos (ex Nueva Tosalaba) de Teleférico Bicentenario	59
Figura N° 3	:	Índice de Bienestar Territorial Gran Santiago: Dimensión Infraestructura	17	Figura N° 34	:	Estación Canal San Carlos (ex Nueva Tosalaba) de Teleférico Bicentenario	59
Figura N° 4	:	Índice de Bienestar Territorial Gran Santiago: Dimensión Accesibilidad	18	Figura N° 35	:	Máster Plan Parque Los Dominicos	60
Figura N° 5	:	Índice de Bienestar Territorial Gran Santiago: Dimensión Accesibilidad	18	Figura N° 36	:	Máster Plan Parque Cerro Apoquindo	61
Figura N° 6	:	Territorio Urbano y Barrios por Data de Origen	19	Figura N° 37	:	Presentación del Primer Lugar en Concurso Público	62
Figura N° 7	:	División del Territorio de la Comuna de Las Condes, Vitacura y Lo Barnechea entre los Cacicazgos, 1540	20	Figura N° 38	:	Render's del Proyecto Ganador del Concurso Público	62
Figura N° 8	:	Alternativas de Estructuración Estudio Plan Regulador Comunal 1992	22	Figura N° 39	:	Proyectos Dirección de Tránsito y Transporte Público	63
Figura N° 9	:	Objetivos de Desarrollo Sostenible	27	Figura N° 40	:	Trazado Parque Pie Andino y Camino Pie Andino en el Plan Regulador Comunal y Trazado Alternativo	64
Figura N° 10	:	Diagrama 1: Contenido de la Nueva Agenda Urbana	29	Figura N° 41	:	Proyectos Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025	65
Figura N° 11	:	Diagrama 12: Mecanismos de Intervención	30	Figura N° 42	:	Ubicación de los Baños de Apoquindo	73
Figura N° 12	:	Diagrama 13 al 16: Mecanismos de Intervención	31	Figura N° 43	:	Figura 1. Ubicación de la Falla San Ramón a los pies del frente cordillerano de Santiago	75
Figura N° 13	:	Diagrama 17 al 19: Mecanismos de Intervención	32	Figura N° 44	:	Figura 5. Planta cerro Calán, levantamiento LiDAR – FSR	75
Figura N° 14	:	Tabla 3: Nexus entre el ODS 11 y otros ODS y la Nueva Agenda Urbana	33	Figura N° 45	:	Elementos Relevantes de la Geomorfología Comunal	77
Figura N° 15	:	Objetivo Central, Principios y Ámbitos de la PNUD	35	Figura N° 46	:	Áreas Verdes	79
Figura N° 16	:	Síntesis de la Política Nacional de Parques Urbanos	37	Figura N° 47	:	Déficit de Plazas y Parques Públicos	80
Figura N° 17	:	Principios Rectores de la ERD RM 2035	40	Figura N° 48	:	Arbolado Comunal	84
Figura N° 18	:	Síntesis de las Causas Estructurales del Diagnóstico de la ERD RM 2035	42	Figura N° 49	:	Estructura Verde Comuna de Las Condes	84
Figura N° 19	:	Ámbitos de Acción según Lineamiento Estratégico de la ERD RM 2035	43	Figura N° 50	:	Red de Infraestructura Verde Existente	89
Figura N° 20	:	Lineamiento 3. Espacios Públicos para Todas y Todos de la ERD RM 2035	43	Figura N° 51	:	Paseos Peatonales en Sector El Golf	90
Figura N° 21	:	Lineamiento 4. Movilidad Regional y Metropolitana Sostenible de la ERD RM 2035	44	Figura N° 52	:	Paseos Existentes	91
Figura N° 22	:	Lineamiento 5. Medio Ambiente y Territorio Resiliente de la ERD RM 2035	44	Figura N° 53	:	Mapa de Isla de calor Urbano de Santiago de Chile – Verano	94
Figura N° 23	:	Esquemas de Desarrollo en Densificación de Corredores Urbanos y Áreas Intersticiales Protegidas en Baja Altura	50	Figura N° 54	:	Mapa de Isla de calor Urbano de Santiago de Chile – Invierno	94
Figura N° 24	:	Estrategias de Localización de Equipamiento en el PRCLC	50	Figura N° 55	:	Imagen Termográfica de un Cruce Peatonal	95
Figura N° 25	:	Proyectos Estratégicos Asociados al PRCLC	52 – 53	Figura N° 56	:	Actividades en el Espacio Público: Ferias, Cine en Tu Plaza y Huertos Comunitarios	97
Figura N° 26	:	Imágenes Estación Parque Araucano	56	Figura N° 57	:	Tabla y Gráfico: Robos Denunciados en Las Condes (enero a mayo)	99
Figura N° 27	:	AVO, Proyecto de Paisajismo y Espacio Público – Tramo Apoquindo / Renato Sánchez	57	Figura N° 58	:	Tabla y Gráfico: Robos Denunciados en Las Condes según Tipología (enero a mayo)	99
Figura N° 28	:	AVO, Proyecto de Paisajismo y Espacio Público – Tramo Renato Sánchez / Albacete	57	Figura N° 59	:	Tabla y Gráfico: Incivilidades Denunciadas en Las Condes (enero a mayo)	100
Figura N° 29	:	AVO, Proyecto de Paisajismo y Espacio Público – Propuesta de Zonas con Juegos Infantiles en los Tramos de la Comuna de Las Condes	57	Figura N° 60	:	Tabla y Gráfico: Incivilidades Denunciadas en Las Condes según Tipología (enero a mayo)	100
Figura N° 30	:	Estación Intermodal Escuela Militar: Imagen Referencial de Acceso a Andenes	58	Figura N° 61	:	Robos Totales en el Espacio Público, 2019	101
Figura N° 31	:	Estación Intermodal Escuela Militar: Imagen Referencial de Circulaciones Verticales	58	Figura N° 62	:	Robos a Transeúntes con Intimidación y Violencia, 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024	101
				Figura N° 63	:	Robos de Vehículos en el Espacio Público, 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024	102
				Figura N° 64	:	Robo de Bicicletas en el Espacio Público	102
				Figura N° 65	:	Consumo de Cannabis y/o Alcohol en la Vía Pública, 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024	103
				Figura N° 66	:	Desórdenes, 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024	104
				Figura N° 67	:	Ebrios en Vía Pública, 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024	104

