MVTO
Gestión en Movilidad

IMIV Básico-Básico.

"Edificio Mixto Isidora Goyenechea"

Comuna de Las Condes.

Julio 2026

San Crescente 416, Las Condes / (+56 2) 2246 5575
mvto@mvto.cl / www.mvto.cl

Resumen

El proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea", se encuentra ubicado en Calle Isidora Goyenechea 3417/3403, en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana. La vía que enfrenta el proyecto, según lo que indica en Certificado de Informaciones Previas, es de categoría de Colectora, ajustándose a lo indicado en los Artículos 2.3.1 y 2.3.2 de la OGUC.

De acuerdo con las características del proyecto, cuenta con una superficie útil de viviendas de 6.045,58 m^2, distribuidos en dos edificios con un total de 100 departamentos y superficie promedio de 60,46 m^2 para uso de suelo Residencial, destino Vivienda, proyecto Departamentos más 937.8 m2 edificados para uso de suelo Equipamiento, destino Comercio, proyecto Restaurant; con lo anterior, y de acuerdo a las tasas promedio de inducción de viajes establecidas en el Artículo 1.2.3 del D.S. N° 30/2019, se determina la necesidad de presentar un IMIV Básico-Básico, contemplando solamente una intersección para transporte privado (veh/h) y otros modos (Viajes/h).

Índice

RESUMEN **2**
ÍNDICE **3**
ÍNDICE DE IMÁGENES **4**
ÍNDICE DE TABLAS **5**
FICHA RESUMEN **6**
1. INFORMACIÓN GENERAL **9**
1.1 DEL IMIV. 9
1.2 DEL PROYECTO 10
1.3 UBICACIÓN PROYECTO 11
1.3.1 Ubicación Georreferenciada *11*
1.3.2 Ubicación en PRC *12*
1.4 ESTACIONAMIENTOS 15
1.4.1 Ubicación Estacionamientos *15*
1.4.2 Calculo Estacionamientos *20*
1.5 DE LOS ANTECEDENTES DOM 21
1.6 DE LA ARQUITECTURA DEL PROYECTO 22
1.6.1 Emplazamiento *22*
1.6.2 Elevaciones del Proyecto *23*
2. DEFINICIONES INICIALES **26**
2.1 ÁREA DE INFLUENCIA 26
2.1.1 Accesos *28*
2.1.2 Rutas de Entrada y Salida *29*
2.1.3 Rutas de Entrada, Vehículos Privados *29*
2.1.4 Rutas de Salida, Vehículos Privados *33*
2.1.5 Ruta Transporte Público y Peatones *37*
2.1.6 Afectaciones a utilidad pública *38*
2.1.7 Esquema Área de Influencia *39*
3. CARACTERIZACIÓN SITUACIÓN ACTUAL **41**
3.1 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO SITUACIÓN ACTUAL 41
3.1.1 Estado de Pavimentación y Veredas *42*
3.1.2 Líneas Oficiales, Líneas de Edificación y Perfil de las Vías *45*
3.1.3 Categoría de las Vías *45*
3.1.4 Catastro Operativo *46*
3.1.5 Catastro Mobiliario Público *48*
3.1.6 Catastro Facilidad para Peatones *49*
3.1.7 Catastro de facilidades para ciclos *51*
3.1.8 Catastro de los servicios y facilidades para el T. Público *52*
3.1.9 Catastro Estructuras Mayores *54*
3.1.10 Catastro de Accidentes de Tránsito *54*
4. ANÁLISIS Y PROPUESTAS MM **59**
4.1 DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN 59
4.2 MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS 60
4.3 ANÁLISIS Y CUMPLIMIENTO MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS ART. 1.3.2 DS. 30/17 61
5. CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS **67**

Índice de Imágenes

IMAGEN 1:EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....10
IMAGEN 2: LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....11
IMAGEN 3: EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "Edificio Mixto Isidora Goyenechea"....12
IMAGEN 4: INFORMACIÓN PREDIAL DEL PROYECTO "Edificio Mixto Isidora Goyenechea"....13
IMAGEN 5 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS PISO 1"EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....15
IMAGEN 6 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS PISO -2"EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....16
IMAGEN 7 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS PISO -3"EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....17
IMAGEN 8 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS PISO -4"EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....18
IMAGEN 9 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS PISO -5"EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....19
IMAGEN 10 EXTRACTO CIP "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....21
IMAGEN 11 PLANO EMPLAZAMIENTO, PROYECTO "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....22
IMAGEN 12 ELEVACIÓN ORIENTE, PROYECTO "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....23
IMAGEN 13 ELEVACIÓN PONIENTE, PROYECTO "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....24
IMAGEN 14 ELEVACIÓN NORTE, PROYECTO "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....24
IMAGEN 15 ELEVACIÓN SUR, PROYECTO "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....25
IMAGEN 16 INTERSECCIONES PARA ÁREA DE INFLUENCIA....27
IMAGEN 17 ACCESOS PROYECTO....28
IMAGEN 18 RUTA DESDE EL NORTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....29
IMAGEN 19: RUTA DESDE EL SUR, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....30
IMAGEN 20 RUTA DESDE EL ORIENTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....31
IMAGEN 21 RUTA DESDE EL PONIENTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....32
IMAGEN 22 RUTA HACIA EL NORTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....33
IMAGEN 23 RUTA HACIA EL SUR "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....34
IMAGEN 24 RUTA HACIA EL ORIENTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....35
IMAGEN 25 RUTA HACIA EL PONIENTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....36
IMAGEN 26 ZONA DE ATRACCIÓN Y RUTAS PEATONALES, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....37
IMAGEN 27 EXTRACTO CIP "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....38
IMAGEN 28 ÁREA DE INFLUENCIA DE VEHÍCULOS PRIVADOS DEFINIDA PARA "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....39
IMAGEN 29 ÁREA DE INFLUENCIA DE OTROS MODOS DEFINIDA PARA "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....40
IMAGEN 30 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO SITUACIÓN ACTUAL "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....41
IMAGEN 31 CATASTRO CRUCES ÁREA DE INFLUENCIA, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....43
IMAGEN 32 CATASTRO TRAMO DE VÍA ÁREA DE INFLUENCIA, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....44
IMAGEN 33 DIAGRAMA INTERSECCIÓN ENRIQUE FOSTER NORTE CON ISIDORA GOYENECHEA....46
IMAGEN 34 DIAGRAMA INTERSECCIÓN REYES LAVALLE CON ENRIQUE FOSTER NORTE....47
IMAGEN 35 CATASTRO MOBILIARIO PÚBLICO, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"....48
IMAGEN 36 CATASTRO FACILIDADES PARA PEATONES....50
IMAGEN 37 ZONA COMPARTIDA ENRIQUE FOSTER NORTE....51
IMAGEN 38 PARADA PC1106 AV. APOQUINDO ESQ. ENRIQUE FOSTER....52
IMAGEN 39 PARADA PC157 AV. APOQUINDO ESQ. ENRIQUE FOSTER....53
IMAGEN 40 ESTACIÓN DE METRO EL GOLF....54
IMAGEN 41: TIPO DE SINIESTRO SEGÚN CONASET....56

IMAGEN 42: OCURRENCIA DE LOS SINIESTROS ENTRE 2021 - 2025. 57
IMAGEN 43: PRINCIPALES CAUSAS DE LOS SINIESTROS. 57
IMAGEN 44: NÚMERO DE ACCIDENTES V/S NÚMERO DE LESIONADOS. 58

Índice de Tablas

TABLA 1 USOS DE SUELOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS PROYECTO "Edificio Mixto Isidora Goyenechea". 14
TABLA 2 DETALLE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA". 20
TABLA 3 UNIDADES DE REFERENCIA "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA". 26
TABLA 4 FLUJOS INDUCIDOS, ENTRADA Y SALIDA. 26
TABLA 5 TOTAL FLUJOS INDUCIDOS. 26
TABLA 6 NÚMERO DE INTERSECCIONES SEGÚN FLUJOS INDUCIDOS. 27
TABLA 7 LISTADO DE INTERSECCIONES. 28
TABLA 8 LISTADO DE INTERSECCIONES TRANSPORTE PRIVADO.". 39
TABLA 9 LISTADO DE INTERSECCIONES OTROS MODOS.". 40
TABLA 10: PERFIL DE LA VÍA EN FRENTE PREDIAL "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA". 45
TABLA 11 CATEGORÍA DE LAS VÍAS, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA". 45
TABLA 12 CATASTRO OPERATIVO VÍAS, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA". 46
TABLA 13 CATASTRO OPERATIVO CRUCES, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA". 46
TABLA 14: TABLAS DE LESIONADOS ANUALES SEGÚN CONSECUENCIA. 55
TABLA 15: TOTAL DE SINIESTROS ANUALES SEGÚN CONASET. 55
TABLA 16: TOTAL DE SINIESTROS Y LESIONADOS SEGÚN CONSECUENCIA. 55
TABLA 17: TOTAL DE SINIESTROS SEGÚN UBICACIÓN. 55
TABLA 18: TOTAL DE LESIONADOS POR CAUSA SEGÚN CONASET. 56
TABLA 15 TABLA RESUMEN MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS PARA IMIV BÁSICO. 59

FICHA RESUMEN

1. Preliminares

1.1. Tipo de trámite

Proyecto de obra nueva	X
Loteo sin construcción simultánea de los predios resultantes/Condominio tipo B sin construcción simultánea en los sitios resultantes	☐
Modificación de proyecto/Ampliación de proyecto	☐
Predio resultante del loteo/Sitio resultante del condominio tipo B	☐

1.1. Tipo proyecto

Proyecto simple	X
Proyecto de IMIV conjunto	☐

2. Datos de los Titulares participantes

2.1. Datos del Titular

Nombre completo /Razón Social:	Río Baker SpA		
RUN/RUT:	77.107.756-0	Teléfono:	[redacted]
Dirección:	La Pastora		
Número:	138	Local / Dpto. /Oficina:	-
Región:	Metropolitana	Comuna:	Las Condes
Correo electrónico:	mjcarrasco@rbaker.cl		

2.1.1. Datos del Representante Legal

Nombre completo:	Ignacio Errazquin Diez		
RUN:	[redacted]	Teléfono:	[redacted]
Dirección:	La Pastora		
Número:	138	Local / Dpto. / Oficina:	-
Región:	Metropolitana	Comuna:	Las Condes
Correo electrónico:	mjcarrasco@rbaker.cl		

3. Proyecto de crecimiento urbano

3.1. Portales

3.1.1. Titularidad

Titular del proyecto simple	Río Baker SpA

3.1.2. Datos del proyecto

Nombre del proyecto:	Edificio Mixto Isidora Goyenechea		
Región:	Metropolitana	**Comuna:**	Las Condes
Descripción:	El proyecto, cuenta con una superficie útil de viviendas de 6.045,58 m2, distribuidos en dos edificios con un total de 100 departamentos y superficie promedio de 60,46 m2 para uso de suelo Residencial, destino Vivienda, proyecto Departamentos más 937.8 m2 edificados para uso de suelo Equipamiento, destino Comercio, proyecto Restaurant, todo en una superficie de terreno de 2.199,6 m^2. Además, el proyecto contempla un total de 97 estacionamientos para vehículos particulares		
Latitud:	-33.414711	**Longitud:**	-70.594822
Tipo de crecimiento urbano:			
□ Extensión		X Densificación	
Accesibilidad del proyecto:			
Colinda con camino público	X Colinda con red vial básica	X Colinda con vía urbana	

3.1.3. Superficies (m2)

Total terreno:	2.199,6 m2		
SUPERFICIE	**ÚTIL**	**COMÚN**	**TOTAL**
Edificada Subterránea	2.002,68	1.760,71	3.763,39
Edificada sobre terreno	6.505,49	794,29	7.299,78
Edificada total	8.508,17	2.555,00	11.063,17

3.1.4. Datos de la Propiedad

Número Rol:	243-6 / 243-7		
DirecciónRol:	Isidora Goyenechea		
Número:	3403/3417	**Área:**	Urbana
Vía:	Colectora	**Región:**	Metropolitana
Comuna:	Las Condes	**Acceso principal:**	-
Propiedad en trámite de fusión de rol		SI	

3.1.5. Características del Proyecto

Tipo uso de suelo:	Residencial/Equipamiento		
Destino:	Vivienda/Comercio	**Clase:**	-
Tipo proyecto:	Departamento/Restaurant		
Unidades de referencia			
Habitaciones:	No Aplica		
Estudiantes:	No Aplica		
Dispensadores:	No Aplica		
Asientos:	No Aplica		
Líneas de revisión:	No Aplica		
Estacionamientos:	97		
Superficie Terreno (m^2):	2.199,6m2		
Superficie Útil (m^2):	8.508,17 m2		
Superficie Edificada (m^2):	11.063,17 m2		
Viviendas:	100 departamentos		

Dársenas:	No Aplica
Escala de equipamiento:	No Aplica
Frecuencia mínima ofrecida porel servicio:	No Aplica
Capacidad de transferencia del frente atraque medido en TEUs/h:	No Aplica
Capacidad de transferencia del frente atraque medido en Toneladas/h:	No Aplica

3.1.6. Área afecta a utilidad pública

Rol con área afecta a utilidad pública	No	**Área afecta a utilidadpública (m^2):**	-

1. Información General

1.1 Del IMIV.

El presente Informe de Mitigación de Impacto Vial, IMIV, corresponde al mecanismo mediante se solicita la evaluación y aprobación de las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el sistema de movilidad local, así como las medidas de mitigación adicionales requeridas para mitigar los impactos relevantes que se generarán al momento de la puesta en marcha del proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea", ubicado en la comuna de Las Condes.

De acuerdo con las características del proyecto y a las tasas promedio de inducción de viajes establecidas en el Artículo 1.2.3 del DS. N° 30/2019, se ha realizado una estimación de flujos inducidos por el proyecto, determinándose la necesidad de presentar un análisis de tipo **Básico para Transporte Privado (veh/h) y Básico para Otros Modos (viajes/h)**, de acuerdo con lo indicado en el Artículo 1.2.6 del DS. N° 30/2019.

De los resultados obtenidos de este IMIV, se propondrán medidas operativas y de seguridad (medidas de mitigación) que tiendan a solucionar los eventuales conflictos que se hubiesen detectado, y que den cumplimento a las medidas de mitigación obligatorias presentadas en el Artículo 1.3.2 del DS. N° 30/2019.

1.2 Del Proyecto

El "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" corresponde a un proyecto que cuenta con una superficie útil de viviendas de 6.045,58 m2, distribuidos en dos edificios con un total de 100 departamentos y superficie promedio de 60,46 m2 para uso de suelo Residencial, destino Vivienda, proyecto Departamentos más 937.8 m2 edificados para uso de suelo Equipamiento, destino Comercio, proyecto Restaurant, todo en una superficie de terreno de 2.199,6 m2.

