Estudio y análisis crítico de los resultados de la integración social en condominios D.S.19 de Ciudad Parque

Consultoría Plan Urbano Habitacional Ciudad Parque Bicentenario

/ diciembre 2025

SERVIU Región Metropolitana
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
TRABAJANDO PARA USTED
CIUDAD PARQUE CERRILLOS
AR DEU ARQUITECTURA DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

Estudio y análisis crítico de los resultados de integración social en condominios D.S.19 Ciudad Parque

Santiago. 23 de diciembre de 2025.

Elaborado por ARDEU. Arquitectura, diseño y estudios urbanos

Cristián Robertson, Constancia Verde, María Paz Sagredo, Matías Carrión, Pía Aravena, Matías Salas.

Contraparte. Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana.

Juan Pablo Olavarrieta, Francisco Guerrero, Dana Cárcamo, Ximena Orellana.

Agradecimientos

Agradecemos a todos y todas los residentes de Ciudad Parque Bicentenario que respondieron la encuesta y/o participaron en las entrevistas que permitieron la realización de este estudio.

Contenidos

01 Introducción 4

02 Enfoque metodológico 6

2.1 Técnicas de recolección de datos 7

2.2 Análisis de la información 9

03 Resultados 11

3.1. Caracterización sociodemográfica 11

3.2 Integración física 13

3.3 Integración funcional 16

3.4 Integración relacional 23

3.5 Integración simbólica 27

04 Conclusiones y recomendaciones 31

05 Referencias bibliográficas 35

Anexo 1. Encuesta de integración social 36

Anexo 2. Pauta de entrevista 44

01
Introducción

En el marco de la consultoría 2025 para el Plan de participación y difusión del Plan Urbano Habitacional (PUH) Ciudad Parque Bicentenario se realizó un estudio y análisis crítico de los resultados de la integración social en condominios D.S.19 del mismo PUH. El objetivo del estudio fue evaluar el alcance del concepto de integración social propuesto a través del D.S.19, en el contexto de los condominios habitados de Ciudad Parque Bicentenario.

Los proyectos ejecutados en el marco del D.S. 19 tienen como objetivo facilitar el acceso a vivienda a familias de distintos niveles socioeconómicos en barrios cercanos a servicios, bien localizados y con altos estándares de diseño, áreas verdes y equipamiento. El programa además considera la ejecución de un Plan de Integración Social (PIS) en el que deben participar todas las familias y que tiene como objetivo informar a los copropietarios sobre el avance de las obras, orientarlos respecto a sus derechos y deberes, vincularlos con las redes de atención local disponibles y consolidar los lazos vecinales que favorezcan la integración social efectiva de todas las familias participantes del proyecto habitacional.

En este contexto, se propusieron como objetivos específicos del estudio:

- Describir los niveles de integración social en sus dimensiones de integración física, integración funcional, integración relacional e integración simbólica de las familias que habitan Ciudad Parque.

- Identificar factores críticos surgidos a partir de las experiencias de integración social en conjuntos habitacionales de Ciudad Parque.

- Levantar recomendaciones y oportunidades para dar respuesta a los factores críticos identificados.

En las siguientes secciones se detalla el enfoque metodológico, los principales resultados y las conclusiones y recomendaciones.

02
Enfoque metodológico

En base a la definición de integración social propuesta por el D.S.19, la experiencia del equipo consultor, el catastro y levantamiento de necesidades realizados por Equidad Urbana en 2024 y la revisión de investigaciones previas sobre el tema[1], se definieron las siguientes dimensiones y aspectos a abordar en el estudio:

Dimensión	Subdimensión	Preguntas en la encuesta
1. Características sociodemográficas	1.1. Características individuales (edad, género, nacionalidad, condominio en el que habita)	Módulo 1
	1.2. Características del hogar y la vivienda (cantidad de personas que habitan, tramo de ingresos, año en que llegaron a vivir a Ciudad Parque, comuna en la que residían antes, nivel educacional).	2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.7; 2.8; 2.9
2. Integración física	2.1. Acceso a una vivienda adecuada a las necesidades de la familia	2.5; 2.6
	2.2. Espacios públicos y comunes (diseño, accesibilidad, seguridad, comodidad y mantención)	Módulo 5
3. Integración funcional	3.1. Percepción de acceso a servicios e infraestructura social (salud, educación, cultura, etc.)	Módulo 4
	3.2. Acceso a oportunidades laborales	Módulo 3

[1]Centro de Políticas Públicas UC (2022) "Evaluación integración social y territorial en proyectos D.S.19. Recomendaciones programa D.S.19" y Centro de Políticas Públicas UC (2017) "Caracterización de proyectos de integración social" elaborado por encargo de MINVU.