Figura N° 68	: Riñas, Pendencias, Agresión, 2019, 2022, 2023 y al 31 de Mayo de 2024	105	Figura N° 104	: Siniestros de Tránsito	144
Figura N° 69	: Delitos de Tráfico o Consumo de Drogas	106	Figura N° 105	: Origen Pasajeros Metro y RED	146
Figura N° 70	: Robo a Comercio	106	Figura N° 106	: Destino Pasajeros Metro y RED	147
Figura N° 71	: Robo con Violencia, Intimidación o Retención de Víctimas	106	Figura N° 107	: Áreas de Estacionamiento Público con Sensores Instalados	148
Figura N° 72	: Robo a Domicilio	106	Figura N° 108	: Gráfico: Tráfico Presidente Riesco Mañana	149
Figura N° 73	: Dimensión de Vulnerabilidad Social	107	Figura N° 109	: Ubicación de los Sensores de Ruido en el Territorio Urbano Comunal	150
Figura N° 74	: Dimensión de Atracción Urbana	107	Figura N° 110	: Zonas de Acceso Gratis de WI – FI	150
Figura N° 75	: Dimensión de Riesgos a la Propiedad	108	Figura N° 111	: Localización de los Principales Elementos Constitutivos del Transporte Público	153
Figura N° 76	: Dimensión de Riesgo a las Personas	108	Figura N° 112	: Patrimonio Urbano Arquitectónico	156
Figura N° 77	: Red Municipal de Cámaras, Enero 2024	109	Figura N° 113	: Barrios y Unidades Vecinales	157
Figura N° 78	: Índice de Seguridad de Las Condes por Manzana	111	Figura N° 114	: Establecimientos Educacionales Públicos y Universidades	159
Figura N° 79	: Gráficos de Toneladas de Residuos según Categoría y Totales	112	Figura N° 115	: Establecimientos Deportivos	160
Figura N° 80	: Tabla y Gráfico: Promedio de Residuos Generados por Habitante de la Comuna (kilo/día)	113	Figura N° 116	: Establecimientos de Salud Pública - Privada	161
Figura N° 81	: Tabla y Gráfico: Toneladas de Residuos Reciclables Recolectados en Punto Verde y Puerta a Puerta	114	Figura N° 117	: Servicios Públicos	162
Figura N° 82	: Toneladas de Residuos Reciclables Totales Recolectados en Punto Verde y Puerta a Puerta	114	Figura N° 118	: Densidad de Población	173
Figura N° 83	: Número de Edificios por Unidad Vecinal en Programa "Recida Tu Edificio	115	Figura N° 119	: Estratificación Socioeconómica 2015	174
Figura N° 84	: Vialidad Relevantes	120	Figura N° 120	: Mapa de Calor de Localización de Adultos Mayores	177
Figura N° 85	: Intersecciones Relevantes	12	Figura N° 121	: Población Migrante	177
Figura N° 86	: Infraestructura Ciclo-inclusiva Existente	128	Figura N° 122	: Ubicación Personas con Discapacidad	178
Figura N° 87	: Nuevas Áreas 30 km/h 6en Estudio	129	Tabla N° 1	: Listado de Arbolado Comunal por Especie y % del Total Comparado 2012 – 2020	85
Figura N° 88	: Recorrido 8,6 km, Vía Láctea – Estación Metro Hernando de Magallanes	132	Tabla N° 2	: Caracterización de las Víctimas	103
Figura N° 89	: Recorrido 9,3 km, Parque Los Dominicos – El Remanso	132	Tabla N° 3	: Toneladas de Residuos Recolectados en la Comuna de Las Condes con Disposición en Relleno Sanitario	114
Figura N° 90	: Recorrido 5,6 km, Santa Zita – Estación Metro Parque Los Dominicos	133	Tabla N° 4	: Destino del Material Recolectado en Programa de Reciclaje en Las Condes	117
Figura N° 91	: Recorrido 10,5 km, Parque Los Dominicos – Avenida Plaza	133	Tabla N° 5	: Costo Total del Servicio de Disposición de Residuos	118
Figura N° 92	: Recorrido 7,7 km, Parque Los Dominicos – Nueva Bilbao	134	Tabla N° 6	: Intersecciones Relevantes y Flujo Vehicular en Horario Punta	125 – 128
Figura N° 93	: Recorrido 11,8 km, Padre Hurtado – Vespucio	134	Tabla N° 7	: Paraderos Taxis Colectivos	143
Figura N° 94	: Recorrido 9,3 km, Parque Los Dominicos – El Remanso	135	Tabla N° 8	: Paraderos Taxis Básicos	143
Figura N° 95	: Recorrido 10,5 km, Parque Los Dominicos – Avenida Plaza	135	Tabla N° 9	: Distribución Porcentual de Número de Vehículos por Hogar	144
Figura N° 96	: Recorrido 11,5 km, Metro Los Dominicos – Metro Tobalaba	136	Tabla N° 10	: Tasa de Motorización Comunal	144
Figura N° 97	: Recorrido 7,3 km, Metro Hernando de Magallanes – Carlos Alvarado	136	Tabla N° 11	: Número de Vehículos en Circulación Motorizados y No Motorizados – 2022	145
Figura N° 98	: Recorrido 7,5 km, Metro Hernando de Magallanes – Visviri	137	Tabla N° 12	: Número de Vehículos en Circulación por Uso, 2022	145
Figura N° 99	: Recorrido 7,8 km, Metro Los Dominicos – Estoril	137	Tabla N° 13	: Siniestros de Tránsito en la Región Metropolitana, Comuna de Las Condes – 2022	146
Figura N° 100	: Recorrido 10,5 km, Parque Los Dominicos – Avenida Plaza	138	Tabla N° 14	: Identificación de las 57 Juntas de Vecinos de la Comuna de Las Condes	165 – 166
Figura N° 101	: Cantidad de Pasajeros del Sistema de Buses Municipales 2019 – 2020	138	Tabla N° 15	: Distribución de la Población Comunal por Rango de Edad y Unidad Vecinal, 2024	174
Figura N° 102	: Servicios de Transporte Público	140	Tabla N° 16	: Tramo Registro Social de Hogares (RSH) según Unidades Vecinales	174
Figura N° 103	: Pirámide Invertida de Movilidad Sustentable	143	Tabla N° 17	: Proporción de Personas con Discapacidad o Dependencia Funcional según Unidades Vecinales	180

