

PLAN DE DESARROLLO COMUNAL

(PLADECO)

1999 - 2008

Aprobado en Sesión Ordinaria N° 50 del 16.11.1999 del Concejo Municipal

INTRODUCCIÓN

El Plan de Desarrollo Comunal de Ñuñoa, es el marco general de acción por el cual se buscará consolidar y alcanzar el desarrollo y progreso comunal futuro, en una sólida interacción y mancomunidad de intereses entre la comunidad y la municipalidad.

El Plan de Desarrollo Comunal es la visión de futuro de nuestra comuna, donde se delinearán los pasos globales y secundarios en que empeñaremos nuestro accionar, a través de un proceso dinámico e interactivo entre los distintos agentes involucrados en este porvenir de desarrollo y progreso que queremos para Ñuñoa del Mañana.

El presente plan de desarrollo se sustenta en un diagnóstico situacional preliminar del momento en que nos encontramos y nos servirá de base para establecer y delinear los cursos de acción de los próximos años. Este diagnóstico ha sido elaborado sobre los antecedentes que se han recopilado y que nos muestran en el ayer y hoy, sustentando en ellos lo que deseamos para el mañana.

El presente informe, es el primer documento al respecto, el cual tiene la modalidad de documento de trabajo, pues paulatinamente se le irán incorporando nuevos antecedentes que fortalezcan el mismo, los cuales serán producto de los aportes que se reciban y la depuración de otros que ameritan un análisis más profundo.

Además es necesario indicar, que se elaborará un diagnóstico sectorial que incluirá un análisis FODA y las estrategias y acciones para cada uno de ellos. También este se complementará con el Banco Comunal de Proyectos que contemplará entre otros aspectos, los siguientes:

- Ideas de Proyectos
- Proyectos en Estudio
- Proyectos en vías de Financiamiento
- Proyectos en Licitación
- Proyectos en Ejecución

El presente documento es la pauta de inicio del Plan Comunal de Ñuñoa que será cristalizado con el aporte de toda nuestra comunidad.

Uno de los principales problemas que afecta al quehacer comunal es la trama vial, para la cual deben generarse pasos y acciones concretas en sentido oriente-poniente, como también inyectar más fuerza al mejoramiento de la accesibilidad desde y hacia la propia comuna, promoviendo el surgimiento de recorridos locales y con sistemas innovadores que superen el problema de contaminación (buses eléctricos). Por otra parte y como contribución a lo anterior, deben desplegarse nuevas potencialidades para materializar la construcción de la línea 5 del metro.

Ñuñoa debe fortalecer su imagen urbana, acentuando la vocación residencial y de modernización del sector servicios y comercio, como también, continuar mejorando el entorno, por la vía de seguir el aumento en áreas verdes y parques, cobrando especial importancia el sector del Estadio Nacional, en el cual se puede construir un gran parque, m que proyectado técnicamente servirá de polo de atracción para la instalación de hoteles de primer nivel, además de mejorar la plusvalía del sector.

Avanzar hacia la descontaminación y descongestión, incorporando a esta acción, a la comunidad, además de reglamentos y normativas de exigencias rigurosas, sustentada en la regulación de las fuentes contaminantes, campañas educativas y promocionales, reciclaje de los residuos domiciliarias e incorporación de ciclovías.

Crear las condiciones para que los centros de educación superior instalados en la comuna, readecuen su infraestructura para el surgimiento del concepto de Barrio Universitario, donde las Universidades de Chile, Metropolitana de Ciencias de la Educación y, Tecnológica Metropolitana (UTEM) cuentan con los espacios físicos y territoriales para implementarlos.

Ñuñoa la ciudad Jardín, fomentando el desarrollo de jardines, avenidas y parques proyectando una imagen agradable, constituyéndose en punto de encuentro de la comunidad el compromiso de su conservación y preservación.

Ñuñoa debe ser una cuna formada de talentos, integrando la educación privada al quehacer cultural.

Desarrollar una política que permita involucrar como agentes activos del quehacer comunal a la industria y el comercio, aporte indispensable para la concreción de una adecuada estrategia de desarrollo. Además de ampliar las posibilidades de instalación de actividades productivas e inofensivas (modificación del plan regulador).

Mejorar la gestión de la municipalidad, incorporando a su quehacer la tecnología moderna, transformándola en pionera del mejoramiento del servicio y atención de nuestros demandantes.

PRESENTACION

Ñuñoa tiene una historia que se remonta a la época precolombina, ya en los tiempos del imperio Inca se reconocía como la comarca de Ñuñoehue.

Este rico y extenso pasado, hoy demanda una visión de futuro, que recogiendo ese legado histórico revitalice la comuna con los signos de la modernidad y el progreso.

Ñuñoa es hoy una comuna urbana, inserta en la ciudad de Santiago esto ha ido introduciéndole una serie de cambios en sus estructuras urbanística, social, económica y cultural. Cambios todos complejos, propios de una comuna desarrollada con características y potencialidades propias pero que necesariamente debe reconocer y asumir que pertenece a una ciudad capital, como es la ciudad de Santiago.

El Plan de Desarrollo 1998 - 2008 debe recoger esta condición y provocar una dinámica de cambio tal que respetando esa rica historia y esas características propias, que sus vecinos y usuarios aprecian, impulse el desarrollo de la comuna.

Es más ,debe intentar recuperar esas cualidades que sus vecinos rememoran y que en el pasado reciente hicieron de Ñuñoa una comuna de excepción.

Nuestro plan de desarrollo, más que una suma de planes y proyectos debe señalarlos los objetivos y las políticas que nos traza el camino del desarrollo y el progreso para hacer de Ñuñoa la comuna que su historia nos reclama, su gente sueña y el presente nos demanda.

Los objetivos, planes, programas y tareas de este plan deben enmarcarse en un contexto de futuro, de perfeccionamiento permanente, a través de la utilización de las nuevas tecnologías, la modernización de los servicios municipales, una acabada actualización de la información y una cada vez más creciente participación de la comunidad en el quehacer municipal.

Para el logro de lo anterior se han considerado las actividades tradicionales y la incorporación de áreas de sensibilidad y planeación estratégica, pues son las que nos permitirán consolidar nuestro gran desafío.

Este plan de desarrollo cruza el umbral del milenio, en efecto, es lo que nos permitirá enfrentar el 2000 con una visión de futuro sustentada en su historia y tradición. Así Ñuñoa del 2000 será más Ñuñoa.

Por último, se pone en conocimiento de la comunidad que está en creación el Banco Municipal de Proyectos, consistente en un listado de ideas con diferentes grados de desarrollo, que se han recopilado de la comunidad en general y que permite ordenarlos y priorizarlos, utilizando diferentes criterios de selección, para posteriormente materializarlos en proyectos concretos de desarrollo.

Indice

Presentación

Marco Teórico

Reseña Histórica

Caracterización Físico Territorial

Límites, Superficie y Ubicación de la Comuna

Villas y Poblaciones

Unidades Vecinales

Vivienda, Equipamiento.

La Vivienda en la Comuna

Desarrollo Inmobiliario en Ñuñoa

Desarrollo Urbano

Tránsito, Transporte Público Comunal y Vialidad

Transporte Público Comunal - Vialidad

Caracterización Económica

Caracterización de la Población

Perfil Sociodemográfico

Perfil Socioeconómico

Escolaridad - Salud

Organizaciones Sociales

Seguridad Ciudadana

Caracterización Ambiental

Riesgos de Contaminación y Degradación del Medio Ambiente

Riesgo de Contaminación

Degradación del Medio Ambiente

Vulnerabilidad frente a los Fenómenos Naturales

Sistema de Arborización Plazas y Parques

Zoonosis

Diagnóstico y Análisis Municipal

Marco Legal

Organización Interna

Análisis Estratégico

Territorial

Ambiental

Social

Económico

Institucional

Proposiciones

Visualización - Objetivos - Políticas

Bibliografía – Anexos

VISIÓN COMUNAL

QUE DESEAMOS

Ñuñoa es una ciudad en medio de Santiago. La demanda residencial elige Ñuñoa porque tiene todos los atributos propios de un lugar agradable; buenas, cómodas y seguras viviendas, óptimos colegios; universidades; institutos profesionales, de capacitación, academias y otros, facilidades para acceder a los distintos servicios públicos y privados, comercio competitivo y moderno, y medios de transporte que le permiten llegar a cualquier punto de la ciudad, alternativas culturales, deportivas y recreativas.

Ñuñoa debe permanecer y proyectarse como un lugar de primera clase para vivir, estudiar y trabajar, con vecindarios seguros, tranquilos, centros educacionales de calidad, un comercio creciente y pujante, un centro generador y prestador de servicios y amplias y variadas actividades culturales consolidando un rol como agente cultural y diversificando su quehacer en educación; además de ser un lugar diferente de otras comunas por su tranquilidad, comunidad, belleza y seguridad, creando un entorno razonablemente ameno para consolidar la familia y residir en ella.

El concepto de protagonismo y patrimonio cultural deben ser un polo de atracción propio de Ñuñoa. Para ello debe promoverse los conciertos, las conferencias, encuentros y seminarios de alto nivel en universidades, instituciones de educación superior, organismos públicos y privados, fomentando su desarrollo y contribución al patrimonio nacional.

Ñuñoa es un lugar donde los problemas son solucionables y siendo esa una fortaleza que genere un polo de atracción y progreso, hacia el cual se sienten atraídos, intelectuales profesionales, empresarios, estudiantes, e instituciones privadas, como todos aquellos que quieran insertarse en este modelo, donde el residente y el visitante se sientan como parte de un área extendida, que le brinda todo lo que necesita.

Limpia, verde, ordenada y eficiente Ñuñoa será la comuna donde no exista escasez de lugares recreativos saludables y tranquilos en todos los ámbitos y promover la incipiente instalación de establecimientos de primer nivel gastronómicos que han ido paulatinamente asentándose en Avenidas como Irrazaval, José Domingo Cañas, Los Leones, José Pedro Alessandri, Chile-España, entre otras, y para ello crear las condiciones que le den un impulso mayor, mejorando la calidad, ornamentación y servicios ofrecidos.

Además debe promover la mantención y resurgimiento de los barrios de buena calidad, impulsando fuertemente acciones en aquellos sectores más deteriorados como los que se ubican al Norponiente y Surponiente de la comuna, potenciando en cada uno de ellos el concepto de identidad propia.

Ñuñoa Hacia el año 2008.

VISIÓN DE ÑUÑO A MAÑANA.

La visión de mañana se encuentra directamente relacionada con nuestros deseos, anhelos y aspiraciones, es decir, que queremos ser y por otra parte, como deseamos nos vean los demás.

Por ello la visión debe conceptualizar y interrelacionar un conjunto de variables objetivas y subjetivas que reflejan el estilo, forma y filosofía asociados a la percepción de la Imagen de **Ñuñoa Mañana**, la cual está en estrecha concordancia con las aspiraciones, anhelos y deseos de la comunidad.

La visión es una posición e imagen perceptiva de cómo se observará, se catalogará, se calificará y se mirará la Imagen de Ñuñoa en el futuro. Para ello es necesario definir algunos postulados que nos deben propulsar e impulsar hacia ese futuro que queremos, por ello, nuestra acción debe sustentarse en algunos pilares basados en nuestras tradiciones y herencia cultural, como también aquellos, que nos ofrece el desarrollo y el progreso de la modernidad y bajo los que ampara Ñuñoa:

Pilares del “Ñuñoa Mañana”.

- **Comuna Moderna, Integrada y Respetuosa de su Patrimonio**
- **Comuna de la Cultura y la Recreación**
- **Comuna de Excelencia en Calidad de Servicio y Atención**
- **Comuna Ideal para Vivir en Familia con armonía y tranquilidad**
- **Comuna Interesante para Invertir, Desarrollarse y Progresar**
- **Comuna Segura que otorga un espacio para todos**
- **Comuna participativa, tranquila y de andar seguro**
- **Una Comuna en constante Desarrollo y Promovedora de Modernidad**
- **Comuna orgullosa de la Tercera Edad**

OBJETIVOS Y PROYECCIONES PARA ÑUÑO A DEL MAÑANA

Los siguientes objetivos, permitirán generar el modelo de nuestra Ñuñoa.

1.- Ñuñoa con toda Seguridad.

Se orienta a consolidar la idea del andar seguro, no solo por nuestras calles y avenidas, sino en el lugar de descanso, asueto, residencia, negocios, educación y en todas aquellas actividades u áreas donde se desarrolle su quehacer el residente o el usuario.

Establecer un concepto integral de seguridad, siendo donde los vecinos y usuarios sean verdaderos agentes de prevención, que eviten los delitos y protejan las inversiones y el progreso. Ganar para los usuarios espacios tranquilos y seguros durante el día y dar a los vecinos más horas de tranquilidad para disfrutar del día y la noche en Ñuñoa.

Ñuñoa la Zona más Segura de Ñuñoa:

Internalizar y consolidar el concepto integral de seguridad ciudadana, donde vecinos y usuarios sean los principales agentes de prevención para que se eviten y/o reduzcan los hechos delictuales.

2.- Ñuñoa la Comuna del Adulto Mayor:

Una de las mayores preocupaciones de la gestión municipal es el adulto mayor, al cual se le debe brindar cada vez una mejor atención y servicio, tanto en cantidad como calidad, optimizando las condiciones de residencia en la comuna, otorgándoles autonomía e independencia, a través de la implementación de planes y programas modelos que los lleven a utilizar en mejor forma su tiempo y aprovechar su experiencia en acciones de desarrollo. Que ellos se sientan parte integrante en el desarrollo comunal adoptando un rol protagónico en ello.

Lo anterior, por el crecimiento sostenido que presenta la tercera edad y que aumenta porcentualmente cada año, donde somos la comuna con la más alta tasa proyectada de crecimiento de este segmento poblacional. Nuestra misión es brindarle un trato digno y de calidad, como retribución a lo entregado por ellos a la sociedad, por ello Ñuñoa mantendrá las condiciones ambientales para mejorar su calidad de vida y condiciones de descanso y recreación que requieren.

3.- Ñuñoa Comuna de Servicios:

Ñuñoa aspira concretar áreas o centros comerciales y de servicio de optima calidad, posesionando los ejes de Avenida Irrazaval; Vicuña Mackenna Oriente, parte de Grecia, Pedro de Valdivia, José Domingo Cañas, Plaza Egaña y otras que se determinen, como lugares de potencial crecimiento y con alta relevancia en un quehacer de buen nivel, donde se concentre la sensación de modernismo y futuro de la comuna.

Para el cometido anterior se requiere incentivar e incrementar el mejoramiento de las condiciones actuales, promocionando en el sector privado el atractivo de dichas ubicaciones, además del mejoramiento de la plus valía futura, al ser un fuerte polo de desarrollo.

En el entorno de Avenida Irarrázaval, Grecia, José Domingo Cañas se puede promover la llegada de hoteles de primer nivel de optima atención, con espacios amplios, generando un entorno de barrio agradable, tranquilo, seguro y de fácil acceso a cualquier punto de la ciudad.

4.- Ñuñoa Comuna Residencia (modificación plano regulador):

Incentivar el resurgimiento de zonas residenciales de tradición en la comuna, potenciando inversiones en infraestructura, iluminación, áreas verdes, para que sectores como Manuel Montt, Eliecer Parada, Simón Bolívar, José Domingo Cañas, Dublé Almeyda, Jorge Washington y otros por definir, se incorporen como un beneficio de una reposición residencial.

Incentivar la renovación urbana de algunos sectores para atraer el segmento más joven de la población a Ñuñoa.

5.- Desarrollo, Mejoramiento y Fluidéz del Tránsito y Transporte:

Lograr que el tiempo promedio que le toma a un usuario de los principales ejes viales de la comuna disminuya entre un punto y otro. La problemática fundamental es erradicar los grandes tacos y eliminar el concepto horas peca como justificación de la congestión vehicular. La comuna debe aspirar a convertir las calles en herramientas destinadas a satisfacer los flujos de tránsito y no de los stocks que buscan lugares para detenerse.

6.- Consolidar la construcción del Proyecto Línea 5 del Metro hasta Plaza Egaña.

Mejorará las bases de desplazamiento y enriquecerá la Plus valía del entorno y será la base de la Renovación Urbana, integrando a Ñuñoa a una red mayor.

7.- Ñuñoa Comuna Cultural :

La cultura continuará extensiva a todos los residentes y usuarios de la comuna. En promedio se aspira a un estándar de 10 a 12 exposiciones, conciertos, galas, obras de teatro, festivales de música, visitas y/o seminarios culturales. Optimizando la amplia y atractiva infraestructura cultural de Ñuñoa, la cual no se encuentra aprovechada en su totalidad, lo que permitirá satisfacer las demandas por segmentos, edades e intereses.

Se requiere incentivar la existencia de una mayor infraestructura cultural, tanto privada como pública, jugando en este aspecto un rol protagónico el Teatro Municipal.

8.- Ñuñoa Agente Educativo de Calidad y formación:

Las Universidades y Centros de Estudios Superiores deben aprovechar las ventajas de tranquilidad y ambiente adecuado para que se expandan y/o instales en Ñuñoa sus áreas de investigación, extensión y post-gradados.

