



PROPUESTA DE DESARROLLO PARA LA  
RENOVACIÓN DE SANTIAGO



S U M A R I O

INTRODUCCION

I. REFERENCIA HISTORICA

II. LA COMUNA Y SUS CARACTERISTICAS

Características Urbanas

Funciones

III. PROPUESTA

OBJETIVOS, TEMAS RELEVANTES Y POSIBLES LINEAS DE ACCION

1. Rol residencial de la Comuna
2. Actividades de Comercio, Servicio e Industria.
3. Calidad de vida de la población

CONSIDERACIONES FINALES

Notas

Glosario



## FINAL Y COMIENZO DE UNA GRAN TAREA

*Desde que iniciamos el Programa Municipio y Participación, que culminó en la Convención de Santiago, la Municipalidad ha encaminado sus esfuerzos hacia un objetivo claro: dar forma al Plan de Desarrollo de la Comuna de Santiago.*

*Es por ello que, terminada la Convención, emprendimos la tarea de ordenar y profundizar las conclusiones allí obtenidas, para entrar a la etapa de preparación de las bases para la elaboración del Plan de Desarrollo.*

*Llevar a cabo este trabajo significó aunar esfuerzos de distintas unidades municipales y contar con el enriquecedor intercambio de opiniones y de reflexiones con diversas personas e instituciones.*

*Esta etapa ha concluido y hoy ponemos a su disposición el documento «Propuesta de Desarrollo para la Renovación de Santiago».*

*Esta Propuesta, más que un resultado es un proceso, un paso más en el camino hacia la construcción de la ciudad que anhelamos.*

*Y para recorrer ese camino, contamos con ustedes. Con una comunidad que participa activamente en la toma de decisiones propias del desarrollo local y que tiene plena conciencia del lugar que ocupa esta Comuna en la capital.*

*Por eso, junto con entregarles esta Propuesta, les invito a participar en su perfeccionamiento y materialización... Porque SANTIAGO ES TAREA DE TODOS.*

Jaime Ravinet de la Fuente  
**Alcalde de Santiago.**



## INTRODUCCIÓN

SANTIAGO ES UNA COMUNA CAPITAL cuyo rol e identidad **trasciende su propio territorio**. Pensar en su desarrollo conlleva grandes responsabilidades: los desafíos de Santiago Comuna son a la vez, los desafíos de Santiago Ciudad.

Como comuna capital, juega un rol histórico desde la fundación misma de la ciudad de Santiago; es la sede del gobierno central, de la actividad comercial, financiera y cultural a nivel nacional; concentra gran parte de la educación superior y de los establecimientos de salud especializados.

La comuna trasciende a su territorio porque sus funciones y actividades sirven a la ciudad entera, y su identidad e imagen están definidas esencialmente como imagen metropolitana.

Asimismo, cuando se habla de población comunal, se habla tanto de residentes como de usuarios, quienes, en conjunto, representan más de un millón y medio de personas.

Pensando en Santiago se ha querido difundir una propuesta de desarrollo para renovar la Comuna. Tal es el objetivo de este documento. En él se describen las principales características de la Comuna y se identifican los temas relevantes sobre los cuales es necesario actuar para proyectar el Santiago del futuro.

Renovar Santiago implica hacer compatibles y articular la vitalidad y dinamismo propios de un centro metropolitano, con su pujante desarrollo económico, y el mejoramiento de la calidad de vida de usuarios y residentes de esta Comuna.

Transformar la ciudad de Santiago exige tomar decisiones e impulsar políticas cuyos resultados se materialicen en el corto, mediano y largo plazo, teniendo como horizonte el año 2000.

La inspiración de esta propuesta es la de impulsar un proceso de trabajo y debate, abierto y dinámico, que haga partícipe a toda la comunidad en la elaboración -en conjunto y de consenso- de un nuevo proyecto de desarrollo para Santiago: una ciudad pensada y construída en función de las personas y el progreso económico, social y cultural de la ciudad y del país.

# Desarrollo histórico de la ciudad de Santiago.

Actual Comuna  
de Santiago

Ciudad Stgo.  
1929

Ciudad Stgo.  
1940

Ciudad Stgo.  
1991





## REFERENCIA HISTÓRICA

**La vocación de ser y albergar «el Centro» político, administrativo, económico y cultural de la ciudad y del país, ha sido la gran constante de este territorio comunal.**

La ciudad de Santiago cumplió 450 años. Más de 350 de éstos son historia que transcurre dentro del territorio de esta Comuna; y los últimos 90, han sido básicamente expansión residencial, referida funcionalmente a su centro. La historia de la comuna es la historia de la ciudad.

### CIUDAD FUNDACIONAL Y COLONIAL (S. XVI - XVII)

**La ciudad fundacional del siglo XVI ya define geográficamente lo que es hasta hoy el corazón mismo de la metrópolis y del país: se sitúa a los pies del Santa Lucía entre definidos límites naturales, Río Mapocho y Cañada, con su centro político, administrativo, social en la Plaza de Armas. Este núcleo crece ordenadamente hacia el poniente, en un esquema que satisface sus necesidades por tres siglos.**

### CIUDAD ILUSTRADA (S. XIX)

La Constitución de la República de 1810, al designar a Santiago como su Capital y centro de funciones políticas y administrativas -junto con su apogeo económico- lo someten a un proceso de rápido crecimiento que desborda sus límites del Río, Cerro y Cañada. Estos dejan de ser «límites de ciudad», para constituirse en «bordes de centro», definiendo por primera vez una PERIFERIA preferentemente residencial, y un CENTRO de creciente densidad y complejidad funcional.

Las obras de canalización del Mapocho, la creación del Paseo de la Alameda, y el hermoejamento del Santa Lucía, logran que estas antiguas barreras se conviertan en

elementos urbanos positivos que median e integran centro y periferia. El camino de cintura y las nuevas vías férreas conforman los «límites» de la ciudad, y la dotan de una imagen de totalidad contenida y coherente.

Su núcleo concentra, cada vez más intensamente, los poderes administrativos, políticos, culturales y de transporte.

Con la construcción de importantes nodos complementarios: Biblioteca Nacional, Museo de Bellas Artes, Congreso, Estación Mapocho, se «amplía» su territorio y funciones más allá de la Plaza de Armas.

Avanzando el siglo, se crean grandes complejos recreativos en los bordes (Quinta Normal y Parque Cousiño), los cuales afirman una «centralidad» para el territorio total de la ciudad, noción que define hasta hoy la naturaleza de la Comuna de Santiago.

Esta ciudad «ilustrada» de fines de siglo, cada vez más compleja y socialmente diversa, tiene 250 mil habitantes.

**Administrativamente, Santiago constituye una única Municipalidad, presidida por el Intendente, lo que refleja su jurisdicción provincial.**

## CIUDAD MODERNA S. XX.

Un enorme aumento poblacional, junto con el desarrollo del transporte y la industrialización, causan un crecimiento sin precedentes en la ciudad de Santiago. En este siglo la ciudad salta los límites creados por el ferrocarril y los grandes parques, pero sin integrarlos como elementos mediadores, marcando así una discontinuidad entre la nueva periferia y la ciudad del siglo XIX.

Los nuevos barrios son fundamentalmente residenciales; se acentúa la tendencia a separar localización de trabajo y de residencia. La población de mayores recursos se traslada preferentemente al oriente, y las poblaciones obreras completan el gran anillo residencial hacia el norte, sur, y poniente. El desarrollo de esta periferia se ve apoyado por la creación, a partir de 1891, de nuevas comunas tales como, Ñuñoa, San Miguel, Maipú, Renca, Providencia, Las Condes, Quinta Normal.

**La Comuna de Santiago y esta nueva periferia constituyen aún una unidad, que refuerza el rol central de la Comuna y del Centro: se vive en la periferia, pero se trabaja, se toman decisiones, se negocia, se compra, se recrea, en el Centro.**

### LA COMUNA SIGUE SIENDO LA CIUDAD.

En el núcleo central se multiplica la actividad comercial, de negocios, de servicios, y de equipamiento para servir a la creciente población. Su localización estratégica en la ciudad total, conteniendo los grandes ejes norte-sur y oriente-poniente, lo caracteriza como nudo de transporte.