Dimensión	Subdimensión	Preguntas en la encuesta
4. Integración relacional	4.1. Cohesión social y existencia de conflictos	Módulo 6
	4.2. Convivencia y vínculos	6.2; 6.3; 6.4; 6.5; 6.6
	4.3. Conformación de redes comunitarias	6.1
5. Integración simbólica	5.1. Satisfacción con la vivienda y el barrio	Módulo 7
	5.2. Identidad comunitaria en torno al barrio	
	5.3. Exclusión social y estigmatización	

Tabla 1. Dimensiones y subdimensiones de integración social. Fuente: Elaboración propia.

Para el levantamiento de información, se propuso una metodología mixta, cualitativa y cuantitativa, que permitió capturar tanto los datos estructurales como las percepciones y dinámicas sociales de quienes habitan Ciudad Parque Bicentenario. El estudio se basó en el levantamiento empírico de información a través de trabajo de campo en los condominios habitados de Ciudad Parque realizado entre octubre y diciembre de 2025.

2.1 Técnicas de recolección de datos

Encuesta virtual auto aplicable

Para recoger información sobre las dimensiones del estudio, se diseñó una encuesta virtual auto aplicable dirigida a las familias beneficiarias del D.S.19 en Ciudad Parque, que cumplió con criterios de accesibilidad y comprensión mediante el uso de lenguaje claro y estructura intuitiva. El instrumento incorporó preguntas adaptadas de fuentes validadas como la Encuesta Nacional de Calidad de Vida, encuestas de movilidad, Encuesta Bicentenario UC y CASEN, incluyendo preguntas abiertas, de alternativas cerradas y escalas Likert (Ver Anexo 1). Las 64 preguntas propuestas fueron sometidas a un proceso de pre-testeo con dirigentes locales antes de su implementación.

Posteriormente, fue enviada a los residentes de Ciudad Parque a través de grupos de WhatsApp de condominios. También se difundió en la cuenta de Instagram de Ciudad Parque. Para garantizar la confidencialidad de los

participantes, se solicitó únicamente el número de RUT como identificador, omitiendo el registro de nombres y manteniendo así el anonimato de los encuestados durante todo el proceso de recolección y análisis de datos.

En total se recibieron 231 encuestas distribuidas de la siguiente forma:

Condominio de residencia	N	%
Alto Parque	21	9%
Emblema Bicentenario	12	5%
Mirador Laguna	49	21%
Paseo Bicentenario	24	10%
San Alberto	62	27%
Villa Panamericana	63	27%
Total general	**231**	**100%**

Tabla 2. Distribución de encuestados por condominio. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

Entrevistas semiestructuradas

Con el objetivo de recopilar información relevante sobre los resultados de los proyectos de vivienda desarrollados en Ciudad Parque, se realizaron cinco entrevistas semiestructuradas dirigidas principalmente a residentes con el fin de complementar la información levantada a través de una encuesta. La pauta utilizada abarcó cuatro dimensiones, además de información personal de los entrevistados (Ver Anexo 2).

1. Percepción de beneficios y costos asociados a la experiencia de residir en Ciudad Parque.
2. Percepción sobre oportunidades y restricciones del entorno urbano.
3. Expectativas sobre crecimiento y consolidación de Ciudad Parque.
4. Nivel de conocimiento sobre el concepto de integración y la condición de integración social y urbana de Ciudad Parque.

En la selección de los entrevistados y entrevistadas, se priorizó su pertenencia a organizaciones comunitarias y/o comités de administración. También se priorizó que residieran en los condominios con menor cantidad de encuestas contestadas con el fin de compensar la potencial falta de información

cuantitativa. Así, se entrevistaron personas de los siguientes condominios y agrupaciones.

- 1 residente Condominio Alto Parque y dirigente de Junta de Vecinos Ciudad Parque.
- 1 residente Condominio Emblema Bicentenario y miembro de Junta de Vecinos Ciudad Parque.
- 1 residente Villa Panamericana Lote B y dirigente Junta de Vecinos Ciudad Panamericana.
- 1 residente de Condominio Mirador Laguna y dirigente COVES Mirador Laguna.
- 1 residente condominio Paseo Bicentenario.

Previo a la entrevista se leyó un formulario de consentimiento informado con el fin de que los entrevistados/as confirmarán su participación voluntaria en el estudio.