Más aún, Ñuñoa debe incentivar y procurar que las inversiones privadas en educación superior promuevan un concepto urbanístico de barrio Universitario, que cubra las áreas educacionales, investigación, deportiva, residencia, ornato y biblioteca en un conjunto armónico integrado.

9.- La Tecnología al Servicio de la Comunidad:

La tecnología debe ser un factor a consolidar en Ñuñoa, la gestión municipal privilegiará todas aquellas acciones destinadas al incremento de la productividad y de la calidad de vida hacia el vecino y usuario.

Lo anterior involucra la incorporación del desarrollo tecnológico y aceptarlo como un cambio necesario para enfrentar el nuevo siglo, siendo un elemento generador de rapidez y eficiencia en la atención de nuestros residentes y además brindarle una rebaja de costos asociados a la gestión, optimizando nuestros recursos.

10.- Instaurar el Mejoramiento de la Gestión Institucional:

La gestión municipal debe experimentar y enfrentar los desafíos y cambios que la modernidad, el progreso y el desarrollo nos imponen y demandan, debiendo efectuar los cambios necesarios en los métodos y estilos de trabajo que se sustenten en el compromiso y lealtad funcionaria, desplegando el mejor servicio a nuestros usuarios.

POLÍTICAS GENERALES Y ESTRATÉGICAS.

PARTICIPACIÓN

Fomentar la participación de la comunidad residente y usuarios en el proceso de toma de decisiones de la gestión municipal.

SEGURIDAD

Una de las mayores preocupaciones, a nivel comunal y nacional es la seguridad ciudadana. El municipio no ajeno a esta realidad se propone invertir en seguridad y generar una red de cooperación con los vecinos y entre ellos, que les permite vivir en una comuna tranquila.

INVERSIONES

Estimular, motivar y fomentar el interés del sector privado por invertir en Ñuñoa, generando una relación colaboradora entre estos agentes y la Municipalidad en la consecución del progreso comunal, creando en conjunto las condiciones para cristalizar este cometido.

GENERACION DE PROYECTOS Y FOMENTO PRODUCTIVO

Fomentar la creación, implementación y ejecución de un banco de proyectos de las necesidades de la comunidad residente y/o usuaria, y que basados en elementos técnicos, otorguen coherencia a la actividad municipal.

TRANSITO Y TRANSPORTE

Fomentar la inversión pública y privada en obras de ingeniería e infraestructura vial que permitan reestructurar la red vial para dar solución a los problemas de congestión existente en la comuna y de mejoramiento de las condiciones de paso de nuestra comuna, facilitando además el desplazamiento dentro del radio territorial de la comuna de nuestros residentes y usuarios.

GRUPOS VULNERABLES

Fomentar y estimular proyectos e iniciativas concretas que permitan ir en ayuda directa a los residentes de la comuna, con especial énfasis en aquellas acciones que requerirán los programas destinados a los grupos más vulnerables como lo son los adultos mayores y de atracción de los jóvenes.

IMAGEN COMUNAL

Fortalecer la imagen de la comuna manteniendo y desarrollando permanentemente su identidad y sello propio que la caracteriza.

REDEFINICIÓN DEL ROL MUNICIPAL

Las unidades se transforman y cambian día a día planteando el desafío de enfrentar de manera imaginativa, el crecimiento y desarrollo comunal. Esto obliga a propiciar un permanente estudio, evaluación y modernización de los servicios a cargo de la gestión municipal.

PRINCIPIOS ORIENTADORES

La municipalidad en su afán de dar solidez a las políticas establecidas, define 6 principios fundamentales para una buena gestión:

- 1.- **Consistencia:** coherente en su accionar en beneficio de la comunidad
- 2.- **Credibilidad:** la Municipalidad cumple sus compromisos con la comunidad
- 3.- **Eficiencia:** la gestión municipal privilegia y exige un manejo eficiente de los recursos.
- 4.- **Probidad:** la Municipalidad se compromete a realizar una gestión intransable con los principios de recitad e integridad.
- 5.- **Motivación:** un municipio orientado a la vocación de servir a la comunidad, con equipos de trabajo comprometidos y aceptando propuestas de cambio.
- 6.- **Persistencia:** un municipio que se mantiene constante en lo ya comenzado y permite un avance permanente en el desarrollo armónico con énfasis en lo social.

MARCO TEORICO

Formulación del Plan de Desarrollo de la Comuna de Ñuñoa.

El Plan de Desarrollo es el conjunto de objetivos políticas y planes que permiten orientar la toma de decisiones y las acciones en función del desarrollo comunal deseado, identificando las áreas de intervención relevantes, que permitan identificar la generación de espacios de desarrollo individual y colectivo.

Por desarrollo entendemos el mejoramiento integral y sostenido del habitar en la comuna, el trabajo, la recreación, la educación y la salud, que configuran un estilo de vida único, porque es el estilo de vida que le es propio a Ñuñoa por ser un proceso que se desarrolla en un espacio, tiempo y circunstancias propias e irrepetibles.

El Plan de desarrollo así, plantea el doble desafío de :

- Por una parte, caracterizar la realidad comunal, sus principales características tanto, positivas como negativas, que puedan identificarse, tales como : problemas, necesidades o carencias, fortalezas y oportunidades determinando sus posibles causas, su naturaleza y magnitud.
- Por otra parte realizar el esfuerzo de visualizar la comuna a futuro. Que es la proyección de la realidad identificada a un horizonte de tiempo prefijado.
-

Es fundamental para ambas etapas, diagnóstico y proyección, identificar el medio ambiente en que se desenvuelve la comuna, es decir, el país, la región y la ciudad de Santiago.

Metodología

Diagnóstico

La construcción del diagnóstico se divide en:

- i) Diagnóstico Global
- ii) Diagnóstico Focalizado.

i) Diagnóstico Global

Es el diagnóstico que incluye los antecedentes básicos de la comuna y que para efectos prácticos se divide en las siguientes áreas temáticas:

- Territorial.
- Ambiental.
- Social.
- Económico.
- Institucional.

Se debe precisar que la división en áreas temáticas es solo para facilitar la recolección de información y su ordenamiento, teniendo siempre presente que precisamente es la interacción múltiple de éstas, la que conforma la realidad en sí y no cada una por separado.

ii) Diagnóstico Focalizado

Es la disgregación de los antecedentes e información por ámbitos geográficos al interior de la comuna, a nivel de grupos etéreos, socioeconómicos, culturales u otros que se definirán en el proceso de elaboración y dependiendo de la información disponible, teniendo como parámetros las áreas o grupos más relevantes, necesitados o carenciados.

Este diagnóstico Focalizado requiere de sectorizar la comuna en áreas homogéneas (barrios, unidades vecinales o zonas) por lo cual se necesita definir las, según algún tipo de características o condiciones específicas, desde el ámbito territorial y posteriormente identificar los grupos relevantes por área ya sea por grupos etéreos, socioeconómicos u otras.

Esta forma de diagnóstico focalizado-territorial, grupos relevantes, permite corregir el análisis por indicadores promedio-común y dirigir la acción y definir políticas ya sea geográficamente o por grupos relevantes.

En consecuencia el diagnóstico deberá estructurarse de la siguiente forma:

- Identificación de zonas homogéneas
- Grupos relevantes por áreas.
- Temas de resultados claves por área.
- Priorización de áreas y grupos relevantes a nivel comunal.

Esta estructura permite resolver la doble necesidad de establecer prioridades a nivel comunal por áreas temáticas y por grupos relevantes y también focalizar la acción por zonas homogéneas.

Si bien se establece un orden metodológico de :

- 1.- Diagnóstico.
 - 1.1 Cualitativo.
 - 1.2 Cuantitativo.
- 2.- Políticas y objetivos.
- 3.- Planes y programas.

El proceso se llevará a cabo con la siguiente secuencia:

- El diagnóstico y la proposición elaborado por la municipalidad se presenta a la comunidad, Concejo, CESCO, Organizaciones comunitarias y grupos relevantes para su conocimiento, análisis y observaciones
- Las consideraciones de la comunidad corrigen y adecuan la proposición, verificando su consistencia entre diagnóstico, proposición y observaciones de la comunidad.

Es necesario precisar que el Plan de Desarrollo comunal no es un listado de programas y proyectos sino que, una estructura jerarquizada de políticas, objetivos y líneas de acción dirigidas a ámbitos concretos de acción, constituyéndose en una guía para la toma de decisiones y un documento orientador para el municipio y la comunidad.

RESEÑA HISTORICA

Antes de la llegada de los españoles siglo XV, la comarca de ÑUÑO HUE correspondía al sector oriente de la actual Región Metropolitana, desde el Valle de Conchalí hasta La Dehesa por el norte; por el sur hasta los Llanos del Maipo y por el oriente hasta la Cordillera de los Andes (paso los piuquenes).

Los Mitimaes, colonos peruanos del Imperio Incásico, dominaban los cinco pueblos indígenas que conformaban la comarca de ÑUÑO HUE, pudiendo distinguirse cinco asentamientos indígenas: Butacura (Vitacura), Apokintu (Apoquindo), Tobalahue (Tobalaba), y Macul, todos sometidos a la voluntad imperial.

El poblado de Ñuño hue correspondía a la parte central de la comarca, cercano a la actual Plaza Ñuño a, limitando al norte con el poblado de Butacura que se ubicaba en los faldeos del Cerro Manquehue y con el Tambo de Apokintu ubicado en el actual sector de Apoquindo, al oriente con el poblado de Tobalahue ubicado donde se encuentra la actual comuna de La Reina y al sur con la colonia Inca conocida como Macul que corresponde al sector actual de Las Lomas de Macul.

Nombre de Ñuño a.

El nombre de Ñuño a se debe a una planta de flor amarilla con manchas de rojo intenso que había en la región. Era una planta útil y abundante, admirada por los mapuches, quienes por ella llamaron al lugar Ñuño hue. Ñuño era el nombre de la planta y Hue el lugar donde se producía. Con el tiempo el uso popular se transformó Ñuño hue en Ñuño a.

Los Encomenderos.

Cuando llegaron los conquistadores españoles, los aborígenes, que se habían rebelado contra la tutela de los mitimaes, tenían el dominio exclusivo de la región. Entonces cada lugar recibió su nombre propio: Ñuño a , Peñalolén, Tobalahue. Sólo Macul conservó su nombre quechua.

Los primeros encomenderos (dueños de la tierra) fueron doña Inés de Suárez y su marido Rodrigo de Quiroga. Las encomiendas de Ñuño a y Macul fueron concedidas al capitán don Juan Jufre Loaíza, el primer propietario español de Ñuño a. El sistema de encomienda subsistió hasta el siglo XVIII. En los tiempos de Jufre Loaíza fueron también encomenderos en Ñuño a Francisco de Villagra, Francisco de Aguirre, Juan Zurbano, Gonzalo Morales y Francisco de Badilla, entre otros.

Documentos que datan de 1580 señalan que en esa época los caseríos de Ñuño a contaban con una población de 190 mapuches, en tanto que 22 mapuches habitaban en Macul.

El camino que unía a Ñuño a con Santiago, actual Avenida Irarrázaval, comenzaba a formarse a fines del siglo XVI, siendo apenas una huella.

El progreso de Ñuño a se hizo muy notorio durante el siglo XVII, como lo indica una obra notable realizada entonces: La colocación de tubos de greda al cauce que llevaba el agua de Tobalaba hasta el lugar llamado Cajitas de Agua, y que hoy conocemos como Plaza Baquedano.

En esos años, Ñuñoa se convertía paulatinamente en un sitio de especial atracción para residentes y visitantes, por la belleza del panorama y bondades del clima.

Ñuñoa y su Territorio.

Cuando se acercaba el cambio de siglo, en 1890, Ñuñoa tenía 1197 habitantes. La comuna en el siglo XIX estaba integrada por las subdelegaciones rurales de Las Condes, San Carlos, Apoquindo, Ñuñoa, Providencia, Santa Rosa, Subercaseaux y el Mineral de Las Condes.

Tras la guerra civil, y en la perspectiva del triunfo de la corriente parlamentarista, el 22 de diciembre de 1891 se promulga la tercera Ley de Organización y Atribuciones de las Municipalidades, llamada de “La Comuna Autónoma”, cuya discusión liderara don Manuel José Irarrázaval Larraín, en homenaje al cuál, en 1896, se decidió designar con su nombre el viejo camino de Ñuñohue.

La Ley de 1891 intentó mejorar las posibilidades de regulación del crecimiento y la organización interna de las ciudades, reglamentar las construcciones y controlar las instalaciones y las actividades molestas y peligrosas, dentro de ciertos límites urbanos que de allí en adelante se pudieron fijar para tales fines.

El mismo 22 de diciembre de 1891, se aprobó un Decreto complementario de la Ley, mediante el cual se crearon 195 Municipalidades en el país, catorce de ellas en el ámbito geográfico de Santiago, entre las que quedó instaurada la de Ñuñoa, como la agregación de las subdelegaciones de Las Condes, San Carlos, Apoquindo, Ñuñoa, La Providencia, Santa Rosa, Subercaseaux y el Mineral de Las Condes, representando en su fundación la progresiva importancia de los poblamientos circundantes de la capital.

El 25 de febrero de 1896, se decretó la formación de la comuna de Providencia, en tanto el 3 de mayo siguiente se autorizaba a la Municipalidad de Ñuñoa para conceder, por 30 años, el uso de sus calles, plazas y caminos para instalar el alumbrado eléctrico y los “ferrocarriles urbanos” con tracción eléctrica o mecánica.

El 23 de agosto de 1901 se crea la comuna de Las Condes, desmembrada de la de La Providencia, y el Decreto del 14 de enero de 1902 sanciona la devolución de los distritos primero y segundo de la subdelegación de Apoquindo a la comuna de Ñuñoa.

El 6 de junio de 1917, por Ley N° 3.241, se crea la nueva subdelegación de Tobalaba, hacia el este de la capital, con parte de las subdelegaciones de Apoquindo, Ñuñoa, Providencia; y el 27 de noviembre de 1918, se promulga la Ley N° 3.245, que modifica el límite entre las comunas de Ñuñoa y San Miguel.

El 17 de Octubre de 1925, se aprueba el Decreto Ley N° 64, que modifica los límites de las subdelegaciones de Tobalaba.

El 30 de diciembre de 1927, se promulgan, simultáneamente, el D.F.L N° 8.582, que establece la nueva división del espacio de la República en provincias, departamentos, y territorios, y el D.F.L N° 8.583, el cual impone la reorganización correlativa de las comunas, modificando ciertos límites, aparte de fusionar y anexar territorios de algunas de ellas.

En el ámbito de la ciudad de Santiago, de acuerdo con esa pauta de reorganización, las antiguas subdelegaciones, se combinan para formar quince unidades comunales, entre las cuales aparece Ñuñoa incluyendo a Tobalaba , Ñuñoa, Lo Cañas de La Florida y parte de Providencia dentro de sus límites.

El Decreto N° 5.539, de 10 de noviembre de 1928, fija los límites comunales y distritales de la comuna de Ñuñoa y, posteriormente, el D.F.L N°321, de 20 de mayo de 1931, que modifica la división administrativa del país, sustrae el décimo distrito El Peral, de la misma comuna de Ñuñoa, y lo anexa a la de Puente Alto.

El 14 de Septiembre de 1934 se dicta la Ley 5.488, que restablece la subdelegación de La Florida (anteriormente suprimida y anexada a la comuna de Ñuñoa por el D.F.L 8.583 de 30 de diciembre de 1927), y además modifica los límites de las comunas de Ñuñoa, Puente Alto, La Cisterna y San Miguel.

El 29 de noviembre de 1938, mediante el Decreto N°4.771 del Interior, que normaliza el espacio administrativo del país, se fijan los límites comunales y distritales de la comuna de Ñuñoa, y el 2 de noviembre del año siguiente se aprueba el Decreto N° 5.574 que precisa el trazado de la Avenida Diagonal Oriente.

Luego, por Ley N° 15.169, de 23 de febrero de 1963, se crea la comuna de La Reina, con la totalidad del cuarto y parte del tercero y quinto distritos de la comuna de Ñuñoa y con parte del segundo distrito de la comuna de Las Condes.

Dos años después, el 15 de abril de 1965, por Decreto N° 147, se amplía el límite urbano de la comuna de Ñuñoa, y tras un período similar, mediante Decreto N°248 de Vivienda y Urbanismo, de 10 de mayo de 1967, se sanciona el (segundo) Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, que diseñaran entre 1965 y 1966, Santiago Vallejos, Graciela Reyes y Jorge Poblete.

El 26 de marzo de 1973, por Decreto N° 396 se fija una nueva división de la comuna de Ñuñoa, la cual quedará compuesta por los distritos de Irrazaval, Villaseca, Lo Cerda, Macul, Peñalolén ,Infante y Valdivieso, el 20 de agosto de 1974, por decreto 451, vuelve a ser ampliado el límite urbano de Ñuñoa, en el sector Peñalolén.

El D.F.L 1-3.260, de 9 de marzo de 1981, determina límites de la Región Metropolitana de Santiago y crea nuevas comunas, estableciendo y describiendo sus límites, entre ellas la de Macul, con un segmento de la de Ñuñoa, a más de modificar los límites de esta última con las de Santiago, Providencia y las nuevas de Peñalolén y San Joaquín determinando así, el actual territorio de la comuna de Ñuñoa.