# bibliografía

*Alchapar, N., Correa, E. y M. Cantón* (2012). Índice de Reflectancia Solar de Revestimientos Verticales: potencial para la mitigación de la isla de calor urbana. Revista Ambiente Construido, Vol. 12, N° 3, p. 107 – 123; Asociación Nacional de Tecnología de los Ambientes Construidos; Río de Janeiro.

*Altike, P.* (2013). Movimiento Moderno Olvidado. 50 viviendas en Santiago de Chile 1950-1970; STOQ Editorial, Santiago, Chile.

*ARCADIS* (2024). The Arcadis Sustainable Cities Index 2024. 2,000 days to achieve a sustainable future. En: The Arcadis Sustainable Cities Index 2024.

*Asociación de Investigadores de Mercado (AIM)*. Descargables en: <https://aimchile.cl/gse-chile/>.

*Biblioteca del Congreso Nacional*. Estadísticas Territoriales. Tasa de Natalidad, 2017 y 2020. En: <https://www.bcn.cl/siit/estadisticasterri-toriales//resultados-consulta?id=351070>.

*Biblioteca del Congreso Nacional*. Reportes Comunales. Comuna de Las Condes 2024. En: [https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas\\_v.html?anno=2024&idcom=13114](https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2024&idcom=13114).

*Biblioteca Congreso Nacional*. Reportes Comunales. Comuna de Las Condes 2023. Indicadores Educacionales. En: [https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas\\_v.html?anno=2023&idcom=13114](https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2023&idcom=13114).

*Camagni, Roberto* (2005). Economía Urbana; Antoni Bosch Editor; Barcelona, España.

*Cámara Chilena de la Construcción e Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile*. Índice de Calidad de Vida Urbana 2022, Resumen Ejecutivo. En <https://estudiosurbanos.uc.cl/wpcontent/uploads/2023/05/Informe-Ejecutivo-ICVU2022-1.pdf>.

*Cámara Chilena de la Construcción y Universidad Adolfo Ibáñez*. Índicador de Bienestar Territorial (IBT) (2012 - 2017) En: <https://bienestarterritorial.cl/comparar/indicadores/>

*Corporación Ciudades*. Atlas de Bienestar Territorial. En: <https://corporacionciudades.cl/atlas-de-bienestar-territorial/>.

*Devoto M., Carolina* (2023). Diagnóstico Plataforma Socio Ecológica e Infraestructura Verde. Informe Preliminar Actualización PRC – LC. Municipalidad de Las Condes, Dirección de Asesoría Urbana.

*Diario Oficial de la República de Chile* (2021). DS (MINVU) N° 17 Aprueba Política Nacional de Parques Urbanos. N° 42.980.

*Easton, G.; Boroschek, R.; Rebollo, S.; Inzulza, J.; Ejsmentewicz, D.; Vergara, P. y Giesen, E.* (2022). La Falla San Ramón y la sostenibilidad del piedemonte de Santiago: Recomendaciones para la política pública. Vicerrectoría de Investigación y Desarrollo de la Universidad de Chile, Santiago.

*Easton, G.; Inzulza, J.; y Pérez, S.* (2020). Situación del cerro Calán con respecto a la Falla San Ramón y pertinencia de un museo de sitio en Santiago, Chile. Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Físicas y

Matemáticas; Santiago, Chile. En: <https://www.parquecerrocalan.cl/wpcontent/uploads/2020/10/Estudio-Falla-de-San-Ramon.pdf>.

*Gehl, J. y L. Gemzoe* (1996). Public Spaces Public Life. Danish Architectural Press, Copenhague, Dinamarca.

*Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago* (2024). Estrategia Regional de Desarrollo 2024 – 2035. Gobierno de Santiago y Pontificia Universidad Católica de Chile. En: [https://www.gobiernosantiago.cl/wpcontent/uploads/2024/07/ERD-RM\\_2035.pdf](https://www.gobiernosantiago.cl/wpcontent/uploads/2024/07/ERD-RM_2035.pdf).

*Gobierno Regional Metropolitano de Santiago y Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo* (2014). Estrategia Regional de Desarrollo, Capital Ciudadana 2012 – 2021. División de Planificación y Desarrollo, Departamento de Planificación Regional. En: [https://www.gobiernosantiago.cl/wpcontent/uploads/2014/doc/estra-tegria/Estrategia\\_Regional\\_de\\_Desarrollo\\_Region\\_Metropolitana\\_2012-2021.pdf](https://www.gobiernosantiago.cl/wpcontent/uploads/2014/doc/estra-tegria/Estrategia_Regional_de_Desarrollo_Region_Metropolitana_2012-2021.pdf).