2.2 Análisis de la información

Los datos levantados en la encuesta fueron analizados utilizando el programa Excel. De manera preliminar, se realizó una limpieza de la base de datos que consideró dos procedimientos. El primero fue la revisión de que se haya respondido una sola encuesta por vivienda, de modo que las encuestas respondidas que tenía una dirección en común fueron eliminadas dejando solo un representante. Debido a que, en su mayoría, las respuestas indicaban la dirección del edificio sin agregar el departamento, no se eliminaron todas las encuestas repetidas, ya que se corría el riesgo de perder información valiosa para el estudio. Asimismo, se identificaron las encuestas que evidenciaban un exceso de respuestas repetidas (por ejemplo, siempre la alternativa 1) y que no presentaban ni coherencia ni heterogeneidad interna, con el fin de evitar incluir en el análisis encuestas que hayan sido respondidas de manera aleatoria. Luego de esta revisión, se obtuvo un total de 205 encuestas que fueron incluidas en el análisis.

La distribución por condominio de las personas encuestadas se ilustra en la siguiente tabla:

Condominio de residencia	N	%
San Alberto	57	28%
Villa Panamericana	51	25%
Mirador Laguna	45	22%
Paseo Bicentenario	23	11%
Alto Parque	19	9%
Emblema Bicentenario	10	5%
Total general	**205**	**100%**

Tabla 3. Distribución de encuestas analizadas por condominio. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

Por su parte, las entrevistas fueron grabadas y posteriormente sistematizadas en función de los temas generales. Esta información fue posteriormente incorporada en el análisis de los datos cuantitativos (disponible en carpeta Sistematización entrevistas).

Cabe señalar que los resultados de la encuesta no poseen representatividad estadística. Para alcanzar dicha representatividad es necesario conocer con precisión el universo de estudio, es decir, el detalle de todos los hogares, y a partir de esta información realizar un muestreo probabilístico que garantice que todos los casos tengan la misma probabilidad de ser seleccionados. Para Ciudad Parque, al desconocer el detalle del universo total y sus características, no fue posible definir criterios de muestreo probabilístico. En consecuencia, se realizó una invitación abierta a responder la encuesta, lo que introduce un sesgo de autoselección en los resultados. No obstante, los datos obtenidos, tanto a través de la encuesta como de las entrevistas y talleres comunitarios, ofrecen un panorama descriptivo de las características y percepciones de los hogares de Ciudad Parque Bicentenario.

03
Resultados

A continuación, se presenta el análisis de los datos cuantitativos y cualitativos del estudio divididos las cinco dimensiones de análisis del estudio: i. caracterización sociodemográfica, ii. integración física, iii. integración funcional, iv. integración relacional, e v. integración simbólica.

3.1. Caracterización sociodemográfica

Del total de personas encuestadas, 63% se identificaron con el género femenino, 36% con el masculino y dos personas prefirieron no explicitar su género. En cuanto a las edades, 67% se ubica en el tramo de 31 a 45 años, 27% en el tramo de 18 a 30 años y 6% en el tramo de 46 a 60 años[2]. El 87% de los encuestados se declaró de nacionalidad chilena, 8% se declararon venezolanos y en menor proporción se registran personas de nacionalidad peruana (2%), colombiana (1%), cubana (1%), salvadoreña (1%) y boliviana (1%).

[2] Cabe destacar que no hay personas mayores de 60 años que hayan respondido la encuesta. Esto se puede atribuir al hecho de que el levantamiento de información se realizó de manera virtual, lo que puede haberse constituido en una barrera de acceso.

En relación con el tiempo que llevan viviendo en Ciudad Parque, se evidencia que 32% de los encuestados se trasladó durante 2025, pero que la mayor proporción llegó entre 2022 y 2024 (Tabla 4).

Año en que llegaron a vivir a Ciudad Parque Bicentenario	N	%
2021	3	1%
2022	56	28%
2023	23	11%
2024	57	28%
2025	64	32%

N=203

Tabla 4. Distribución de encuestados según año de llegada a Ciudad Parque Bicentenario. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

Las comunas de procedencia de los encuestados son en su mayoría de la Región Metropolitana con las excepciones de dos personas que provienen de Viña del Mar y Santo Domingo en la Región de Valparaíso y una persona de Toltén en La Araucanía. 16% de los encuestados proviene de Maipú y 15% vivía previamente en Cerrillos antes de trasladarse a Ciudad Parque Bicentenario. Otras comunas de procedencia relevantes son Santiago (10%), Pedro Aguirre Cerda (7%), San Miguel (6%), Estación Central (6%), Pudahuel (5%) y Puente Alto (4%).

En cuanto al nivel educacional, en la mayoría de los hogares de los encuestados, el nivel más alto alcanzado es el de carrera profesional de 4 años o más (54%). 18% alcanzaron educación media técnica o profesional, 18% carreras técnicas de 1 a 3 años de estudio y 10% nivel de magister o doctorado.

