



Formulación e Implementación de la segunda etapa del Plan de Participación Ciudadana para el PUH Ciudad Parque Bicentenario

Conceptos Claves para el Uso, Cuidado y Mantenimiento de los Espacios Públicos de Ciudad Parque



FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN
DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PLAN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
PLAN URBANO HABITACIONAL CIUDAD
PARQUE: CONCEPTOS CLAVES PARA EL
USO, CUIDADO Y MANTENCIÓN DE LOS
ESPACIOS PÚBLICOS DE
CIUDAD PARQUE.

Licitación ID N° 48-31-LP23

Santiago, diciembre 2024

Equidad Urbana Consultora

Autores: SERVIU Metropolitano -
Equidad Urbana Consultora

Equipo: Tomás Lagos, Florentina
Browne, Alejandra Herrera, Andrés
Godoy, Constanza Fuentealba y
Vanessa Haro.

Índice

- 04 Introducción
- 00 Espacios Públicos y
Áreas Verdes
- 00 Cuidado, Mantenimiento
y Seguridad
- 00 Referencias Bibliográficas



Introducción



¿De **qué se trata y para qué sirve** este documento?

Este documento consiste en un material de apoyo para la aplicación de las distintas recomendaciones e indicaciones presentadas en el Manual de Uso, Cuidado y Mantenimiento de los Espacios Públicos de Ciudad Parque. En este documento anexo podrás encontrar algunos conceptos e ideas relevantes que permitirán una mejor comprensión respecto al qué es y cuál es la relevancia del uso, cuidado y mantenimiento de los espacios públicos.



01.

Espacios públicos y áreas verdes



Ciudad Parque está compuesta por 250 hectáreas e incorpora en su diseño diversos tipos de espacios. A continuación, se ahonda en algunas distinciones importantes entre estos espacios para comprender cómo se configura el hábitat de Ciudad Parque:



1.1 ¿Qué es un espacio público?

El espacio público se entiende como un **lugar de uso colectivo donde toda persona tiene derecho a circular libremente y hacer uso de su infraestructura**, siendo espacios que facilitan la interacción social, el esparcimiento y realización de diferentes actividades públicas. En términos generales, el espacio público toma en consideración las **calles, pasajes, plazas, parques, alamedas, entre otros**. Es un concepto que por su complejidad comprende diversas dimensiones o elementos claves (Garriz & Schroder, 2014) que se describen a continuación:

Dimensión físico territorial: son lugares de libre acceso para las personas y presentan un carácter multifuncional, ya que satisfacen diferentes necesidades de sus visitantes y usuarios(as).

Dimensión política: el espacio público es un escenario donde las dinámicas políticas y sociales se pueden expresar para manifestar opiniones y participar de actividades cívicas.

Dimensión social: son espacios que

facilitan la interacción y la convivencia entre distintos grupos sociales, fomentando el desarrollo de múltiples dinámicas para dar lugar a la vida colectiva y fomentar la apropiación del espacio.

Dimensión cultural: las personas dotan de significado y sentido al espacio público a partir de la herencia histórica, valor patrimonial y funcionalidad del territorio, dando lugar a expresiones y acciones de forma consciente o involuntaria que permiten representar la identidad con el lugar.



1.1.2 ¿Qué leyes y normativas regulan el espacio público?

Ley de Urbanismo y Construcciones N°19.175: establece las normas generales de planificación urbana y de construcción del país. Incluye disposiciones sobre el diseño y uso de los espacios públicos.

Ley de Monumentos Nacionales N°17.228: protege el patrimonio cultural y arquitectónico de Chile. Contiene disposiciones asociadas a la conservación de monumentos y sitios históricos que están ubicados en espacios públicos.

Ordenanzas Municipales: la Municipalidad de Cerrillos cuenta con diferentes ordenanzas municipales relacionadas al uso y mantención de los espacios públicos que están ubicados en la comuna bajo su jurisdicción. Para ejemplificar, se encuentra la Ordenanza N°9 que regula la conservación de las vías públicas, parques y jardines. Las ordenanzas se pueden encontrar en la página web del Municipio.