ALCALDES DE ÑUÑO A

ALCALDE	PERIODO	
Alejandro Chadwick	06.05.1894	26.09.1894
Francisco Domínguez Cerda	26.09.1894	05.1895
Juan Diego Infante	05.1895	05.1896
Francisco Domínguez Cerda	05.1896	26.02.1897
Cirilo Castro Gaña	26.02.1897	1900
Luis Arrieta CAÑAS	1900	1912
Juan Domingo Salas	1912	1912
Luis Alcerreca	1912	1913
Eduardo Núñez Guzman	1913	1914
Rutilio Rivas del Valle	1914	1915
Enrique Cano	1915	1917
Juan de Dios Plaza Cerda	1917	1918
Hernan Cortinez	19.11.1918	29.04.1921
Eduardo Nuñez Guzman	06.05.1921	09.06.1922
Juan de Dios Plaza Cerda	03.10.1922	02.05.1924
Guillermo Piedrabuena	16.05.1924	18.11.1924
Ramón Cruz Montt	09.12.1924	18.05.1926
Eliecer Parada Pacheco	08.06.1926	15.08.1929
Joaquin Santa Cruz Ossa	27.08.1929	15.04.1930
Eliecer Parada Pacheco	15.04.1930	25.08.1931
Jorge González Von Marees	27.08.1931	25.05.1932
Joaquin Santa Cruz Ossa	13.01.1933	03.06.1935
Manuel de la Lastra	13.06.1935	11.05.1938
Eliecer Parada Pacheco	18.05.1938	10.05.1939
Gonzalo Arrieta Pereira	06.06.1939	15.05.1940
Juan de Dios Plaza Cerda	19.06.1939	15.05.1940
Juan de Dios Vial Correa	24.05.1941	13.05.1942
Juan Moya Morales	28.05.1942	13.05.1943
Eduardo Castillo Velasco	27.05.1943	24.05.1945
Juan de Dios Vial Correa	28.06.1945	08.05.1947
Jose María Carbona	28.05.1947	13.05.1953
Guido Mujica Amaya	20.05.1953	25.05.1955
Juan Alfonso Trejo Núñez	22.06.1955	09.05.1956
Hugo Coello Avaria	13.06.1956	12.06.1957
Jerónimo Saa Jumenez	10.07.1957	30.06.1958
José María Carbona	12.11.1958	20.05.1960
Jerónimo Saa Jiménez	24.05.1960	09.09.1961
José María Carbona	10.09.1961	17.05.1963
Raul Cabezas Rodríguez	12.06.1963	10.05.1967
Jorge Monckeberg Barrios	25.05.1967	23.12.1968
Balbina Vera de Saintard	27.12.1968	16.05.1971
Jorge Monckeberg Barrios	16.05.1971	15.11.1972
Sergio Puyol Carreño	15.11.1972	15.10.1973
Alberto Aranda Ramirez	15.10.1973	16.11.1973
Juan Forch Petit	19.11.1973	29.12.1975
Jorge Monckeberg Barrios	09.02.1976	22.07.1976
Muis Manríquez Reyes	16.08.1976	30.03.1979
Alejandro Morel Donoso	30.03.1979	27.03.1981
Luis Navarrete Carvacho	27.03.1981	01.12.1987
Pedro Sabat Pietracaprina	01.12.1987	01.08.1989
Ricardo Araya Meza	01.08.1989	11.03.1990
Pablo Vergara Loyola	11.03.1990	23.03.1992
Cristian Reíste Campos	23.03.1992	26.09.1992
Jaime Castillo Soto	26.09.1992	28.09.1994
Pablo Vergara Loyola	28.09.1994	06.12.1996

CARACTERIZACION FISICO TERRITORIAL

Ubicación, Límites y Superficie

La comuna de Ñuñoa se ubica, al oriente de la ciudad de Santiago, formando parte del área urbana de la ciudad, con una extensión aproximada de 1.630 Há (16,3 km²).

Limita al norte con la comuna de Providencia por las calles Eliecer Parada, Jaime Guzmán Errázuriz, Dr. Pedro Lautaro Ferrer, Manuel Montt, Rengo, J.M. Infante, Caupolicán y Malaquías Concha, al sur con la comuna de Macul por el eje de la calle Rodrigo de Araya, al este con las comunas de La Reina y Peñalolén por el eje de la Av. Américo Vespucio y las Aguas del Canal San Carlos y al oeste con la comuna de Santiago y San Joaquín siguiendo el eje de la Av. Vicuña Mackenna. (Ver Anexo)

Topografía y clima

El área comunal de Ñuñoa forma parte del valle del río Mapocho asentada en terreno plano de origen aluvial. El territorio comunal no presenta accidentes geográficos de importancia, a excepción de un corto tramo del canal San Carlos que corre de oriente a poniente paralelo al límite norte de la comuna, entre la Av. Américo Vespucio y Av. Eliecer Parada.

Si bien la topografía no presenta pendientes que superen el 5% en dirección surponiente se debe destacar la fuerte presencia visual, por el oriente, de la cordillera de Los Andes y ,por el norte, la de los cerros que conforman el cordón del cerro San Cristóbal y el Manquehue.

El clima corresponde a un clima mediterráneo que se caracteriza por presentar un período seco y caluroso en los meses de verano y un período invernal frío y lluvioso con temperaturas medias moderadas, con un régimen de vientos con dirección predominante de poniente a oriente y velocidad media.

División Administrativa

Ñuñoa cuenta con una población censal a 1992 de 172.575 habitantes, y la proyectada al año 2.000, según el INE alcanzará a 175.305 habitantes

POBLACION POR AÑOS

AÑOS	0-14	15-29	30-59	60 y mas	total
1992	38.094	41.912	62.094	30.475	172.575
1995	37.588	38.223	65.240	33.416	174.467
2000	37.169	37.645	66.177	34.314	175.305
2005	34.342	38.785	67.158	36.766	177.051

La comunidad está organizada en 40 Juntas de Vecinos constituidas y vigentes, agrupando un total de 10.189 socios inscritos, según censo 92, brindándoles la posibilidad de contribuir al desarrollo de la comuna al mismo tiempo que les permite satisfacer sus intereses. (Ver Anexo)

Ñuñoa está dividida administrativamente en 37 Unidades Vecinales, 11 distritos censales y cuenta con 3 circunscripciones electorales.

Villas y Poblaciones

En la comuna se pueden identificar 19 villas y poblaciones, que se ubican en su mayoría al sur de Av. Irarrázaval, destacando por su extensión y cantidad de habitantes que albergan la Villa Frei, Villa Jaime Eyzaguirre y Villa Olímpica, entre otras. (ver anexo)

“Villas y Poblaciones de la Comuna”

Villa Amapolas	Villa Salvador Cruz Gana
Villa Frei	Villa Olímpica
Villa Jaime Eyzaguirre	Villa Canadá
Villa Lo Plaza	Villas Unidas
Villa Los Presidentes	Población Elías Concha
Villa Los Alerces	Población Prat
Villa Rosita Renard	Población Lo Valdivieso Sur
Villa Isabel Riquelme	Población Lo Valdivieso Norte
Villa Rebeca Matte	Chacra Santa Julia
Villa Exequiel González Cortés	

POBLACION POR UNIDADES VECINALES AÑO 1992

HABITANTES Y DENSIDAD DE POBLACIÓN POR UNIDADES VECINALES.

Nº U.V.	Nombre U.V.	Nº Vivienda	Nº Habitantes	Hab/km2.	Dirección
1	Tobalaba	1152	4890	9.006	Amapolas 4891
2	Amapolas	1111	3920	15.277	Pje. Nueve 4890
3	Arturo Prat	1934	7420	10.385	Natalio Stein 4880
4	Parque Botánico	1176	4852	7.575	Echenique 4223
5	Los Guindos	1226	5122	9.161	Bremen 1076
6	Castillo Urizar	2180	8001	10.221	Simón Bolívar 4249
7	Consistorial	1502	5174	9.795	No existe
8	Irrázaval	2176	7076	9.220	Hernan Cortés 2596
9	Gral. Sucre	1730	5564	9.030	Carrera Pinto 2033
10	Guillermo Franke	1438	4737	9.367	No existe
11	Condell	1037	3343	7.680	Malaquias Concha 69
12	Javiera Carrera	1336	5179	9.082	Vic. Mackenna 1004
13	Suárez Mujica	1086	3610	6.764	Av. Grecia 790
14	Eusebio Lillo	1803	5664	9.242	Mons. Eyzaguirre 444
15	Pque. Del Deporte	696	3772	2.594	No existe
16	Los Tres Antonios	735	2510	6.696	No existe
17	Villas Unidas	1341	4721	20.282	Prof. J.G.Millas 2510
18	Plaza Ñuñoa	1185	4275	11.194	No existe
19	Universidad	1209	4421	8.041	No existe
20	Pque. Juan XXIII	937	3710	6.680	Juan Moya 980
21	Pque. R. Cruz	1359	5225	22.214	No existe
22	Contram. Micalvi	1459	5866	8.938	Micalvi 536
23	Villa Presidente Frei	2526	10352	13.537	Raul Silva Castro
24	Villa Los Jardines	1922	7502	16.508	Peatonos 24 N° 4560
25	Villa Lo Plaza	476	1889	10.535	Quilpue 4242
26	Villa Los Presidentes	1917	5969	16.535	Quillagua 3470
27	Villa Los Alerces	749	2833	10.132	Lluta 3800
28	J.P. Alessandri	644	2202	5.268	No existe
29	Dr. Luis Bisquert	828	2894	8.619	Los Tres Antonios 1055
30	Rosita Renard	675	3053	21.780	Pedro de Valdivia
31	Plaza Zañartu	762	2755	7.602	Los Tres Antonios 2083
32	Villa Olímpica	2733	8400	21.950	Sócrates 1237
33	Salvador Cruz Gana	967	4050	23.418	Los Jazmines
34	Villa Rebeca Matte	487	2422	27.384	Nueva uno 1600
35	Ex. González Cortes	874	3929	32.101	Calle Doce 930
36	Pque. San Eugenio	823	2953	6.965	Lo Encalada 1855
37	B. O'Higgins R.	726	3320	5.479	Guillermo Mann 1375
total	ÑUÑO A	47.215	172.575	5.479	

Desarrollo Urbano

Ñuñoa está en un proceso de renovación y cambio en el uso de sus construcciones, principalmente en los sectores antiguos, donde existen viviendas cuyo tamaño y características las hacen poco apropiadas para ser utilizadas como viviendas unifamiliares.

A causa de esta característica, anualmente, un número significativo de viviendas son demolidas, unas para ser remodeladas, cambiar su destino y albergar actividades de equipamiento complementario, comercio y oficinas. Otras para ser reemplazadas por grupos habitacionales o edificios de departamentos, que uniendo varios predios permiten la construcción de edificaciones en altura.

El Plan Regulador

El territorio urbano de Ñuñoa, según el Plan Regulador Comunal y la Ordenanza Local, está configurado por las siguientes zonas: Z1 preferentemente comercial, pero además permite vivienda y equipamiento (sólo lo estipulado en la ordenanza); Z2 preferentemente equipamiento aunque también permite vivienda; Z3 residencial con alta densidad, permite algunos equipamientos según ordenanza; Z4 residencial con densidad media y algún equipamiento de tipo vecinal; Z5 mixta permite viviendas y actividades productivas de tipo inofensivo; Z6 de interés histórico, permite actividades como talleres artesanales, oficinas profesionales y viviendas de todo tipo; ZI 1 permite el desarrollo de actividades productivas inofensivas; ZI 2 hasta 1994 permitía el desarrollo de actividades productivas molestas, pero el Plan Regulador Metropolitano puesto en vigencia ese año sólo permite actividades inofensivas; ZR1 zona restricción de ferrocarriles.

Las regulaciones que determina el plan regulador y su ordenanza permiten calcular, según la formula introducida a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en la modificación del 29 de Julio de 1998 y que se refiere a los porcentajes a ceder en los loteos de acuerdo a las densidades (para área verde, Equipamiento y vialidad).

Para loteos con construcción simultánea : se aplicará como densidad 5 habitantes por vivienda.

Para loteos sin construcción simultánea : 0.05 habitantes por mt² edificable. La superficie edificable se obtiene de multiplicar el coeficiente de constructibilidad por superficie de loteo . En caso que el Plan Regulador Comunal no indique este coeficiente se entenderá que éste es 0.5.

$$Z4 = 10.000 * 1.5 = 15.000 * 0.05 = 750 \text{ Hab/ Ha.}$$

$$Z3 = 10.000 * 2.0 = 20.000 * 0.05 = 1.000 \text{ Hab/ Ha.}$$

$$Z2 = 10.000 * 2.5 = 25.000 * 0.05 = 1.250 \text{ Hab./Ha.}$$

$$Z1 = 10.000 * 3.0 = 30.000 * 0.05 = 1.500 \text{ Hab/ Ha. (Vivienda)}$$

Nota: 0.05 habitantes por cada mt² edificable. Densidades Brutas.

Aproximadamente el 80% de la superficie de la comuna corresponde a las zonas Z3 y Z4, en las cuales permite un uso del suelo predominantemente residencial, esto es para vivienda y en menor grado de equipamiento a escala regional, comunal y vecinal.

La Vivienda

La vivienda de la comuna de Ñuñoa puede caracterizarse atendiendo a los siguientes aspectos : situación de la propiedad de la vivienda, material usado en exteriores, piso y techo, abastecimiento de agua y suministro eléctrico.

Según el Censo de población y vivienda de 1992 el 51% de las viviendas pertenece a la categoría de vivienda propia pagada, en tanto que un 26% es arrendada y un 12,7 se está pagando, siendo el 96,6% de las viviendas catalogadas como buenas. El número de viviendas existentes en la comuna, según antecedentes de la DOM. a 1997 es de 47.811, quinientas noventa y seis más que las existentes el año 1992 (47.215).

En relación al material usado en exteriores, piso y techo, el material exterior preferentemente usado es el ladrillo, concreto o bloque; en cuanto al piso las viviendas generalmente presentan radier revestido, en tanto que el material mayormente usado en techos es el zinc y el pizarreño con cielo, seguidos de la teja, tejuela y losa.

En lo que atañe al abastecimiento de agua y suministro eléctrico, la totalidad de las viviendas cuentan con ambos tipos de abastecimiento.

En lo que respeta a la disponibilidad de alcantarillado, el 99,8% de las viviendas tiene alcantarillado, en tanto que un 0,2% tiene pozo negro o letrina.

A continuación se presenta un cuadro que muestra la evolución de la inversión y el número de viviendas construidas en el período 1991 a 1997.

Inversión y Número de Viviendas

Año	N° de Viviendas	Mt2	Inversión *
1991	860	24.829	2.891.759.143
1992	1.187	26.034	3.032.101.878
1993	2.079	68.848	8.018.520.016
1994	1.695	336.872	39.234.471.220
1995	2.180	177.003	20.615.008.400
1996	1.470	154.550	17.999.974.850
1997	604	61.217	7.129.760.339
Total	10.075	849.353	98.921.595.850

Fuente: DOM. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa y Diagnóstico Comunal 1994 Tomo I. Se estima valor Mt.2 en \$116.467

En el siguiente gráfico se muestra la evolución de la inversión en vivienda de la comuna, en el periodo 1991-1997.

Desarrollo Inmobiliario

Durante los últimos 7 años se incrementó en forma notable el desarrollo inmobiliario de la comuna, constituyéndose en el principal factor de cambio o transformación comunal tanto, desde el punto de vista espacial como del cambio de destino en el uso de los inmuebles. Este incremento se refleja en el aumento del número de predios (roles) de 47.840 en 92 a 64.028 en 97, de lo cuales 19.721 no están afectos al pago del impuesto territorial.

En cuanto a los permisos de edificación en el período 1996 - 1º semestre de 1998 fueron otorgados 142 permisos,. Los permisos otorgados en el período antes señalado fueron destinados preferentemente a la construcción de viviendas (79) seguido por comercio (22), oficinas 14 y otros usos 7 equivalentes a 282.644 mt2. Estimándose una inversión aproximada \$32.918.698.750, siendo el valor de construcción de \$ 116.467 por mt2.

Permiso de Edificación

Año	Nº	Mt2	Derechos	Vivienda	Comercio	Oficinas	Otros
1996	57	98.363	188.987.243	38	4	8	7
1997	59	107.246	182.256.137	25	12	4	18
*1998	26	77.035	124.810.350	16	6	2	2
Total	142	282.644	496.053.730	79	22	14	27

Nota: los datos de 1998, corresponden al primer semestre.

Fuente : Estadística Dirección de Obras Municipales. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa

En relación a los permisos de ampliación, durante el período 96 - 98 han sido entregados 503, los que corresponden a 54.710 mt2, 252 de ellos correspondían a vivienda, 81 a comercio, 97 a oficinas y 73 a otros rubros. Si se comparan los metros ampliados y los metros construídos en la comuna durante el período 96-98, se obtiene que por cada metro ampliado se construyen aproximadamente 5 mt2 nuevos.

La cantidad de permisos de ampliación es aproximadamente 5 veces superior a los permisos de edificaciones nuevas lo que implica una fuerte tendencia a remodelar construcciones antiguas, dentro de estas remodelaciones 251 son destinadas a usos distintos de la vivienda y representan el 50% del total de ampliaciones solicitadas y otorgadas. La tendencia enunciada precedentemente demuestra el interés por localizar en la comuna este tipo de actividades.