En términos socioeconómicos, más de la mitad de los hogares de los encuestados tiene un ingreso mensual menor a $1.500.000 (Tabla 5). Se destacan en los extremos 25 hogares que declararon un ingreso menor a $600.000, en los que en promedio habitan 2,9 personas, y 38 hogares con ingresos de más de $2.000.000, en los que en promedio habitan 2,5 personas.

Tramo de ingreso mensual del hogar	N	%
Menos de $600.000	25	12%
Entre $600.001 y $900.000	31	15%
Entre $900.001 y $1.200.000	28	14%
Entre $1.200.001 y $1.500.000	32	16%
Entre $1.500.001 y $1.800.000	31	15%
Entre $1.800.001 y $2.000.000	20	10%
Más de $2.000.000	38	19%

N=205

Tabla 5. Distribución de encuestados según tramo de ingreso mensual del hogar. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

3.2 Integración física

En relación con la composición de los hogares, en promedio entre los encuestados habitan 2,6 personas por vivienda, con un rango entre 1 y 6 personas. En 54% de las viviendas encuestadas habitan niños y niñas menores de 18 años y solo en un 4% de las viviendas habitan adultos mayores de 60 años. Un punto destacado por los entrevistados fue el hecho de que al llegar a Ciudad Parque pudieron acceder a una vivienda propia acorde a sus necesidades familiares.

La mayoría de los hogares encuestados habitan en viviendas con dos dormitorios exclusivos para dormir (64%), seguidos por viviendas de tres (22%) y un dormitorio (27%). En cuanto a los baños, 52% reside en viviendas con dos baños y 47% en viviendas con un baño. Dos personas declararon contar con tres baños en su vivienda.

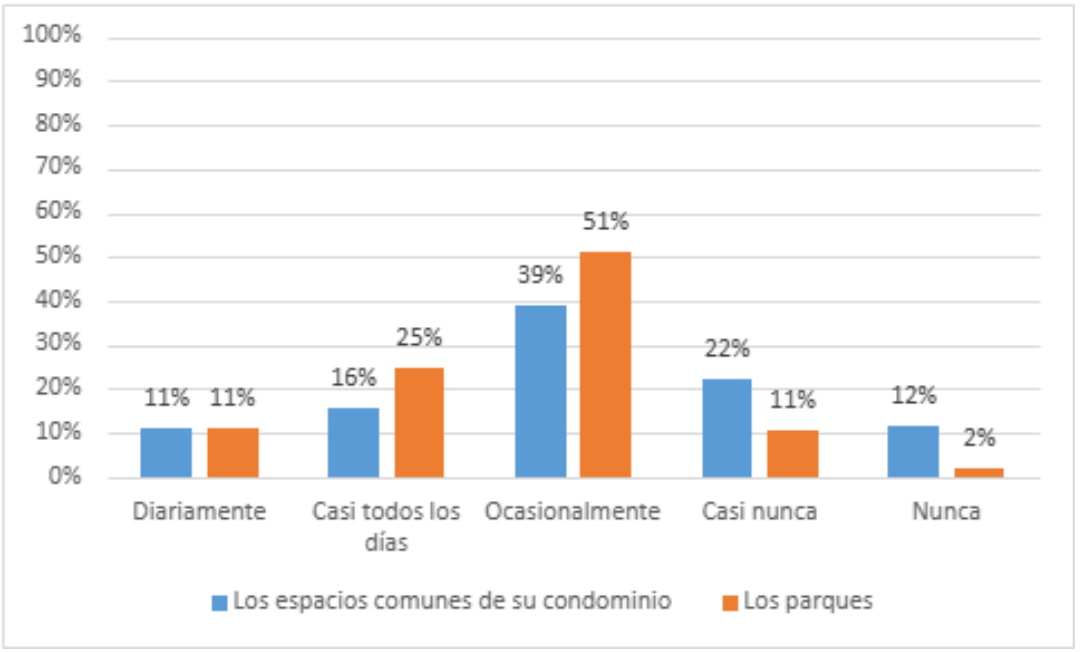
El Instituto Nacional de Estadística (INE, 2025) define que existe hacinamiento en una vivienda cuando en un dormitorio residen 2,5 personas o más. En promedio entre las personas encuestadas de Ciudad Parque, se evidencian 1,3 personas por dormitorio. Solo dos casos encuestados presentan un promedio mayor a tres personas por dormitorio, lo que indica que en la mayoría de las viviendas no hay hacinamiento. Las dos viviendas que tienen un promedio mayor se encuentran en una situación de hacinamiento medio (entre 2,5 y 5 personas por dormitorio)[3].

[3] Sobre 5 personas por dormitorio se considera hacinamiento crítico.

En el caso de los baños, el promedio entre encuestados es de 1,9 personas por baño. 45 viviendas (22% de los encuestados) tienen un promedio mayor a 3 personas por baño, en un caso alcanzando hasta 6.