1.2 ¿Cuál es la diferencia entre los espacios públicos y los espacios comunes de un condominio o copropiedad?

Ciudad Parque está conformada en gran medida por condominios de departamentos o copropiedades, por esto se hace necesario distinguir entre los espacios públicos como el Parque y plazas de los **espacios comunes que pertenecen a las copropiedades**. Esto es importante porque ambos tipos de espacios cuentan con distintas regulaciones y normativas que establecen la forma en que deben operar.

1.2.1 Espacios comunes en condominios o copropiedades:

La Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 21.442 establece que en los condominios existen los bienes de dominio común. Estos son esenciales para la conservación, seguridad y operatividad del condominio, permitiendo su uso y goce, tanto a las y los residentes como a sus visitas. **Se consideran bienes de dominio común los que están destinados a la recreación y al esparcimiento, los elementos constructivos estructurales como los muros, techos y fachadas, entre otros.** De esta forma, los espacios comunes de los condominios son de carácter privado y están destinados de forma exclusiva a las y los habitantes del condominio y sus invitados(as). Por ende, será responsabilidad de la administración y propietarios(as) mantener y gestionar el uso de dichos espacios.

1.2.1 ¿Qué leyes y normativas regulan los espacios comunes de los condominios?

Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°21.442: regula la convivencia vecinal, organización y administración de los condominios que se encuentran sujetos al régimen de copropiedad inmobiliaria. Presenta disposiciones acerca de la formación del Comité de Administración, reglas internas del condominio, **uso de los bienes comunes**, entre otros.

Reglamento de Copropiedad: regula el régimen administrativo interno de cada condominio, estableciendo **cuáles son los derechos y obligaciones de sus copropietarios(as), así como el uso de los espacios comunes del condominio.**

*Entonces, ¿quiénes son los principales responsables del uso, cuidado y mantención de los espacios comunes?: **los Comités de Administración, administradores(as) y residentes de los condominios.***

1.3 Uso de áreas verdes como espacios públicos

1.3 ¿Qué es un área verde?

Corresponde a toda superficie o espacio de terreno abierto natural caracterizada por la presencia predominante de material vegetal, tales como césped, árboles, arbustos o plantas. Dentro de estas se pueden incluir: **parques, plazas, áreas deportivas, jardines públicos, áreas silvestres, bandejones**, entre otros. Por otro lado, para que un espacio con vegetación sea considerado área verde de uso público debe caracterizarse por ser un **lugar accesible y compartido por la comunidad**, y estar orientada principalmente al uso y goce público y colectivo.

Considerando lo anterior, estas áreas se diseñan y mantienen para otorgar diferentes beneficios para la comunidad y el medio ambiente, cumpliendo funciones de esparcimiento, recreación, ornamentación, protección y recuperación del entorno. Entre

los principales beneficios se pueden mencionar:

Dimensión ambiental:

- (i)** colaboran con la reducción de la contaminación atmosférica y el mejoramiento de la calidad del aire, ya que la vegetación actúa como un filtro natural.
- (ii)** aportan con la reducción de la contaminación acústica, ya que sirve como barrera natural que absorbe y disipa el ruido.
- (iii)** ayudan en el control de aguas lluvias, al absorber y filtrar las aguas pluviales, contribuyendo de forma simultánea a la gestión sostenible del agua.
- (iv)** contribuyen a la conservación de la biodiversidad, ya que proporcionan hábitats naturales para diversas especies de flora y fauna.

Dimensión psicosocial:

(i) aportan en la mejora de sensación térmica, reduciendo los efectos de las “islas de calor” urbano, otorgando confort a sus usuarios(as) a partir de la producción de sombra y la disminución de la temperatura ambiente.

(ii) aumentan la percepción de seguridad en los espacios públicos, ya que al existir personas haciendo buen uso de éstas, se produce una “vigilancia pasiva” o “inconsciente”.

(iii) contribuyen a reducir el estrés, la ansiedad y otras patologías o condiciones relacionadas.

(iv) fomentan la actividad física, ya que la disponibilidad de estos espacios promueve un estilo de vida más activo y saludable.