Permisos de Ampliación

Año	Nº	Mt2	Derechos	Vivienda	Comercio	Oficinas	Otros
1996	215	20.355	35.250.659	112	33	45	25
1997	203	23.083	35.729.485	93	34	41	35
*1998	85	11.272	18.183.896	47	14	11	13
Total	503	54.710	89.164.040	252	81	97	73

Nota: Los datos de 1998 corresponden al primer semestre.

Fuente: Estadísticas Dirección de Obras Municipales. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa.

Según la DOM. se estima en 4.500.000 mt2 construídos en la comuna hasta el primer semestre de 1998.

En la siguiente tabla se muestran aquellas calles que han concentrado mayormente los permisos de edificación durante los años 1996, 1997 y primer semestre de 1998.

Calles que Concentran los Permisos de Edificación en Ñuñoa años '96, '97 y '98.

	Mt2	Comercio	Vivienda	Oficinas	Otros	Total
Irarrázaval	59.201,96	6	2	0	3	11
Coventry	7.838,94	1	4	0	1	6
Exequiel Fernández	22.826,83	1	4	0	0	5
Los Avellanos	737,65	0	4	0	1	5
Pedro de Valdivia	16.080,66	2	2	0	1	5
José Pedro Alessandri	1.572,23	2	0	0	2	4
Simón Bolívar	2.567,84	0	2	1	1	4
Dr. Johow	15.628,24	0	3	0	1	4
Eduardo Castillo V.	1.772,66	1	1	0	1	3
Hamburgo	2.949,16	0	3	0	0	3
Seminario	1.063,41	0	1	1	1	3
Sucre	7.207,82	0	2	1	0	3
Av.Suecia	16.170,64	0	2	0	1	3
Av. Vicuña Mackenna	6.988,45	0	0	0	2	2
General Artigas	208,02	1	0	0	1	2
I. Carrera Pinto	2.878,7	0	1	0	1	2
Dublé Almeyda	5.879,04	0	2	0	0	2
Av. Grecia	4.602,59	1	0	0	1	2
Los Tres Antonios	4.360,13	1	0	1	0	2
San Andrés	463	0	2	0	0	2
Zañartu	1.719,11	0	2	0	0	2
Total	182.717,08	16	37	4	18	75

Equipamiento e Infraestructura.

La comuna de Ñuñoa cuenta con un equipamiento y sedes de las distintas instituciones y organizaciones de buena calidad que le permite a los vecinos de Ñuñoa y a usuarios externos, satisfacer una amplia gama de necesidades. En el siguiente listado se enumeran el equipamiento más significativo.

Equipamiento Comunitario.

19 sedes sociales de juntas de vecinos.

Equipamiento Seguridad.

2 Comisarías de Carabineros (N°18 y N°33)

La Escuela de Suboficiales de Carabineros

El Departamento de Educación de Carabineros.

1 Comisaría de Investigaciones (N°8).

La Escuela de Investigaciones.

Cuartel General de Bomberos.

5 Compañías de Bomberos (2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª)

cuartel de la Defensa Civil.

Equipamiento Educación.

95 establecimientos educacionales (20 municipalizados, 23 subvencionados, 46 particulares y 6 dependientes de Corporaciones Privadas).

*Educación Superior:

Universidad de Chile. Facultades de “Filosofía y Humanidades” y “Ciencias Sociales”.

Universidad Metropolitana de Ciencias de la Educación.

Universidad Tecnológica Metropolitana. (UTEM).

Universidad Tecnológica Vicente Pérez Rosales.

Instituto Nacional de Capacitación (INACAP).

Instituto INFOMED.

Instituto Profesional y Centro de Formación Técnica ZIPTER.

Equipamiento Deportivo.

22 recintos deportivos (Ver Anexo 2).

El Estadio Nacional (DIGEDER).

2 complejos deportivos “Eladio Rojas” y “Anita Lizana” ,(DIGEDER).

Equipamiento de Salud.

2 Consultorios (“Rosita Renard” y “Salvador Bustos”).

1 Centro Odontológico.

1 Centro Comunitario de Salud Mental.

1 Centro de Urgencias

Equipamiento de Atención al Menor

9 Jardines Infantiles (JUNJI).

Hogar Femenino N°1 perteneciente a Carabineros de Chile

1 Centro de atención Diurna (Rosita Renard).

El Servicio Nacional de Menores (SENAME).

1 Centro Abierto (INTEGRA).

1 Guardería de Menores de Madres Trabajadoras (Corporación Municipal de Desarrollo Social).

*Instituciones sin fines de lucro:

1 Centro de atención Integral al Adolescente.

La Fundación Paternitas.

Las Corporaciones Niño Agredido y Niño Levántate.

Equipamiento de Capacitación.

Instituto de Capacitación y Formación Psicosocial de la Fundación “Niño y Patria” perteneciente a Carabineros de Chile.

Equipamiento Cultural.

Corporación Cultural de Ñuñoa.

Instituto Cultural de Ñuñoa.

Teatro Municipal.

Biblioteca Municipal.

Teatro de la Universidad Católica.

Equipamiento de Servicios Públicos.

Servicio de Registro Civil e Identificación.

Servicio de Impuestos Internos (S.I.I).

Inspección del Trabajo.

Edificio de servicios Públicos (en construcción).

Infraestructura

La comuna de Ñuñoa, al igual que en equipamiento, tiene una infraestructura de buena calidad, cuenta con buena cobertura de servicios básicos, pavimentación, iluminación y una vialidad que, con algunos problemas de congestión, satisfacen las necesidades actuales.

Iluminación

La comuna cuenta con 226.635 metros lineales de alumbrado público y con aproximadamente 9.800 puntos lumínicos distribuidos en la proporción de 4 puntos cada 125 mt lineales de calle. Considerando que la comuna tiene un total de 228.235 mt lineales de calle se obtiene una proporción de 0,032 puntos lumínicos por mt lineal de calle lo que da un total de 7.304 puntos lumínicos correspondiendo los 2.496 puntos restantes a plazas, parques y otros similares.

Tránsito

La comuna de Ñuñoa dentro del casco urbano se caracteriza por ser una comuna de paso, lo que implica que sus ejes principales se encuentran demandados por todo tipo de transporte, de ahí que la eficiencia de la red vial comunal presenta inconvenientes a los desplazamientos como consecuencia de los diferentes índices de congestión que se generan en los arcos y nudos de la comuna.

Ejes - Nudos de mayor Congestión en la Comuna.

Ejes – Nudos	Horario
José Domingo Cañas - Campo de Deportes Dublé Almeyda - Pedro de Valdivia. Cap. Ignacio Carrera Pinto - Grecia	7:00 - 9:00 Hrs
Irarrázaval entre Suecia y P. de Valdivia*	12:00 - 14:30 Hrs
Irarrázaval entre M. Montt y C de Deportes M. Montt entre Diagonal Oriente y Sucre Irarrázaval entre Juan Sabaj y A. Vespucio Irarrázaval entre V. Mackenna y Bustamante - San Eugenio.	18:00 - 19:30 Hrs
Irarrázaval - Américo Vespucio	Permanente
Pedro de Valdivia - Irarrázaval.	Permanente
Rodrigo de Araya - José Pedro Alessandri	Permanente
San Eugenio - Matta Oriente	Permanente
Irarrázaval 1 - Bustamante	Permanente
Irarrázaval 1- Vicuña Mackenna	Permanente
Irarrázaval - José P. Alessandri-Chile	Permanente
España	Permanente
Irarrázaval - C de Deportes - A. Varas.	

* Este tramo se repite entre las 17:00 y las 19:00 Hrs

Sistemas de control: La comuna se encuentra regulada por 3.200 señales estáticas y 134 cruces semaforizados, éstos últimos son de tecnología de punta y todos están conectados al sistema central que controla la Unidad Operativa de Control de Tránsito del Gran Santiago, dependiente del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.

Sin embargo a consecuencia del crecimiento del parque vehicular, 10% anual, sumado a la característica propia de Ñuñoa de ser una comuna de paso provoca que la malla vial deba resistir una sobredemanda presentando déficits en sus sistemas de control dinámico.

En el siguiente cuadro se presentan aquellos cruces que presentan déficits de medios de control luminoso (semáforos).

Cruces con Déficits de Semáforos.

Dublé Almeyda-Monseñor Eyzaguirre.	Echeñique-General Gorostiaga.
José Domingo Cañas-Monseñor Eyzaguirre.	Bustamente-Mujica.
Diagonal Oriente-Pedro Torres.	José Battle y Ordoñez-Montenegro.
Pedro de Valdivia-Hernán Cortés.	Emilia Téllez-Hamburgo.
Ricardo Lyon-Sucre.	José Domingo Cañas-Los Tres Antonios.
Guillermo Mann-Lo Encalada	República de Israel-Eduardo CastilloVelasco
Los Tres Antonios-Dublé Almeyda.	Emilia Téllez-Coventry
Los Tres Antonios-Eduardo Castillo Velasco	
Los Tres Antonios-José Domingo Cañas.	
Ignacio Carrera Pinto-Premio Nobel.	
Los Aliaga-Diagonal Oriente.	
Chile España-Alonso de Ercilla.	
Pedro de Valdivia-Los Alerces.	
Licenciado de Las Peñas-Hamburgo.	

Fuente: Dirección de Tránsito y Transporte Público. Ilustre Municipalidad de Ñuñoa.

Transporte Público

En Ñuñoa prestan servicios 84 recorridos de la locomoción colectiva en los principales ejes de la comuna y con sus distintas formas de operar. Estos recorridos se concentran en 60 calles. Dentro de éstas, las que presentan mayor demanda de locomoción colectiva son: Avenida Irarrázaval, Grecia, Matta (Ver Anexo 3). Destacándose Avenida Irarrázaval que concentra 73 recorridos desagregados en 36 de ida, 30 de vuelta y 7 en Circunvalación, seguida por Avenida Grecia con 38 y Avenida Matta con 29 recorridos respectivamente

Calles que Presentan Mayor Carga Vial Comunal.

Calles	Ida	Regreso	Circunvalación.	Total
Av. Irarrázaval*	36	30	7	73
Av. Grecia	19	10	9	38
Av. Matta	12	9	8	29
Av. J.P. Alessandri	12	10	1	23
Circ. A. Vespucio	8	10	3	21
Av. Pedro de Valdivia	6	8	4	18
Av. Salvador	8	8	1	17
Ramón Cruz	8	5	4	17
Av. Vicuña Mackenna	6	6	3	15
Av. 10 de Julio	6	8	1	15
Av. Los Leones	7	7	1	15

* De lunes a viernes en el horario comprendido entre las 7:00 AM. y las 10:00 AM. sólo tiene tránsito en sentido oriente-poniente, debiendo los recorridos transitar de poniente por calle Dublé Almeyda, lo cual implica igual carga para ambas calles.

Otro de los medios de transporte con que cuenta la comuna de Ñuñoa son los taxis básicos y colectivos los cuales disponen de 18 paraderos, de éstos 14 son autorizados legalmente y los cuatros restantes no disponen del permiso respectivo.

Distribución Espacial Paraderos de Taxis.

Juan Moya-Grecia.	San Eugenio-Guillermo Mann.
Emilia Téllez-Bremen.	Premio Nóbel.
Emilia Téllez- Montenegro.	Exequiel Figueroa-Eduardo Castillo Velasco.
Rengo-Sucre.	Jorge Monckeberg-Grecia.
Sucre-Miguel Claro.	Simón Bolívar-Antonio Varas.*
Ramón Cruz- María Celeste.	Ignacio Carrera Pinto-Juan Moya.*
Francisco Molina-Irarrázaval.	Pedro de Oña-Av.Bustamante.*
José Pedro Alessandri- Irarrázaval.	San Eugenio-Av Sur.*
Grecia-Salvador.	Grecia-Pasaje 36.

Fuente: Dirección de Tránsito y Transporte Público I. Municipalidad Ñuñoa * Corresponde a Paraderos sin autorización Municipal.

Vialidad

En vialidad de la comuna predomina la de tipo local con una superficie de 497.650 mt², seguida de la vialidad colectoras con 368.390 mt², presentándose en menor número la vialidad de tipo expresa y la de pasajes con 254.735 y 240.510 mt² respectivamente. En total la comuna posee 1.979.955 mt² de vialidad (1,9 km²).

Vialidad en la comuna.

Tipo de Vialidad	Longitud (M.L)	Mt ² .
Expresa	15.920	245.735
Troncal	20.940	302.660
Colectora	39.170	368.390
De Servicios	38.470	325.010
Local	71.670	497.650
Pasajes	42.155	240.510
Total	228.325	1.979.955

Fuente: Estadísticas Dirección de Obras Municipales.

Respecto a la pavimentación de Calzadas, el año 1996 se pavimentaron en la comuna 7.793 mt² con un costo de \$89.615.788, en tanto que el año siguiente ascendió a 19.727 mt² con un costo de \$167.965.692. En consecuencia considerados ambos años los mt² pavimentados alcanzan a 27.520 llegando su costo a \$257.581.480.

Obras de pavimentación en Calzadas.

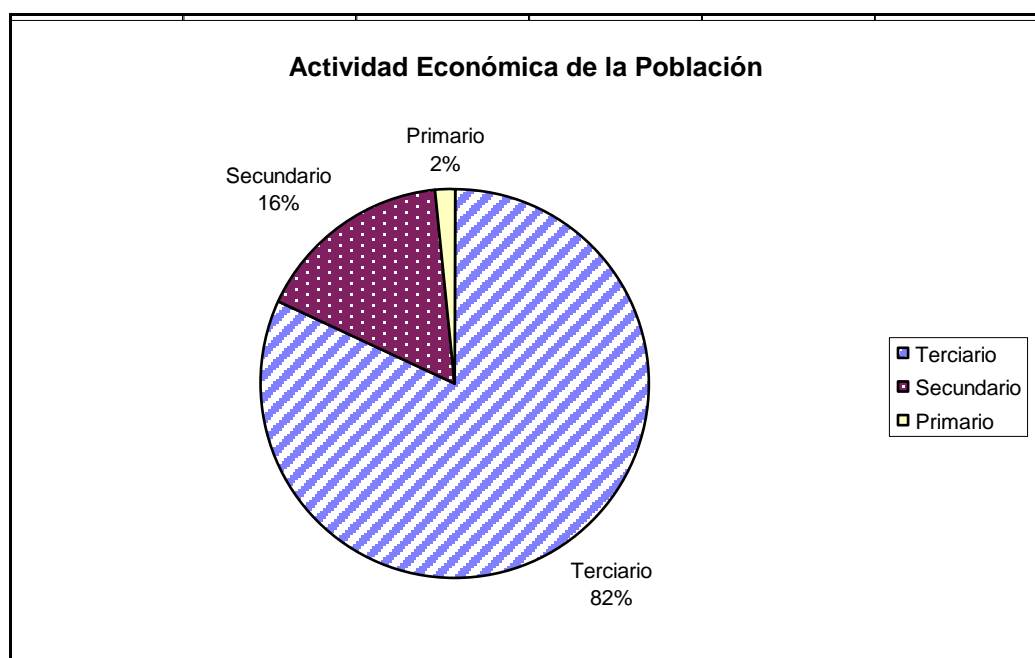
Año	Mt ² .	Costo
1996	7.793	89.615.788
1997	19.727	167.965.692
Total	27.520	257.581.480

Fuente: Estadísticas Dirección de Obras Municipales Ilustre Municipalidad de Ñuñoa

CARACTERIZACION ECONOMICA

En este punto es necesario hacer una distinción entre lo que es la actividad económica predominante en la comuna, la cual está dada por los datos que arrojan las patentes comerciales entregadas por el Municipio y la actividad económica que realizan preferentemente los habitantes de Ñuñoa, puesto que éstos no necesariamente la desarrollan dentro de la comuna.

Los datos del Censo de 1992 muestran que la población de Ñuñoa se desenvuelve preferentemente en el sector terciario de actividad, llamado también sector servicios y corresponde a 55.974 personas, concentrando un 82,06% del total de la población económicamente activa, seguido en forma distante por el sector secundario, industria y minería con un 16,36% y el primario con un 2%.



La población económicamente activa

La población en edad de trabajar de 15 años y más, de la comuna ha presentado algunas variaciones en los últimos años, en 1994 era de 130.746 personas de las cuales la población económicamente activa (PEA) eran 80.655 personas quienes representaban el 61,7% de la población en edad de trabajar y un 46,6% de la población total de Ñuñoa (172.977 personas).

En el año 1996 la población en edad de trabajar aumentó a 139.927 personas no obstante la PEA disminuyó de 80.655 a 75.266 personas que representaban el 53,8% de la población en edad de trabajar y el 43,4% de la población total de Ñuñoa (173.618 personas). En 1998 la población en edad de trabajar disminuyó a 136.879 personas quienes representan un 78,45% de la población total de la comuna.

Población en Edad de Trabajar en la Comuna.

	Población en Edad de Trabajar (15 Años y más).	Total PEA	Total Ocupados	Total Desocupados	Total PNEA	Total Población Comunal
1994	130.746	80.655	76.693	3.962	50.091	172.977
1996	139.927	75.266	73.239	2.027	64.661	173.618

Fuente: Casen '94 y '96, diagnóstico Región Metropolitana

La población económicamente activa se divide en ocupados y desocupados. En 1994 la población ocupada era de 76.693 personas siendo un 95% de la PEA, en tanto que en 1996 disminuyó a 73.239 personas que representaban un 97,3% de la PEA.