Las vías de transporte que conectan comuna y periferia se desarrollan como corredores comerciales y de servicios que definen el carácter mixto de sus barrios.

**En las últimas décadas se afirma, además, un proceso de progresiva estratificación: un «Centro» de máxima concentración de actividad, en contraposición al proceso de deterioro de barrios que asumen, paulatinamente, usos de soporte y servicio a las actividades del centro mismo.**

### HACIA LA CIUDAD DEL S. XXI

Un fenómeno que marcará la entrada al próximo siglo es, principalmente, una nueva

expansión periférica de la ciudad, producto de políticas habitacionales del gobierno central de la última década, y cuya población tiene acceso al Centro principalmente para sus necesidades funcionales.

Por otra parte, comienzan a consolidarse en la periferia de la clase alta y media, los primeros subcentros comerciales y de servicios, que se perfilan poderosos y competitivos con el Centro. De tal manera, en esta etapa la especialización y concentración de actividades comerciales, de servicios y recreación no es ya más exclusiva del «Centro».

**La historia permite concluir que los desafíos de Santiago comuna siguen siendo los desafíos de Santiago ciudad.**

## LA COMUNA Y SUS CARACTERÍSTICAS

La Comuna de Santiago presenta grandes potencialidades que guardan directa relación con su calidad de territorio histórico y funcionalmente central.

Alberga de modo concentrado e intenso las más relevantes actividades de gobierno, servicios, comercio, finanzas, cultura, recreación y turismo. Ello genera importantes economías de localización por concepto de oportunidades de comunicación, información y gestión, lo que hace muy atractivo situar nuevas actividades o mantener las existentes. También ofrece importantes ventajas para la localización residencial en sectores con marcada vocación habitacional, que cuentan con una excelente infraestructura y equipamiento urbano.

Estas características contrastan con la realidad de deterioro, baja calidad ambiental, inseguridad y congestión que dificultan el desarrollo comunal. Dicha situación se atribuye a la concentración de servicios de nivel regional y nacional en el área central, al ordenamiento espacial y al funcionamiento propio de una ciudad metropolitana con 4,5 millones de habitantes.

**En este contexto, la racionalización del uso del centro de gobierno, negocios y servicios, y la recuperación de la infraestructura existente en áreas deterioradas son, sin duda, un objetivo y una responsabilidad de la Comuna, del Gran Santiago y de la Región Metropolitana frente al país.**

Para emprender este proceso, la comuna tiene a su haber un enorme potencial de desarrollo, capacidad de gestión y vocación de participación comunitaria, lo que le permite perfilarse a futuro como un territorio de gran dinamismo.

## CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA COMUNA

Esta **Comuna** se ubica estratégicamente en el centro del Área Metropolitana y es cruzada por los principales ejes conectores norte-sur y oriente-poniente de la ciudad. Tiene una superficie aproximada de 2.255 hectáreas que representan el 3,22 por ciento de la superficie del área del Gran Santiago (70 mil hectáreas, aproximadamente). 1

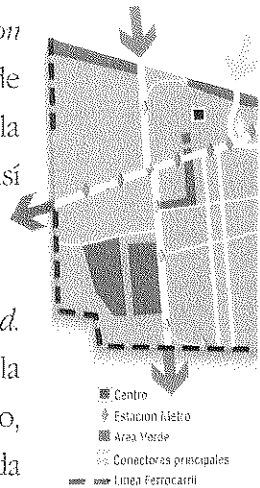
Físicamente, estos ejes conectores junto a otros elementos urbanos, tales como los grandes parques, el río, los cerros, el ferrocarril y el Metro, delimitan y definen los subsectores de la Comuna.

Desde el punto de vista de su organización espacial, presenta un **triángulo central** que alberga las funciones de *gobierno, negocios y servicios*; y un *sistema de barrios mixtos con identidad propia, en los cuales la vivienda coexiste con actividades económicas*. El grado de armonía de esta relación depende de las características de dichas actividades y de la intensidad del uso del suelo con que se manifiestan en cada territorio, determinando así las especificidades de cada barrio.

Los **barrios** constituyen sectores *dotados de urbanización, equipamiento y accesibilidad*. Sin embargo, presentan también, un *grado de deterioro* como resultado de la mala conservación, de la calidad de la edificación, del proceso de cambio del uso del suelo, de los fenómenos naturales, de los problemas de seguridad y de la falta de una adecuada planificación urbana.

La poderosa concentración de actividades en el centro, genera una presión sobre las áreas adyacentes. Esta se manifiesta en una progresiva *tendencia al cambio de utilización del suelo residencial y al cambio de destino de las viviendas en favor de usos económicos y de servicio*, como, por ejemplo, bodegas, talleres mecánicos, aparcamiento de camiones y buses, etc.

### Elementos urbano estructurales



El cambio de rol que experimentan estas áreas históricamente residenciales, *produce fricciones entre funciones*, cuya superación requiere de mecanismos para orientar o revertir dicho proceso.

La Comuna presenta una realidad social heterogénea, albergando residentes y usuarios de sectores sociales de ingresos altos, medios y bajos.

## 2

### FUNCIONES ASOCIADAS AL CENTRO POLÍTICO, ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS.

#### *Centro de Gobierno Político y Administrativo*

**Desde su fundación, Santiago ha sido el centro de gobierno político y administrativo del país.**

En el área comunal denominada triángulo central se han localizado tradicionalmente el Poder Ejecutivo, el Poder Judicial, los Ministerios, los servicios públicos, las sedes nacionales de los partidos políticos, asociaciones gremiales y sindicales, y la mayoría de las organizaciones o instituciones de relevancia nacional.

*La concentración de actividades de tal importancia, en un reducido territorio, genera poderosas fuerzas de atracción para otras funciones que dependen en gran medida de la cercanía a los centros de comunicaciones, de poder y decisión.*

#### *Centro Financiero y Empresarial*

La presencia de la Bolsa de Valores, de las casas matrices de la mayoría de los bancos, de compañías de seguros y en general de las instituciones financieras, y oficinas centrales

de muchas empresas, es indicativa de la importancia de dichas actividades en la Comuna. En la década del 80 este rubro acumulaba en el territorio comunal, más de la mitad del total edificado en la ciudad para tales efectos. Se observa que tal tendencia se mantiene en el tiempo.

### *Centro Comercial*

**La comuna de Santiago, como centro tradicional, cuenta con un comercio muy activo y de alta calidad, abarcando todos los rubros, con un grado de especialización creciente hacia el área central.**

Como centro comercial, ofrece servicios a sectores de altos ingresos y también a importantes sectores populares que convergen masivamente a su territorio.

En la década de referencia, se registra una edificación destinada a comercio que representa, aproximadamente, un tercio del total edificado en el Area Metropolitana para tal función.

### *Centro Cultural y Educacional*

**Santiago juega un papel de primera importancia a nivel nacional como centro cultural y educacional.**

La Comuna ofrece una amplia gama de actividades, conferencias, exposiciones y espectáculos. Concentra gran parte de los establecimientos culturales del Area Metropolitana a nivel nacional, tales como el Teatro Municipal, Biblioteca Nacional, Palacio de Bellas Artes, teatros, cines, museos y galerías de arte, entre otros.

En cuanto a Educación Superior, cabe señalar que las Casas Centrales de las Universi-



dades tradicionales funcionan en el territorio comunal; por su parte, importantes Universidades privadas se han instalado o tienden a trasladarse hacia la Comuna.

En relación a la Educación Media y Básica, la Comuna atiende a la población en edad escolar residente y a la proveniente de otras comunas. Esta última representa más del 60 por ciento del total de sus matrículas. Tal situación demuestra la importancia de la Comuna respecto del servicio educacional a nivel regional. En la década del 80, se construyó en este territorio un 15 por ciento de la superficie total edificada para establecimientos educacionales, de la Región Metropolitana. Por lo tanto, es posible afirmar que la comuna tiende a mantener su posición de liderazgo también en este campo.