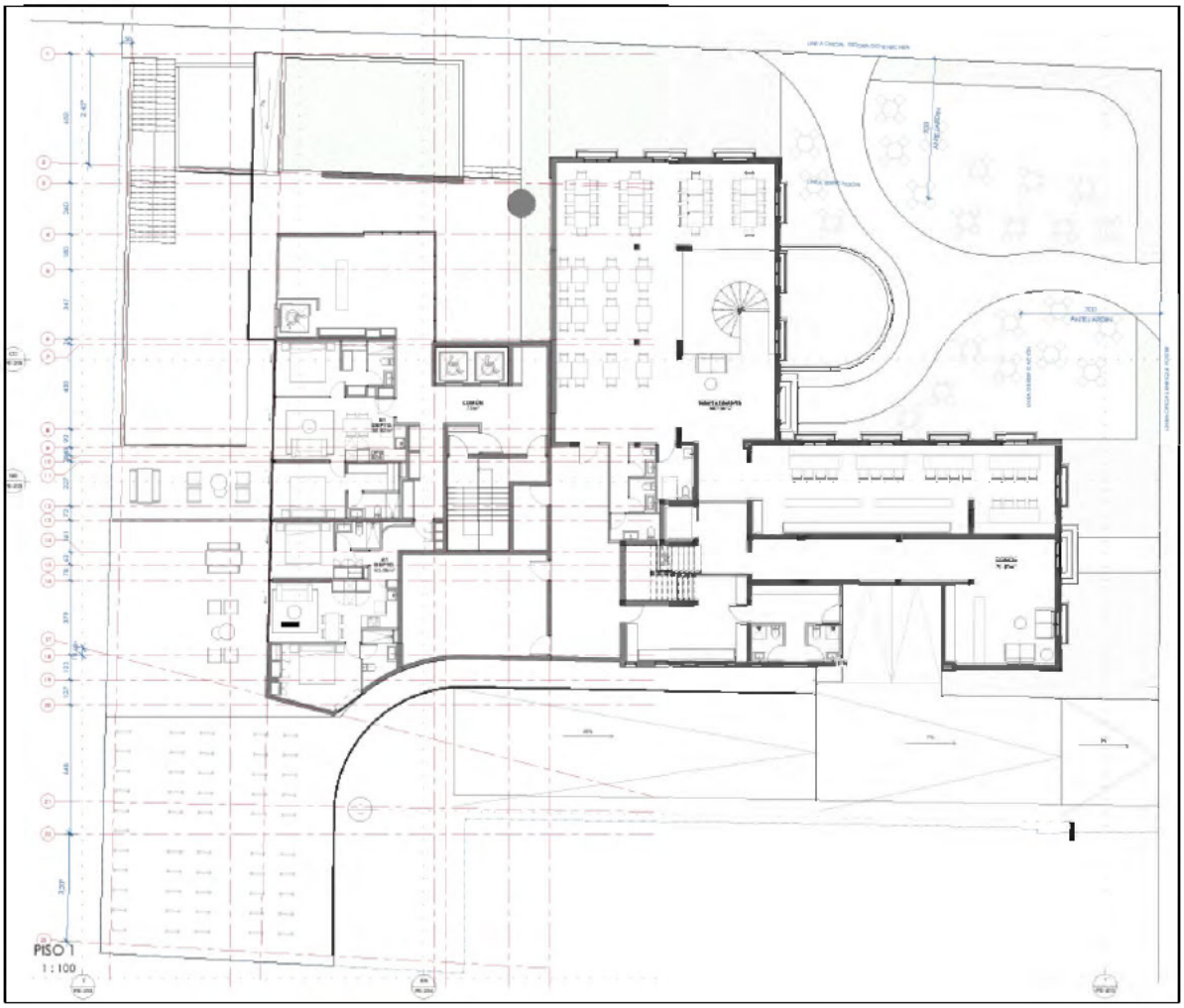


IMAGEN 1:EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ARQUITECTURA

1.3 Ubicación Proyecto

1.3.1 Ubicación Georreferenciada

El proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" se encuentra emplazado en la zona de Urbana, específicamente en Isidora Goyenechea N°3417/3403, comuna de Las Condes tal como muestra la siguiente imagen.

IMAGEN 2: LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"
FUENTE: PROPIA EN BASE A GOOGLE EARTH.

1.3.2 Ubicación en PRC

En relación con la ubicación del proyecto en función del instrumento de planificación territorial vigente, podemos mencionar que se encuentra emplazado en la Zona "E-Aa4" y del sector urbano de la comuna de Las Condes.

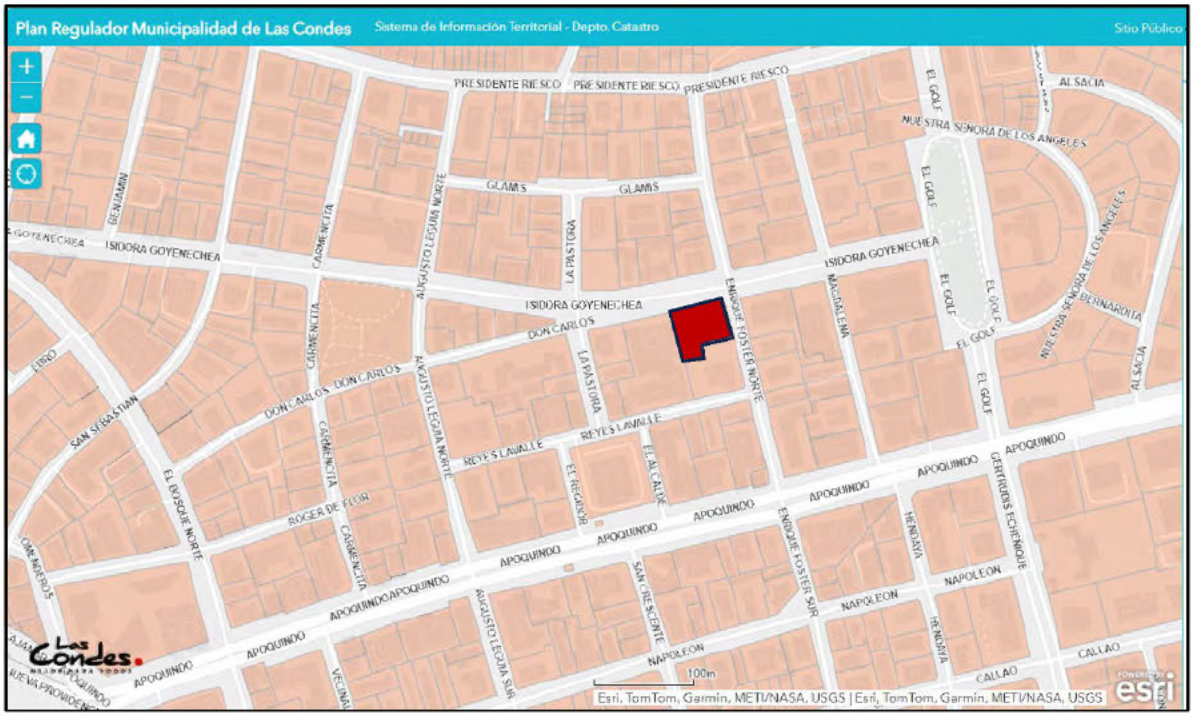


IMAGEN 3: EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO "Edificio Mixto Isidora Goyenechea".
FUENTE: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES "PRC".

Información Predial (Referencial)

Direccion:	ISIDORA GOYENECHEA 3403
Otras Direcciones:	
ROL SII:	243-6
Plano:	L-149
Manzana:	R
Sitio o Lote:	6
Venta por Piso o Copropiedad:	
Vía:	COLECTORA
Uso de suelo:	UC2
Edificación:	EAa4
Nombre Loteo:	POBLACION EL GOLF
Plano Loteo:	L-149
Superficie:	851 m²
Perímetro:	130 mts
Afecto:	NO
Observaciones:	

Información Predial (Referencial)

Direccion:	ISIDORA GOYENECHEA 3417 DEPTO 21
Otras Direcciones:	ENRIQUE FOSTER NORTE 132; ENRIQUE FOSTER NORTE 138
ROL SII:	243-7
Plano:	L-149
Manzana:	R
Sitio o Lote:	7 y 8
Venta por Piso o Copropiedad:	V-17
Vía:	COLECTORA
Uso de suelo:	UC2
Edificación:	EAa4
Nombre Loteo:	POBLACION EL GOLF
Plano Loteo:	L-149
Superficie:	1342 m²
Perímetro:	145 mts
Afecto:	NO
Observaciones:	

Información Predial (Referencial)

Direccion:	ENRIQUE FOSTER NORTE 138 DEPTO 32
Otras Direcciones:	ISIDORA GOYENECHEA 3417; ENRIQUE FOSTER NORTE 132
ROL SII:	243-22
Plano:	L-149
Manzana:	R
Sitio o Lote:	7 y 8
Venta por Piso o Copropiedad:	V-17
Vía:	LOCAL
Uso de suelo:	UC2
Edificación:	EAa4
Nombre Loteo:	POBLACION EL GOLF
Plano Loteo:	L-149
Superficie:	1342 m²
Perímetro:	145 mts
Afecto:	NO
Observaciones:	

IMAGEN 4: INFORMACIÓN PREDIAL DEL PROYECTO "Edificio Mixto Isidora Goyenechea".
FUENTE: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES "PRC".

A continuación, en las siguientes tablas, se observa el detalle de las actividades permitidas y prohibidas, Lo anterior en base a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

CUADRO DE USO DE SUELO ZONA U-C2' (USO COMERCIAL N° 2 PRIMA)			
TIPO DE USO DEL SUELO	CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL			
	VIVIENDA	Vivienda	Ninguna
	HOGARES DE ACOGIDA	Hogares de acogida de adulto mayor y de estudiantes (*).	Hogares de acogida de adulto mayor con tratamiento médico / Centros de acogida de niños y adolescentes con problemas conductuales / **Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.**
	HOSPEDAJE	Apart-Hotel, Hotel de Turismo, Hoteles y Anexos de Hoteles (*)	Hosterías, Complejos Hoteleros (resort), Moteles de Turismo, Casas de Pensión o Residenciales / **Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.**
EQUIPAMIENTO			
	CIENTÍFICO	Centros destinados a la Investigación / Centros de divulgación y formación científica / Centros Tecnológicos y de innovación tecnológica (*)	Laboratorios biológicos / Laboratorios de ensayo / **Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.**
	COMERCIO	Locales comerciales destinados a la compraventa de mercaderías diversas tales como: librerías, artículos de decoración, arte, diseño, regalos, moda, productos gourmet, vinos boutique, muebles, bazar, paquetería, almacén minorista / Cafeterías, Salones de Té, Heladerías / Locales de venta de Panadería y Pastelería / Supermercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales / Minimercados o Minimarket / Fuente de Soda, Restaurantes diurnos y nocturnos / Restaurantes de Turismo / Locales de expendio de cervezas y/o Bares (*)	Venta de Materiales de Construcción / Venta de Maquinarias / Barracas y dimensionados de fierro y madera / Locales de venta sin atención a público (Dark Stores) / Mercados / Ciber Café, Cantinas, Pubs, Tabernas / Cabarés, Peñas Folclóricas, Quintas de Recreo /Depósito de Bebidas Alcohólicas (botillería) / Salones de Baile o Discotecas, Salones de Música en Vivo / Bodegas elaboradoras o distribuidoras de vinos y licores, **casas importadoras de vinos y licores** / Locales con servicios al auto / Ferias / Estaciones de servicio o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles y motocicletas / Edificaciones o locales destinadas a la compra y venta o arriendo de vehículos, motos y/o venta de partes repuestos, piezas, accesorios de vehículos motorizados y/o similares / Estacionamiento comercial edificado con destino exclusivo o en sitio no edificado / **Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.**
	CULTO Y CULTURA	Parroquias, Capillas, Sinagogas, Mezquitas, Templos / Bibliotecas, Galerías de Arte / Casa de la Cultura, Museos / Centros de Exposición o Difusión / Centros Culturales /	Centros de Eventos / Medios de Comunicación, tales como: canales de televisión, radio, prensa escrita, set de producción de audiovisuales **Toda otra**

TABLA 1 USOS DE SUELOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS PROYECTO "Edificio Mixto Isidora Goyenechea".
FUENTE: PLAN REGULADOR COMUNAL.

1.4 Estacionamientos

1.4.1 Ubicación Estacionamientos

En cuanto a los estacionamientos del proyecto, se consideran 97 estacionamientos para vehículos distribuidos en 2u para primer piso, 3u piso -2, 30u piso -3, 30u piso -4 y 32u piso -5, los que se detallan a continuación.

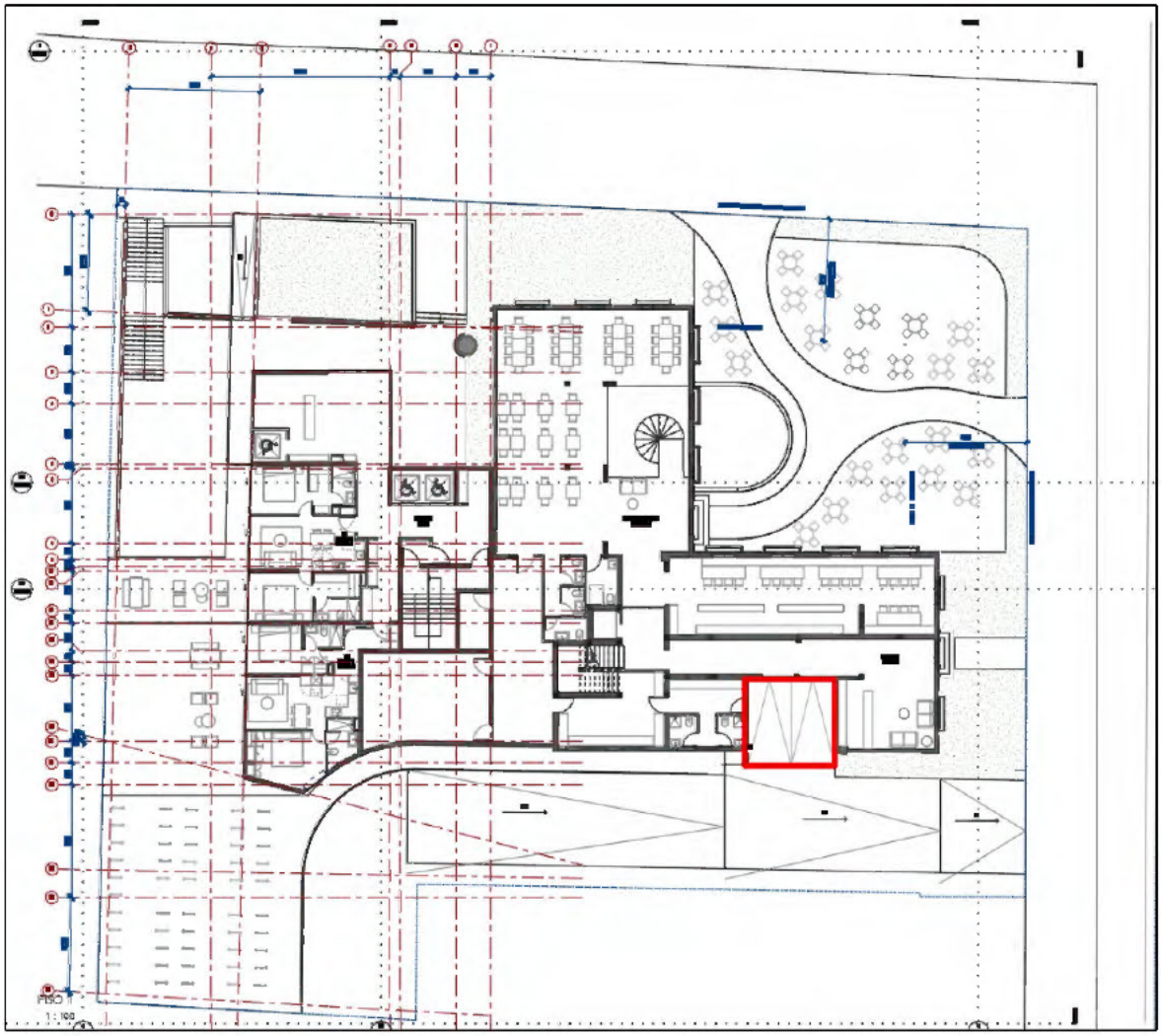


IMAGEN 5 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS PISO 1"EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