En cuanto a los desocupados, Ñuñoa se caracteriza por tener una tasa de desempleo baja, el año 1994 ésta era 4,9% de la PEA (3.962 personas), en tanto que en 1996 era de 2,7% de la PEA (2.027 personas) porcentaje que a su vez representaba el 1,7% del total de desocupados regional y el 0,6% a nivel nacional.

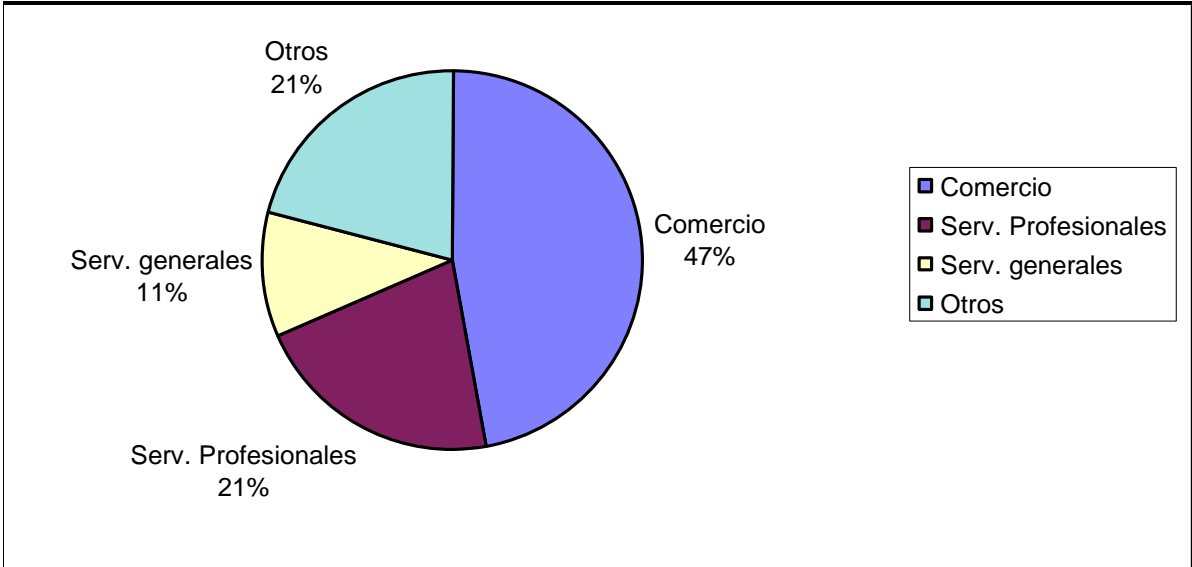
La población no económicamente activa (PNEA) en 1994 la constituían 50.091 personas que representaban un 38,3% del total de la población en edad de trabajar y un 28,96% de la población total de Ñuñoa. En 1996 aumentó a 64.661 personas que representaban el 46,2% de la población en edad de trabajar y el 37,2% de la población total.

La distribución de la fuerza de trabajo por tipo de actividad, indica que la población de Ñuñoa se concentra preferentemente en la categoría de "Asalariados" (66%) seguido por la categorías "Trabajadores por Cuenta Propia" (12,5%) y "Patrones y Empleadores" (11,6%); lo relevante respecto a las dos últimas es que pueden considerarse como categorías que caracterizan a Ñuñoa, puesto que juntas superan el porcentaje regional.

Categorías de Ocupación.

Tipo de Categoría	Región Metrop. (%)	Ñuñoa (%)
Patrones o empleadores.	6,58	11,6
Trab. por cuenta propia.	15,61	12,48
Servicio doméstico del hogar.	5,08	7,56
Asalariados.	68,45	65,81
Familiares no remunerados.	2,34	1,07
Buscan trab. por primera vez	1,94	1,49

De acuerdo a la cantidad de patentes otorgadas y vigentes al primer semestre de 1998 que ascienden a 7.445, la actividad laboral predominante en la comuna es la comercial con un total de 3.510 patentes entregadas que representan un 47,15% del total , seguida por los servicios profesionales con 1.593 (21,39%) y los servicios generales con 783 patentes (10,51%).



CARACTERIZACION DE LA POBLACION

Perfil Sociodemográfico

En 1992 la población de Ñuñoa según el censo realizado ese año, era de 172.575 habitantes, representando un 3.3% de la población regional y un 1.3% de la población nacional.

A nivel de la Provincia de Santiago se observa un crecimiento desigual en las distintas comunas, crecimiento que fluctúa entre un -1,1% y un 8,31% de crecimiento promedio anual, en este contexto se establecen cuatro grupos de comunas según su crecimiento promedio:

- Comunas con Crecimiento Alto
- Comunas con Crecimiento Medio
- Comunas con Crecimiento Bajo
- Comunas con Crecimiento Negativo

Población y Tasas de Crecimiento en las comunas de Santiago.1982-1992.

COMUNAS	POBLACIÓN	TASA DE CRECIMIENTO PROM.ANUAL	COMUNAS	POBLACIÓN	TASA DE CRECIMIENTO PROM.ANUAL
ALTO			BAJO		
La Pintana	169.640	8.3	Cerrillos	72.649	0.8
Puente Alto	254.673	8.1	Lo Prado	110.933	0.7
Maipú	256.550	8.1	Macul	120.708	0.7
Lo Barnechea	50.062	7.2	Ñuñoa	172.575	0.2
Quilicura	41.121	6.0	San Ramón	100.817	0.1
La Florida	328.881	5.4	Recoleta	164.767	0.0
MEDIO			NEGATIVO		
San Bernardo	190.857	3.9	Santiago	230.977	(0.1)
Pudahuel	137.940	3.5	La Cisterna	94.712	(0.1)
Renca	128.972	3.2	Conchalí	152.919	(0.3)
Peñalolén	179.781	2.7	Lo Espejo	120.075	(0.4)
La Granja	133.285	2.0	Providencia	111.182	(0.4)
BAJO			Est. Central	140.896	(0.5)
El Bosque	172.854	1.8	San Miguel	82.869	(0.7)
Las Condes	208.063	1.7	San Joaquín	114.017	(0.8)
La Reina	92.410	1.4	Qta. Normal	116.349	(1.0)
Cerro Navia	155.735	1.2	P.A. Cerda	130.441	(1.1)
Vitacura	79.375	1.0	Independencia	77.794	(1.1)
Huechuraba	61.784	0.9			

Ñuñoa está entre las doce comunas con crecimiento bajo, con una tasa de crecimiento promedio de la población del 0,2% anual (tasa intercensal anual).

En la comuna de Ñuñoa no se preveé una variación importante en el ritmo de crecimiento de la población tanto por las características geográficas y su ubicación en la ciudad de Santiago, Ñuñoa es un área ya consolidada (comuna mediterránea), donde la ocupación de nuevos suelos por expansión urbana es un recurso agotado y porque la tasa de natalidad comunal muestra una sostenida tendencia decreciente, en la actualidad es de 16,3 nacidos vivos por cada mil habitantes.

Como se dijo anteriormente, el ritmo de crecimiento de la población de la comuna es lento, hecho demostrado por la tasa de crecimiento promedio anual, para el período 1970-1992 la Región Metropolitana y la Provincia de Santiago crecía anualmente su población en poco más de un 2%, mientras que Ñuñoa lo hacía a un 0,7% y en el periodo 1982-1992 disminuye al 0,2%. De esta misma forma en 1970, Ñuñoa representaba un 4,7% de la población total regional y un 5,5% de la provincial, mientras que en 1992 esta cifra disminuía a un 3,3% y 4% respectivamente.

Población por Area Geográfica.

AÑO	REGIÓN	PROVINCIA	COMUNA
1970	3.153.775	2.715.216	149.001
1982	4.318.097	3.694.939	168.919
1992	5.257.937	4.311.133	172.575

Este bajo crecimiento se debe en parte a la características de los indicadores biodemográficos obtenidos en la comuna; principalmente en lo referente a la tasa de natalidad, que muestra una sostenida tendencia a disminuir, registrándose, como ya se mencionó, una tasa de 16,3 por mil Hbts en la actualidad, cifra inferior a la registrada en el Servicio de Salud Metropolitano Oriente (SSMO) y en el país; a su vez la Tasa de Mortalidad General es de 7,7 por mil Hbts, cifra superior a la registrada en el SSMO y en el país. Es decir, ambos fenómenos contribuyen a que el crecimiento poblacional siga manteniéndose bajo.

De esta manera y considerando la tasa vegetativa histórica de crecimiento (que es baja) se proyecta una población para 1998 de 174.467 habitantes (basado en proyecciones del INE). A este ritmo de crecimiento se estima que para el 2005 exista una población equivalente a los 176.780 habitantes., lo que representaría una baja en la importancia relativa de la población comunal en el total regional, disminuyendo esta a un 2,8%¹ en el año 2005. (Se estima que para el 2005 la Región Metropolitana tenga una población de 6,5 millones de habitantes).

Comparación de la Población Comunal y la Regional 1998.

	Población Urbana	Población Rural	Total*	Superficie (Km2)	Densidad (Hbt/km2)
R. Metrop.	5.074.681	183.256	5.922.990	15.348,8	385,89
Comuna.	174.467	0	174.467	16,3	10.703,49
% Com/Reg.			2,95%	0.11%	

Fuente: Carpeta Comunal MIDEPLAN. *Estimada al 30.06.98

Densidad de Población

El análisis de densidad poblacional, nos determina la cantidad de habitantes por Km²., de manera tal que permite establecer la capacidad de doblamiento de la comuna.

La comuna, además presenta una alta densidad poblacional la que hoy, es de 10.703 hab./km².

La densidad de población actual es de 10.703 hb/km², densidad que se presenta estable con respecto a la registrada en 1992, que era de 10.587 hb/km². Las mayores densidades poblacionales se encuentran en las Unidades Vecinales N°35, 34, 33, 21, 32 y 30, donde la densidades más altas las presentan la población Exequiel González Cortés, Rebeca Matte y Villa Salvador Cruz Gana con 32.101 hb/km², 27.384 hb/km² y 23.418 hb/km² respectivamente.

Cabe señalar que la dinámica de crecimiento y el modo de asentamiento de la población en la comuna, corresponde a la característica de los Conglomerados Urbanos del país, ubicándose en el Conglomerado del Gran Santiago (son tres los grandes conglomerados: Gran Santiago, Valparaíso y Concepción).

De acuerdo a las densidades registradas en 1992 se puede concluir que la comuna presenta una elevada densidad poblacional, tanto es así que resulta ser 44 veces mayor a la de la Región Metropolitana y 5 veces más que la Provincia de Santiago.

Densidad por área geográfica (km²/hb.)

AÑO	REGIÓN	PROVINCIA	COMUNA
1970	205	1340	9141
1982	281	1823	10363
1992	243	2127	10587

Evolución de la densidad poblacional en Ñuñoa

AÑO	1992	1998	2000	2005
HAB/KM ²	10.587	10.703	10.755	10.862

Composición de la Población

El caracterizar a la población según su edad y sexo (factores biológicos) es una variable de gran importancia para el diagnóstico y análisis demográfico comunal; esto por cuanto es una variable que se puede correlacionar fuertemente con factores sociales como el estado civil, escolaridad, ocupación, etc. Más aún la evolución misma del tamaño de una población dependen en gran parte del equilibrio entre ambos sexos y la edad.

Durante 1992 en la composición de la población se aprecia un predominio de la población femenina con un 55,8%, mientras que los hombres representaban el 44,2% de la población total.

Según estimaciones, si bien la población femenina seguirá predominando se apreciará un aumento de la importancia relativa de varones en la comuna, esperándose que al 2005 la relación sea de 54% mujeres y 46% varones, lo que implicaría que la tasa de crecimiento de la población masculina duplicaría al de la población femenina, para el período 1992-2005.

Ñuñoa actualmente se caracteriza por un predominio de la población femenina contabilizándose 95.957 mujeres que representan el 55% de la población, en tanto la población masculina, representa el 45 % y se calcula en 78.510 hombres, estimándose para 1998 una relación de 80 hombres por cada 100 mujeres.

Población total por sexo.

Año	1992	%92	1994	%94	1996	%96	1998	%98
Hombres	76.246	44,2	77.320	44,7	77.780	44,8	78.510	45
Mujeres	96.329	55,8	95.657	55,3	95.838	55,2	95.957	55
Total	172.575	100,0	172.977	100,0	173.618	100,0	174.467	100,0

Fuente: INE

Distribución por Edad

Ñuñoa se caracteriza por disponer de una estructura por edades en vías de envejecimiento, consolidándose para fines de siglo, como un espacio territorial con predominio de la población adulta (30-59 años) 65.240 personas y tercera edad (mayores de 60 años) 33.416 personas, que en conjunto constituyen el 56% de la población total, cabe destacar que el grupo de la tercera edad (mayores de 60 años) representa el 19% de la población ñuñoína, porcentaje alto comparado con lo registrado a nivel nacional que es de 6,6%, en tanto que la población infantil (0-14 años) es de 37.588 niños y la población joven (15-29 años) es de 38.223 jóvenes representando cada una de ellas un 22% de la población total.

Distribución poblacional por grupo etáreo.

Año	Infantil (0- 14 años)	Joven (15- 29 años)	Adulta (30-59años)	Tercera edad (60 años y más)
1992	38.094	41.912	62.094	30.475
1998	37.588	38.223	65.240	33.416
2000	37.169	37.645	66.177	34.314
2005	34.342	38.785	67.158	36.766

Fuente: Censo 1992. INE

Perfil Socioeconómico

La población de Ñuñoa puede clasificarse como de estrato medio, predominando los estratos C3 y C2 que concentran más del 60% de la población, pero con importante incidencia del grupo medio-alto ABC1. No obstante existen áreas muy deprimidas dentro de la comuna ubicadas principalmente al sur de Avda. Grecia, coincidiendo con los sectores de mayor densidad representando ésta un poco más del 5% de la población total (Estratos D y E).

Distribución Económica de la Población.

ABC1	C2	C3	D	E	Total
51.773	50.622	61.360	6.903	1.917	172.575
30%	29,3%	35,6%	4,0%	1,1%	100,0%

Fuente: ICCOM LTDA. NOTA: Ingreso Promedio Familiar (pesos de 1994)
 AB: \$ 4.645.000 C2:\$ 480.000 D: \$155.000
 C1: \$ 1.120.000 C3: \$ 232.000 E: \$ 67.000

Una de las principales fortalezas que posee la comuna, lo constituye su bajo porcentaje de población pobre, esto lo ratifican datos provenientes de diferentes fuentes como por ejemplo; Censo 92, CASEN '94 y '96 y Estudios Municipales. Según el CASEN 1994 la pobreza en la comuna habría alcanzado su porcentaje más alto, siendo éste de 14,1%. Según Estudios Municipales, para el año 1992 el porcentaje de población pobre existente en la comuna correspondía al 9% de la población total comunal, lo que comparado con los resultados Casen 1992 (7,2%) deja ver una diferencia menor a los dos puntos.

Es importante señalar que la medición de la pobreza no es un tema de consenso ya que este presenta muchas dimensiones, cuya importancia dependerán de quién la mida.

A 1996 la población pobre en Ñuñoa es de 2.668 personas y la población de indigentes es de 1.448 personas.

Población según línea de pobreza.

	% 1992	%1994	%1996
Indigentes	4,9	2,7	0,9
Pobres no Indigentes	2,3	11,4	0,7
Total pobres	7,2	14,1	1,6

Fuente: CASEN 92, 94, 96.

Nota: los datos '92 y '94 se pueden comparar, sin embargo los datos del '96 no son comparables por cambios en el diseño de las muestras y cambios en el parámetro.

La pobreza en la comuna se concentra en el grupo de adulto-jóven, concluyéndose que la pobreza ñuñoína es eminentemente carencial y no de vulnerabilidad, está vinculada por lo tanto, a un problema de empleo, que no conlleva un mayor riesgo social, debido a los satisfactorios niveles en los indicadores sociales tales como; escolaridad, alfabetismo, medio ambiente, etc.

Según datos estadísticos del Censo '92, 11 de las 37 unidades vecinales presentan un porcentaje de población pobre superior al 10% de su población total, enfatizándose esta realidad en las unidades vecinales N° 30, 34, 35 y 37.

Escolaridad

Ñuñoa cuenta con 95 establecimientos educacionales de los cuales, 20 son de dependencia municipal, 23 subvencionados, 46 particulares, 6 dependientes de corporaciones privadas, en total estos colegios reciben alrededor de 60.000 alumnos, los que se concentran principalmente en los colegios particulares y particular subvencionados 36% y 28% respectivamente, mientras que los establecimientos de la Corporación Municipal de Desarrollo Social (CMDS) reciben el 23,4% de la demanda educacional, es importante señalar que parte importante de esta demanda la realizan alumnos provenientes de otras comunas, ésta se estima en un 38%, lo que se deduce del hecho que los alumnos de la comuna en edad de estudiar asciende a 37.503 y la matrícula registrada es de 60.523 alumnos.

Establecimientos Educacionales.