### *Centro de Salud*

**En este territorio existen importantes centros de atención especializada de salud; atienden a grandes sectores de población de recursos bajos y medios, residentes en ésta y en otras comunas de la Región, especialmente en las zonas poniente, norte y sur.**

En la década anterior, se registra en la Comuna una superficie edificada para salud que representa, aproximadamente, un 40 por ciento del total de la edificación destinada a este rubro en la ciudad, incluyendo servicios médicos y odontológicos, hospitales, clínicas, sanatorios y laboratorios.

### *Centro de Recreación y Turismo*

**Esta comuna tiene una gran significación a nivel metropolitano en lo que se refiere al esparcimiento al aire libre. Tradicionalmente ha contado también, con variados y numerosos centros de atracción y entretención y la tendencia indica que seguirá concentrando un significativo porcentaje de ellos.**

Cuenta con 230 hectáreas de Áreas Verdes, que comprenden las más importantes superficies urbanas de este tipo en la Región: el Parque O'Higgins, el Club Hípico, la Quinta Normal, el Parque Forestal, y el cerro Santa Lucía, incrementados en el último tiempo con la creación del Parque Almagro y el Parque de Los Reyes.

La Comuna de Santiago concentra el 35,4 por ciento de los hoteles que posee el Área Metropolitana, además del mayor equipamiento hotelero turístico a nivel nacional. En los últimos años se ha producido un importante incremento en este rubro con la instalación de varios establecimientos de primera categoría.

**En síntesis, la comuna es un espacio de gran atractivo para la localización de actividades asociadas al centro político administrativo y de servicios, característica que tiende a mantenerse y ampliarse en el futuro.**

### 3

## FUNCIÓN RESIDENCIAL

### *Población*

La Comuna presenta una compleja realidad poblacional. Está constituida no sólo por 280 mil residentes, sino que también por un millón y medio de usuarios; son miles de hombres y mujeres que trabajan, estudian, compran y realizan trámites diariamente en la comuna.<sup>2</sup> Sin embargo, la actividad residencial se ve relativamente disminuida en relación a otras funciones, y al contexto metropolitano.

Estas cifras ponen en evidencia el *grado de centralidad* del territorio e indican la *gravitación* que tiene *en el contexto de la metrópolis*, como asiento de las actividades políticas, administrativas, económicas, culturales y de servicios a nivel nacional, regional y local. Esta característica se expresa en el incremento de población usuaria.

De este modo, la Comuna gana importancia respecto a su rol de centro metropolitano, aunque -simultáneamente- pierde importancia relativa en relación a la actividad residencial.

Respecto a la población residente, ésta es heterogénea en su estructura social. El sector mayoritario está expresado por el grupo socio económico medio que representa un 72,7 por ciento ; el sector socio económico alto, alcanza sólo a un 2,4 por ciento; y el sector socio económico bajo, constituye el 24,9 por ciento de las familias de la Comuna.\*3

En términos absolutos, aquí residen 96.715 familias. El 3,8 por ciento de ellas tiene vivienda propia, el 37,2 por ciento arrienda, el 22,4 por ciento reside en vivienda cedida o a través de otras tenencias irregulares y el 0,6 por ciento restante representa ocupación de hecho.\*4

Existen, además, 11.763 familias allegadas, quienes representan el 12,2 por ciento de las familias de la Comuna. \*5

### *Atributos residenciales*

**La comuna de Santiago cuenta con innumerables atributos que la hacen atractiva como lugar de residencia. Entre los más destacados se pueden señalar:**

- *Buen equipamiento en infraestructura urbana y establecimientos de comercio, educación y salud; ofrece una calidad de vida urbana que en la periferia de la ciudad tiene mayores costos de inversión.*
- *Excelentes condiciones de accesibilidad, lo que la acerca a los lugares de trabajo y a las actividades de cultura y recreación.*

- *Alto nivel de calidad del parque de viviendas en comparación con el promedio metropolitano. \*6*

- *Los residentes se manifiestan conforme con su barrio, y entre los atributos positivos del entorno reconocen, mayoritariamente, la calidad del espacio físico y la identidad que les otorga.*

**Sin embargo, el parque de viviendas de la comuna registra en la última década un descenso, atribuible a las siguientes causas:**

- *Cambio de uso de la edificación. Su origen se encuentra en el cambio de rol que ha experimentado la Comuna, en desmedro de la actividad residencial y en favor de la actividad económica y de servicios, con el consiguiente funcionamiento de bodegas, garajes y talleres.*

- *Escasa reposición de viviendas deterioradas o destruidas por antigüedad o por desastres naturales como el sismo de 1985.*

- *Las políticas habitacionales de los últimos veinte años, que han subsidiado poderosamente la construcción de viviendas sociales y básicas en la periferia de la ciudad -desmesuradamente extensa- desalentando la construcción en esta Comuna.*

- *Problemas de seguridad, congestión y contaminación que afectan a diversos sectores y producen un impacto negativo sobre el repoblamiento.*

Como *potencial de desarrollo* para la construcción de nuevas viviendas y otros usos, la Comuna cuenta con un considerable número de sitios eriazos, alcanzando éstos a más de 83 hectáreas; porcentualmente representan un 3,68 por ciento del territorio comunal estimado en 2 mil 255 hectáreas. \*7

## 4

### FUNCIÓN INDUSTRIAL

La industria forma parte importante de la vida económica de la Comuna. Las condiciones urbanas que presenta son ventajosas para algunos rubros, especialmente el textil, vestuario y calzado, fotocopiado e imprenta, piezas y partes de maquinarias; todos éstos de tamaño mediano y pequeño.

#### *Tendencia de localización industrial.*

La Comuna presenta, en casi todo su territorio, actividad industrial o labores asociadas a ella (talleres, bodegaje, etc.).

Es posible prever que la *actual tendencia de localización industrial* tiene las mayores potencialidades de desarrollo en los siguientes rubros:

- *Imprenta y reproducción. La oferta se concentra mayoritariamente en el centro, decreciendo hacia la periferia.*
- *Vestuario y calzado. La oferta presenta alta concentración en un anillo periférico al centro, al igual que en el rubro maquinaria y equipos.*

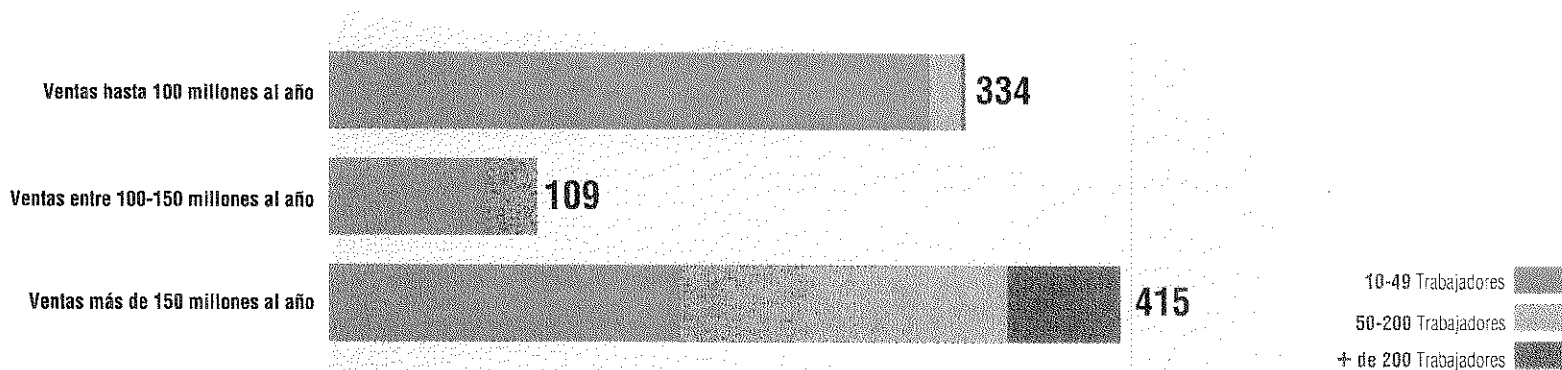
Una característica que debe considerarse la oferta de localización, es la necesidad que tiene este tipo de industria de instalar en una sola unidad las funciones de gerencia, producción, distribución y comercialización. Asimismo, las industrias orientadas a economías externas, tienen una alta dependencia del acceso a servicios y a la demanda. En este sentido, la Comuna de Santiago ofrece significativas ventajas.