(v) fortalecen las relaciones y la cohesión social, debido a que los parques y otras áreas verdes propician la interacción social, promoviendo actividades colectivas y eventos comunitarios, lo cual fomenta la integración comunitaria.



1.3.2 ¿Qué tipos de áreas verdes existen en Ciudad Parque?

A pesar de que tanto las plazas como el Parque Cerrillos son áreas verdes, éstas se distinguen por quiénes administran cada espacio, por su tamaño, algunos equipamientos y su accesibilidad.

CARACTERÍSTICA	PLAZAS	PARQUE CERRILLOS
Tamaño ¹	Desde los 450 m ² hasta los 20.000 m ² .	506.000 m ²
Administración	Municipalidad de Cerrillos, a partir de la Dirección de Gestión Ambiental.	Parquemet como servicio público del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
Equipamientos	• Juegos infantiles • Máquinas de ejercicios • Bancas y asientos • Espacios de recreación	• Juegos infantiles • Baños • Bebederos • Bancas y asientos • 2 km de ciclovías • Laguna • Equipamientos deportivos • Anfiteatro • Paseo de los vientos (2000 m² de murales de piso) • Ecoparque deportivo • Área de picnic
Accesibilidad y funcionamiento	• Espacio abierto sin cierre perimetral en funcionamiento todos los días y sin horario definido. • Uso gratuito.	• Espacio cerrado con cierre perimetral, a excepción de la manzana 2, en funcionamiento de martes a domingo desde las 6:00 a las 20:30 hrs. • Entrada gratuita.

¹ INE (2020) Indicadores de Calidad de Plazas y Parque Urbanos en Chile. [\(click aquí\)](#)

02.

Cuidado, Mantenimiento y Seguridad



¿A qué nos referimos cuando hablamos de la mantención de los espacios públicos?

La mantención se comprende como un conjunto de acciones y actividades destinadas a la conservación, preservación y restauración de la infraestructura y equipamiento en espacios determinados. Es un proceso necesario que permite evitar fallos y desperfectos que impliquen mayores costos de reparación por medio de la optimización de recursos y prolongación de su vida útil.

2.1 Tipos de mantención

A continuación se presentan diferentes tipos de mantenimiento de los espacios:

A. Mantenimiento preventivo

Se realiza de forma anticipada con el objetivo de prevenir el deterioro o la aparición de fallas en los equipamientos, infraestructuras e instalaciones. De esta forma, por medio de acciones y ajustes parciales, se busca evitar el deterioro antes de que éste ocurra, para garantizar una vida útil prolongada. Este tipo de mantenimiento incluye actividades asociadas a la limpieza, reparación menor y verificación de estado.

B. Mantenimiento correctivo

Se da a partir de una emergencia que busca la reparación o corrección de fallas, daños o problemas en la infraestructura o equipamiento que surgieron de forma imprevista. Es la respuesta de una necesidad urgente, donde se busca restaurar la operatividad normal lo más rápido posible después del fallo.



2.2 ¿Por qué es importante la mantención de los espacios públicos?

Mantener en buenas condiciones el espacio público que se encuentra presente en Ciudad Parque permite garantizar una mayor durabilidad de las instalaciones. De esta forma, la mantención no solo contribuye a la belleza estética del entorno, sino que también promueve la seguridad y funcionalidad de los equipamientos y espacios. En ese sentido, el compromiso y participación activa de la comunidad vecinal, visitantes y actores presentes en el territorio contribuye a preservar los espacios públicos de Ciudad Parque.

Beneficios de la mantención de espacios públicos

A) En términos económicos:

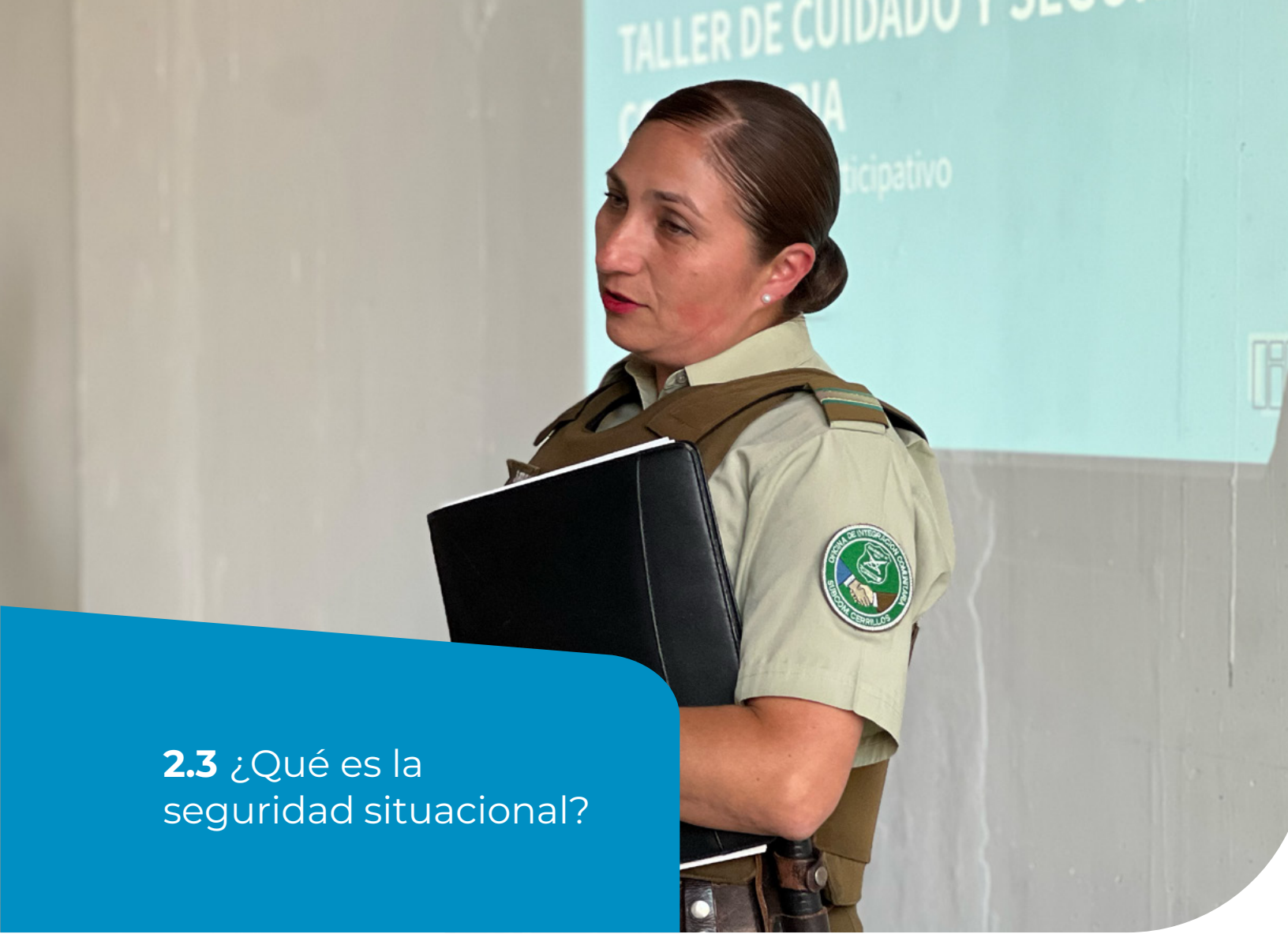
- Las mantenciones y reparaciones rutinarias ayudan a prevenir el deterioro y los costos asociados.
- Se reduce el costo de las reparaciones al evitar que el equipamiento e infraestructura tenga daños mayores y por ende más costosos.
- Se prolonga la durabilidad de los equipamientos e infraestructura, otorgándole una mayor vida útil.
- Optimiza los recursos.

B) En términos sociales:

- Se fomenta el sentido de apropiación del espacio y relación con el entorno.
- La mantención apropiada de los espacios públicos genera lugares de encuentro que favorecen la interacción de las y los habitantes para compartir.