	1993	1998
Municipal.	21	20
Part. Subvencionada.	22	23
Particular .	49	46
Corporación.	6	6
Total	98	95

Fuente: Encuesta comunal Año 93; PADEM 98 CMDS.

Distribución de Matrícula.

Dependencia	N° Matrícula	%
Municipal	14.010	23,45
Corporación	7.450	12,47
Particular	21.575	36,11
Subvencionado	16.711	27,97
Total	59.746	100,0

Fuente: Directorio de colegios, SEREMI de Educación

Procedencia de los Alumnos.

Comuna	N° de Alumnos	Porcentaje
Ñuñoa	5889	42%
Peñalolén	2860	20%
Macul	1545	11%
La Reina	870	6,2%
La Florida	772	5,5%
Providencia	395	2,8%
Santiago	305	2,7%
Otras	1374	9,8%
Total	14010	100%

Fuente: Corporación Municipal de Desarrollo Social

El costo anual de la educación municipal (incluye gastos en personal, funcionamiento e inversión), para el año 1997 fue de M\$5.095.474 lo que arrojó un costo anual por alumnos de \$363.703.

Los aportes municipales a la educación se han incrementado desde el año 1994 a 1997 en un 39% de M\$ 1.120.168 a M\$1.558.184 (a pesos dic. 1997).

En relación a la calidad educacional, la que es medida por el SIMCE, se puede señalar que en el período 1992-1996 se mejoró en un 8,4% los resultados en los cuartos básicos, mientras que en los octavos básicos se vislumbró una mejora más ostensible aún, alcanzando un alza en los resultados de un 14,5% comparando los años 1993 y 1997. Por otra parte, la diferencia que existe entre la calidad de la educación municipal, particular y particular subvencionada, según datos provenientes del Ministerio de Educación año 1994 reflejan la significativa brecha existente entre los diferentes tipos de educación, los colegios particulares superan en un 18,3% a los resultados obtenidos por los colegios municipales, mientras que los colegios subvencionados superan a los establecimientos municipales en un 2,8% cabe hacer presente que esta tendencia no es privativa de Ñuñoa, ya que es un fenómeno que se observa en toda la región metropolitana y también a nivel nacional.

La asistencia escolar tiene buenos niveles con un promedio para 1997 de 88,2% registrándose mayor ausentismo en los establecimientos técnico-profesional e industrial. Los porcentajes de retiro para 1997 fueron de 1,9% Educación Básica, 1,3% Educ. Media Científico-Humanista; 15,2% Educ. Media Técnico-Profesional. y un 28% para la Educ. Adulta.

Un aspecto importante de destacar en materia educacional, es que existe una subutilización de la capacidad de los establecimientos educacionales municipalizados ya que están preparados para recibir 15.382 alumnos y sólo se registra una matrícula de 14.010. Junto a esta alta cobertura, la comuna presenta una bajísima tasa de analfabetismo bajando de 0,87%(CASEN 1994) a un 0,5% (CASEN año 1996) estando por debajo del promedio nacional 4,9 %, a su vez el índice de escolaridad ha aumentado a través de los años, actualmente es de 12,8% mayor que el índice regional y nacional lo que se traduce en una fortaleza de la comuna, pues el nivel de instrucción indica que la población en su mayoría terminó su enseñanza regular, y un importante porcentaje continuó estudios superiores.

Salud

Ñuñoa cuenta con una red asistencial conformada por dos Consultorios, un Centro Comunitario de Salud Mental, Laboratorio Clínico y un Centro de Urgencias. Esta red debe absorber la potencial demanda de los 174.467 habitantes de la comuna, donde el Consultorio Rosita Renard tiene asignado el 59% de la población y el Consultorio S.Bustos el 41%.

La dotación de personal de estos servicios se ha ido incrementando en los últimos años, es así que de 1996 a 1998 se ha incrementado en un 25% (considerando el personal del nuevo Centro de Urgencias), en este contexto la presencia de profesionales médicos ha aumentado más del doble 25 a 58, alcanzando una proporción de 1000 habitantes inscritos por médico.

Es importante señalar que parte importante de la población de Ñuñoa no forma parte del sistema público de salud, así se explica que el porcentaje de inscritos en el sistema municipal alcanza al 23,7 de la población total y que el porcentaje de beneficiarios del sistema sea del orden del 27%.

Distribución de la población en el Sistema Previsional de Salud (1996).

Sistema Público (FONASA)	Sistema Privado (ISAPRE)	Otros (F.F.A.A., Particulares y otros.)	Sin Datos
40.454	104.438	24.904	721
23,7%	61,2%	14,6%	0,4%

Los aportes municipales a la salud han aumentado desde 1994 a 1997 en un 59% de M\$345.307 a M\$582.283, a pesos reales.

El gasto en salud para 1998 se estima en M\$1.800.227, un 9,6% mayor que el observado en 1997 que fue de M\$1.627.331, lo que relacionándolo con la población inscrita, da un gasto per cápita de \$44.501 por inscrito en el sistema.

La tasa de mortalidad general ha disminuido en 10 años en 0,3 ptos. (de 8,0 a 7,7). La tasa de mortalidad infantil en 1994 se presentaba como una de las más bajas de la provincia de Santiago con 7,5 por mil nacidos vivos.

Establecimientos de Salud.

Consultorios Generales Urbanos y Rurales.	2
Corporación de Salud Mental (COSAM)	1
Centro de Urgencia (C.M.D.S)	1
Centro Odontológico (C.M.D.S)	1

FUENTE: SEREMI SALUD, CASEN 1996

Organizaciones Sociales

La Municipalidad de Ñuñoa tiene registrada y que están en funcionamiento 10 centros de madre y 5 Centros de Acción de la Mujer, 31 clubes de Adulto Mayor, 24 Clubes Deportivos, dispersos a través de la comuna generalmente asociados a organizaciones mayores como son las juntas de vecinos (Ver Anexo), en estos centros, la principal forma de participación es a través de reuniones periódicas que realizan, como también de las diversas actividades que desarrollan.

Finalmente la comunidad participa insertándose en las variadas actividades programadas por la municipalidad en las áreas culturales, sociales ,deportivas, de capacitación y otras actividades que se realizan periódicamente.

Seguridad Ciudadana

El Servicio de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad, presta apoyo a diversos procedimientos que realizan carabineros entre estos; accidentes de tránsito, asaltos a mano armada, drogas, individuos sospechosos, robos, suicidios, desórdenes en la vía pública, violaciones, diligencias judiciales, incendios, etc.

Procedimientos de carabineros con apoyo de Seguridad ciudadana 1997.

Procedimiento	Total
Accidentes de tránsito	563
Asaltos a mano armada	15
Individuos sospechosos	193
Robos	199
Desórdenes en la vía pública	23
Diligencias Judiciales	552
Otros	21
Total	1566

Fuente. Servicio Seguridad ciudadana Municipalidad de Ñuñoa.

Nota: No considera Vigilancias especiales solicitadas.

Procedimientos Prioritarios 1997.

Procedimientos	%
Accidentes de Tránsito	80%
Incendios	80%
Ruidos molestos	80%
Desórdenes o desmanes	60%
Ordenes Judiciales	50%
Violaciones	40%
Robos o hurtos	40%

Fuente: Servicio Seguridad ciudadana Municipalidad de Ñuñoa.

El costo anual invertido por la municipalidad durante el año 1997 en Seguridad Ciudadana fue de \$58.728.932, este monto comprende sólo el ítem sueldos, tanto de carabineros como de Inspectores.

Durante 1997 se cursaron alrededor de 1870 denuncias, es decir 170 denuncias promedio mensuales, teniendo cada infracción un costo promedio de \$18.000 se obtiene un promedio anual de ingresos de \$ 33.660.000, estos ingresan vía Juzgados de Policía Local, por boletín de pago a Tesorería Municipal.

En el período enero- junio de 1998 los procedimientos de Carabineros apoyados por funcionarios municipales han sido 8.329, entre estos; accidentes de tránsito, daños a propiedad privada, desórdenes en la vía pública, etc.

Procedimientos Policiales 1998.

Procedimientos Policiales	Total
Accidentes de Tránsito	580
Ebrios en la vía pública	192
Desórdenes en la vía pública	207
Diligencias judiciales	1742
Individuos sospechosos	486
Robos (denuncias)	237
Ruidos molestos	565
Vigilancias especiales solicitadas	3993
Vehículos mal estacionado	251
Otros	76
Total	8329

Por otra parte Carabineros mantiene en forma permanente en la comuna servicios ordinarios y extraordinarios en base a diferentes turnos durante las 24 Hrs. del día, como también servicios de guardia permanente para atender denuncias y otros requerimientos tales como, protección de menores, inválidos, indigentes, vagos ,ancianos y detenidos que son puestos a disposición de los tribunales en el caso de delitos y faltas, que se mantiene durante las 24 Hrs. del día .y en forma permanente a través del teléfono 133, para llamados de emergencia que requiere la ciudadanía o la población, como asimismo los teléfonos directos de la unidad.

En el aspecto educacional Carabineros mantiene un servicio permanente de tránsito a la entrada y salida del alumnado de los diferentes establecimientos educacionales, para evitar accidentes de tránsito o delitos cometidos en contra de ellos.

Cabe hacer presente que las Juntas de Vecinos a través de sus integrantes aportan con información, la que es recogida y mantenida en forma reservada en las oficinas de planificación de la unidad, sobre los lugares de mayor peligrosidad y que son afectadas por diferentes delitos, lo que ha permitido destinar los recursos de servicios policiales preventivos en aquellos lugares denunciados, previo análisis de importancia y requerimiento de la comunidad, lo que en la actualidad se está cumpliendo a través vehículos motorizados, en patrullajes preventivos y la instalación de cuarteles móviles, como asimismo el apoyo de servicios especializados requeridos para el sector de Ñuñoa para el control de la drogadicción, permitiendo esto último bajar considerablemente los índices de delitos cometidos en el sector.

Además, los servicios de seguridad ciudadana, apoyan en temas tales como, protección de la familia y delitos sexuales, maltrato a menores, mujeres, etc. Con un cuartel móvil especial que atiende este tipo de requerimientos.

Cuando se desarrollan eventos deportivos o de otra índole masivo se designan servicios extraordinarios en la protección de los participantes y la comunidad en general, en coordinación con carabineros y las autoridades deportivas.

Es importante señalar que a pesar de contar con un buen operativo de seguridad en la comuna, y que los índices de criminalidad han disminuido, persiste un número importante de delitos de robo y asalto que debe tenerse presente.

CARACTERIZACION AMBIENTAL

Riesgo de Contaminación y Degradación del Medio Ambiente

Degradación del Medio Ambiente

Ñuñoa presenta un problema de compatibilización adecuada de las viviendas en las zonas mixtas de la comuna Z1, Z2 , Z5 y Z6 (comercial residencial e industrial residencial).

El flujo vehicular intenso al no contar con vías suficientemente amplias y zonas de protección para residencias provoca tres impactos negativos al medio ambiente, asociados a la congestión vehicular, mala calidad del aire y ruido excesivo.

Además esto se agrava con el problema de accesibilidad de los sectores próximos a las zonas industriales donde existe una planificación inadecuada de las vías de acceso circundante; las cuales son trayecto obligado para llegar a las industrias. Las calles aledañas a las zonas industriales se presentan estrechas y rodeadas de vivienda con gran movimiento vehicular diurno y nocturno, mayoritariamente de camiones.

La zona Z3 (residencial que permite establecimientos educacionales) presenta problemas tales como contaminación acústica por ruido excesivos y congestión vehicular, afectando la salud de las personas provocando alteraciones tales como nerviosismo, insomnio, dificultad para comunicarse, enfermedades respiratorias y riesgo de accidente.

El problema de la basura también está presente en la comuna a través de la existencia de microbasurales, especialmente en el sector surponiente de Ñuñoa.

Ñuñoa no está ajeno a los efectos negativos sobre la calidad del aire que provoca tanto el crecimiento del parque automotriz como la existencia de fuentes fijas que provocan polución.

Existen en la comuna 145 fuentes fijas emisoras de material particulado, el componente más dañino de la contaminación. Registros del SESMA señalan que los centros contaminantes de la comuna se concentran en 85 entes públicos y privados ñuñoínos, algunos de los cuales presentan hasta diez fuentes fijas bajo control.

La importancia de la vegetación en el mejoramiento de la calidad del aire es algo que no se puede desconocer, la reducción paulatina de las áreas verdes de la comuna como consecuencia de la renovación urbana; edificios, condominios, negocios dedicados preferentemente a la compra y venta de vehículos han ocupado terrenos donde existían residencias tradicionales, reduciendo o eliminando áreas verdes existentes anteriormente allí.

En este punto es necesario dejar en claro que si bien el porcentaje general de áreas verdes por habitantes de la comuna es aceptable, la distribución de ellas es ineficientes.

Los lugares de la comuna que presentan mayores problemas de contaminación son las zonas Z1, Z2 y Z6 las cuales son atravesadas por vías de tráfico intenso como Irrarázaval, Grecia, Pedro de Valdivia, Simón Bolívar, Echeñique, Vicuña Mackenna, Battle y Ordoñez y Américo Vespucio. Estas zonas son afectadas por ruidos excesivos, mala calidad del aire, pérdida del patrimonio arquitectónico, e inundaciones en algunos sectores. Se debe agregar en este punto las viviendas ubicadas en las zonas Z11, Z12 y aledañas que además se ven afectadas por riesgos de enfermedades y malos olores.

Vulnerabilidad Frente a Fenómenos Naturales

Según un estudio realizado por la dirección Regional de Emergencias de la Intendencia de la región Metropolitana, en la comuna de Ñuñoa no existen áreas de vulnerabilidad crítica frente a fenómenos naturales. Pero esto no obsta para que la comuna se vea afectada por problemas que presenten frente a este tipo de fenómenos las comunas vecinas, ya que estas sí cuentan con áreas vulnerables, un ejemplo de esto es la comuna de La Reina, donde se encuentra ubicada la Quebrada de Ramón, que comprende el tramo centro nuclear de La Reina con Avda. Tobalaba, la cual fue catalogada en dicho estudio como “área de vulnerabilidad crítica más expuesta (menos protegida)”.

También es posible mencionar la Quebrada de Macul en el tramo Canal Las Perdices hasta Américo Vespucio (comuna de La Florida y Peñalolén) que en el mismo estudio fue catalogada “como área de vulnerabilidad crítica menos expuesta”

Respecto a la Quebrada de Ramón las acciones programadas y ejecutadas dicen relación con la defensa de enrocados en el centro nuclear y la mejora de decantadores. La evaluación de estas acciones señala que es posible evitar sucesos como los de junio de 1997, pero no así un evento similar al de 1993 por lo tanto se debe mantener en permanente vigilancia.

Esta Quebrada también es mencionada, como zona que presenta problemas de arrasamiento que incluye desborde y socavación.

En cuanto a la Quebrada de Macul las acciones programadas y ejecutadas se refieren al refuerzo en los decantadores, al revestimiento de los enrocados, a la construcción y regularización del cauce del Zanjón de la Aguada y el revestimiento del fondo y talud. La evaluación señala que los decantadores impedirán un evento como el de 1993 sólo si el curso del aluvión siguiera igual dirección. Es por ello que debe mantenerse en permanente vigilancia.

No obstante lo antes señalado la comuna presenta una serie de circunstancias que de alguna manera la hacen vulnerable frente a ciertos fenómenos naturales. Conocido es el caso de la rotonda Grecia que al no poseer captadores de agua lluvia es susceptible de inundarse en caso de abundantes precipitaciones bajando el agua lluvia por Avda. Grecia hacia el poniente.

El paso por la comuna de tres canales (San Carlos, San Miguel y Parque O’Higgins) también la hace vulnerable frente a este tipo de fenómeno ejemplo de esto es el encuentro de las calles, Avda. Tobalaba con Rosita Renard que se encuentra bajo el nivel del Canal San Carlos lo que la hace inundable en caso de desborde de este último.

Sistema de Arborización Plazas y Parques

Las áreas verdes son los espacios abiertos destinados exclusivamente a la recreación y esparcimiento ubicados dentro del límite urbano de la comuna. Ñuñoa en la actualidad posee 704.655 mt.2 de áreas verdes lo que se traduce en un promedio de 4,0 mt.2 de áreas verdes por habitante (el índice aceptable es de 7 mt.2/Hab). Entre éstas se cuentan 98 plazas y 17 parques distribuidos a través de sus distintas Unidades Vecinales.

La mantención de áreas verdes comprende la extracción y reposición de árboles, arbusto y plantas, resiembra, corte de césped, riego, aseo y retiro de basura.

En la comuna se realizan anualmente dos fertilizaciones con abonos naturales, no permitiéndose la utilización de fertilizantes químicos.

Arbolado Urbano

El arbolado urbano de la comuna es de gran importancia y significación, no sólo desde el aspecto ambiental, sino que desde la imagen y percepción visual de la comuna tanto los árboles ubicados al interior de las propiedades como los presentes en la diversas calles.

El arbolado de calles comprende la cantidad de 46.641 árboles según el último catastro arbóreo comunal, realizado en el año 1994. Este catastro identificó cada uno de los árboles existentes en las calles, avenidas y bandejones centrales de las 36 unidades vecinales, señalando para cada uno su ubicación, especie, calibre de fuste, estado estructural y fitosanitario y las recomendaciones de manejo. Información que en términos generales arrojó los resultados que se muestran en el siguiente cuadro.