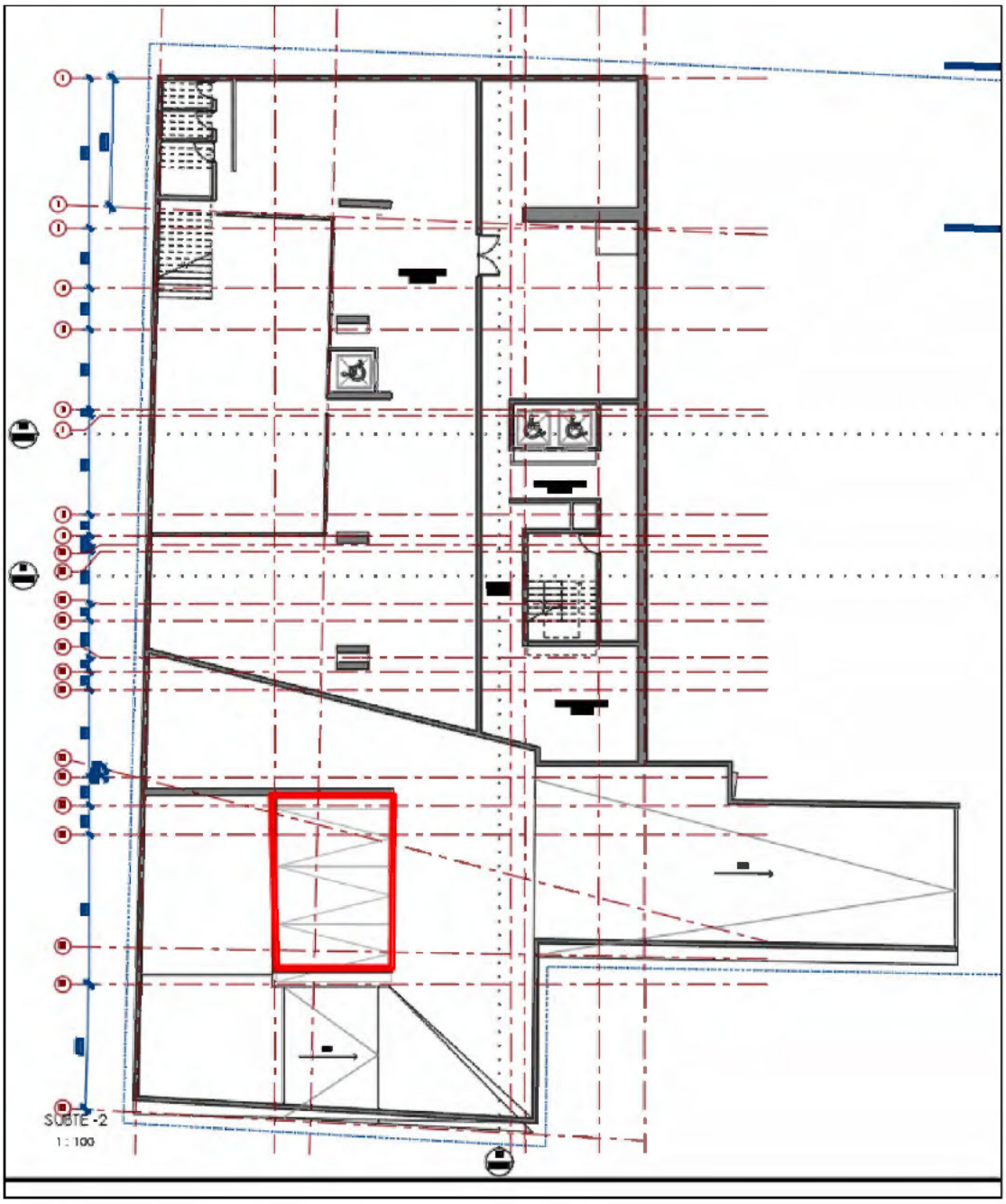


IMAGEN 6 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS PISO -2"EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

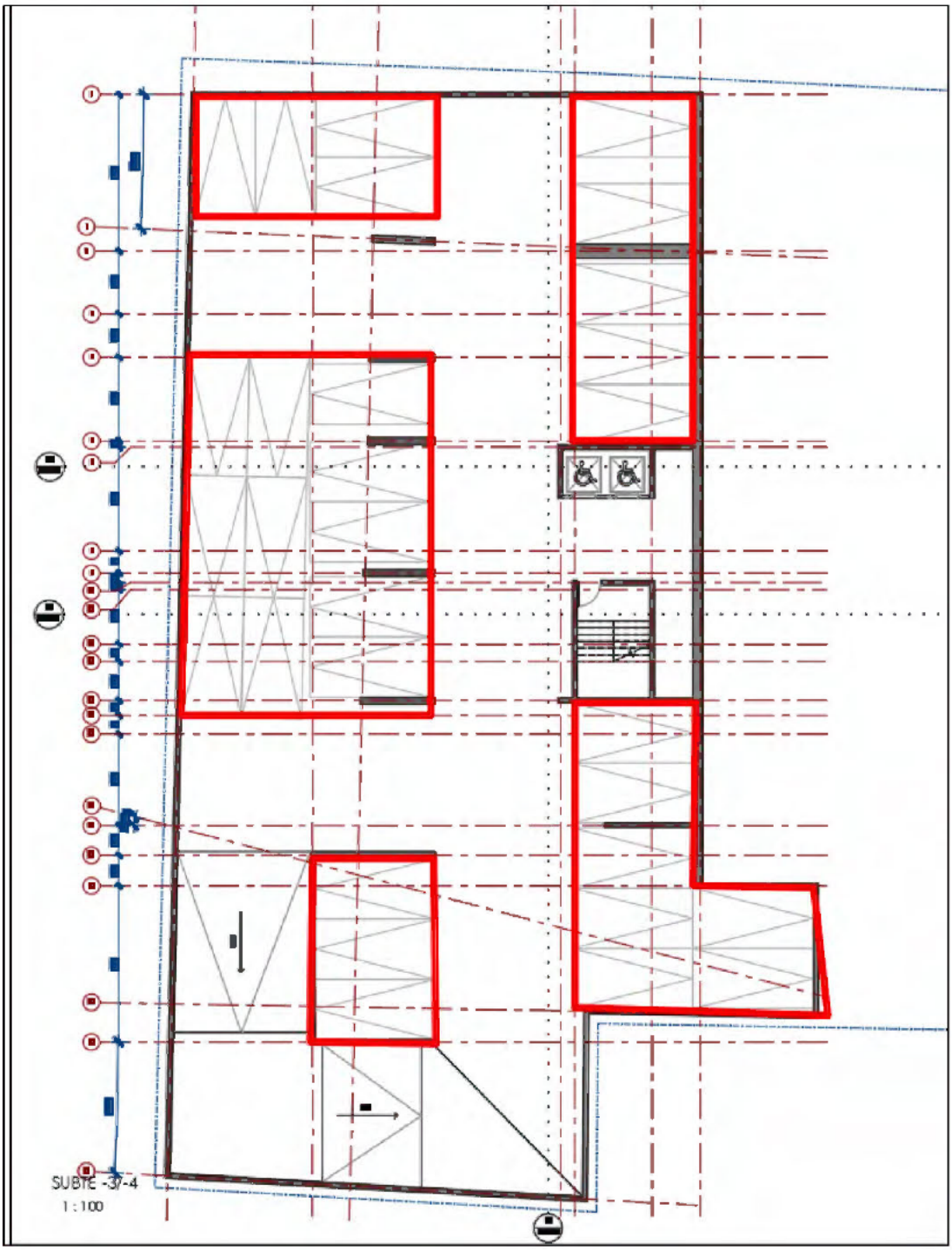


IMAGEN 7 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS PISO -3 "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

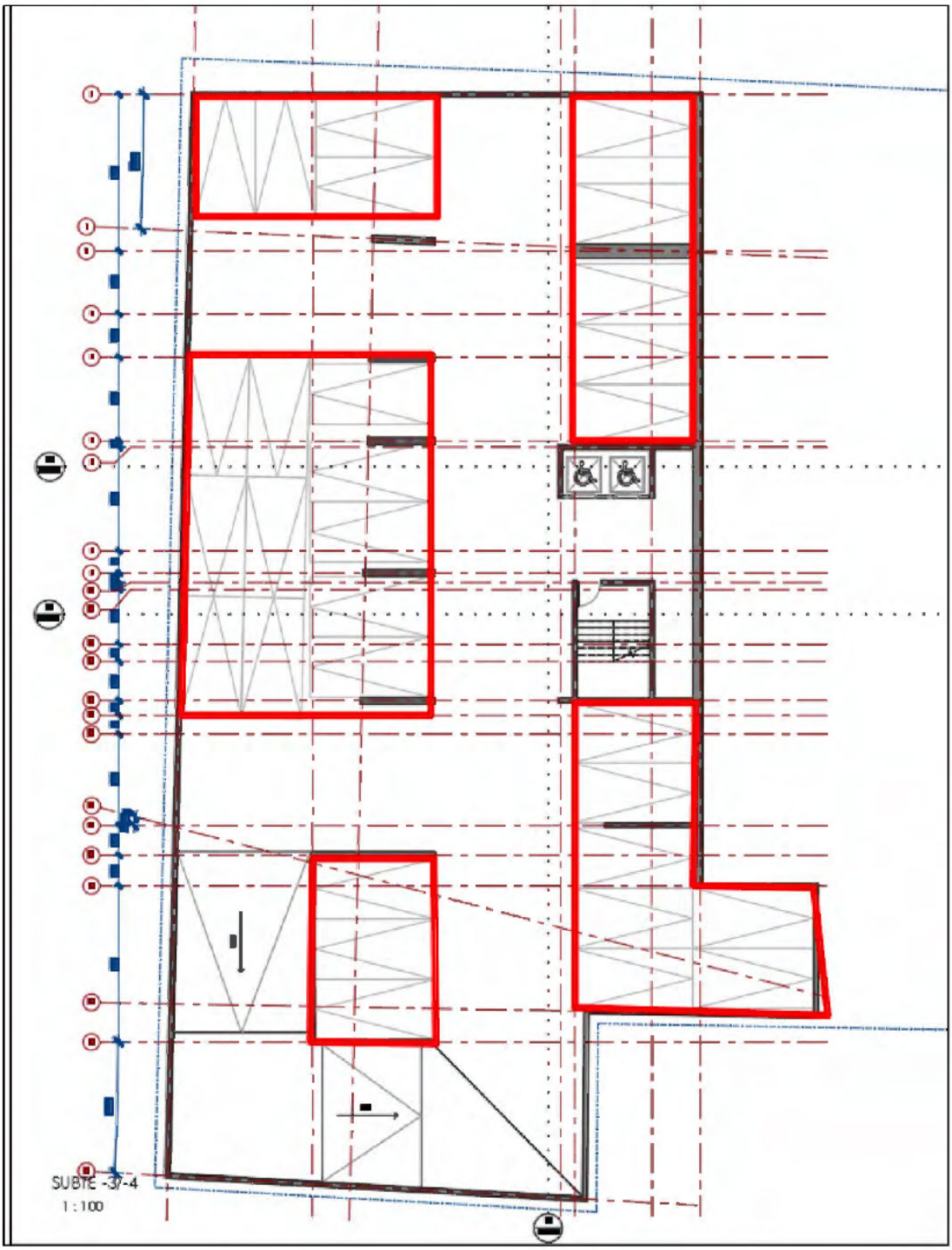


IMAGEN 8 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS PISO -4 "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

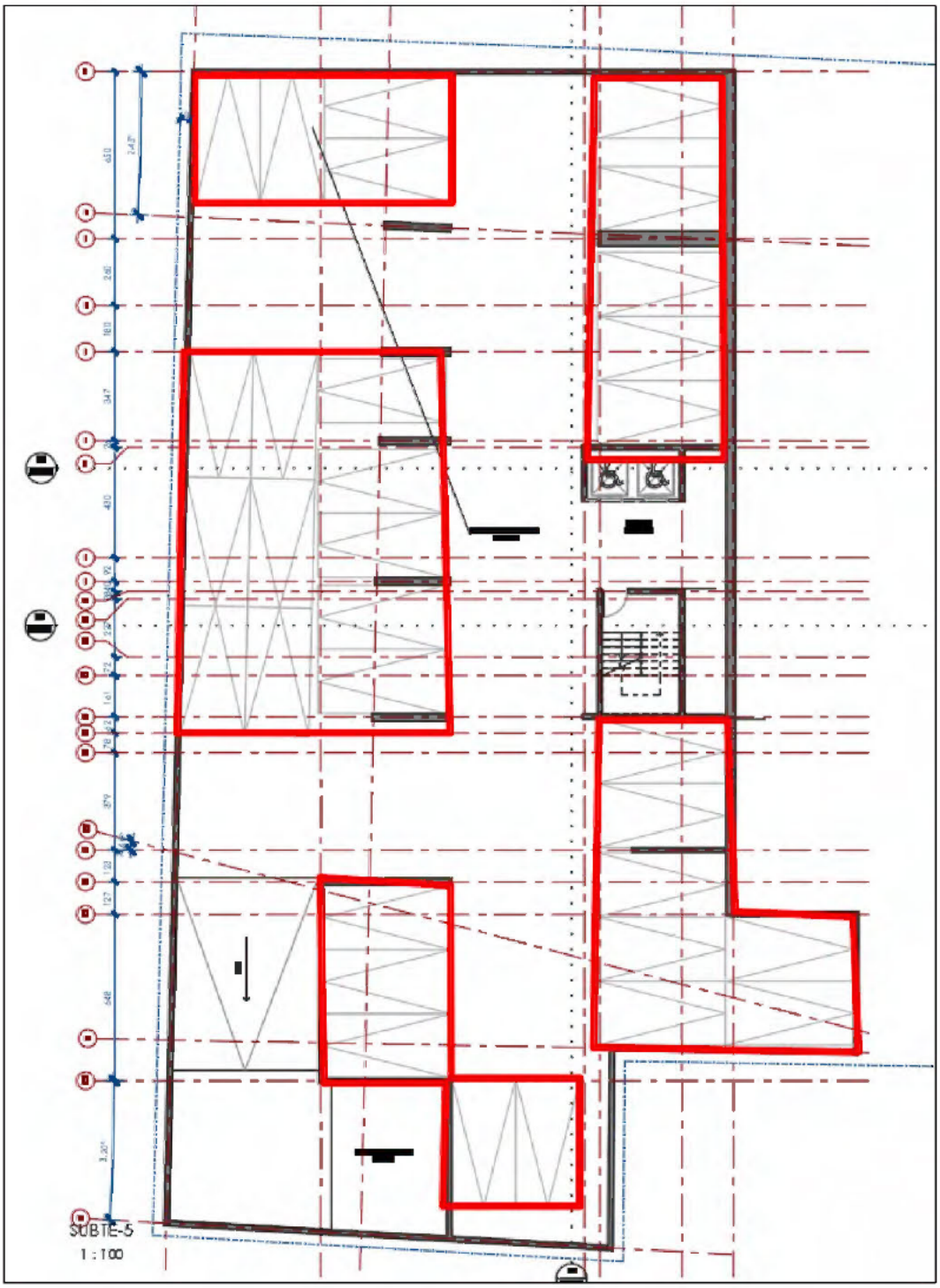


IMAGEN 9 ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULOS PISO -5"EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

1.4.2 Calculo Estacionamientos

El número de estacionamientos requeridos, se rigen según lo indicado en el PRC de la comuna de Las Condes, los que se detallan en la siguiente tabla:

ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES			
VIVIENDA: PRC 38 (1 estacionamiento cada 30m útiles)		202 est.	Útil / 30
Reducción 50% estacionamientos por cercanía Metro	Subtotal 1	101 est.	
VISITA (15% de los estacionamientos de vivienda)	15%	15 est.	15% de 105
	Con descuento bicicletas	11 est.	
COMERCIO: PRC (1 estacionamiento cada 25m útiles)		37 est.	
Reducción 50% estacionamientos por cercanía Metro	Subtotal 2	19 est.	Útil C. / 25
	Total	135 est.	
	Descontables por estacionamiento de bicicletas	37 est.	
	Propuestos	97 est.	27,70%
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1 cada 2 estacionamientos exigidos	67 est.	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS EXIGIDOS		112 est.	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS PROPUESTOS			
ESTACIONAMIENTOS VENDIBLES		86 est.	
ESTACIONAMIENTOS VISITAS		11 est.	