C) En términos de seguridad situacional:

- Mantener la infraestructura en buenas condiciones asegura que los espacios públicos y sus equipamientos sean seguros para su uso. Así, se potencia la confianza y seguridad al momento de utilizarlos.
- Espacios bien mantenidos, iluminados, limpios y utilizados de forma activa son menos propensos a actividades delictivas, generando un efecto disuasivo para prevenir situaciones de delito. De esta forma, hay una mayor sensación de seguridad ciudadana.
- Reducción de daños físicos y potenciales accidentes.

A woman in a police uniform, likely from the Costa Rican Guardia de Integración Comunitaria, is shown in profile, holding a black folder. She is standing in front of a presentation screen that displays the text "TALLER DE CUIDADO Y SEGURIDAD" and "COMUNIDAD PARTICIPATIVA".

2.3 ¿Qué es la seguridad situacional?

Como se ha mencionado a lo largo de este documento, los espacios públicos ofrecen múltiples beneficios para sus usuarios y habitantes, sin embargo, para que estos espacios se mantengan y contribuyan al bienestar de la comunidad, la seguridad se vuelve un pilar fundamental.

La **seguridad situacional y comunitaria** en los espacios públicos implica abordar colaborativamente posibles amenazas, pero también generar sentido de pertenencia y responsabilidad compartida. Por un lado, la seguridad situacional se ocupa de las condiciones específicas de cada entorno, desde la iluminación hasta el diseño urbano,

incluyendo la disposición de las áreas verdes, mientras que la seguridad comunitaria pone énfasis en la participación activa de sus residentes y visitantes. La utilidad de este enfoque integral es que reconoce que:

- (i) la seguridad no es simplemente la “ausencia de riesgos”, sino también la presencia de condiciones que fomentan la confianza y la tranquilidad.
- (ii) es tarea de toda la comunidad generar esas condiciones, promoviendo comportamientos seguros en el uso de estos espacios.

2.3.1 Factores de riesgo y estrategias de mitigación

En el ámbito de la seguridad situacional y comunitaria, los factores de riesgo son condiciones que presentes en determinado contexto aumentan las probabilidades de que ocurran eventos negativos y contribuyen a la sensación de vulnerabilidad e inseguridad de la comunidad. A continuación, se detallan algunos de los factores de riesgo más comunes en parques y espacios públicos como los de Ciudad Parque:

A. Factores de riesgo en mobiliario urbano

Se considera como mobiliario urbano a todo elemento que apoye y permita la vida en el espacio público. Algunos elementos que configuran el mobiliario urbano presente en Ciudad Parque y que podrían volverse factores de riesgo son:

FACTORES DE RIESGO EN MOBILIARIO URBANO	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN Y RECOMENDACIONES
Iluminación: la falta de iluminación adecuada, lo cual puede referir a luminarias mal distribuidas, con poca intensidad, obstaculizadas por vegetación y/o mal cuidadas y protegidas, aumenta las probabilidades de accidentes o hechos delictivos, ya que reduce la visibilidad, impidiendo o dificultando la vigilancia natural y el uso de los espacios públicos.	Tener luminarias con la intensidad necesaria, y distribuirlas estratégicamente para garantizar la visibilidad e impedir o disuadir actividades indeseadas. Es importante considerar la altura de las luminarias, su protección, y su mantenimiento regular.
Residuos y basura: la presencia de basura, basureros llenos y/o puntos de reciclaje mal gestionados puede ser un factor de riesgo, ya que aumentan la probabilidad de lesiones por la presencia de vidrios, objetos punzantes, etc.; atraen plagas como roedores e insectos; vuelven menos atractivos los lugares y disminuyen el uso de los espacios públicos; y, fomentan conductas delictivas en tanto se perciben espacios descuidados que facilitan la ejecución de actos de este tipo.	Implementar políticas de gestión de residuos efectivas, que garanticen la coordinación entre diferentes entidades y actores encargados y responsables (Municipalidad, empresas de reciclaje privadas, entre otras). Por otro lado, es importante promover la cooperación comunitaria sobre la importancia del mantenimiento de la infraestructura destinada a residuos y basura, así como su buena utilización.