En cuanto al acceso a áreas verdes, Ciudad Parque Bicentenario tiene la particularidad de contar con espacios al interior de los condominios (juegos, plazas u otros) y un parque externo administrado por Parquemet. De acuerdo con los lineamientos del Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU), existe un adecuado acceso a áreas verdes publicas cuando la superficie disponible es igual o mayor a 10 m^2 por habitante. En el caso particular de Ciudad Parque, según los datos de SERVIU, la superficie de áreas verdes alcanza 50 hectáreas equivalente a 500.000 m^2, mientras que su población es de 13.200 habitantes. En consecuencia, se obtiene un valor de 37,9 m^2 por habitante, lo que indica que el barrio supera ampliamente el estándar urbano establecido.

En su mayoría, las personas encuestadas afirman utilizar los espacios comunes y el parque al menos de manera ocasional (Gráfico 1). Sin embargo, en relación con los primeros se observa una menor frecuencia de uso: 34% afirma que los utiliza casi nunca o nunca, en comparación a un 13% de quienes no van casi nunca o nunca al parque.



N=205

Gráfico 1. Frecuencia de uso de espacios comunes y parques de Ciudad Parque. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

Esta diferencia se puede explicar en parte por la evaluación que se hace de distintas características de ambos espacios (Tabla 6). En los cuatro atributos consultados (accesibilidad, seguridad, estado de mantención y seguridad), los parques externos obtienen una mejor nota promedio que los espacios comunes internos de los condominios. En el caso de estos últimos, se destaca que el estado de mantención y la seguridad se evalúan con una nota promedio menor a 4.

Atributo	Los espacios comunes de su condominio	Los parques externos
Accesibilidad	5,3	5,4
Comodidad	4,7	5,7
Estado de mantención	3,7	5,1
Seguridad	3,8	4,7

N=205

Tabla 6. Nota promedio de evaluación de atributos de espacios comunes y áreas verdes de Ciudad Parque Bicentenario (escala del 1 al 7). Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

Al desagregar estos datos, se observa que el 54% de los encuestados le puso nota 6 o más a la accesibilidad de los espacios comunes versus 16% que le pone nota roja. Esto se puede relacionar con el hecho de que estos espacios se encuentran al interior de los condominios, por ende, son de fácil acceso para la mayoría de sus residentes. En los restantes atributos, esta tendencia se revierte. En comodidad, el 46% pone nota roja y 38% nota seis o más; en mantención, 45% pone nota roja y 16% seis o más; y en seguridad, 49% pone nota roja y 25% nota seis o más. Estos datos coinciden con lo manifestado en las entrevistas y talleres con dirigentes/as, en los que se planteó que aquellos espacios que dependen de la gestión municipal y las copropiedades presentan importantes problemas de mantención, ya sea por la falta de recursos del municipio o por usos inadecuados por parte de los residentes. Por su parte, los espacios administrados por Parquemet cuentan con un estándar de mantención superior. La inadecuada mantención, aumenta también la percepción de inseguridad. En relación con este punto, surge un desafío relevante de asegurar la colaboración del municipio y capacitar a los comités de administración para

elaborar reglamentos de copropiedad que garanticen el cuidado y buen uso de estos espacios.