Es importante tomar en cuenta que se está frente a un cambio del proceso de localización industrial en la Región Metropolitana. En la Comuna de Santiago se detectan dos claras

tendencias: *deterioro y pérdida de su industria mayor y pequeña y, creciente especialización y capitalización orientadas a las economías externas, en industrias de tamaño mediano y pequeño tales como textiles, vestuario, calzado, imprenta y piezas y partes de maquinarias.*

Dichas tendencias se deben, por una parte, al reflejo de lo que sucede en el contexto de la Región Metropolitana y, por otra, a la obsolescencia de los patrones de localización de industrias de tamaño muy pequeño y grande.

La industria en la Comuna de Santiago representa una parte importante de la industria nacional, lo que se puede observar en el siguiente cuadro referido a aquellas que cuentan con más de 10 trabajadores.



Estas 858 industrias representan el 21,8 por ciento del total de industrias/país (3.921).<sup>8</sup>

## TRANSPORTE Y ESTRUCTURA VIAL

### 5

La Comuna de Santiago se caracteriza por ser un lugar de gran concurrencia, constituyéndose en el territorio que atrae mayor cantidad de viajes en el Area Metropolitana. Se detecta que este volumen de viajes es mayor que el de aquellos generados en su propia área.

Su territorio es objeto de más de 3 millones de viajes diarios de los cuales cerca de 1,5 millones tienen como origen o destino la Comuna; de éstos, cerca de 800 mil se concentran en el triángulo central.<sup>9</sup>

La estructura de los movimientos se ordena en corredores localizados en forma radial respecto del área central, produciéndose la relación periferia-centro mediante grandes ejes de transporte.

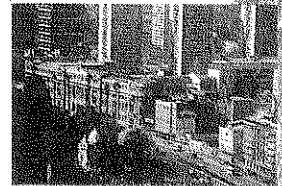
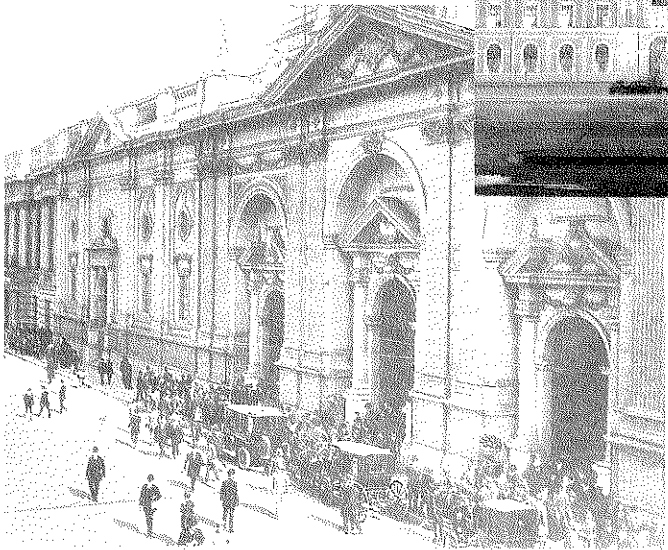
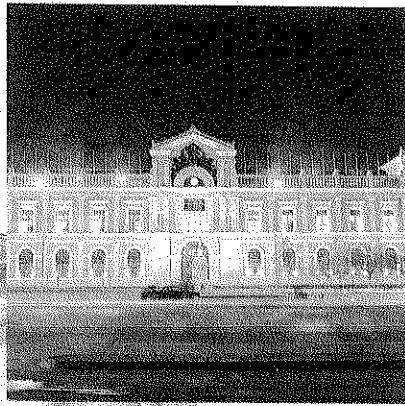
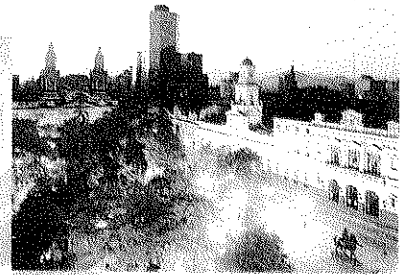
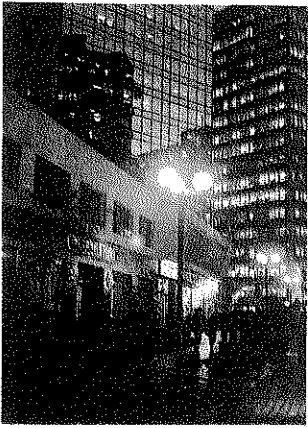
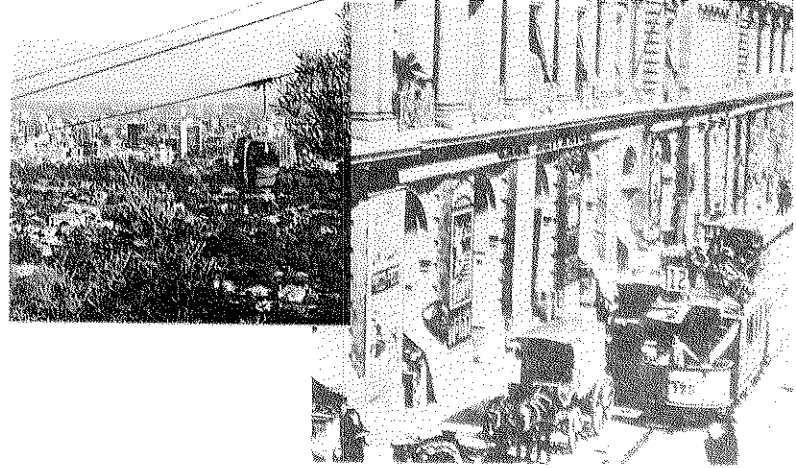
En términos de desarrollo urbano, el usuario de estos corredores habita, trabaja, estudia y compra, a través del territorio del corredor en que viaja además de hacerlo en el territorio del área central.

Esta situación no es homogénea, existiendo distintos grados de dependencia de unos y otros corredores respecto del área central.

*La vialidad principal de la Comuna constituye parte importante de la Red Vial Básica de Santiago, que junto con el Metro conforman la Red de Transporte de la ciudad.*

*El mal funcionamiento del sistema vial proviene básicamente de su irracional utilización y presenta graves problemas de congestión, detectada especialmente en sus accesos - Plaza Baquedano, Estación Mapocho-, y en varias intersecciones de Vicuña Mackenna entre Avda. Matta y Alameda; además de nudos viales en el Palacio de Bellas Artes y en Alameda.*

Es así que prácticamente la totalidad de los recorridos de buses cruzan el Centro, con un parque sobredimensionado y carente de planificación. Esto causa enormes problemas de circulación que inciden en forma importante en la contaminación ambiental de la Comuna y la ciudad.