Estado de los Arboles en la Comuna.

Estado de los Arboles	Números
Buenos	21.879
Regulares	17.223
Malos	7.539
Total	46.641
A plantar	15.438

Fuente: Catastro arbóreo 1994. Dirección Aseo y Ornato

La Municipalidad de Ñuñoa realiza el plan de forestación a través de contratos con empresas especializadas en la materia y según lo dispuesto en las especificaciones técnicas que rigen cada contrato. La gestión de estos contratos es realizada por la Dirección de Aseo y Ornato bajo la concepción de que el arbolado de la comuna debe realizarse con la finalidad de incrementar y mejorar el patrimonio arbóreo.

La actividad de forestación se realiza buscando el logro de metas de mediano y largo plazo que la silvicultura urbana, a través de técnicas como la plantación, forestación, reforestación, podas, tratamientos específicos y extracción, ayuda a alcanzar.

Una de las actividades importantes dentro del manejo forestal urbano es la extracción y reposición de árboles, lo que consiste en la eliminación de árboles que presentan características inadecuadas y el reemplazo por nuevos, manteniendo la especie original o cambiándola por otras según la condición futura que se desea lograr.

Zoonosis

El programa de Zoonosis se refiere al control y frecuencia de enfermedades transmisibles al hombre a través de los animales. Las actividades realizadas por la Dirección de Aseo y Ornato durante el período que comprende Enero a Diciembre de 1997 se observan en el siguiente cuadro.

Programa de Zoonosis.

Actividad realizada	Número de casos
Eutanasia por entrega voluntaria	128
aplicación "Pour On"	936
Viviendas fumigadas	108
Vacunas antirrábicas	401
Control de animales mordedores	22
Toma de muestras de animales sospechosos de rabia	59

Fuente: Estadísticas Dirección Aseo y Ornato.

Por otra parte el programa de Saneamiento en la comuna dice relación con la prevención y el control de elementos del medio ambiente que pueden producir daño tanto a la salud de las personas como a la salud de la comunidad en general.

Programa de Saneamiento (Enero - Diciembre 1997).

Actividad realizada	Número de casos	Mt2.
Desinsectación	124 viviendas	98.252
Sanitización	127 viviendas	14.368
Desratización	2.225 viviendas y 261 alcantarillados	
Muestras de Cloración	1.648 muestras	

Fuente: Estadística Dirección Aseo y Ornato

Del mismo modo durante el período señalado se llevaron a efecto programas de educación a la comunidad y fiscalización como las que se detallan en el siguiente cuadro.

Programas de educación y fiscalización.

Actividad realizada	Número
Cartillas entregadas	4.787
Denuncias Generales	587
Denuncias Ambientales:	
• contaminación atmosférica	58
• contaminación acústica	17
• contaminación por desechos	3.440
Demoliciones	98
Resoluciones Sanitarias	30

Fuente: Estadísticas Dirección Aseo y Ornato

DIAGNOSTICO Y ANALISIS MUNICIPAL

Marco Legal

De acuerdo a la Constitución Política de la República las provincias para efectos de la administración local se dividen en comunas, transformándose éstas últimas en unidades territoriales de administración.

El régimen legal que regula a los Municipios está compuesto por un conjunto de cuerpos legales cuyas disposiciones definen tanto el rol como las Características específicas del Municipio. Entre estos cuerpos legales se encuentran:

La Constitución Política de la República.

Este cuerpo legal se refiere al tema Municipal en sus artículos 107°, 108°, 111°, 112° y 113° de la siguiente forma:

En su artículo 107°, reformado en 1991, define los Municipios como **“Corporaciones autónomas de Derecho Público con personalidad jurídica y patrimonio propio y cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna”**.

Este artículo que consagra el carácter autónomo de las Municipalidades, además señala su constitución por parte del Alcalde, quien es su máxima autoridad, y el Concejo. También señala el establecimiento del Consejo Económico y Social Comunal (CESCO) por medio de una Ley Orgánica, el cual tendrá un carácter consultivo.

Establece, además, que una Ley Orgánica Constitucional determinar las funciones y atribuciones de los Municipios, las materias de administración que el Alcalde someter a plebiscito, su oportunidad, forma de convocatoria y efectos.

Faculta a los Municipios a asociarse entre sí para el cumplimiento de los fines propios y para constituir corporaciones o fundaciones sin fines de lucro destinadas a la promoción y difusión del arte y la cultura.

Finalmente señala que podrán establecerse en la comuna territorios denominados Unidades Vecinales con el objeto de propender al desarrollo equilibrado y la canalización adecuada de la participación ciudadana.

El artículo 108°, por otro lado, establece la existencia en cada Municipio de un Concejo, órgano encargado de hacer efectiva la participación de la comunidad local ejerciendo funciones normativas, resolutivas, fiscalizadoras y demás atribuciones que se le encomienden, el cual estará integrado por Concejales electos por sufragio universal, estableciendo que una ley orgánica determinará el número de concejales y la forma en que de entre ellos se elige al Alcalde.

El artículo 111° establece dos hechos importantes, por un lado la autonomía municipal respecto a la administración de sus finanzas, y por otro el hecho de que la Ley de Presupuesto de la Nación podrá asignarle recursos para atender sus gastos sin perjuicio de los ingresos que directamente se les confiera por ley o por medio de los respectivos Gobiernos Regionales.

El artículo 112° Señala que la ley establecer fórmulas de coordinación para la administración de todos o algunos Municipios, respecto de problemas comunes, Así como también entre Municipios y otros Servicios Públicos.

El artículo 113° toca el tema Municipal al señalar en su inciso 2° la incompatibilidad entre cargos de Intendente, Gobernador, Miembro del Consejo Regional y Concejal.

Ley N°18.575 de 1986, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

Se refiere al tema Municipal en tanto considera los Municipios como parte integrante de la Administración del Estado. En este sentido le son aplicables los artículos 4°, 5°, 10° y 15° del Título I de esta Ley, los que dicen relación con la responsabilidad del Estado frente a daños que causen los órganos de la Administración del Estado en el ejercicio de sus funciones; la actuación coordinada de los órganos de la Administración evitando la duplicación o interferencia de funciones; el control jerárquico que debe existir dentro de los órganos de la administración y la responsabilidad administrativa a la que está sujeto el personal de la administración del Estado.

Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Es el cuerpo normativo más importante que regula a los Municipios tanto respecto de su estructura como de su funcionamiento, destacándose entre los aspectos más sobresalientes que regula: La naturaleza y constitución de los Municipios, las funciones y atribuciones de éstos, su organización interna, el régimen de bienes y el personal municipal.

Además de esta ley existen otros cuerpos legales que se refieren al tema municipal, otorgando a los municipios atribuciones que sin revestir el carácter de esencial no son menos importantes. Algunas de ellas son las siguientes:

D.L N°3.063 sobre Rentas Municipales.

Este texto legal establece las diversas fuentes de ingreso municipal. Fija las tasas, modalidades y condiciones para el cobro de permisos de circulación, patentes para el ejercicio de profesiones o de cualquier otra actividad lucrativa que se realice en la comuna y normas relativas a la distribución del impuesto territorial, rendimiento de permisos de circulación y de patentes antes mencionadas.

Ley N°18.883 de 1989 Estatuto Administrativo de los Funcionarios Municipales.

Corresponde a una adaptación del Estatuto Administrativo que rige al personal de la Administración Nacional. Reglamenta materias tales como: la Carrera Funcionaria en lo que refiere al ingreso, capacitación y promoción de los funcionarios; las Obligaciones Funcionarias respecto a la jornada de trabajo, subrogación, prohibiciones e incompatibilidades entre otros; los Derechos Funcionarios en relación a remuneraciones y asignaciones, feriados, permisos, licencias médicas, prestaciones sociales y la Responsabilidad Administrativa de los Funcionarios Municipales.

Otra Leyes que tratan el tema Municipal.

Sobre Servicios Traspasados y Subsidios

- **D.F.L N°1-3063 de 1980 sobre Traspasos:**

Establece en su artículo 9° la obligación de los Municipios de llevar un presupuesto por separado de cada servicio que se incorpore a su gestión. Además en su artículo 38° les permite tomar a su cargo servicios que estén siendo atendidos por organismos del sector público y autoriza a reglamentar la Inversión de los recursos en lo relativo a traspasos de Servicios Públicos a Municipios.

- **D.F.L N°2 de 1989 sobre Subvención Educacional.**

Refunde, coordina y sistematiza los D.L N°3.476 y 3.167 de 1980 y D.L N°3.635 de 1981 sobre subvención del Estado a los establecimientos de educación, estableciendo requisitos para recibirla, montos, incrementos y procedimientos de pago.

- **Ley N°18.096 de 1982 sobre Cementerios.**

Dispone el traspaso a las Municipalidades tanto de los cementerios pertenecientes al Servicio de Salud situados en sus territorios respectivos como de los ingresos que estos perciban por los conceptos de cremación, sepultación y otros propios del cementerio.

- **Ley N°18.020 de 1981 y N°18.611 de 1987 sobre Subsidio Familiar** para personas de escasos recursos y regionalización presupuestaria de subsidios familiares y pensiones asistenciales.

Establece quienes serán los beneficiarios de los subsidios, correspondiéndole a los Municipios su asignación, por parte del Alcalde, y la verificación de los requisitos para obtenerlo.

- **D.L N°869 de 1975 (modificado por Ley N°18.611) sobre Pensiones Asistenciales** para inválidos y ancianos carentes de recursos.

Establece que le corresponde a los Municipios la aplicación de la Ficha CAS a fin de determinar la carencia de recursos del grupo familiar del beneficiario de la pensión Así como la recopilación de antecedentes y la revisión de la mantención de los requisitos exigidos respecto a las pensiones ya concedidas.

- **Ley N°18.778 de 1989 (modificada por la Ley N°19.059 de 1991) sobre Subsidio al pago de consumo de agua potable y servicio de alcantarillado de aguas servidas.**

Señala que al Municipio le corresponde seleccionar y otorgar dicho beneficio a las personas de escasos recursos que existan en la comuna respectiva.

Sobre Urbanismo.

- Ley N°18.138 de 1982 sobre **Viviendas.**

Faculta a las Municipalidades para desarrollar y ejecutar programas de construcción de viviendas económicas e infraestructura sanitaria destinada a resolver problemas de marginalidad habitacional.

- D.F.L N°789 de 1978 del Ministerio de Bienes Nacionales sobre **Bienes Municipales.**

Fija normas sobre adquisición y disposición de bienes Municipales y determina la donación en casos calificados por parte del Alcalde, previo Decreto dictado por el Ministerio de Bienes Nacionales y suscrito por el Ministerio de Bienes Nacionales, de bienes municipales a organismos estatales o instituciones de utilidad pública o beneficencia de la comuna.

- D.F.L N°458 de 1976 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo sobre **Urbanismo y Construcción.**

Faculta a los Municipios para la construcción de viviendas, loteos, fiscalización, demolición de obras y recepción de ellas, entre otras.

- D.F.L N°1.345 de Interior de 1931 y D.S N°884 de Obras Públicas de 1949 **Ordenanza General de construcciones y Urbanización.**

Reglamenta la construcción, reconstrucción, alteración, modificación y reparación de edificios y la urbanización de ciudades de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanización y Construcción, otorgando atribuciones a las Direcciones de Obras Municipales.

D.L N°2.186 de 1978 que aprueba la **Ley Orgánica de Expropiaciones.**

La cual establece el procedimiento para las expropiaciones que es aplicable a las Municipalidades.

Sobre Financiamiento Municipal.

- Ley N°18.227 de 1983, de **Cobranza Administrativa y Judicial de Impuestos por Contribución Territorial.**

Faculta a los Municipios para efectuar la cobranza administrativa y judicial de impuestos por contribución territorial y otros correspondiente a inmuebles situados dentro de la comuna respectiva, previa autorización mediante Decreto Supremo.

- Ley N°17.235 de 1969 sobre **Impuesto Territorial.**

Fija las tasas, modalidades de cobro, excenciones, objeto del impuesto, clasificación y tasación de bienes raíces, redes de avalúo y contribuciones. También incluye algunas atribuciones municipales en relación a bienes raíces.

- D.L N°1.056 de 1975 sobre **Normas complementarias relativas al Gasto Público.**

Autoriza, bajo determinadas condiciones, la enajenación directa de bienes inmuebles no imprescindibles para el cumplimiento de los fines de la entidad respectiva.

- Ley N°18.681 de 1987 sobre **Normas Complementarias de Administración Financiera de incidencia Presupuestaria y Personal.**

Autoriza a los órganos del Estado y Servicios Públicos que realizan aportes de financiamiento reembolsables a empresas de servicios público, telefónico, agua potable y alcantarillado para convenir con éstas la devolución de los aportes en acciones de la empresa.

- D.L N°830 de 1974, **Código Tributario**.

Establece la obligación de Alcaldes y otros funcionarios de proporcionar al Servicio de Impuestos Internos la información requerida respecto de patentes, rentas o bienes. Señalando. Además, que los Municipios prestar colaboración en la tasación de la propiedad raíz.

- Ley N°18.591 de 1987 sobre **Lotes con Servicios**.

Esta en su artículo 49° establece que los recursos que provengan de intereses, amortizaciones y otros gastos financieros relativos al Programa de Lotes con Servicios se destinaran a la Intendencia salvo que ésta, por medio de una resolución fundada, exima a los Municipios en forma total o parcial de esta obligación, en este caso, los ingresos por concepto de pago de dividendos pasan a formar parte de los recursos municipales.

Otras Materias.

- Ley N°17.105 de 1969 de **Alcoholes, bebidas alcohólicas y vinagres**.

Faculta a los Municipios para otorgar patentes de alcoholes y desempeñar funciones relacionadas con la materia.

- Ley N°18.893 de 1989 y sus modificaciones sobre **Organizaciones Comunitarias, territoriales y funcionales**.

Regula la constitución. Organización, finalidad, supervigilancia y disolución de organizaciones comunitarias.

- Ley N°18.287 de 1984 sobre **Procedimiento ante los Juzgados de Policía Local**.

Establece el deber de los inspectores municipales de denunciar al Juzgado correspondiente aquellas infracciones, conraindicaciones o faltas que sorprendan.

- Ley N°18.700 de 1988, **Ley Orgánica sobre Votaciones Populares y Escrutinios**.

Determina la responsabilidad del Alcalde respecto a la provisión de los implementos necesarios para llevar a efecto las elecciones municipales o plebiscitos (mesas, sillas, urnas y cámaras secretas). También establece la obligación de colocar y mantener tableros o murales para propaganda de candidatos.

- Ley N°18.290 de 1984, **Ley de Tránsito**.

Otorga la atribución al Municipio de conceder licencias de conducir, otorgar permisos de circulación y demás facultades relativas al tránsito público.

ANALISIS ESTRATEGICO

1.- Ámbito Territorial.

Fortalezas	Debilidades
<p>Buen acceso vial Buena ubicación y cercanía al centro metropolitano Equilibrio entre vivienda y equipamiento Subdivisión predial que permite diversidad de uso Importante cantidad de áreas verdes Diversidad de servicios Identificación con actividades universitarias **Línea 5 del metro es impulso potencial de renovación urbana</p>	<p>Imagen urbana deteriorada Renovación urbana lenta y no planificada. No existe disposición clara de como aplicar el plan regulador. Descuido en la mantención del equipamiento urbano *Sector de Avda. Irarrazabal presenta comercio de mala calidad y construcciones antiguas lo que le resta atractivo. Falta de espacios comunitarios en las nuevas construcciones Veredas y calzadas en mal estado No existe definición y jerarquización de centros barriales y polos de desarrollo en distintas áreas de la comuna. Crecimiento desordenado que atenta contra la estética Falta de vialidad estructurante *Segregación socioeconómica (Grecia sur - Grecia norte) *Deficiente evacuación aguas lluvias en tramo Irarrazabal de Condell al Poniente). Falta de transporte público desde la periferia al centro de la comuna, con circuitos de locomoción mal diseñados. Existencia de bolsones de deterioro, hacinamiento y delincuencia, conformando sectores de mala calidad. No se visualiza la comuna como parte integrante de la ciudad de Santiago. *Estadio Nacional, es un foco negativo que entorpece el desarrollo del sector. Rigidez en el cambio de uso de la vivienda . Tradición de Ñuñoa estilo de vida obsoleto. ***Influencia negativa de sectores vecinos a Ñuñoa.</p>

Ambito Social.