TABLA 2 DETALLE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: EXTRACTO PRC.

1.5 De los antecedentes DOM

A continuación, se detalla extracto de los CIP de los terrenos en proceso de fusión y en el cual se emplazará el proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea".

LAS CONDES MUNICIPALIDAD

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS (C.I.P.)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

SGV /VPF /

CERTIFICADO Nº	1037
FECHA	29-03-2025
SOLICITUD Nº	8531
FECHA	26-03-2025

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NUMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		ISIDORA GOYENECHEA				
LOTEO	POBLACION EL GOLF	L-149	MANZANA	R	LOTE	6
ROL S.I.I. Nº	243-6	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		3403		

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. Nº12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº 8/95, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4744 AL D.A. Nº4488/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2052/04, D.A. Nº 2074/07, D.A. Nº 3193/07, D.A. Nº 3964/97, D.A. Nº 3965/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3360/10.		
PLAN SECCIONAL	----------	FECHA	----------
PLANO SECCIONAL	----------	FECHA	----------
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	------
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	------
FECHA	------

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 O.G.U.C.)	☐ SI	☐ NO

LAS CONDES MUNICIPALIDAD

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS (C.I.P.)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

SGV /CFS /

CERTIFICADO Nº	1038
FECHA	29-03-2025
SOLICITUD Nº	8533
FECHA	26-03-2025

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NUMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		ISIDORA GOYENECHEA				
LOTEO	POBLACION EL GOLF	L-149	MANZANA	R	LOTE	7 y 8
ROL S.I.I. Nº	243-7	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº		3417 DEPTO. 21		

ADEMAS EL PREDIO CUENTA CON LA(S) SIGUIENTE(S) DIRECCIONES:

ENRIQUE FOSTER NORTE Nº 132 y 138

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. Nº12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. Nº 8/95, D.A. Nº 3218/03, D.A. Nº 4744 AL D.A. Nº4488/04, D.A. Nº 729/11, D.A. Nº 2052/04, D.A. Nº 2074/07, D.A. Nº 3193/07, D.A. Nº 3964/97, D.A. Nº 3965/07, D.A. Nº 1071/08, D.A. Nº 173/10, D.A. Nº 3360/10.		
PLAN SECCIONAL	----------	FECHA	----------
PLANO SECCIONAL	----------	FECHA	----------
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	------
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	------
FECHA	------

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 O.G.U.C.)	☐ SI	☐ NO

IMAGEN 10 EXTRACTO CIP "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: DOM, MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

1.6 De la Arquitectura del Proyecto

En las siguientes imágenes se aprecia el Plano de Emplazamiento del proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" y sus aspectos generales de arquitectura.

1.6.1 Emplazamiento

1.6.2 Elevaciones del Proyecto

La imagen muestra las elevaciones oriente, poniente, norte y sur.

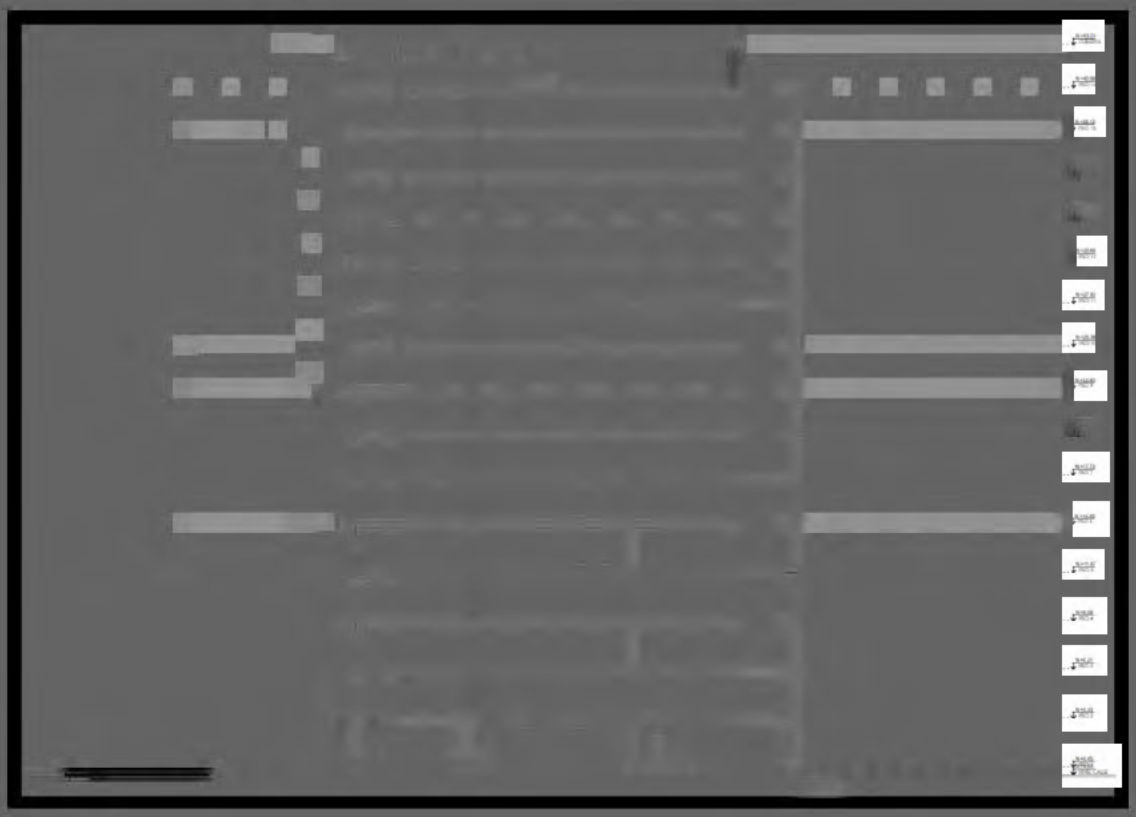


Imagen 13 elevación poniente, Proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea".
Fuente: Arquitectura.

Imagen 14 elevación norte, Proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea".
Fuente: Arquitectura.

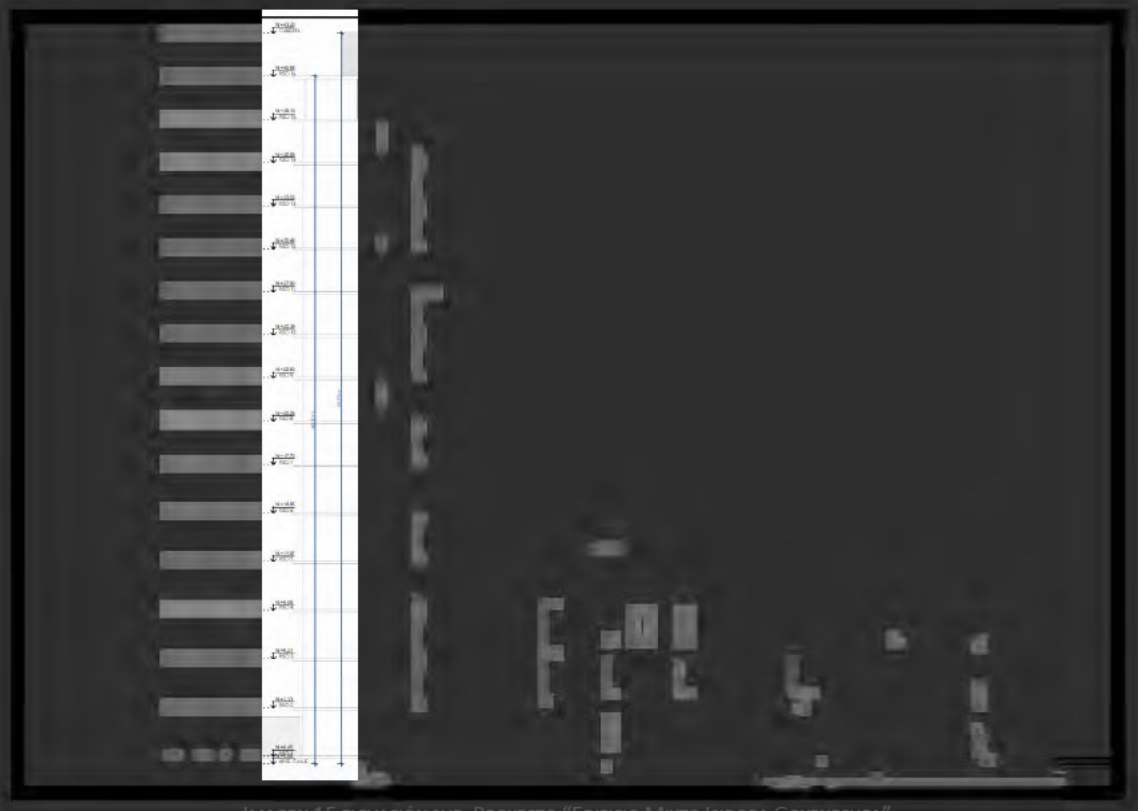


IMAGEN 15 ELEVACIÓN SUR, PROYECTO "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ARQUITECTURA.

2. Definiciones Iniciales

2.1 Área de Influencia

Según el artículo 2.2.1 el DS. N° 30/2019, el área de influencia para un IMIV Básico, "*estará determinada por el espacio público contiguo al predio en que pretende emplazarse el proyecto y por los tramos de vías que conectan cada uno de los accesos del proyecto con la primera intersección con otra vía, en la principal ruta de entrada al proyecto y en la principal ruta de salida del mismo, incluyendo la superficie ocupada por tales intersecciones*".

Los Flujos Inducidos, que arroja el proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" que permiten determinan la categoría del proyecto, se pueden observar en las siguientes tablas:

Uso de Suelo	Destino / Clase	Proyecto	Escala de equipamiento	Unidad de Referencia	Unidades de Referencia
Residencial	Vivienda	Departamento	-	Superficie promedio habitacional (6.045,58/100 Deptos=60,46 m^2)	60,46
Equipamiento	Comercio	Restaurant	-	Superficie edificada restaurant (937,8/100m2=9,378 m2)	9,378

TABLA 3 UNIDADES DE REFERENCIA "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Periodo	Flujos de entrada inducidos por unidad de referencia				Flujos de salida inducidos por unidad de referencia			
	Transporte privado Veh/h	Transporte público Viajes/h	Peatones Viajes/h	Ciclos Viajes/h	Transporte privado Veh/h	Transporte público Viajes/h	Peatones Viajes/h	Ciclos Viajes/h
PM-L	10	8	4	1	48	39	19	5
PMd-L	11	12	9	1	15	10	13	1
PT-L	51	47	29	6	21	10	30	2
PMd-F	12	14	11	2	15	10	13	1
PT-F	11	12	9	1	17	12	16	1

TABLA 4 FLUJOS INDUCIDOS, ENTRADA Y SALIDA.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Total Flujos Inducidos		
Transporte privado (Veh/h)	Otros modos (Viajes/h)	Periodo
58	75	PM-L
26	46	PMd-L
72	123	PT-L
27	51	PMd-F
28	51	PT-F
72	**123**	**Máximos**

TABLA 5 TOTAL FLUJOS INDUCIDOS.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

De acuerdo con los valores máximos de flujos inducidos, el proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea", induce para Transporte Privado 72 veh/h y para Otros Modos 123 viajes/h, lo que determina el número de intersecciones que conformarán las rutas de ingreso/egreso del proyecto y con ello, se definirá el área de influencia.

Transporte Privado		Categoría IMIV	Otros Modos	
Flujo Inducido (veh/h)	N° Intersecciones		N° Intersecciones	Flujo Inducido (viajes/h)
72	1		1	123
20 ≤ F. Veh. ≤ 80	*1*	***Básico***	1-2	40 ≤ F. Viajes. ≤ 160
80 < F. Veh. ≤ 250	2-4	Intermedio	3	160 < F. Viajes. ≤ 500
F. Veh. > 250	5-12	Mayor	6-8	F. Viajes. > 500

TABLA 6 NÚMERO DE INTERSECCIONES SEGÚN FLUJOS INDUCIDOS.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Por lo tanto, el proyecto en análisis debe presentar un IMIV Básico para Transporte Privado y Otros Modos. Las rutas que definirán el área de influencia quedarán determinadas por una intersección, para el Transporte Privado.

De forma preliminar, se tiene que las intersecciones que colindan con el proyecto son las que se observan en la imagen, sin embargo, en los apartados siguientes, se presenta el acceso del proyecto, en base al que se definen las rutas de entrada y salida para vehículos privados.

IMAGEN 16 INTERSECCIONES PARA ÁREA DE INFLUENCIA.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

ID	Intersecciones
1	Enrique Foster con Isidora Goyenechea
2	Enrique Foster con Reyes Lavalle

TABLA 7 LISTADO DE INTERSECCIONES.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

2.1.1 Accesos

El Proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" enfrentará a las vías Isidora Goyenechea y Enrique Foster, y en esta última contará con sus accesos peatonales y vehiculares, según se muestra a continuación.

IMAGEN 17 ACCESOS PROYECTO.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.1.2 Rutas de Entrada y Salida

Las rutas de entrada y salida para los usuarios del proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" deben considerar lo indicado en el DS30/2019, teniendo en cuenta la categoría del proyecto. A partir de lo observado en terreno, se definen las rutas de entrada y salida para los vehículos privados, de acuerdo con los cuatro puntos cardinales.

Para el presente estudio, se definieron rutas hacia y desde el Norte, Sur, Oriente y Poniente. Luego se realizó un análisis de los puntos de atracción de usuarios, que involucra los paraderos de transporte público y los lugares cercanos del proyecto, como, por ejemplo, Malls, Colegios, Centros de Salud, Supermercados, entre otros; y así poder determinar el desplazamiento de los usuarios del Proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea".

2.1.3 Rutas de Entrada, Vehículos Privados

i. Rutas de Entrada, desde el Norte

Ruta: El Golf – Av. Apoquindo – Enrique Foster Norte – Ingreso Proyecto.