## OBJETIVOS, TEMAS RELEVANTES Y POSIBLES LINEAS DE ACCIÓN.

**EL OBJETIVO DE ESTA PROPUESTA ES RENOVAR SANTIAGO COMO UN CENTRO METROPOLITANO ATRACTIVO, EFICIENTE Y HUMANO.**

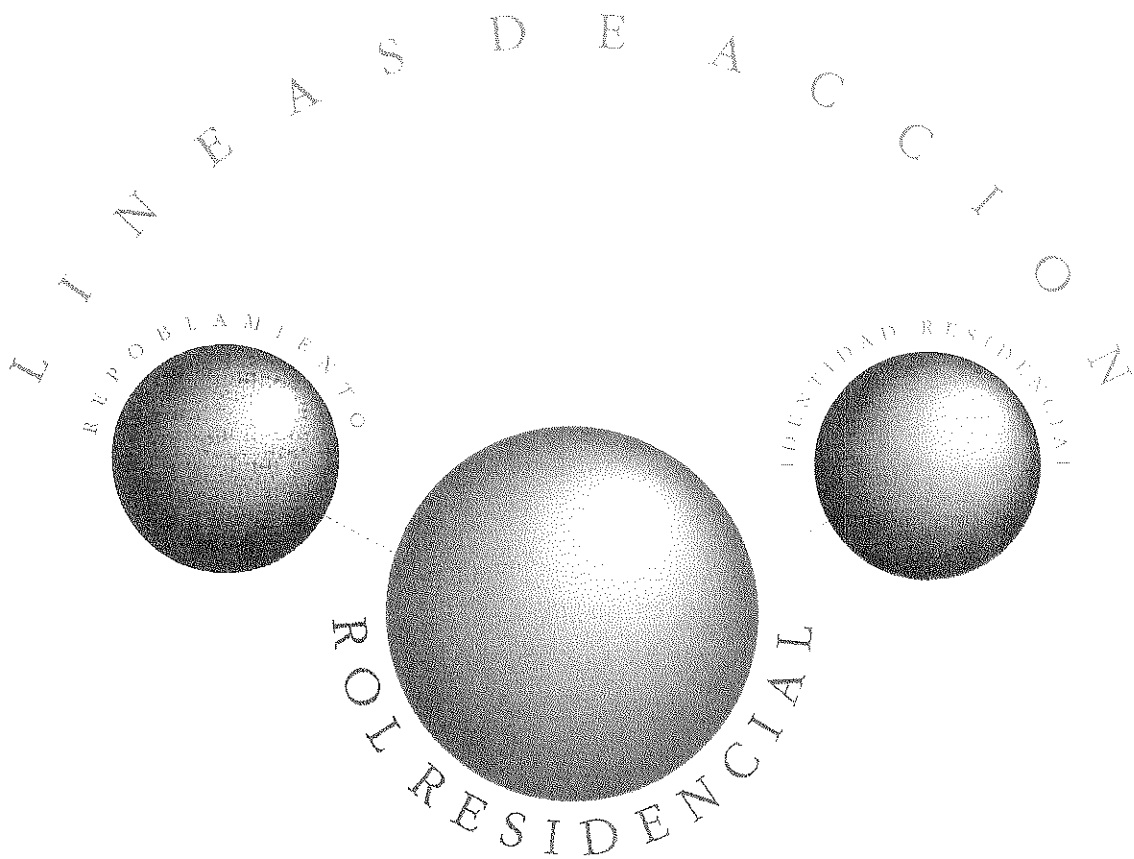
La idea de renovación significa fomentar y ejecutar un conjunto de transformaciones físicas, espaciales, económicas y sociales en la Comuna, que cambien aspectos sustantivos de la capital. Y convertirla así, en una ciudad dinámica donde se concilie crecimiento económico y calidad de vida; donde las personas, las actividades económicas y el entorno constituyan una armonía que se exprese en atracción, eficiencia y progreso.

Para lograr este objetivo, la presente propuesta pone especial énfasis en enfrentar y resolver los principales problemas que en la actualidad afectan a todos quienes habitan Santiago. Por lo tanto, la contaminación, congestión e inseguridad ciudadana son hoy los más importantes y urgentes desafíos.

Para abordar tareas de tal magnitud, es necesario seleccionar y jerarquizar ámbitos específicos de intervención, y diseñar las acciones que permitirán dar solución a los problemas detectados y desarrollar las potencialidades existentes.

Estos ámbitos se han denominado *temas relevantes*, y se han seleccionado sobre la base de los diversos documentos de diagnóstico analizados para la elaboración de esta propuesta. Estos temas son:

1. ROL RESIDENCIAL DE LA COMUNA.
2. ACTIVIDADES DE COMERCIO, SERVICIO E INDUSTRIA.
3. CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN.



# 1 ROL RESIDENCIAL DE LA COMUNA.


El rol residencial es de vital importancia para la comuna en su función de centro metropolitano moderno.

Se propone la consolidación de las áreas residenciales existentes en la Comuna e incrementar sus ventajas comparativas, mejorando la calidad de vida del hábitat urbano con el fin de retener y atraer residentes.

## L I N E A S   D E   A C C I O N

### *Repoblamiento De La Comuna*


Se persigue desarrollar políticas y programas de renovación urbana tendientes a mejorar la calidad de vida en los barrios residenciales, fomentando la rehabilitación y construcción de viviendas. Esta renovación busca el mejoramiento de la edificación, de la infraestructura vial, del equipamiento comunitario y de las áreas verdes, para lo cual se sugieren las siguientes líneas de acción:


 *Fomentar la actividad residencial, privilegiando soluciones habitacionales que consoliden el carácter de heterogeneidad e integración social existente en la Comuna.*


*Para ello se elaborará una política de promoción inmobiliaria, articulada por la Municipalidad y la Corporación para el Desarrollo de Santiago.*


*Esta política impulsará la renovación y remodelación, la reutilización de viviendas y de sitios eriazos, y la densificación de áreas de baja densidad poblacional de la comuna.*

*Se considera de vital importancia la participación del sector privado en el cumplimiento de este objetivo.*

 *Desarrollar mediante proyectos específicos de remodelación otros usos afines a la vivienda, tales como sedes comunitarias, complejos comerciales, oficinas, pequeñas industrias y talleres no contaminantes, con el fin de consolidar la vida de los barrios.*


 *Generar políticas de ordenamiento del uso del suelo, basada en la aplicación y ajustes del Plan Regulador, y desarrollo de instrumentos complementarios como los seccionales, dirigidos a evitar los conflictos derivados de la fricción entre el uso del suelo residencial y los demás usos, en especial con las industrias, talleres y bodegas.*


 *Impulsar políticas centrales de subsidios especiales para viviendas sociales localizadas en la Comuna, dando prioridad al otorgamiento de puntuación extra a residentes, allegados y a funcionarios fiscales y privados que laboren en el centro.*

 *Estimular la organización de la demanda, dirigida a apoyar a los grupos de potenciales residentes de la Comuna en su gestión para solucionar su problema habitacional.*

*Impulsar programas de mejoramiento del entorno, con participación de la comunidad, residen-*

*tes y usuarios, a través de acciones tales como la generación de áreas verdes, arborización, hermoseamiento de fachadas y otras.*


 *Elaborar una política orientada, por una parte, a la rehabilitación de viviendas deterioradas que comprenda el mejoramiento de techumbres, instalaciones sanitarias, muros, etc; y por otra parte, al reciclaje de viviendas antiguas, logrando a través de subdivisión o adición de estas unidades, una reutilización más eficiente de las propiedades con fines residenciales.*


 *Apoyar una política de desarrollo urbano a nivel metropolitano.*

#### *Fortalecimiento de la Identidad Residencial de los barrios.*


Santiago tiene barrios con identidad propia debido a su historia, desarrollo cultural y social. Es importante apoyar tal vocación, estimulando la localización de actividades que contribuyan a resaltar sus características y desalentando la realización de aquellas que sean contrarias a la especificidad del barrio.