*Larraín, Carlos J.* (1952). Las Condes. Editorial Nascimento. Santiago, Chile. En: Biblioteca de la Universidad de Chile.

*Ministerio de Desarrollo Social y Familia, Servicio Nacional de la Discapacidad, Departamento de Evaluación y Estudios* (2023). III Estudio Nacional de la Discapacidad en Chile.

*Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, Comisión Nacional de Seguridad de Tránsito* (2023). Diagnóstico de Siniestros de Tránsito en la Región Metropolitana. Año 2022. Disponible en: <https://www.conaset.cl/wp-content/uploads/2023/06/Metropolitana-2022.pdf>.

*Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones* (2013). Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025. Santiago, Chile: Ograma Impresiones. Disponible en: [https://www.mtt.gob.cl/wpcontent/uploads/2014/02/plan\\_maestro\\_2025\\_2.pdf](https://www.mtt.gob.cl/wpcontent/uploads/2014/02/plan_maestro_2025_2.pdf)

*Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Programa de las Naciones Unidad para el Desarrollo (PNUD)* (2021). Política Nacional de Parques Urbano. Más y mejores parques para Chile. Santiago, Chile: Ograma Impresores. Disponible en: <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2020/05/Libro-de-la-Poli%CC%81tica-Nacional-de-Parques-Urbanos.pdf>.

*Ministerio de Vivienda y Urbanismo, División de Desarrollo Urbano* (2020). Circular Ord. N° 324; Aplicación Título V de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, introducido por la Ley N° 20.958. En: <https://www.minvu.gob.cl/wpcontent/uploads/2019/06/DDU439.pdf>.

*Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, Programa de las Naciones Unidad para el Desarrollo (PNUD) y Geociudad Consultores* (2018). Guía para la Elaboración de Planes de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIEP). Disponible en: <https://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/Guia%20PNUD%20Ajustada.pdf>.