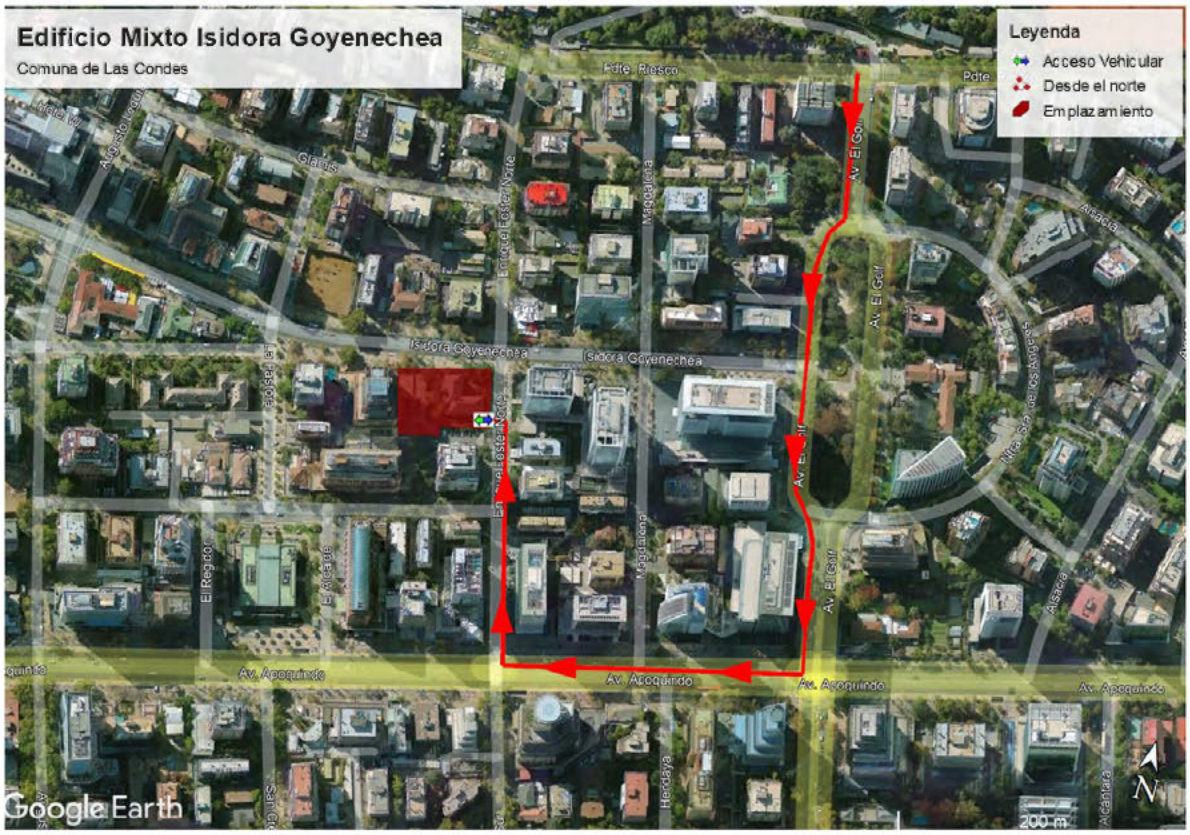


IMAGEN 18 RUTA DESDE EL NORTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

ii. Rutas de Entrada, desde el Sur

Ruta: Enrique Foster Sur – Enrique Foster Norte – Ingreso al Proyecto.

IMAGEN 19: RUTA DESDE EL SUR, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

iii. Rutas de Entrada, desde el Oriente

Ruta: Av. Apoquindo – Enrique Oster Norte – Ingreso al proyecto.

IMAGEN 20 RUTA DESDE EL ORIENTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

iv. Rutas de Entrada, desde el Poniente

Ruta: Isidora Goyenechea – Magdalena – Av. Apoquindo – Enrique Foster Norte – Ingreso al proyecto.

IMAGEN 21 RUTA DESDE EL PONIENTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.1.4 Rutas de Salida, Vehículos Privados

i. Rutas de Salida, hacia el Norte

Ruta: Salida proyecto – Enrique Foster Norte – Isidora Goyenechea – Av. Vitacura

IMAGEN 22 RUTA HACIA EL NORTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

ii. Rutas de Salida, hacia el Sur

Ruta: Salida Proyecto – Enrique Foster Norte - Isidora Goyenechea – El Golf – Gertrudis Echeñique.

IMAGEN 23 RUTA HACIA EL SUR "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

iii. Rutas de Salida, hacia el Oriente

Ruta: Salida Proyecto – Enrique Foster Norte – Pdte. Riesco.

IMAGEN 24 RUTA HACIA EL ORIENTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

iv. Rutas de Salida, hacia el Poniente

Ruta: Salida Proyecto – Enrique Foster Norte – Isidora Goyenechea.

IMAGEN 25 RUTA HACIA EL PONIENTE, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.1.5 Ruta Transporte Público y Peatones

Las rutas de entrada y de salida, para los residentes del **"Edificio Mixto Isidora Goyenechea"** corresponden a los flujos de viajes en la vialidad circundante, esto quiere decir las vías por donde los usuarios se desplazarán para realizar sus actividades y las vías por donde los usuarios se desplazarán para concurrir al proyecto.

Por lo tanto, se determinaron las Paradas de Transporte Público más cercanas al proyecto, las cuales se encuentra en Av. Apoquindo y ciertos lugares de interés, como Municipalidad, Centros Culturales, Bancos, Notarias, Iglesias, Estación de Metro, Restaurant o similares, entre otros; en donde los usuarios se dirigen a estas zonas para poder realizar sus actividades usuales. A continuación, se muestran las zonas de interés cercanas al proyecto.

IMAGEN 26 ZONA DE ATRACCIÓN Y RUTAS PEATONALES, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

2.1.6 Afectaciones a utilidad pública

La propiedad donde se materializará el proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" no se encuentra Afecta a Utilidad Pública.

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA					
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)				☐ SI	☒ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐
				APERTURA	☐
DE LAS SIGUENTES VIAS					

IMAGEN 27 EXTRACTO CIP "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: DOM, MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

2.1.7 Esquema Área de Influencia

De acuerdo con el análisis realizado en los capítulos precedentes, se puede determinar que el área de influencia del proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" será definida a partir del *"espacio contiguo al predio en que pretende emplazarse el proyecto y por los tramos de vías que conectan cada uno de los accesos del proyecto con la primera intersección con otra vía, en la principal ruta de entrada al proyecto y en la principal ruta de salida del mismo".*

Como se puede observar en la siguiente imagen, el área de influencia para Vehículos Privados considera las siguientes vías.

- Enrique Foster Norte entre Isidora Goyenechea y Reyes Lavalle

IMAGEN 28 ÁREA DE INFLUENCIA DE VEHÍCULOS PRIVADOS DEFINIDA PARA "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A GOOGLE EARTH.

A continuación, se presenta el cuadro con las intersecciones relacionadas al proyecto.

ID	Intersecciones
1	Enrique Foster con Isidora Goyenechea
2	Enrique Foster con Reyes Lavalle

TABLA 8 LISTADO DE INTERSECCIONES TRANSPORTE PRIVADO.".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Como se puede observar en la siguiente imagen, el área de influencia para Otros Modos (transporte público y peatones), considera las siguientes vías.

- Enrique Foster Norte entre Isidora Goyenechea y Reyes Lavalle

IMAGEN 29 ÁREA DE INFLUENCIA DE OTROS MODOS DEFINIDA PARA "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A GOOGLE EARTH.

ID	Intersecciones
1	Enrique Foster con Isidora Goyenechea
2	Enrique Foster con Reyes Lavalle

TABLA 9 LISTADO DE INTERSECCIONES OTROS MODOS.".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3. Caracterización Situación Actual

3.1 Levantamiento Planimétrico Situación Actual

Tal como señala el artículo 2.2.2 del DS. N° 30/2019, la caracterización de la situación actual del proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" se realizará a través de los siguientes estudios de base.

- Estado de Pavimentación y Veredas.
- Líneas Oficiales, líneas de edificación y perfil tipo de las vías.
- Categoría de las Vías.
- Catastro Operativo.
- Catastro Mobiliario Público.
- Catastro Facilidades para Peatones.
- Catastro Facilidades para Ciclos.
- Catastro de los servicios y facilidades para el T. Público
- Catastro Estructuras Mayores.
- Catastro Accidentes.

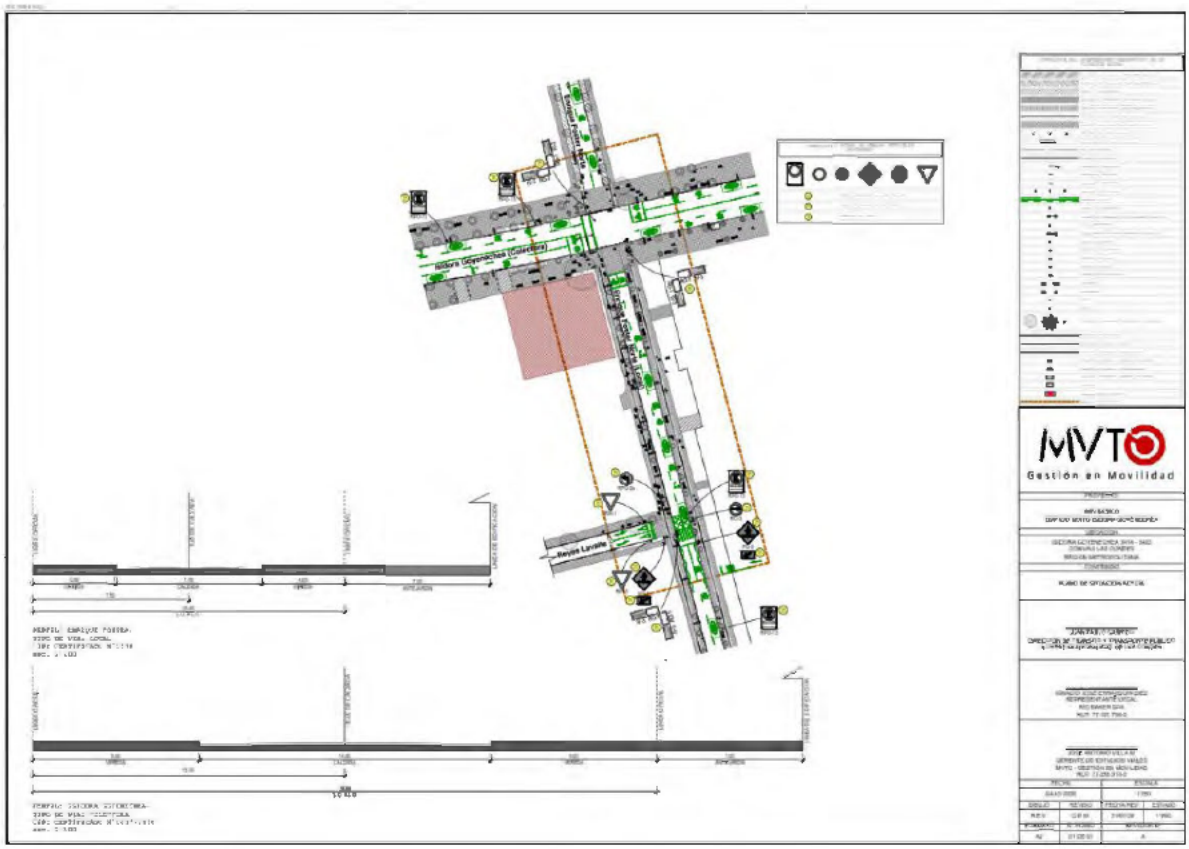
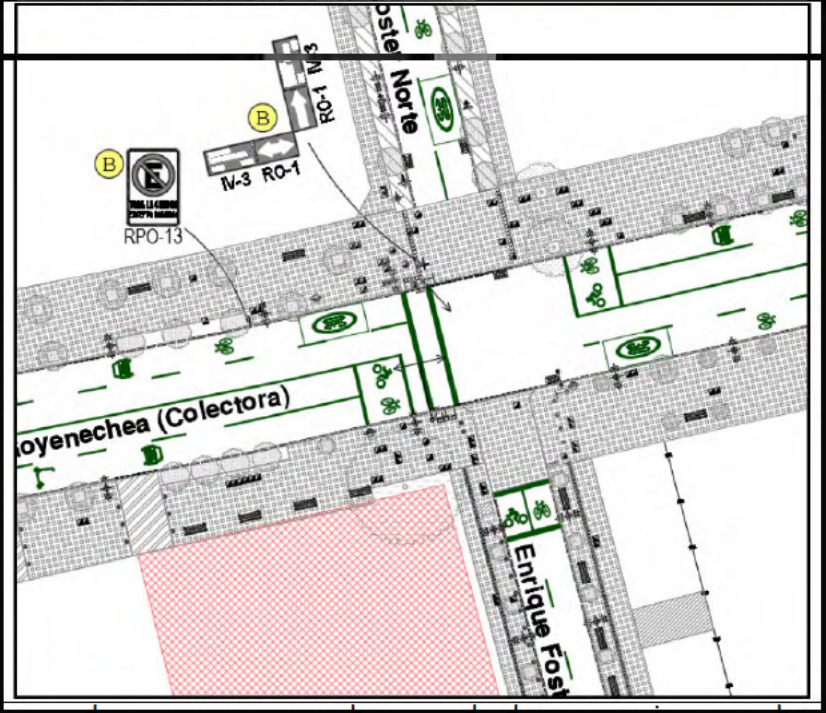
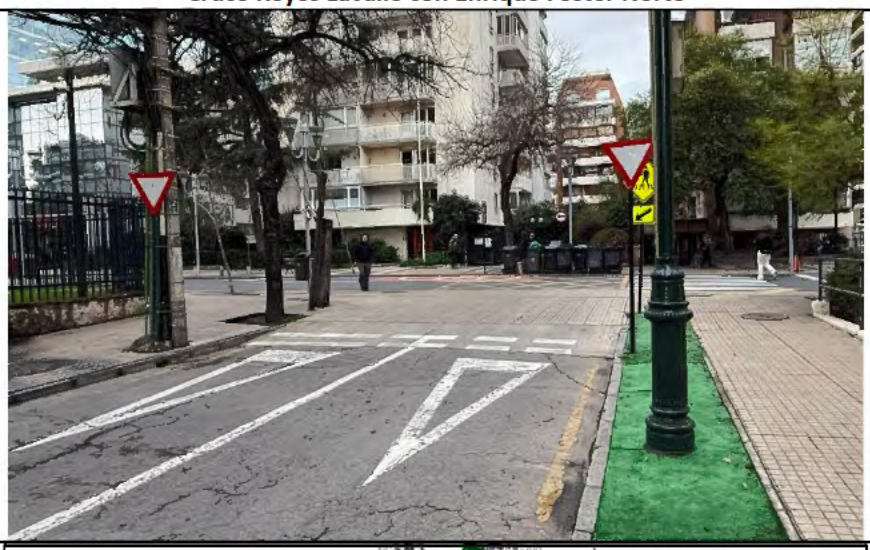


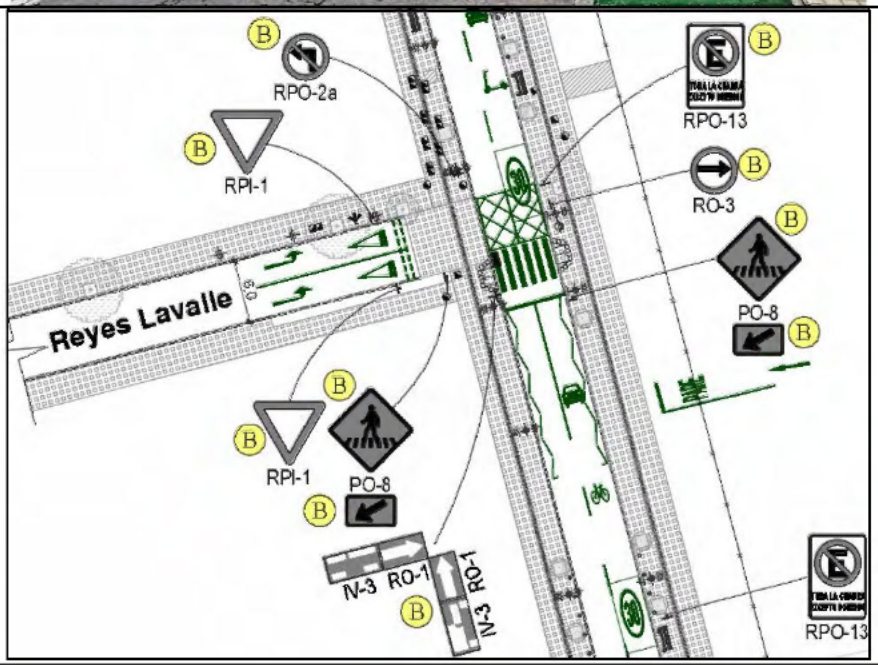
IMAGEN 30 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO SITUACIÓN ACTUAL "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A TERRENO.