Mobiliario y equipamientos: el mal mantenimiento de equipamientos, como juegos infantiles, bancas y asientos, fuentes de agua y bebederos, laguna, mesas de picnic, entre otros posibles, desvaloriza el entorno y desincentiva la utilización de los espacios, haciéndolos más propensos a permitir actividades delictivas y vandálicas, al reducir la presencia de personas y la vigilancia natural.	Es esencial implementar un programa de mantenimiento regular y realizar reparaciones oportunas. Además, se debe involucrar a la comunidad en la supervisión y cuidado de estas instalaciones, ya que de esta forma se fortalece el sentido de pertenencia y responsabilidad, contribuyendo a hábitats y entornos más seguros.
Árboles, arbustos y áreas verdes en general: la falta de cuidado y mala mantención de áreas verdes con vegetación planificada significa un riesgo para las comunidades, ya que provoca que las personas no utilicen los espacios y se perciban como abandonados, haciéndolos propensos a actividades delictivas. Por otro lado, en el caso de crecimiento descontrolado y falta de poda de elementos vegetales, éstos disminuyen la visibilidad, haciendo más difícil la vigilancia natural, constituyéndose como posibles “escondites” para cometer actos no deseados. La mala mantención de la vegetación y áreas verdes también tiene consecuencias estéticas, puede afectar la biodiversidad, provocar incendios, y deteriorar la salud ambiental y de la comunidad en general.	Implementar prácticas de gestión y mantenimiento que consideren cuestiones como: mantenimientos regulares que incluyan poda, riego, limpieza y control de maleza; control de plagas en plantas y suelos; programas de educación ambiental; estrategias de monitoreo y respuesta rápida frente a posibles deterioros.



B. Factores de riesgo en usuarios(as) y comunidades existentes

La seguridad situacional va más allá de la implementación de medidas físicas, puesto que implica de manera esencial la participación activa y comprometida de la comunidad que habita y utiliza los espacios. De esta manera, la colaboración entre residentes, usuarios(as) y autoridades locales es fundamental para crear entornos seguros y que aporten significativamente a la calidad de vida de todos y todas, ya que cuando los individuos se comprometen con el cuidado y la vigilancia de su entorno, se establece un tejido social que fortalece la prevención de riesgos y la respuesta efectiva ante situaciones críticas. Algunos de los riesgos que genera una comunidad poco comprometida son:

- Mayor exposición a actividades delictivas
- Menos probabilidad de reportar problemas
- Falta de mantenimiento
- Reducción del patrullaje y la vigilancia natural

Estrategias de mitigación y

recomendaciones: para fomentar una comunidad activa en el uso y la seguridad de sus espacios, es importante reforzar sentimientos de confianza mutua y sentido de pertenencia, ya que esto fomenta el control socio-comunitario que se ejerce sobre un determinado lugar que se siente propio, apoderándose de él, cuidándolo y protegiéndolo. Para lograr este objetivo se debe fomentar la participación y la responsabilidad de la comunidad local que vive, administra y utiliza los espacios públicos y áreas verdes de Ciudad Parque, para lo cual se recomienda ejecutar y promover:

- Programas de Participación Comunitaria
- Eventos y actividades comunitarias
- Educación sobre seguridad
- Establecer redes y vínculos con las autoridades locales

Algunas de estas acciones se definieron junto a la comunidad en diversas actividades de participación ciudadana en el contexto del Plan Participación Ciudadana de Ciudad Parque. Estas se pueden revisar con mayor profundidad en el **Plan de Acción Comunitaria 2025**





03.

Referencias Bibliográficas

Garriz, E. J., & Schroder, R. V. (2014). Dimensiones del espacio público y su importancia en el ámbito urbano. Revista Científica Guillermo de Ockham, 12(2), 25-30.

INE. (2020). Indicadores de Calidad de Plazas y Parque Urbanos en Chile.



[Haz click aquí](#)

Subsecretaría de Prevención del Delito. (2021). Recuperación de espacios públicos. Orientaciones técnicas prevención situacional.



CIUDAD PARQUE
CERRILLOS

ciudadparque.cl

 @ciudadparque.cl

 Ciudad Parque

 Ciudad Parque