Fortalezas	Debilidades
<p>Equilibrio social ,puesto que tiene representación todos los grupos socioeconómico, predominando la clase media</p> <p>Buen abastecimiento básico y dotación de servicios, junto a equipamiento comunitario suficiente y bien emplazado.</p> <p>Buen nivel educacional de la comunidad</p> <p>Existe buena oferta de educación privada básica y media.</p> <p>Existen sectores claramente delimitados en el aspecto socioeconómico, lo que favorece la focalización de los proyectos y programas.</p>	<p>*Tradición de Ñuñoa estilo de vida obsoleto.</p> <p>*Existencia de bolsones de hacinamiento y deterioro social en sectores claramente delimitados en la comuna, que favorecen la aparición de focos de delincuencia y drogadicción.</p> <p>Falta de espacio culturales</p> <p>Corporación Cultural orientada a una elite.</p> <p>Focalización de la salud municipal a sectores bajos.</p> <p>Insuficiente oferta de Servicios salud pública y privada a sectores medio y medio-alto de la comuna.</p> <p>Falta de Centro de Salud especializados en el adulto mayor.</p> <p>Envejecimiento de la población comunal, lo que trae como consecuencia la actividad pasiva de éstos.</p> <p>Comuna eminentemente dormitorio y con población flotante en aumento la que no se identifica con la comuna.</p> <p>Deficientes organizaciones vecinales.</p> <p>Aumento de conflictos de convivencia y perdida de calidad de barrio producto de una inapropiada densificación.</p> <p>Falta de apoyo a microempresario informal.</p> <p>Educación y capacitación no apuntan a reales necesidades de las personas y a la demanda laboral existente.</p> <p>Insuficiente existencia de centros de menores, salas cunas y jardines infantiles, como apoyo de la mujer trabajadora</p> <p>Baja coordinación e interrelación entre establecimiento educacionales públicos y privados.</p> <p>Calidad de la educación (básica y media) no dice relación con los recursos aportados por la municipalidad y la infraestructura existente.</p> <p>*Percepción Socioeconómica de la comuna difiere de la realidad de ésta (Comuna media y media baja con imagen de rica)</p>

Ámbito Económico.

Fortalezas	Debilidades
<p>Ubicación estratégica como subcentro de la ciudad de Santiago</p> <p>Produce preferentemente servicios a través de su equipamiento especialmente a las comunas de La Reina, Peñalolén y Macul.</p> <p>Actividad productiva dispersa a través de la comuna</p> <p>*Población de nivel socioeconómico medio</p>	<p>Inexistencia de una visión comunal que integre los sectores industrial y comercial como agentes importantes del desarrollo de la comuna.</p> <p>Inexistencia de un plan de desarrollo productivo que de identidad.</p> <p>Falta de manejo del municipio en las actividades de la comuna.</p> <p>Existencia de actividades mal localizadas según el plano regulador.</p> <p>*Comercio poco atractivo en su presentación e infraestructura</p> <p>Escasez de estacionamiento en sectores comerciales.</p> <p>Escasa motivación por renovarse y remodelar las construcciones .</p> <p>Falta de recursos municipales para proyectos del ámbito (microempresas y otros).</p> <p>Ñuñoa tiene poco o nada que ofrecer.</p> <p>*Estadio Nacional foco negativo que entorpece el desarrollo de la comuna.</p> <p>Falta de un política de incentivos a la producción.</p>

Ambito Ambiental.

Fortalezas	Debilidades
<p>Cantidad razonable de áreas verdes (espacios libres arborizados al interior de los predios) y valiosos patrimonio arbóreo público y privado.</p> <p>Ubicación privilegiada que permite extensa vista a la cordillera.</p> <p>Clima templado con buen asoleamiento.</p> <p>Equilibrio entre espacio construido y espacio libre</p> <p>Mejoramiento del flujo vehicular por proyecto Irarrazabal</p>	<p>No existe normativa sobre el tema ambiental.</p> <p>Insuficiente fiscalización municipal.</p> <p>Servicio de aseo deficiente que otorga una imagen de comuna sucia y contaminada.</p> <p>Existencia de microbasurales en la comuna.</p> <p>Aumento de la contaminación acústica y visual.</p> <p>Falta de renovación de juegos infantiles.</p> <p>Falta de áreas verdes públicas e insuficiente mantención de la existente</p> <p>Carencia de programas de conservación arbóreo público y privado .</p> <p>Comuna de paso lo que provoca alto flujo vehicular con tendencia a la congestión.</p> <p>Falta de iluminación de algunos sectores.</p> <p>No existe control de gases en vehículos y emisiones</p> <p>Congestión Avda. Pedro de Valdivia por proyecto Irarrazabal</p> <p>*Insuficiente sistema de evacuación de aguas lluvias</p>

Ambito Institucional

Fortalezas	Debilidades.
<p>Infraestructura, equipamientos modernos, espacios suficientes y buena flota vehicular.</p> <p>Recursos financieros suficientes para realizar una buena función.</p> <p>Ubicación física adecuada.</p> <p>Dotación de personal bien preparada.</p> <p>Equipamiento de trabajo en renovación.</p>	<p>Falta de coordinación con otros Servicios Públicos.</p> <p>Falta de proyectos participativos hacia la comunidad.</p> <p>Personal:</p> <p>no motivado y deficiente clima organizacional.</p> <p>Falta de información sobre funciones municipales y mayor coordinación.</p> <p>Falta de aplicación de normativas municipales.</p> <p>descentralización física que dificulta la comunicación e información, provocando inconvenientes en la comunidad.</p> <p>Falta de capacidad de gestión.</p> <p>Política de recursos humanos mala y poco clara.</p> <p>Falta de una política de asistencia social para el personal municipal.</p> <p>Remuneraciones deficientes lo que provoca la pérdida de profesionales por mejores ofertas.</p> <p>Inexistencia de contratos claros.</p> <p>Falta de fiscalización municipal en todos sus aspectos (cumplimiento de las ordenanza).</p> <p>Falta de manuales de procedimientos y medios modernos de trabajo, además de normativa obsoleta que no se adecua a las múltiples funciones que el municipio debe cumplir hoy.</p> <p>Falta de continuidad en la gestión independientes de los modelos o líneas de acción.</p> <p>La institución proyecta una imagen de improvisación y burocracia.</p> <p>Escasa autonomía en la toma de decisiones que produce retraso en la operatividad de la gestión.</p> <p>Estructura rígida y burocrática que impide respuestas efectivas rápidas y oportunas a la comunidad.</p> <p>Falta de seguridad en las calles.</p> <p>Falta de creatividad e incentivo en la gestión.</p> <p>No se expresan las ideas o se empantana su ejecución.</p> <p>Escaso traspaso de responsabilidad a Directores y Jefaturas lo que trae como consecuencia un reducido poder de decisión.</p>

Proposiciones

Territorial:

Residencial

- Promover la mantención de los barrios de buena calidad en cuanto a sus características especiales y su carácter residencial.
- Promover e incentivar la renovación de sectores deteriorados (Norponiente, Surponiente; sector Arturo Prat y Guillermo Mann).
- Potenciar la identidad de barrios de Ñuñoa.

Plan Regulador

- Ordenamiento y jerarquización de sectores de los espacios públicos y de encuentro.
- Mejoramiento de la trama vial estructurante, en especial en el sentido oriente-poniente.
- Jerarquizar los accesos a la comuna (Irrazaval, Vicuña Mackenna y Américo Vespucio; Grecia- Bustamante, Grecia- Américo Vespucio, Guillermo Mann-Vicuña Mackenna; Rotonda Lo Plaza).
- Mejoramiento de equipamiento recreativo en las plazas y parques.
- Permitir uso de suelo para hoteles (servicio que no presta Ñuñoa), en especial en el sector del Estadio Nacional.
- Construir un parque de acceso al Estadio Nacional en la Avda. Campo de Deportes.
- Fortalecer una imagen urbana con acento en su vocación residencial y marcar fuertemente un sector de servicios y comercial en su eje principal (Irrazaval).
- Reactivar la idea del par Irrazaval-Dublé Almeyda, flexibilizando los usos del suelo.
- Mejorar los cruces norte-sur de Avda. Irrazaval y Dublé Almeyda.
- Plan Regulador enfocado a condiciones de uso más que a sectorizaciones por uso del suelo y densidades que defina calidad y no cantidad.
- Privilegiar la conformación de espacios públicos seguros y atractivos.
- Contemplar para las autorización de construcción en altura, las externalidades, como por ejemplo impacto vial, capacidad de alcantarillado, aumento de residuos, etc.

Av. Irrazaval.

- “ Vender Irrazaval”.

Movilización

- Crear un recorrido de locomoción colectiva interno comunal, para favorecer y mejorar la accesibilidad desde la periferia al centro de la comuna.
- Sistema de locomoción comunal dirigido a circuitos internos de la comuna
- Redefinir los paraderos como micro centro de servicios, refugios, papeleros, kioscos, información, etc.

Cultural

- Promover la formación de un barrio universitario con parques abiertos a la comunidad.
- Creación de un centro de servicios y un centro de comunicación y exposiciones que se transforme en un lugar de encuentro de artistas, científicos e intelectuales.

Otros.

- Regular en la Ordenanza aspectos estéticos, propaganda y ocupación de espacios públicos e incorporar incentivos en la inversión inmobiliaria.
- Fiscalización de los permisos de obras de los Servicios Públicos.
- Sistema de información de Servicios Públicos (una vez al año) comunicar los proyectos y planes a efectuar y evitar la descoordinación entre éstos.

Ambiental

Contaminación:

- Detectar y fiscalizar las fuentes contaminantes en la comuna, ruidos, químicos, etc.
- Eliminar las actividades molestas y promover las inofensivas.
- Diseño de una política ambiental que permita; identificar y regular las fuentes contaminantes y norme las actividades que se desarrollen en la comuna.
- Diseñar una campaña educativa que involucre a la comunidad como un agente activo en la preservación del ambiente.
- Reciclaje de residuos domiciliarios.
- Incorporar ciclovías en los parques de la comuna.
- Normativa de tendidos de cables y política de publicidad en edificios y vía pública.

Áreas Verdes.

- Mejorar los programas de mantención de los espacios públicos y de la infraestructura y equipamiento urbano.
- Mejorar el entorno de las plazas
- Conservar, proteger y renovar el patrimonio arbóreo
- Compromiso de la comunidad en la conservación y cuidado del espacio público
- Renovar el arbolado urbano con nuevas especies y ubicación adecuada que otorguen carácter a calles avenidas y barrios de la comuna y eviten conflictos con los tendidos y cables de los servicios públicos.
- Mejoramiento cualitativo de las áreas verdes, proyectando una imagen amable de modo que se constituyan en un punto de encuentro de los vecinos.
- Mejoramiento de los parques, especialmente el parque Juan XXIII, como un paseo y parque de entretenimiento para la familia y stand de exhibición y venta de artesanías.
- Reforestación masiva y creación de nuevas áreas de parques.

Movilización

- Creación de paraderos diferidos y definir una línea de metro por Grecia o Irrarázaval.

Social

Educación y Cultura.

- Reforzar la educación técnico profesional.
- La Ñuñoa debiera diferenciarse de otras comunas en el ámbito cultural caracterizándose como formadora de nuevos talentos.
- Integrar la educación privada al quehacer cultural coordinándose e interactuando con la Municipalidad.
- Estructurar una estrategia de autofinanciamiento de la educación municipalizada y restringir su oferta, hoy sobredimensionada. Descentralizar la administración de las escuelas.
- Ampliar la formación de las escuelas municipales a ámbitos distintos y complementarios.
- Constituir las escuelas en verdaderos polos de desarrollos y de encuentro comunitario, en los distintos barrios de la comuna.
- Fomentar la interacción entre la educación particular (programas, becas, capacitación, seminarios).
- Incorporar la historia de Ñuñoa al programa de estudio de educación básica.

- Consolidar las universidades, en un barrio universitario abierto e integrado al espacio de la comuna.

Capacitación

- Capacitación y programas de microempresa para jóvenes.
- Formación de un instituto de capacitación laboral para adultos y jóvenes.
- Orientar la capacitación a jóvenes según los requerimientos de la comuna.
- Transformar la oficina de colocaciones en departamento laboral con real posibilidades de capacitación y colocación de mano de obra.
- Identificar y cuantificar mano de obra existente en la comuna.

Salud

- Satisfacer las demandas de salud de nivel medio y atención de urgencia.
- Fortalecer la oferta de servicios (venta de bonos y otros).
- Incorporar en salud la atención de especialidades médicas.

Vivienda

- Renovar y mejorar los sectores antiguos y de vivienda de emergencia (Plan Serviu).
- Capacitar la vida en comunidad (copropiedades).

Deportes y Recreación.

- Desarrollar un plan de deportes y recreación acorde con la buena infraestructura existente en la comuna, identificar a Ñuñoa con la práctica de algún deporte.
- Abrir el Estadio Nacional y convertirlo en una atracción turística.
- Confeccionar un calendario permanente (anual) de actividades recreativas, culturales y deportivas dirigidas a los jóvenes.

Seguridad Ciudadana

- Implementar un sistema de emergencias domésticas, unidades de rescate y emergencias asociado al sistema de Seguridad Ciudadana o realizar convenios con bomberos.
-

Otros

- Desarrollar planes sociales focalizados, unos al sur de Grecia otros al norte de Grecia.

Económico y Desarrollo Productivo.

Comercio y Servicios.

- Concreción de un mall de Servicios Públicos.
- “ Vender Irrazaval” con un comercio moderno y la línea del metro funcionando por esta avenida.

Construir un gran centro desarrollo comercial y recreativo en el acceso oriente de Ñuñoa (extensible a otros accesos de la comuna).

Desarrollo Económico

- Elaborar y desarrollar una política que permita involucrar como agentes activos a la industria y el comercio, aporte indispensable para la concreción de una adecuada estrategia de desarrollo.
- Detectar a los microempresarios e incentivar el desarrollo económico de estas actividades.
- Ampliar las posibilidades de instalación de actividades productivas e inofensivas (modificación del plan regulador).
- Implementar políticas de incentivo a la inversión inmobiliaria, de servicios, comercio, etc.

Otros.

- Construir edificios con estacionamientos subterráneos
- Formar un Instituto de capacitación laboral.
- Buscar financiamiento externo a proyectos municipales.
- Buscar productividad económica como municipio.

Institucional.

Recursos Humanos

- Continuar y focalizar la capacitación del personal.
- Desarrollar una política clara de recursos humanos
- Crear la unidad de recursos humanos.

Estructura

- Desarrollar una nueva estructura municipal, redefinir e introducir herramientas modernas de gestión.
- Reorganización de DIDECO.
- Formular políticas definidas, normas claras, elaborar manual de procedimientos y eliminar la duplicidad de controles.
- Mejorar la coordinación entre la dirección y la Alcaldía (C.T.A más reducidos).

Institución e Imagen

- Centralizar los servicios municipales en un solo edificio.
- Mejorar la fiscalización a través de contratos externos.
- Establecer un compromiso de liderazgo del Municipio orientado a una actitud más participativa de la comunidad.
- Desarrollar un plan de mejoramiento de la institución municipal y mejoramiento de la imagen.

Información

- Elaborar un informativo claro y preciso dirigido a la comunidad en forma individual y no solo a las organizaciones (manual computarizado).
- Crear una plataforma de servicios e información a la comunidad.
- Entregar información clara y expedita, terminales de autoconsulta con procedimientos simples.
- Unificar un sistema de redes computacionales para mejorar el acceso a la información.
- Desarrollar un plan informático en base a políticas claras.

• BIBLIOGRAFIA

I Reseña Histórica

Decreto N° 741 del 14 de Noviembre 1961

II Característica Físico Territorial

Departamento Social Comunal.

Sección Organizaciones Comunitarias I.M.Ñ

Ilustre Municipalidad de Ñuñoa.

Secretaría Regional de Planificación y

Cooperación Región Metropolitana.

Secretaría Comunal de Planificación y

Coordinación I.M.Ñ.

Subsecretaría de Desarrollo Regional

Ministerio del Interior.

III Caracterización Económica

Banco Central

Instituto Nacional de Estadísticas (INE)

Ministerio de Planificación y Cooperación

(MIDEPLAN)

IV Caracterización Poblacional

Corporación de Desarrollo Social I.M.Ñ

Instituto Nacional de Estadísticas

Dirección de Desarrollo Comunitario I.M.Ñ

Ministerio de Planificación y Cooperación

Servicio de Seguridad Ciudadana.

V Caracterización Ambiental

Dirección de Aseo y Ornato I.M.Ñ.

Dirección Regional de Emergencias

Intendencias Metropolitana

Gacitúa, María Eugenia

Diagnóstico y Análisis Municipal

Subsecretaría de Desarrollo Regional.

Ministerio del Interior.

Análisis Estratégicos

Direcciones Municipales

“Villa Ñuñoa 1962” Preparación y Edición acordada en sesiones del 25 de Octubre y 8 de Noviembre.

Decreto N° 223 Exento 18 de Abril 1986.

“Diagnóstico. Antecedentes e Información Municipal y Comunal” Tomo I

“ Diagnóstico Región Metropolitana. Cuaderno de Información y Análisis” Octubre 1996

“Encuesta a los gobiernos Comunales de la Región Metropolitana” 1994.

“Plan Comunal de Desarrollo” Planes sectoriales 1986-1989 Resumen. Diciembre 1985.

“ Sistema de Información Municipal (SINIM)”

“Anuario de Cuentas Nacionales” 1997

“ Cuadros Estadísticos por Comuna”

“ Serie de Cuadernos Comunales”

Estadísticas

Censo 1992

Estadísticas

Serie Cuadernos Comunales

“Realidad Económica y Social de los Hogares en Chile” 1996

Estadísticas de Procedimientos

Estadísticas de Programas.

“Plan de Contingencias para Inundaciones” 1997.

“Estudio ambiental del Plano Regulador de Ñuñoa” 1997.

“Manual de Gestión Municipal” 1993.

“Constitución de la República de Chile” 1980

Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades. 1992.

Resumen de Reuniones 1997.