Goyenechea (Colectora)
Enrique Foster Norte
RPO-13
N-3 RO-1
N-3 RO-1
B
B

líneas de aproximación/detención y flechas direccionales, las cuales se encuentran en buen estado. Las señales verticales corresponden a Prohibido Estacionar (1u) y Un indicador de Nombre y Sentido de Calle (1u), los cuales se encuentran en buen estado de conservación

Cruce Reyes Lavalle con Enrique Foster Norte





Descripción: Las veredas se encuentran en buen estado de conservación en ambos costados y su materialidad es baldosa, la calzada de asfalto se encuentra en buen estado con algunas grietas de menor tamaño. Respecto a la demarcación, existe de símbolo Ceda El Paso, Paso de Cebra, Achurado No Bloquear líneas de aproximación/detención y flechas direccionales, las cuales se encuentran en buen estado. Las señales verticales corresponden a Ceda el Paso (2u) y Ubicación paso Cebra (3u), NO virar Izquierda (1u), Prohibido Estacionar (1u), Dirección Obligada (1u) y Un indicador de Nombre y Sentido de Calle (1u), los cuales se encuentran en buen estado de conservación

IMAGEN 31 CATASTRO CRUCES ÁREA DE INFLUENCIA, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

Calles del Área de Influencia.

Enrique Foster Norte entre Isidora Goyenechea y Reyes Lavalle

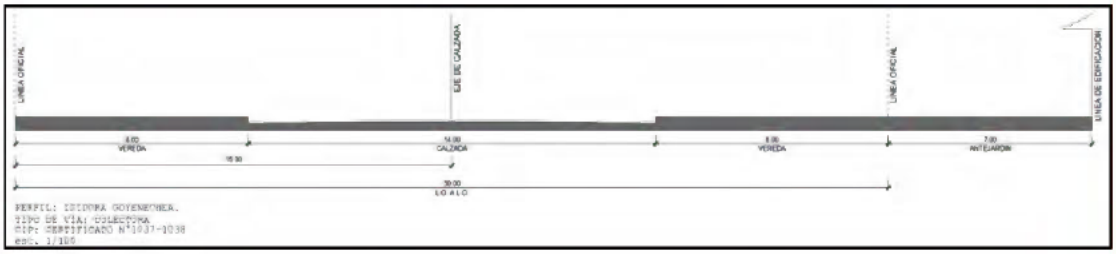
Descripción: La calzada de asfalto de Enrique Foster norte se encuentra en buen estado de conservación, con dos pistas de circulación en sentido único de tránsito de sur a norte, la pista oriente cuenta demarcación óvalos 30 km/h con fondo rojo, símbolos de ciclos (opera como zona compartida) y ejes a lo largo del tramo, dichas demarcaciones se encuentran en buen estado. Con relación a la señalización vertical, existe una señal vertical de prohibido estacionar.

IMAGEN 32 CATASTRO TRAMO DE VÍA ÁREA DE INFLUENCIA, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

3.1.2 Líneas Oficiales, Líneas de Edificación y Perfil de las Vías

De acuerdo a lo indicado en CIP, se detalla a continuación información del predio del proyecto, el cual está compuesto por Isidora Goyenechea y Enrique Foster Norte.

Calle	Líneas Oficiales	Área Afecta a Utilidad Pública
Isidora Goyenechea	30 m	No



Enrique Foster	15 m	No

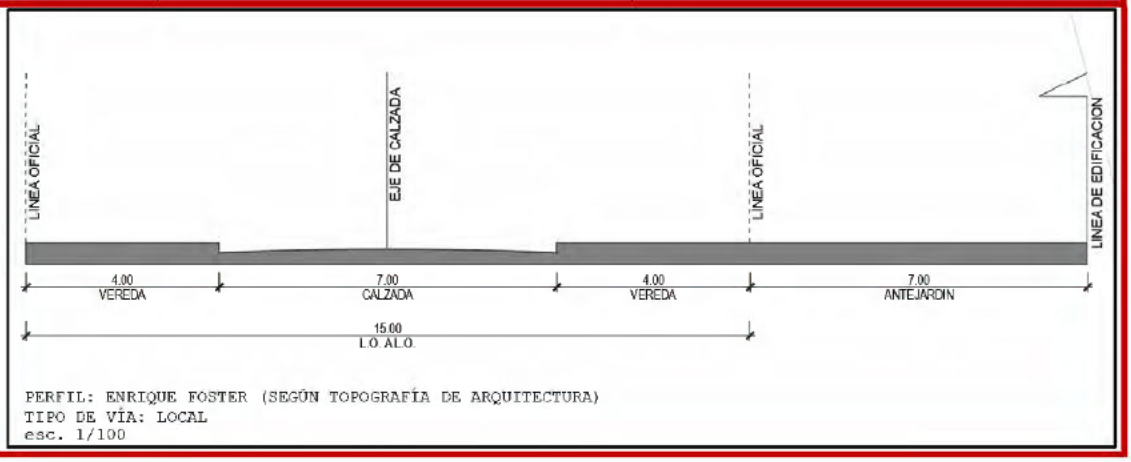


TABLA 10: PERFIL DE LA VÍA EN FRENTE PREDIAL "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.3 Categoría de las Vías

De acuerdo con el Certificado de Informaciones, la categoría de la vía que enfrenta el proyecto son las siguientes:

Vía	Categoría
Isidora Goyenechea	Colectora
Enrique Foster Norte	Local

TABLA 11 CATEGORÍA DE LAS VÍAS, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.1.4 Catastro Operativo

Vías Área de Influencia	Sentido de Tránsito	Reversibilidad	N° de Pistas
Enrique Foster Norte	Unidireccional. Sur - Norte.	No	1 calzada, con 2 pista para su sentido de tránsito.

TABLA 12 CATASTRO OPERATIVO VÍAS, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Cruces del Área de Influencia	Regulación	Demarcación
Enrique Foster Norte con Isidora Goyenechea	Cruce Regulado por Semáforo	Línea de detención, aproximación y Encauces Peatonales.
Reyes Lavalle con Enrique Foster Norte	Señal de prioridad Ceda El Paso	Línea de detención, aproximación y Símbolo Ceda El Paso.

TABLA 13 CATASTRO OPERATIVO CRUCES, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA".
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Intersección Enrique Foster Norte con Isidora Goyenechea

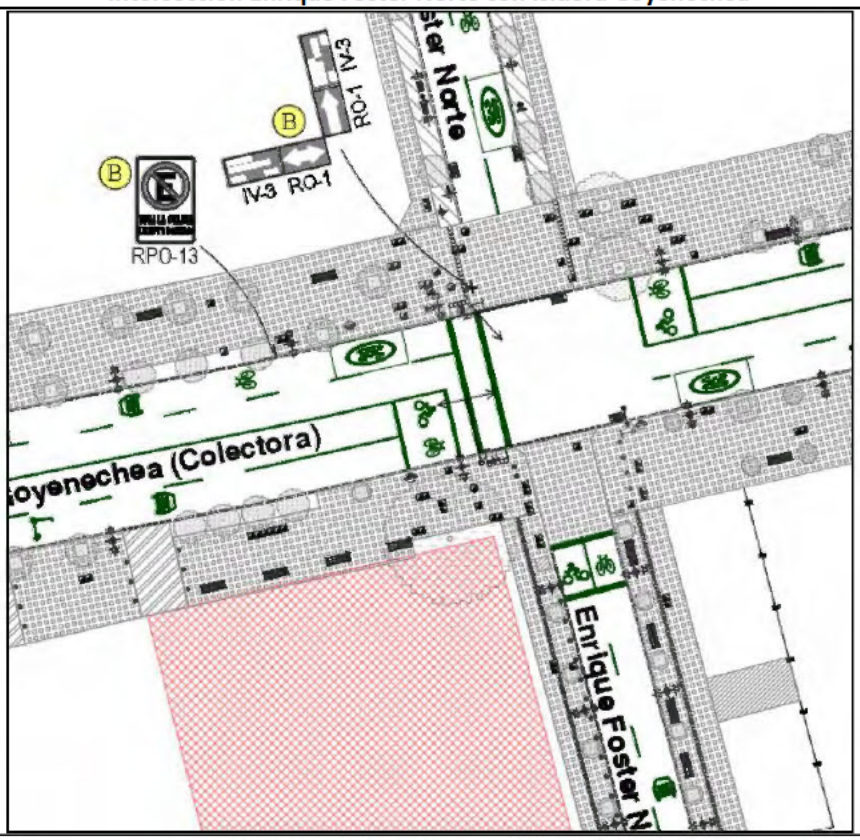


IMAGEN 33 DIAGRAMA INTERSECCIÓN ENRIQUE FOSTER NORTE CON ISIDORA GOYENECHEA
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A TERRENO.

Intersección Reyes Lavalle con Enrique Foster Norte

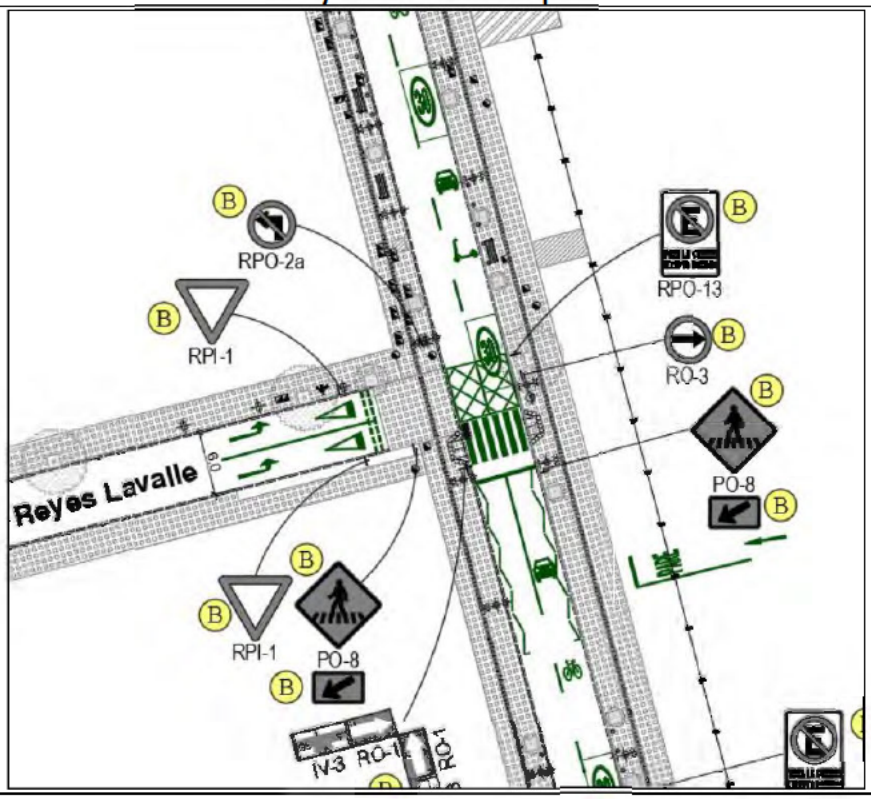


IMAGEN 34 DIAGRAMA INTERSECCIÓN REYES LAVALLE CON ENRIQUE FOSTER NORTE
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A TERRENO.

3.1.5 Catastro Mobiliario Público

Para el proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" se realizó una visita a terreno en donde se pudo observar que no existe mobiliario público que afecte la circulación peatonal, para verificar esta información, se pueden ver las fotografías tomadas en terreno, que se encuentran a continuación.

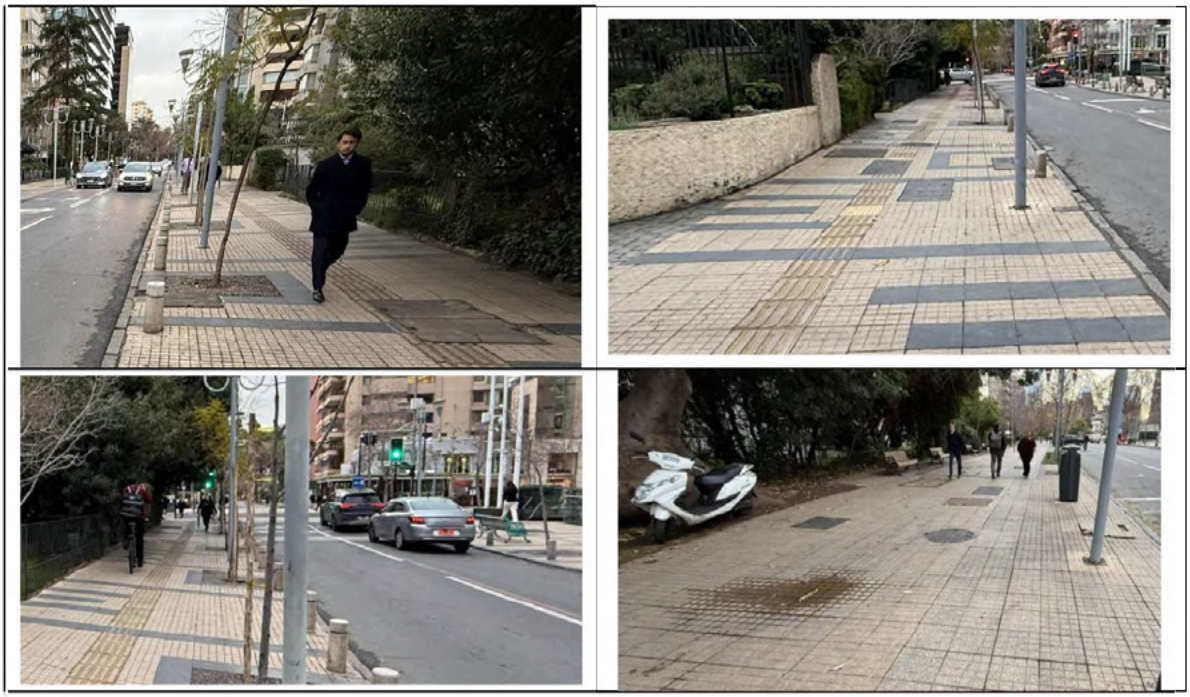


IMAGEN 35 CATASTRO MOBILIARIO PÚBLICO, "EDIFICIO MIXTO ISIDORA GOYENECHEA"
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH.

3.1.6 Catastro Facilidad para Peatones

Cruce Emrique Foster Norte con Isidora Goyenechea

Descripción: El cruce indicado cuenta con demarcación de encauce peatonal con demarcacion regualr estado y coincidente con los dos dispositivos de rodados que se encuentran en norma.

Cruce Reyes Lavalle con Enrique Foster Norte

Descripción: El cruce indicado cuenta con demarcación de paso de cebra en buen estado con sus señales verticales y coincidente con los dos dispositivos de rodados que se encuentran en norma.

IMAGEN 36 CATASTRO FACILIDADES PARA PEATONES.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A TERRENO.

3.1.7 Catastro de facilidades para ciclos

En el área de influencia definida por el proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea", no se presentan ciclovías. No obstante, lo anterior es dable señalar que existe una zona calma de 30 km/h que a su vez opera como zona compartida entre ciclos y vehículos. Lo anterior se puede visualizar en las siguientes imágenes.

IMAGEN 37 ZONA COMPARTIDA ENRIQUE FOSTER NORTE.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE A TERRENO.