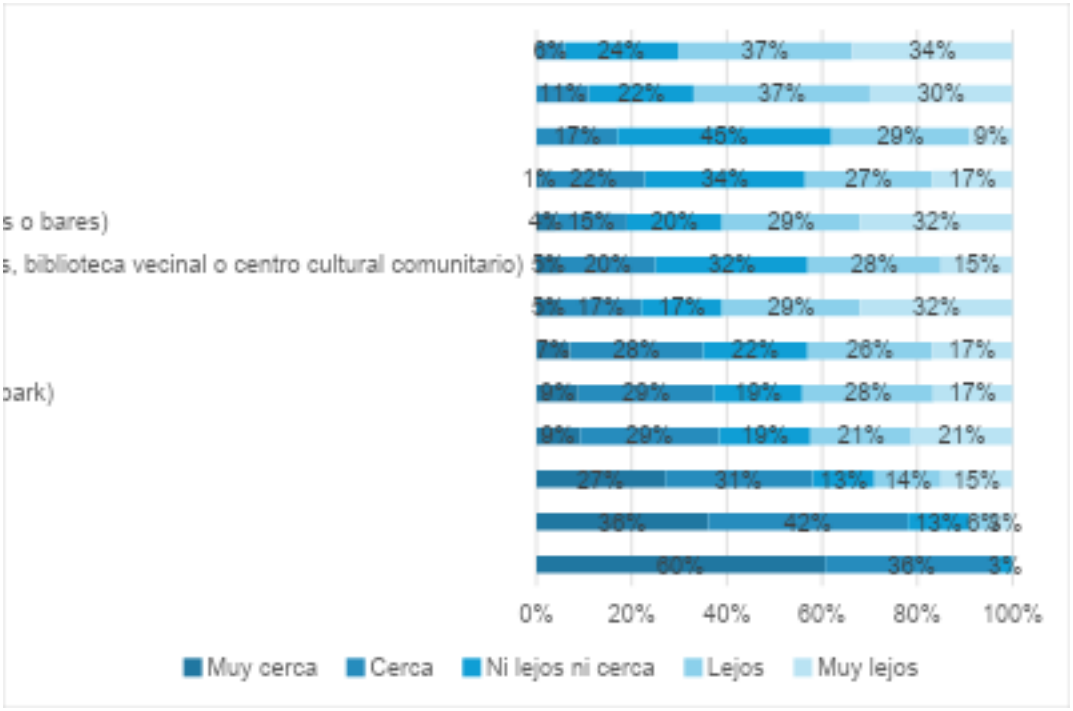
En relación con los parques externos, se evidencia 60% de los encuestados pone nota seis o más en accesibilidad, 62% evalúa con estas notas la comodidad y 50% el estado de mantención. Esta proporción baja a 37% en el caso de la seguridad, atributo en el que también es mayor el porcentaje de personas que ponen una nota menor a cuatro (32% versus el 16% en accesibilidad, 9% en comodidad y 15% en mantención). La presencia y cercanía del parque es un aspecto que también fue fuertemente destacado por algunos de los entrevistados, quienes valoraron poder acceder de manera cotidiana a un espacio de este tipo. Por el contrario, solo un 7% mencionó la falta de áreas verdes como un problema del barrio, lo que es congruente con la buena evaluación que existe del parque.

En síntesis, los hogares encuestados se caracterizan por una composición familiar, con un promedio de 2,6 personas por vivienda y presencia de menores de 18 años en el 54% de los casos, lo que contrasta con la baja proporción de adultos mayores (4%). Las viviendas, mayoritariamente de dos dormitorios y dos baños, presentan índices de hacinamiento generalmente adecuados y acordes a la normativa vigente, aunque un 22% de los hogares registra más de tres personas por baño. Respecto al uso de áreas verdes, si bien los residentes acceden tanto a espacios comunes internos como al parque externo administrado por Parquemet, existe una marcada diferencia en la frecuencia de uso y valoración de ambos tipos de espacios. Los parques externos obtienen mejores evaluaciones en todos los atributos consultados, destacando particularmente en comodidad y estado de mantención, mientras que los espacios comunes internos presentan importantes deficiencias en mantención y seguridad, aspectos que pueden estar explicando que más de un tercio de los encuestados declare utilizarlos casi nunca o nunca. Esta diferencia evidencia desafíos importantes en la gestión municipal y de las copropiedades para garantizar el mantenimiento adecuado de los espacios comunitarios internos, aunque la disponibilidad y calidad del parque externo es ampliamente valorada como un activo clave del barrio.

3.3 Integración funcional

En relación con el acceso a servicios básicos de diversa índole, los resultados varían considerablemente según el tipo de servicio. Estos datos son coincidentes con lo observado en la encuesta, en la que más de la mitad de los encuestados declaró que las áreas verdes, farmacia y transporte público se encuentran cerca o muy cerca. Por el contrario, lugares como el centro de salud, retén de carabineros, sitios de entretención y esparcimiento y supermercado se definen como lejos o muy lejos por más de la mitad de los encuestados.

Uno de los atributos del proyecto destacado por las personas entrevistadas es la proximidad a áreas verdes y parques públicos. El SIEDU establece como adecuada una distancia de hasta 3.000 metros a un parque público. Ciudad Parque cuenta con una amplia dotación de áreas verdes en las inmediaciones de los condominios: los más distantes son San Alberto (320 metros) y Emblema Bicentenario (340 metros), seguidos por Alto Parque (250 metros), Villa Panamericana (200 metros), Paseo Bicentenario y Mirador Laguna (100 metros). En consecuencia, todas las viviendas se encuentran significativamente por debajo del umbral máximo establecido por el SIEDU, evidenciando condiciones excepcionales de accesibilidad a parques públicos.