- Ministerio de Vivienda y Urbanismo* (2017). *Manual de elementos urbanos sustentables. Tomo I: Sustentabilidad en el espacio público y recomendaciones para Chile*. Santiago, Chile: Grupo Donnebaum. Disponible en: [https://csustainable\[minvu\].gob.cl/wp-content/uploads/2018/03/MANUAL -DE- ELEMENTOS-URBANOS-SUSTENTABLES-TOMO-I.pdf](https://csustainable[minvu].gob.cl/wp-content/uploads/2018/03/MANUAL -DE- ELEMENTOS-URBANOS-SUSTENTABLES-TOMO-I.pdf).
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD)* (2015). Espacios Públicos Urbanos. Vialidad Ciclo-inclusiva. Recomendaciones de diseño. Santiago, Chile: Editora e Imprenta Maval Ltda. Disponible en: [https://www\[minvu\].cl/wp-content/uploads/150506%20MANUAL%20FINAL\\_red.pdf](https://www[minvu].cl/wp-content/uploads/150506%20MANUAL%20FINAL_red.pdf).
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo* (2014). Política Nacional de Desarrollo Urbano. Volumen 4. En: [https://cndt.cl/wp-content/uploads/2024/03/Politica\\_Nacional\\_-de\\_Desarrollo\\_-Urbano-1.pdf](https://cndt.cl/wp-content/uploads/2024/03/Politica_Nacional_-de_Desarrollo_-Urbano-1.pdf).
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Secretaría Regional Ministerial Metropolitana* (2011). Estudio “Riesgo y Modificación PRMS Falla San Ramón” (Informe ID N°640-27-LPIO). Territorio y Ciudad Consultores.
- MOVE Mobility* (2019). Smart Moving Las Condes. División Smart Moving Cities. Holanda. [<https://movemobility.nl>].
- Municipalidad de Las Condes, Dirección de Asesoría Urbana* (2023). Proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal, Etapa de Elaboración de Imagen Objetivo y Alternativas de Estructuración. Documento Preliminar de Trabajo.
- Municipalidad de Las Condes, Secretaría Comunal de Planificación* (2021). Plan de Desarrollo Comunal 2022 – 2025. En: [https://archivos.lascondes.cl/descargas/transparencia/plan\\_desarrollo\\_comunal/Plan-de-Desarrollo-Comunal-2022-2025-LasCondes.pdf](https://archivos.lascondes.cl/descargas/transparencia/plan_desarrollo_comunal/Plan-de-Desarrollo-Comunal-2022-2025-LasCondes.pdf).
- Municipalidad de Las Condes, Dirección de Desarrollo Comunitario, Departamento de Planificación Social y Estudios* (2019). Diagnóstico Social Comunal.
- Municipalidad de Las Condes. Departamento de Asesoría Urbana*. Memoria Explicativa Modificación N° 2 al Plan Regulador Comunal Las Condes, diciembre 2003.
- Organización de las Naciones Unidas, Secretaría Hábitat III* (2017). Nueva Agenda Urbana. En: <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>.
- Organización de las Naciones Unidas, Asamblea General* (2016). Resolución 71/256. Nueva Agenda Urbana. En: <https://documents.un.org/doc/undoc/gen/n16/466/60/pdf/n1646660.pdf#:~:text=La%20Nueva%20Agenda%20Urbana%20reconoce,activa%20y%20singular%20en%20las>