Con esto se pretende que, tanto residentes como usuarios, se identifiquen con el barrio en que habitan, trabajan o donde realizan sus actividades. Para ello se sugieren las siguientes líneas de acción:


 *Hermoseamiento y renovación del entorno físico, y el mejoramiento de las viviendas.*


 *Fomentar las actividades en los centros cul-*


*turales de los barrios, en especial aquellas que identifiquen y motiven la participación vecinal.*

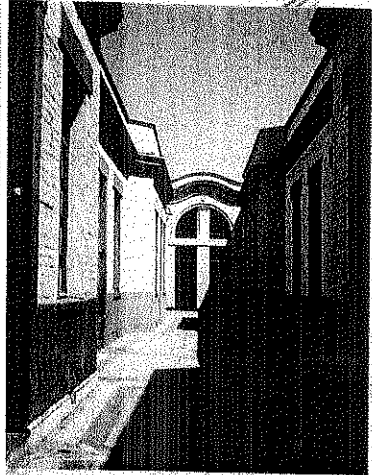
 *Impulsar la creación de clubes de toda índole, como una forma de apoyar la participación y la identificación con el barrio. Además, fomentar las competencias deportivas vecinales.*

 *Apoyar la generación de organizaciones propias de residentes y usuarios asociadas, con el fin de fomentar un proceso de participación de la población en la gestión de desarrollo comunal, y especialmente barrial.*

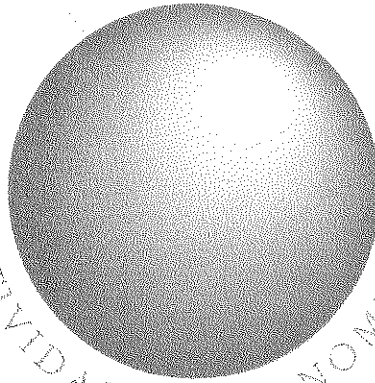
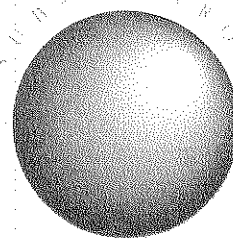
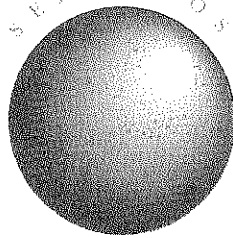
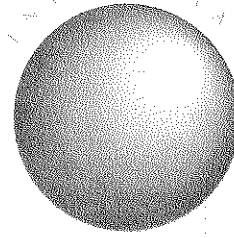
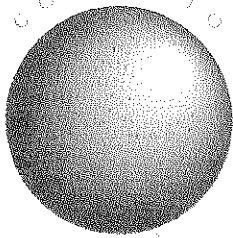
 *Fomentar medidas destinadas a combatir la delincuencia, a través de un plan que comprometa e integre a la Intendencia, Municipalidad, Carabineros y, especialmente, a la comunidad.*

 *Fiscalizar de modo riguroso el funcionamiento de botillerías, moteles y boites.*

 *Clausurar los expendios clandestinos, casas de masajes y prostíbulos.*



L I N E A S D E A C C I O N



A C T I V I D A D E S E C O N O M I C A S



## 2 ACTIVIDADES DE SERVICIO, COMERCIO E INDUSTRIA.


El apoyo a las actividades económicas y de servicios es fundamental para desarrollar el rol de Centro Metropolitano de la Comuna de Santiago. Para ello se fomentarán aquellas actividades en que ella se especializa y que son compatibles con la vida residencial.


El desarrollo de actividades de servicio, comerciales e industriales es indispensable para generar un creciente progreso económico y social de la Comuna, creando fuentes estables de empleo, especialmente para la juventud.

### L I N E A S   D E   A C C I O N

#### *Desarrollo de Actividades de Servicio.*

Se persigue generar las condiciones que permitan un crecimiento sostenido de las actividades de servicio localizadas en la comuna y que sirven al Area Metropolitana y a la nación. En consecuencia, se sugieren las siguientes líneas de acción:

 *Desarrollar las condiciones que permitan un mejor desenvolvimiento del Gobierno Político y Administrativo del país.*

 *Consolidar el rol nacional y metropolitano que tienen los servicios de educación básica, media y especialmente la universitaria y técnico profesional. Propiciar la creación y fortalecimiento de barrios universitarios, lo que estimula un ambiente cultural favorable para la Comuna y la ciudad.*

☞ *Mejorar la infraestructura y servicios de salud de atención primaria (consultorios), secundaria (especialidades), y terciaria (hospitales) que dependen tanto del gobierno central como municipal y que se encuentren en el territorio.*

☞ *Generar las condiciones necesarias para una óptima localización de sedes institucionales de empresas y servicios.*

☞ *Fortalecer el actual rol de capital cultural del país, ampliando su cobertura a todos los sectores sociales y dotando a la capital de instalaciones adecuadas para grandes espectáculos masivos.*

☞ *Desarrollar el rol que tiene la Comuna a nivel regional y nacional en el deporte y la recreación, incentivando la participación de todos los sectores sociales y diversificando estas actividades a través del aprovechamiento eficiente de los recintos deportivos vecinales existentes en el territorio.*

☞ *Fomentar el turismo nacional y extranjero hacia la Comuna, promoviendo actividades culturales y recreativas y dando un mejor uso de los numerosos lugares y recintos que para este efecto cuenta el territorio.*

☞ *Fomentar el comercio moderno, mediante acciones que influyan en el mejoramiento del entorno, la seguridad y la congestión.*

### *Fomento del Comercio.*

Se propone incrementar las actividades comerciales, dirigidas a expandir las actuales áreas de localización -el centro, corredores y subcentros-, con la participación activa del comercio y otros agentes económicos. Con esta orientación, se sugieren las siguientes líneas de acción:

☞ *Expansión del área comercial mediante el mejoramiento del entorno físico de los bordes del triángulo central tradicional.*

☞ *Adoptar medidas tendientes a limitar el comercio clandestino y aumentar la seguridad ciudadana.*

☞ *Promover políticas de transporte, que actúen sobre la congestión y que regulen el aparcamiento y transporte público.*

☞ *Diseñar normativas urbanísticas claras y estables para la promoción del comercio en las áreas más aptas para esta actividad, evitando los conflictos con otros usos del suelo.*

☞ *Iniciar campañas de mejoramiento de la imagen del Centro en conjunto con el sector privado.*

☞ *Generar las condiciones necesarias para la localización comercial en los subcentros.*

*Desarrollo de la Actividad Industrial.*

Se propone consolidar y apoyar la actividad industrial, dada su importancia para el desarrollo económico de la Comuna.

Se postula la localización de sus actividades de manera no segregada, teniendo en consideración la calidad de vida de la población y, en especial, la protección del medio ambiente.

Se estimulará, especialmente, la actividad industrial mediana y pequeña en los rubros textil, vestuario, calzado, fotocopiado, imprenta, y elaboración de piezas y partes de maquinarias. Con la orientación antes expuesta, se sugieren las siguientes líneas de acción:

☛ *Lograr que la localización de las diversas actividades industriales contribuyan al desarrollo armónico de la Comuna y la ciudad, adecuando aquellas actualmente molestas y/o contaminantes, a las normas o estándares de habitabilidad, mediante la aplicación de recursos tecnológicos.*

☛ *Creación de un espacio de intercambio e información económica y empresarial destinada especialmente al pequeño industrial.*

☛ *Impartir educación técnico profesional en liceos municipalizados.*

☛ *Generar sistemas de apoyo al sector industrial a través de convenios y desarrollo de proyectos con instituciones gubernamentales, no gubernamentales y privadas.*

➡ *Discutir una normativa que permita hacer compatibles el funcionamiento y desarrollo de las industrias ya instaladas, con la vocación residencial de la Comuna.*

### *Subcentros comunales de Servicio Metropolitano.*

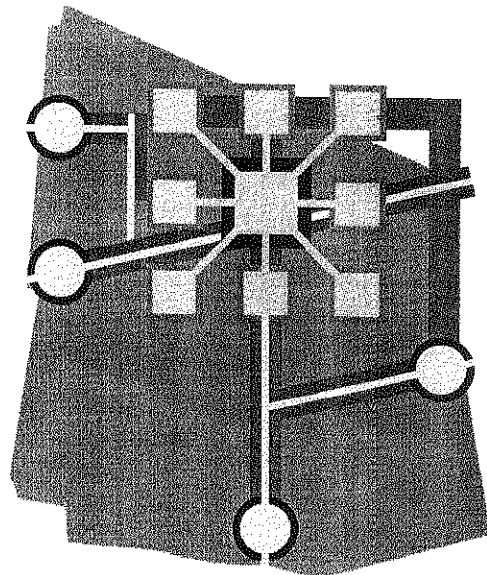
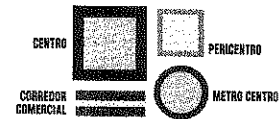
Se propone impulsar la consolidación de subcentros comunales con vocación de servicio metropolitano, con el fin de desconcentrar el núcleo central, y fomentar el comercio y los servicios en otros sectores del territorio. Para tal efecto, se sugieren las siguientes líneas de acción:

➡ *Consolidar los subcentros existentes en la Comuna, expandiendo el área de comercio y servicios hacia los bordes del triángulo central, a través de pericentros (centros periféricos).*

➡ *Fortalecer los corredores comerciales y complementarlos con actividades de servicios y oficinas.*

➡ *Apoyar e impulsar políticas de transporte, que actúen sobre la congestión, y regulen el estacionamiento y el transporte público.*

➡ *Mejorar, a iniciativa del municipio, el entorno físico del comercio y de las empresas de servicios localizadas en esas áreas.*





### 3 CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN.

La calidad de vida se expresa por el buen nivel de prestaciones y servicios públicos, la conservación del medio ambiente, la oferta cultural y recreativa y el bienestar social.

Se propone elevar la calidad de vida de la población de la Comuna, por la vía de mejorar cuantitativa y cualitativamente los servicios que se encuentran a disposición de la población residente y usuaria, como una manera de apoyar el proceso de repoblamiento y desarrollo de actividades económicas metropolitanas y comunales.

#### L I N E A S   D E   A C C I O N

##### *Mejorar la Eficiencia de los Servicios Sociales.*

Se pretende aumentar la eficiencia y una mejor accesibilidad a los servicios de salud, educación, cultura, deportes y recreación, para satisfacer adecuadamente las necesidades sociales básicas de la población, especialmente en los sectores más pobres. Con este fin, se sugieren las siguientes líneas de acción:

➡ *Generar un sistema local de salud conformado por consultorios y microconsultorios, coordinándolo con los distintos niveles del Sistema Nacional de Salud y lograr grados crecientes de cobertura. Se propone mejorar el nivel de tecnificación, la capacidad de diagnóstico, el aumento del nivel de resolución de la atención primaria, con el fin de mejorar el servicio a la población y disminuir la presión sobre los niveles secundarios y terciarios del Sistema.*

☞ Realizar programas que incorporen la participación de la comunidad en las acciones de salud.

☞ Ampliar la cobertura de la enseñanza prebásica a nivel de barrios y establecer programas que otorguen matrículas y extensión de horarios, preferentemente a los hijos de trabajadores de la comuna. Estas medidas constituyen un atractivo para muchas familias jóvenes que deseen radicarse en ella.

☞ Implementar una política explícita de transformación de establecimientos municipales de educación media científico-humanista en técnico-profesional, ofreciendo a los egresados una mejor inserción en el mercado laboral.

☞ Promover la educación de adultos, dirigida especialmente a los sectores más postergados de la Comuna y a los trabajadores usuarios de ésta.

☞ Impulsar acciones culturales en los barrios con una amplia participación comunitaria; para lo cual se propone el acondicionamiento de áreas o recintos de masiva concurrencia y de fácil acceso.


☞ Incentivar y desarrollar las más diversas actividades deportivas y recreativas, con participación ciudadana, que conlleven a la máxima utilización de los diversos recintos y espacios comunitarios que posee el territorio.





### *Incremento de la Seguridad Ciudadana.*


La seguridad es una necesidad de la persona y de los grupos humanos, es un derecho de las personas y de las naciones. La seguridad, como el grado de garantía a ser proporcionada, resulta un elemento indispensable para alcanzar el bien común.


Santiago debe ser una ciudad que garantice la seguridad de sus ciudadanos, para lo cual se sugieren las siguientes líneas de acción:

 *Apoyar las diversas iniciativas existentes al respecto, en especial las gubernamentales, que contemplan activa participación vecinal.*

 *Desarrollar programas educativos sobre drogadicción, alcoholismo, prevención de delitos, educación sexual y deberes y derechos de los ciudadanos.*

 *Generar programas de seguridad y prevención de accidentes, a través de las juntas de vecinos, dirigidos en especial a los grupos de mayor riesgo, niños y adultos mayores.*

 *Establecer un mecanismo de fiscalización del comercio y juego clandestino con el apoyo de la comunidad.*


 *Impulsar programas que contemplen centros de rehabilitación de drogadictos, alcohólicos y personas que ejercen la prostitución; acompañado de una campaña de sensibilización pública acerca de su realidad y la de sus familias, en el*


*sentido de identificarlos como personas que necesitan ayuda y no como enemigos de la sociedad.*


### *Conservación del Medio Ambiente.*


El hombre a través de sus actividades altera las características y calidad del medio natural, haciendo abuso de la naturaleza e incorporando a la biósfera sustancias extrañas derivadas de actividades industriales, tecnológicas y domésticas.


Se propone desarrollar iniciativas orientadas a prevenir la contaminación ambiental, tanto en sus aspectos atmosféricos, como acústicos, hídricos y visuales, para lo cual se sugieren las siguientes líneas de acción:

 *Crear un cuerpo legal que respalde la preservación del medio ambiente y formación de los respectivos organismos que impulsen y fiscalicen su aplicación.*

 *Fiscalizar las fuentes de contaminación y otorgar respaldo a las empresas que deseen introducir innovaciones tecnológicas anticontaminantes.*

 *Apoyar la participación de la comunidad en las tareas de control y preservación del medio ambiente, a través de procedimientos que el municipio proponga.*


 *Desarrollar esfuerzos orientados a racionalizar el transporte urbano, y la existencia de transporte no contaminante.*

 *Impulsar programas de educación medio-ambiental a nivel de organizaciones funcionales, educacionales, territoriales y medios de comunicación de masas, con el fin de lograr en la comunidad una conciencia ecológica.*


### *Racionalización del Transporte.*

El transporte juega un papel fundamental en el desarrollo de diversas actividades de la ciudad, y hoy constituye un problema que afecta significativamente el desarrollo y la calidad de vida de Santiago.

Se propone mejorar el transporte público, la infraestructura vial y reducir los problemas de congestión vehicular. Fomentar el transporte público no contaminante, como trolebus y metro; la reorganización del recorrido de micros, taxis, colectivos, y el reordenamiento voluntario o licitación de calles con el fin de evitar la congestión. Para tales efectos se sugieren las siguientes líneas de acción:

 *Apoyar la racionalización del sistema de transporte colectivo, mejorando la calidad y eficiencia del servicio, y de esta manera desincentivar el uso del vehículo privado desde y hacia la Comuna.*

*Esto involucra apoyo a las medidas que está implementando el Ministerio respectivo, en conjunto con el Metro, sobre conexión Metro-bus, Metro-taxi colectivo y Metro-bicicleta.*


 *Mejorar la accesibilidad, acortando los tiempos de llegada y salida del centro para la*

*población usuaria y de los productos fabricados o comercializados en la Comuna.*


*Estudiar constantemente los programas que presentan los cruces del área central, para actualizarlos de acuerdo a la demanda vehicular y peatonal.*

*Mejorar la infraestructura vial, ensanchando vías necesarias para aumentar la capacidad o normalizando los cruces con semáforos.*

*Ordenamiento de los estacionamientos reservados, carga y descarga y transporte de valores.*

 *Fomentar la existencia de transporte de superficie no contaminante.*

*Crear pistas exclusivas para bicicletas.*

 *Apoyar las políticas de transporte públicos a nivel metropolitano, destinadas a ordenar el sistema de transporte en toda la ciudad de Santiago.*

### *Desarrollo del Espacio Público.*

El espacio público de la Comuna, las calles, avenidas, plazas, parques y otros, son un elemento de vital importancia en la calidad de vida del espacio urbano.