N=205

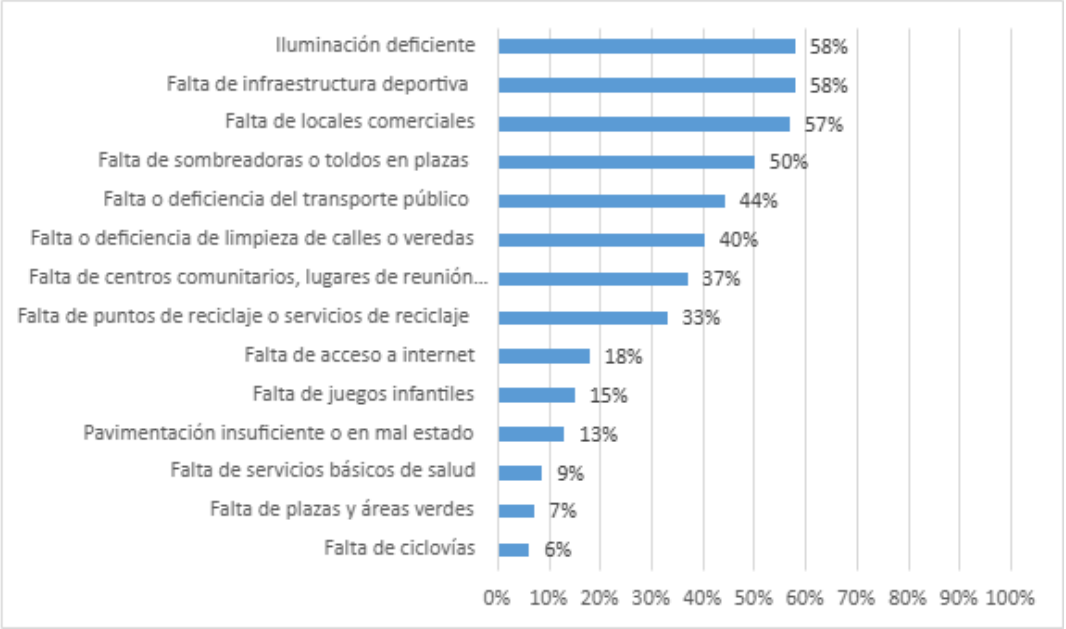
Gráfico 2. Percepción de cercanía a servicios públicos. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

En relación con el transporte público, el 44% mencionó la deficiencia del transporte público como un problema (Gráfico 3), no obstante, entre las y los entrevistados este es un aspecto bien evaluado, valorando sobre todo la cercanía al metro. Adicionalmente, al preguntar por la cercanía de los servicios, 58% respondió que el transporte público estaba cerca o muy cerca.

Cabe destacar que Ciudad Parque se encuentra aledaña a la estación Cerrillos de la Línea 6 del Metro. No obstante, la distancia varía considerablemente para cada proyecto habitacional. El condominio Villa Panamericana es el que se ubica más cerca, con una distancia aproximada de 400 metros, seguido por Paseo Bicentenario con 1,4 km, Alto Parque con 1,7 km, San Alberto 2 km, Emblema Bicentenario y Mirador Laguna con 2,3 km. A esto se le suma, la variación en tiempos de viaje en microbús para llegar al metro, los que fluctúan entre los 5 hasta los 25 minutos para quienes habitan en los condominios más alejados.

Al analizar la cercanía a los paraderos, se observa que casi todos los condominios cumplen con el estándar SIEDU que establece como adecuada una distancia igual o menor a 400 metros. Mirador Laguna se encuentra a 100

metros, Villa Panamericana, Alto Parque y Emblema Bicentenario a 150 metros y Paseo Bicentenario a 210 metros. El único condominio que no cumple con este estándar es San Alberto que se ubica a 500 metros de un paradero de transporte público.



N=205

Gráfico 3. Problemas existentes en el barrio. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

*Pregunta de respuesta múltiple por lo que total no suma 100%.

La mitad o más de las personas encuestadas mencionaron la falta de infraestructura deportiva, iluminación deficiente, la falta de locales comerciales y la falta de sombreaderos o toldos en las plazas. La priorización de la iluminación deficiente es congruente con la evaluación negativa del atributo seguridad en los espacios comunes y el parque. La seguridad y la existencia de robos al interior de Ciudad Parque también fue un aspecto destacado como negativo por los entrevistados.

La falta de locales comerciales es un hecho que también fue mencionado por todos los entrevistados/as, haciendo especial énfasis en la lejanía de supermercados de mayor tamaño[4] y a los altos precios de los almacenes ubicados al interior de Ciudad Parque. Fuera de Ciudad Parque, el

[4] La encuesta se comenzó a aplicar previo a la inauguración del supermercado de la Villa Panamericana.

supermercado más cercano[5] se encuentra, en promedio, a 2,3 km. Esta cifra varía entre 1,6 km desde Mirador Laguna y 3,7 km desde Villa Panamericana. En transporte público, el trayecto demora entre 30 minutos y una hora dependiendo del condominio de origen.