- Organización de las Naciones Unidas, Asamblea General* (2015). Resolución 70/1. Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. En: <https://digitallibrary.un.org/record/3923923?ln=en&v=pdf#record-files-collapse-header>.
- ONU-Hábitat* (2020). La Nueva Agenda Urbana Ilustrada. Edición en español: Centro Urbano Roxana Fabris; Horacio Urbano. En: <https://onu-habitat.org/images/Publicaciones/Nueva-Agenda-Urba-na-Ilustrada.pdf>.
- Pérez de Arce A., M.* (2014). Mario Pérez de Arce Lavín (1917 – 2010): Arquitectura, Docencia y Sentido Común. En: Revista AOA N° 26, Arquitectura Chilena, Agosto; Publicación de la Asociación de Oficinas de Arquitectura – Chile.
- NACTO y Global Designing Cities Initiative* (2020). Guía global de diseño de calles (Secretaría de Movilidad del Distrito Capital, Trad.). Bogotá, Colombia: Lemoine Editores. (Obra original publicada en 2016).
- Quintero, L y Quintero, J.* (2019). Infraestructuras verdes vivas: características tipológicas, beneficios e implementación. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 12 (23). Disponible en: <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/25909>.
- Ringeling P., Eugenio* (1985). Las Condes: un lugar en la historia. Corporación Cultural de Las Condes (editora); Santiago de Chile.
- Rueda, Salvador* (2022). Carta para la Planificación Ecosistémica de Ciudades y Metrópolis. Icaria Editorial, Colección Ecología Urbana.
- Sarricolea, Pablo.* (2012). La isla de calor urbana de superficie y sus factores condicionantes. El caso del área metropolitana de Santiago de Chile [Tesis de Doctorado. Departamento de Geografía Física y Análisis de la Universidad de Barcelona]. En: <https://www.tdx.cat/handle/10803/86936#page=15>.
- SECTRA y Observatorio Social Universidad Alberto Hurtado*. Actualización y recolección de información del sistema de transporte urbano, IX Etapa: Encuesta Origen Destino Santiago 2012. Encuesta origen destino de viajes 2012 (Documento Difusión). Disponible en: <http://www.sectra.gob.cl/biblioteca/detalle1.asp?mfn=3253>.
- Stephens, R.* (1999). Espacio Urbano, Delito y Prevención. Ponencia al Congreso Ciudades de Madrid, documento basado en exposición del CPTED a la Fundación Paz Ciudadana (Chile). En: <https://www.madrid.es/UnidadWeb/Contenidos/Publicaciones/Tema Emergencias/PonenciasCongresoCiudades/Ficheros/Parte2.3.pdf>.
- Trivelli O., Pablo* (2024). Mercado de Suelo Urbano Área Metropolitana de Santiago, Primer Trimestre 2024, Boletín N° 167. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile. En: <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2024/05/DOC-Trivelli-167-2.pdf>.
- Villanueva-Solis, J., Ranfla, A. y Quintanilla-Montoya, A.* (2013). Isla de Calor Urbana: Modelación Dinámica y Evaluación de medidas de Mitigación en Ciudades de Clima árido Extremo. Información Tecnológica, 24 (1). Disponible en: <https://www.scielo.cl/pdf/infotec/v24n1/art03.pdf>.