3.1.8 Catastro de los servicios y facilidades para el T. Público

En el área de influencia definida por el proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea", no se presenta paradas de transporte público. Sin embargo, en las cercanías se logra identificar dos paradas de transporte público y la estación de metro El Golf, las que se detallan a continuación.

- **Parada PC1106 Av. Apoquindo esq. Enrique Foster.**

IMAGEN 38 PARADA PC1106 AV. APOQUINDO ESQ. ENRIQUE FOSTER.
FUENTE: RED MOVILIDAD.

- **Parada PC157 Av. Apoquindo esq. Enrique Foster.**

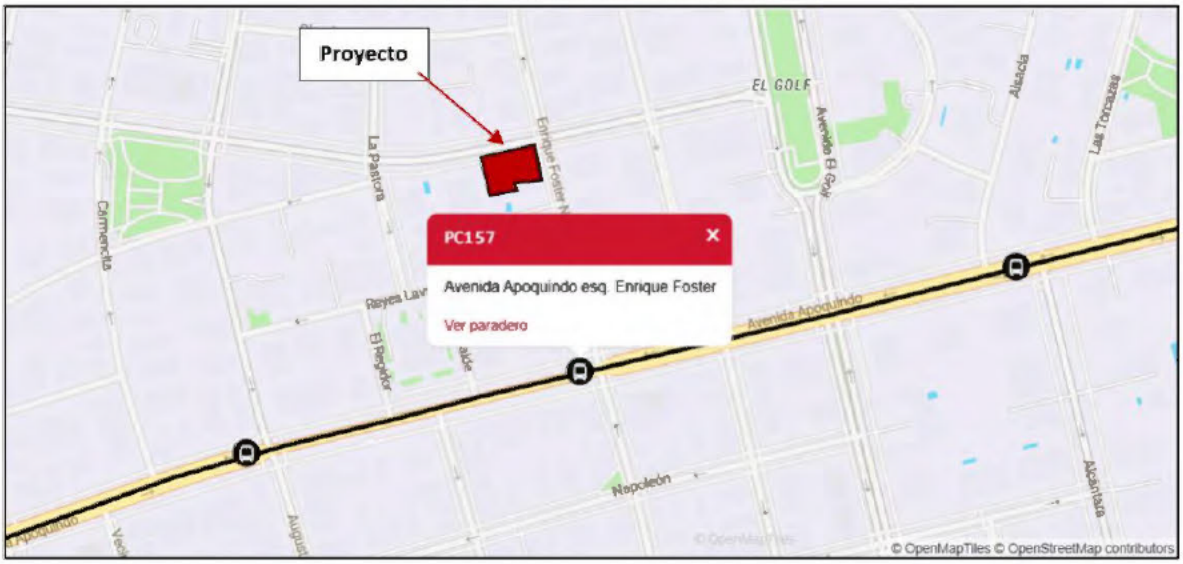


IMAGEN 39 PARADA PC157 AV. APOQUINDO ESQ. ENRIQUE FOSTER.
FUENTE: RED MOVILIDAD.

- **Estación de Metro El Golf.**

IMAGEN 40 ESTACIÓN DE METRO EL GOLF.
FUENTE: PROPIA EN BASE A TERRENO.

3.1.9 Catastro Estructuras Mayores

El área de influencia definida para el proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea", no presenta Estructuras Mayores.

3.1.10 Catastro de Accidentes de Tránsito

i. Recopilación de información

En primer lugar, se procedió a solicitar la información referente a los accidentes de tránsito en la web institucional de Carabineros de Chile; mediante el sistema de Gobierno Transparente. En respuesta, se obtuvo una base de datos con los detalles de los siniestros ocurridos en el área de estudio.

En este contexto, se dispuso información para los años 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025.

La base de datos considera los siguientes aspectos:

- Fecha del accidente.
- Hora del accidente.
- Intersección.
- Numeración (cuando corresponde).
- Tipo de accidente.
- Tipo de accidente CONASET.
- Ubicación relativa.
- Causa.
- Número y Tipo de lesionados: fallecidos, graves, menos graves, leves.
- Vehículos involucrados.

La información se procesó para realizar un análisis estadístico del nivel de gravedad. Respecto a la agrupación según tipología, los accidentes se reclasificaron en: Peatones, Bicicletas, Transporte

Público, Automóvil y la categoría Otros, que incluye a todos los demás modos.

Respecto a la agrupación por niveles de gravedad, los accidentes se reclasificaron en Ilesos, Leves, Menos Graves, Graves y Fallecidos.

ii. Procesamiento de la Información

La información descrita en el punto anterior se procesó siguiendo las siguientes etapas:

- Validación general de la información, según completitud y lógica de ella.
- Generación de cuadros resúmenes de las principales características de los accidentes.
- Reporte gráfico de la localización de accidentes, según su tipología.

De acuerdo con lo anterior, se generan gráficos donde se indica frecuencia por tipo de accidente, total de involucrados, total de lesionados y zona donde se registraron los siniestros.

Es dable señalar que para los años 2023, 2024 y 2025 no se registraron accidentes.

Año	Muertos	Graves	M/Grave	Leves	Ilesos
2021	0	0	0	0	1
2022	0	0	0	0	2
Total general	**0**	**0**	**0**	**0**	**3**

TABLA 14: TABLAS DE LESIONADOS ANUALES SEGÚN CONSECUENCIA.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

Año	Caída	Colisión	Total
2021	1	0	1
2022	0	1	1
Total	**1**	**1**	**2**

TABLA 15: TOTAL DE SINIESTROS ANUALES SEGÚN CONASET.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

Accidentes	Muertos	Graves	M/Graves	Leves	Ilesos
Caída	0	0	0	0	1
Colisión	0	0	0	0	2
Total general	**0**	**0**	**0**	**0**	**3**

TABLA 16: TOTAL DE SINIESTROS Y LESIONADOS SEGÚN CONSECUENCIA.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

Cruce		Accidentes		
Calle Uno	**Calle Dos**	**Caída**	**Colisión**	**Total**
Av. Apoquindo	**Enrique Foster Norte**	1	0	1
Isidora Goyenechea	**Enrique Foster Norte**	0	1	1
Total general		**1**	**1**	**2**

TABLA 17: TOTAL DE SINIESTROS SEGÚN UBICACIÓN.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

Causas	Cantidad
Conducción sin mantener distancia razonable ni prudente	1
Otras Causas	1
Total general	**2**

TABLA 18: TOTAL DE LESIONADOS POR CAUSA SEGÚN CONASET.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

iii. Análisis de Siniestros

En base a la información recopilada de siniestros de tránsito, se observa que existe dos tipos de siniestro, los cuales corresponde a 2 accidente del tipo colisión (1) y Caída (1).

IMAGEN 41: TIPO DE SINIESTRO SEGÚN CONASET
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

La información recopilada a través de Carabineros de Chile considera el entorno cercano al proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea". Durante el 2021 – 2025 se registró un total de 2 accidentes, a continuación, se puede observar en la imagen la ubicación de los accidentes en el área de influencia y sus cercanías.

IMAGEN 42: OCURRENCIA DE LOS SINIESTROS ENTRE 2021 - 2025.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

En cuanto a la causa de los siniestros generados en el sector, se puede observar que las causas de accidente se deben a "Conducción sin mantener distancia razonable ni prudente" con un 50% y "Otras" con un 50%

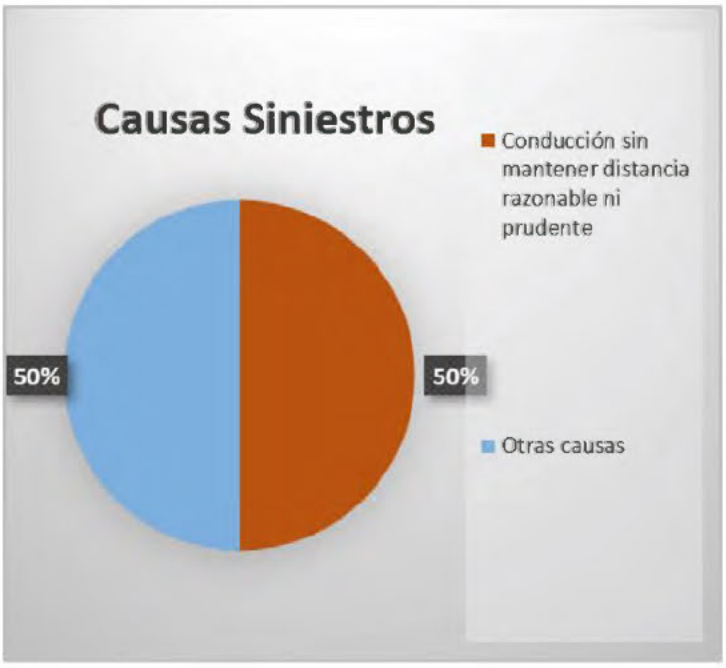


IMAGEN 43: PRINCIPALES CAUSAS DE LOS SINIESTROS.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

Finalmente, para los accidentes ocurridos entre 2021 – 2025, cabe destacar que no se registraron personas lesionadas.

IMAGEN 44: NÚMERO DE ACCIDENTES V/S NÚMERO DE LESIONADOS.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS ENTREGADOS POR CARABINEROS DE CHILE.

iv. Observaciones

De acuerdo con el análisis realizado en las intersecciones de cercanas al Área de Influencia, se puede observar que, durante los cinco años de análisis, se registraron 2 accidentes, uno en el año 2021 y el segundo en el año 2022, en el cual no se reportaron personas lesionadas, teniendo como causas de accidentes "Conducción sin mantener distancia razonable ni prudente" y "Otras". Cabe mencionar, que no se produjeron muertes en el sector.

Luego, según lo indicado en el DS. N° 30/2019 (MTT), el análisis enfocado al último año, correspondiente al año 2025, se puede mencionar que, en el Área de Influencia no se produjeron accidentes.

Finalmente, según el análisis realizado, se puede deducir que los accidentes ocasionados son a causa del conductor, y no por condiciones de operatividad de la vía.

4. Análisis y Propuestas MM

4.1 De las Medidas de Mitigación

Las medidas de mitigación que se proponen en este punto tienen por objetivo mejorar la operación existente en la zona de estudio, considerando los movimientos que van a ser atraídos y generados por el proyecto, tanto de flujos vehiculares como peatonales.

En este sentido, para este proyecto en particular, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.3.2 del DS. N° 30/2019 resultan aplicables las siguientes medidas de mitigación obligatorias.

N°	MEDIDA DE MITIGACIÓN
1	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PEATONES
1.1	Espacio de almacenamiento
1.2	Elementos de segregación entre peatones y vehículos, en accesos
1.3	Elementos de visibilidad en accesos
1.4	Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces peatonales
2	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA CICLISTAS
2.1	Elementos de visibilidad en accesos
3	OPERACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO
3.1	Medidas para asegurar operación segura y eficiente
4	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS
4.1	Asegurar ingreso seguro de buses y camiones
4.2	Provisión de radios de giro y ángulo de incidencia en accesos
4.3	Habilitación de sentidos de tránsito en accesos
4.4	Adecuada visibilidad en accesos
4.5	Distanciamientos mínimos de accesos a intersección
5	INTERACCIÓN CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD
5.1	Señalización de tránsito
6	INSERCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO
6.1	Protección del espacio público
6.2	Facilidades para personas con movilidad reducida

TABLA 19 TABLA RESUMEN MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS PARA IMIV BÁSICO.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DS. N° 30/2019

4.2 Medidas de Mitigación Obligatorias

Las medidas de mitigación propuestas para disminuir el impacto del proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" se encuentran detalladas a continuación y en plano adjunto.

1. Elaborar y materializar un proyecto de señalización y demarcación en el tramo de Enrique Foster, entre Isidora Goyenechea y Reyes Lavalle.

Contemplando los siguientes ítems.
En demarcación.

- Flechas direccionales.
- Símbolos y leyendas.
- Líneas de detención.
- Líneas de pistas.
- Líneas de eje central.
- Paso de cebra.
- No bloquear cruce.

En señalización;

- RPO-13 Señal "Prohibido estacionar" (1 uni).
- IO-13b Señal "Zona de espera Motos y Ciclistas" (1 uni).
- RR-1a Señal "Zona 30Km/h." (1 uni).

2. Instalar baliza alertadora en acceso vehicular de Enrique Foster Norte.

3. Instalar espejo convexo en acceso vehicular de Enrique Foster Norte.

OTRAS CONSIDERACIONES.

Para la correcta ejecución de las medidas de mitigaciones, se debe dar cumplimiento a los siguientes:

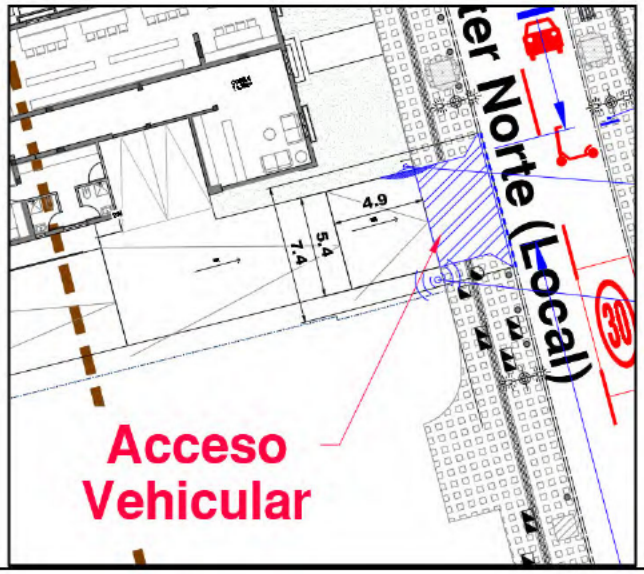
- Ordenanzas Municipales respectivas.
- Decreto N° 30 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
- Manual de Señalización de Tránsito.
- Manual de Accesibilidad Universal y/o al Diseño Universal en el Espacio Público.
- Decreto N° 102 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
- Decreto N° 200 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Este plano de medidas de mitigación es de carácter esquemático, por lo que las medidas de mitigación propuestas deberán estar contenida en un proyecto de señalización y demarcación, tanto para vehículos privados como otros modos, el cual debe ser ingresado a la Dirección de Tránsito correspondiente.

4.3 Análisis y cumplimiento Medidas de Mitigación Obligatorias Art. 1.3.2 Ds. 30/17

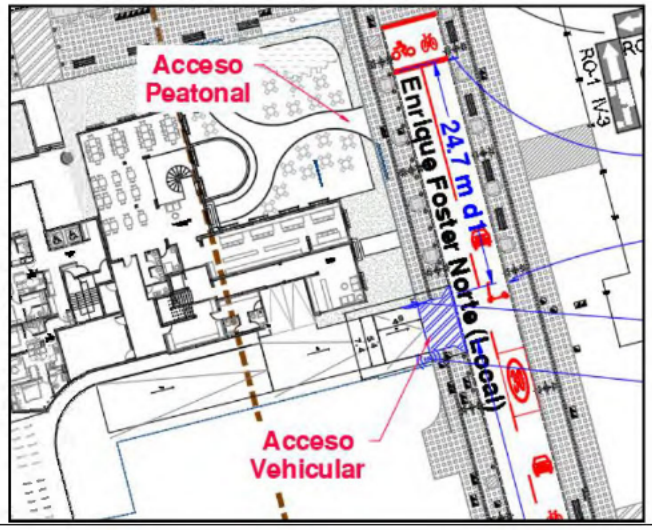
N°	MEDIDAS DE MITIGACIÓN OBLIGATORIAS Art. 1.3.2 DS. 30/17
1	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PEATONES
1.1	Espacio de almacenamiento. (Cumple)

Se considera espacio de almacenamiento de, el cual tiene la capacidad para almacenar un vehículo al momento de ingresar al proyecto sin obstaculizar el desplazamiento de los peatones. Por lo que se cumple con la medida de mitigación obligatoria 1.1 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.