Se proponen programas y proyectos, en conjunto con la comunidad y los demás actores del desarrollo comunal, referidos tanto al área central como a los barrios, para otorgarle a cada espacio los elementos que requiere según sus propias características. Para ello se sugieren las siguientes líneas de acción:

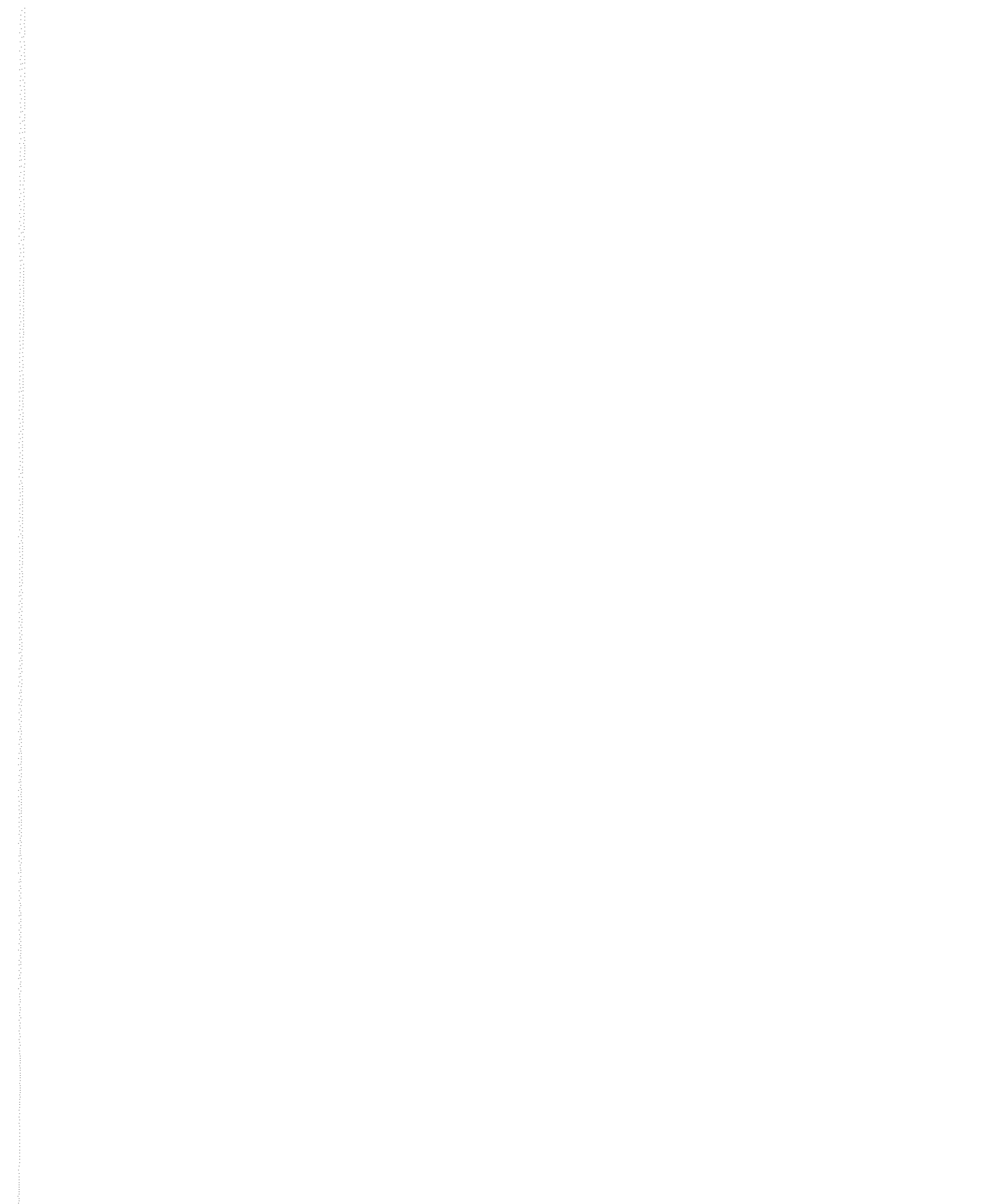
☛ *Programas participativos de cuidado, preservación, aumento de áreas verdes y plantación de árboles.*

☛ *Campañas de limpieza y mejoramiento de fachadas.*

☛ *Campañas de educación para la protección y cuidado de áreas verdes, en establecimientos educacionales, impulsado por juntas de vecinos u otras organizaciones de la comunidad.*

☛ *Proyectos de peatonización de algunas vías y restructuración de calles en barrios, con el fin de otorgarles un marcado carácter residencial.*

☛ *Generar, en los espacios públicos de los barrios, las condiciones necesarias para la implementación de actividades culturales y recreativas.*



## LA SUMA DE MUCHAS PARTES.

Santiago tiene el desafío de consolidarse como la capital propia de un país que supera crecientemente el subdesarrollo, y que busca decididamente situarse entre las naciones democráticas con progreso económico y justicia social.

En este proceso, es imperativo crear un gran proyecto innovador para Santiago, que afronte con éxito las dificultades del presente y aproveche las oportunidades que ofrece el futuro.

Con esta motivación, su Alcalde constituyó una comisión de profesionales cuya labor culmina con la publicación de esta *«Propuesta de Desarrollo para la Renovación de Santiago»*.

Este trabajo es el resultado del análisis de una gran variedad de estudios existentes sobre la Comuna, siendo el más importante de ellos el *«Estudio para el Plan de Desarrollo Urbano y Económico de la Comuna de Santiago»* (P.D.U.E.S.).

También fueron incorporadas la reflexión y las opiniones de instituciones de gobierno, académicos, diversas unidades municipales y, muy especialmente, las conclusiones del *Programa Municipio y Participación*, que representó las aspiraciones y anhelos de la comunidad a través de Cabildos, Seminarios y la Convención de Santiago.

La comisión que elaboró dicho trabajo, estuvo compuesta por profesionales de diversas unidades municipales, como la Dirección de Obras, la Secretaría Comunal de Planificación, el Departamento de Urbanismo y la Unidad de Participación y Desarrollo.

La coordinación general de esta comisión estuvo a cargo de Don Jaime Cataldo Urbe, Asesor del Alcalde, y la integraron los siguientes profesionales :

**Horacio Alessandrini**  
Ingeniero

**Patricia Contreras**  
Ingeniero Comercial

**Alejandro Pradenas**  
Ingeniero

**Ivonne Barriga**  
Administrador Público

**Carla González**  
Arquitecto

**Juan Pablo Reyes**  
Planificador Urbano

**Miguel Castillo**  
Arquitecto

**Liora Hayman**  
Arquitecto

**Luis Sandoval**  
Arquitecto

**Jaime Cataldo**  
Economista

**Margarita Llorens**  
Administrador Público

N O T A S

\*1 Diagnóstico Municipalidad de Santiago ( 1991 ).

\*2 Con la creación de las comunas de Recoleta, Independencia, Cerrillos y Pedro Aguirre Cerda; la comuna de Santiago, a partir del 1º de enero de 1992, contará con una población estimada de 172.818 habitantes, representando el 3,9% de la población del Gran Santiago (4.338.313 hab.).

\*3 Diagnóstico Social Comunal; Universidad de Chile; Mayo 1991.

\*4 Diagnóstico Social Comunal; Universidad de Chile; Mayo 1991.

\*5 Diagnóstico Social Comunal; Universidad de Chile; Mayo 1991.

\*6 De 78.530 viviendas que posee la comuna, un 67,8% están catalogadas como buenas; un 27,4% como aceptables y un 4,8% como malas.

\*7 Diagnóstico Municipalidad de Santiago, 1991.

\*8 Informe Industria/país. Censo 1988, INE.

\*9 Estudio para el Plan de Desarrollo Urbano y Económico de la Comuna de Santiago. Universidad Católica de Chile y Municipalidad de Santiago. 1988 - 1990.