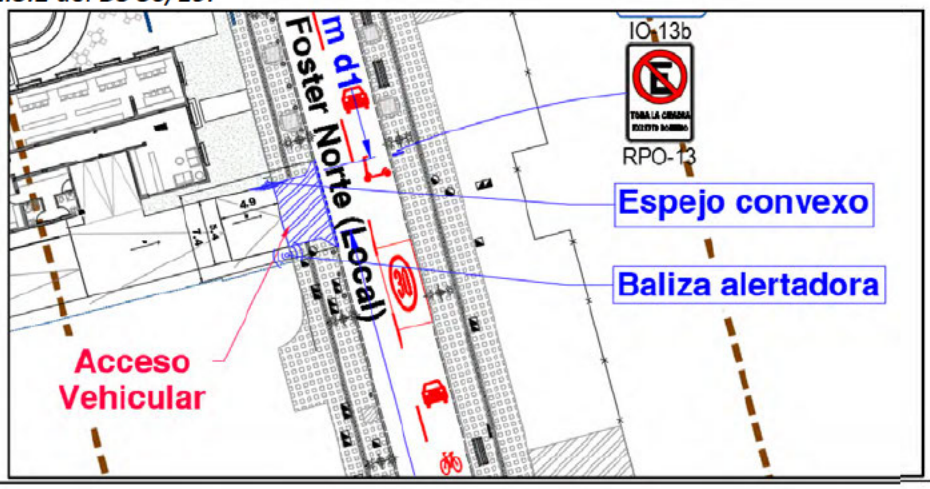
1.2	Elementos de segregación entre peatones y vehículos, en accesos. (Cumple)

El acceso peatonal del proyecto es independiente del acceso vehicular generando un ingreso seguro, tal como se puede observar en la Imagen. *Ante esto se cumple con la medida de mitigación obligatoria 1.2 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.*



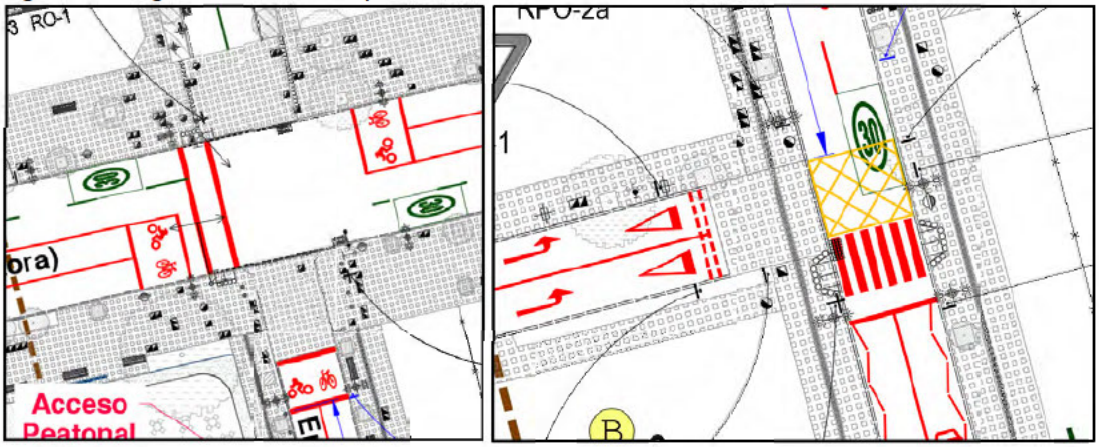
1.3	Elementos de visibilidad en accesos. (Cumple)

Se contempla una baliza alertadora, además de espejo convexo de apoyo para vehículos y peatones. *Por lo que se cumple con la medida de mitigación obligatoria 1.3 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.*



1.4	Pasos peatonales explícitos y/o medidas para proveer condiciones seguras para cruces peatonales. (Cumple)

Para mejorar los cruces peatonales existentes se considera realizar la demarcación en todos los pasos peatonales existentes en el área de influencia. *Por lo que se cumple con la medida de mitigación obligatoria 1.4 letra a) establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.*



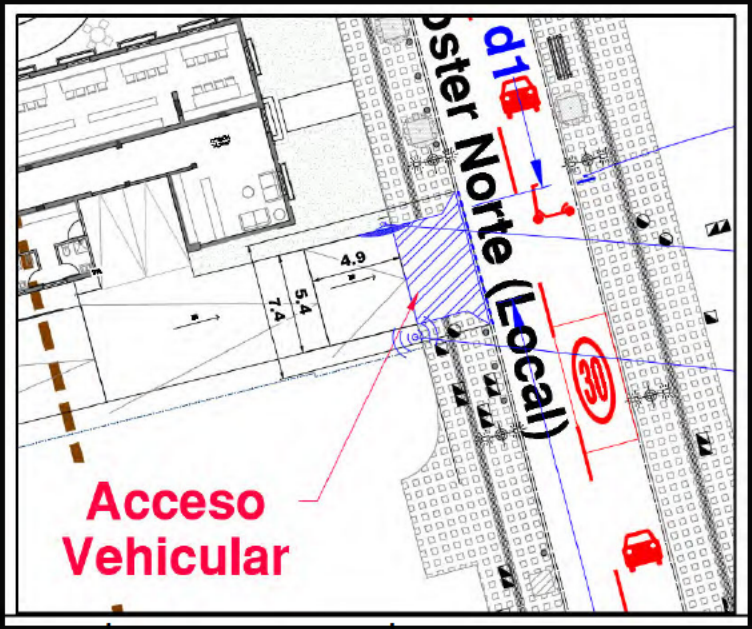
1.5	Vallas peatonales y paso de cebra en establecimientos educacionales. (No Aplica)

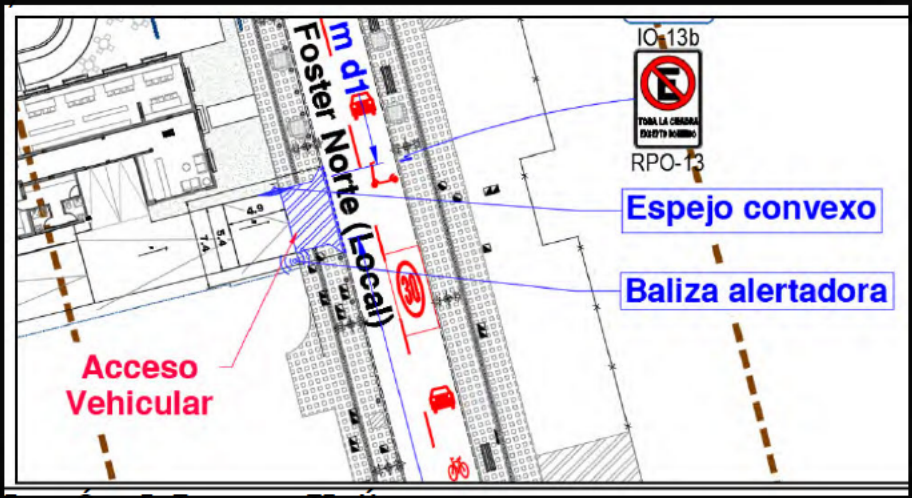
Proyecto no corresponde a proyecto de equipamiento con clase educación. Ante esto, se determina que no aplica la medida de mitigación obligatoria 1.5 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.

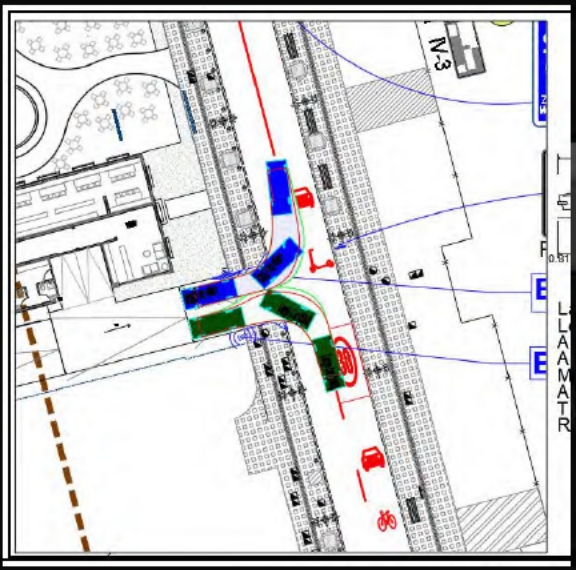
1.6	Franjas para circulación peatonal en estacionamientos. (No Aplica)

Proyecto no contempla estacionamientos de uso público, por lo que no corresponden medidas de mitigación orientadas a este punto. Por lo que no aplica la medida de mitigación obligatoria 1.6 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.

2	CIRCULACIÓN SEGURA Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA CICLISTAS (NO APLICA)
2.1	Continuidad de ciclovías (Cumple)

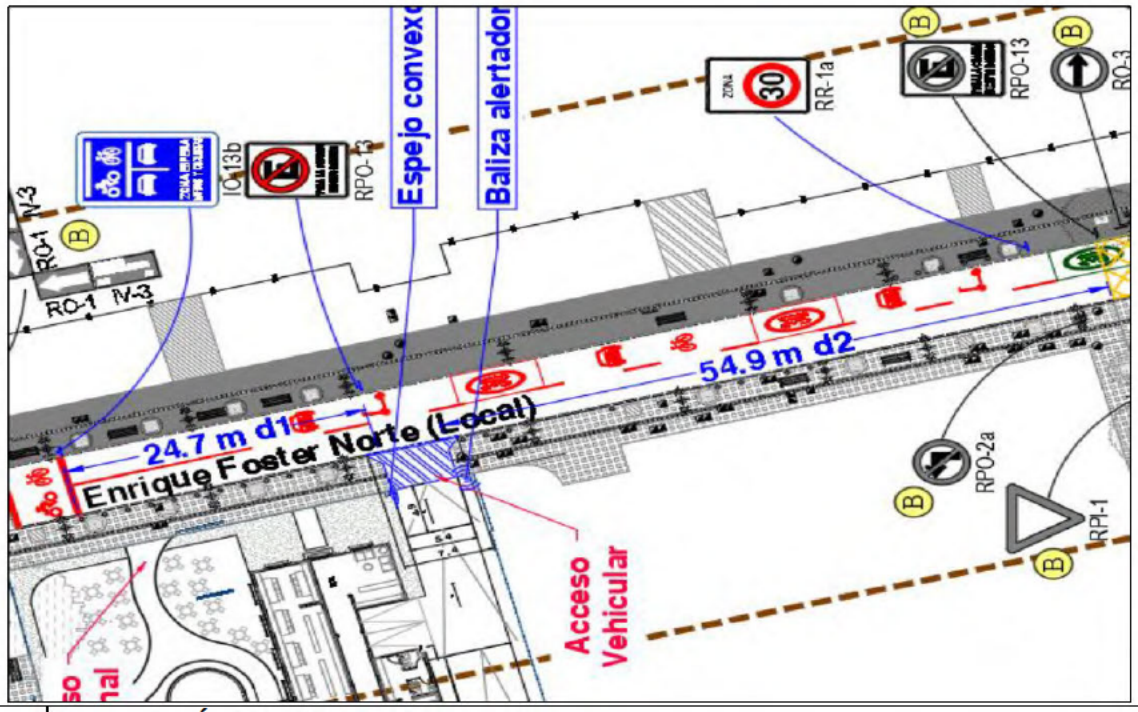

d1
Foster Norte (Local)
30
4.9
5.4
7.4
Acceso
Vehicular


IO-13b
RPO-13
Espejo convexo
Baliza alertadora
d1
Foster Norte (Local)
30
4.9
5.4
7.4
Acceso
Vehicular


IV-3
30

IV-3
30

4.5	Adecuada visibilidad en accesos en curvas (No Aplica)
El proyecto no contempla accesos en curva. Por lo que se determina que no aplica la medida de mitigación obligatoria 4.1 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.	
4.6	**Prohibición de virajes (Cumple)**
El acceso enfrenta una vía unidireccional, por lo que las maniobras se deben realizar solamente en el sentido de circulación vehicular de Enrique Foster Norte. Por lo que se determina que cumple la medida de mitigación obligatoria 4.6 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.	
4.7	**Facilidades para tomar y dejar pasajeros (No Aplica)**
El proyecto no contempla uso educacional ni salud, Por lo que se determina que no aplica la medida de mitigación obligatoria 4.7 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.	
4.8	**Provisión de área de carga/descarga y de señalización (No Aplica)**
El proyecto no contempla áreas o andenes de carga/descarga. Por lo que se cumple con la medida de mitigación obligatoria 4.8 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.	
4.9	**Distanciamientos mínimos de accesos a intersección. (Cumple)**
Desde el egreso a la línea de detención más próxima hacia Isidora Goyenechea "d1", cuenta con una distancia de 24,7 m. Mientras al acceso desde la intersección "d2" Reyes Lavalle, cuenta con 54.9m de distancia, dando cumplimiento a los distanciamientos mínimo exigido por la OGUC. Por lo que se cumple con la medida de mitigación obligatoria 4.9 letra a) establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.	



5	INTERACCIÓN CON EL SISTEMA DE MOVILIDAD
5.1	**Señalización de tránsito. (Cumple)**
El proyecto, además de proponer señalización de tránsito, compromete un Proyecto de Señalización y Demarcación a ser presentado en la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Las Condes, previo a la solicitud de recepción definitiva del proyecto.. Por lo que se cumple con la medida de mitigación obligatoria 5.1 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.	
6	**INSERCIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO URBANO**

6.1	**Protección del espacio público. (Cumple)**
Los accesos vehiculares y peatonales del proyecto no ocupan espacio público con estructuras u otras obras. Por lo que se cumple con la medida de mitigación obligatoria 6.1 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.	
6.2	**Facilidades para personas con movilidad reducida. (Cumple)**
El proyecto no afecta la continuidad de las facilidades existentes para la circulación de personas con movilidad reducida o de ciclistas, tales como dispositivos de rodado o huellas podotáctiles. La repavimentación de accesos, aceras y calzadas se hará reponiendo las características de las facilidades existentes en el área de influencia. Por lo que se cumple con la medida de mitigación obligatoria 6.2 establecida en el artículo 1.3.2 del DS 30/19.	

5. Conclusiones y Sugerencias

Como resultado del análisis del Proyecto "Edificio Mixto Isidora Goyenechea" se pudo determinar que el presente estudio cumple con la normativa establecida en el DS N°30/2019

Inicialmente se determinó la categoría del proyecto, que corresponde a un **IMIV Básico**, estableciendo un área de influencia de **una intersección para "Vehículos Privados" y una intersección para "Otros Modos"**, por lo cual se desarrolló el presente IMIV realizando un detalle de la operatividad y de la infraestructura vial del sector.

Por lo tanto, de acuerdo con la ubicación de las futuras edificaciones y la distribución geográfica del sector y de sus vías, las alternativas de llegadas y salidas permiten incorporar la demanda del proyecto y que ésta se distribuya en forma adecuada en la oferta vial existente.

El diseño de los accesos permite un ingreso/egreso adecuado, de forma tal que se reduzca al mínimo la interferencia con la vialidad exterior y la circulación peatonal existente.

El proyecto analizado no generará conflictos en el área de influencia definido, debido al bajo aporte en términos de vehículos y movilidad, se considera una oferta vial óptima que existe en la actualidad.

Por lo anterior se concluye que la implementación del "Edificio Mixto Isidora Goyenechea", resulta factible en términos operativos y de seguridad vial.