Existe también una percepción de lejanía de retenes de carabineros (67% manifestó que se encuentra lejos o muy lejos). Sin embargo, la subcomisaría de Cerrillos se encuentra a menos de 1 km de la Villa Panamericana y la 42ª comisaría se encuentra a una distancia que varía entre los 660 metros y 1,3 km según el condominio. Una posible explicación a esta percepción de lejanía puede estar relacionada con la relevancia de los problemas de seguridad identificados en las encuestas y entrevistas, lo que generaría expectativas de contar con presencia de policial aún más próxima. En este contexto, los futuros proyectos de Comisaria de Cerrillos y Jefatura zonal oeste que se ubicaran en las cercanías del condominio Alto Parque y el Centro Nacional de Arte Contemporáneo (CNAC) pueden contribuir a mejorar este indicador en el futuro.

Si bien solo el 9% mencionó como problema la falta de acceso a servicios básicos, algunos entrevistados destacaron la lejanía del consultorio de salud, percepción congruente con los resultados de la encuesta (71% lo evaluó como lejos o muy lejos). Aunque existe un consultorio en las cercanías del sector, por domicilio corresponde a los residentes el CESFAM Sofía Pincheira, ubicado a distancias que superan el estándar de 1,5 km establecido por el SIEDU: 2,2 km desde Emblema Bicentenario, 2,4 km desde Mirador Laguna, 2,6 km desde Alto Parque, 2,9 km desde Paseo Bicentenario, 3 km desde San Alberto y 3,4 km desde Villa Panamericana. En transporte público, el tiempo de traslado varía entre 25 y 40 minutos aproximadamente, lo que dificulta la realización de trámites como la solicitud de horas médicas. Considerando que el CESFAM ya presenta alta demanda, existe preocupación respecto al colapso del servicio ante el incremento poblacional proyectado. En este contexto, la materialización de los proyectos de salud planificados (Hospital en el lote C45, CESFAM en el lote VII-d y CECOSF en el lote de equipamiento del F2), resulta fundamental para garantizar el acceso oportuno a atención primaria y urgencias.

[5] Supermercado Líder ubicado en Avda. Américo Vespucio 2500.

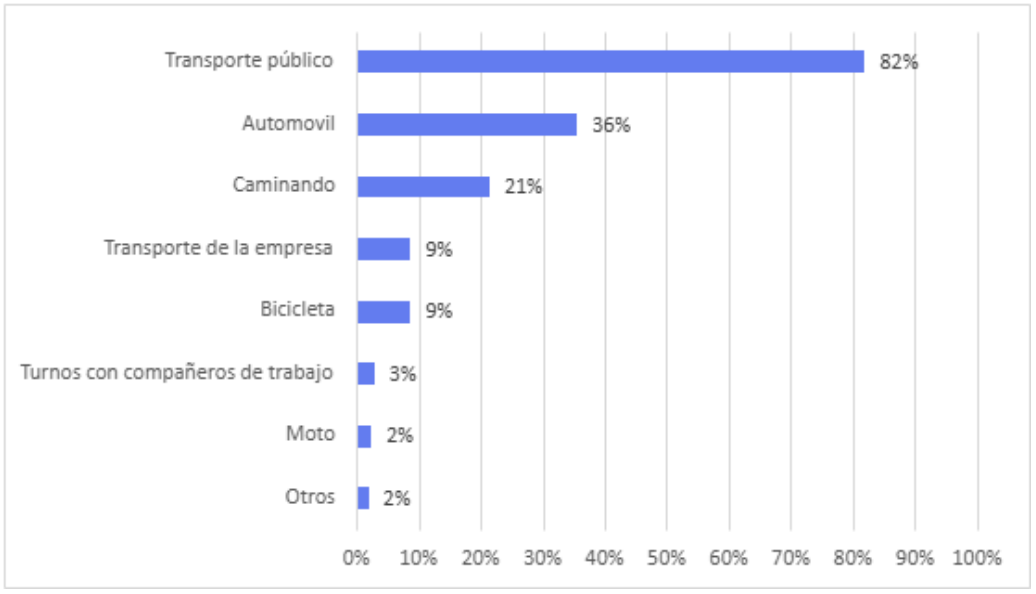
En este contexto, las personas entrevistadas manifiestan una percepción ambivalente respecto a Ciudad Parque, caracterizada por el entusiasmo hacia el concepto urbanístico del proyecto y una preocupación significativa por la insuficiencia actual de servicios e infraestructura para sostener el crecimiento poblacional proyectado. De esta forma, se evidencian temores respecto al colapso de servicios básicos, especialmente los centros de salud (CESFAM) que ya presentan largas listas de espera, el transporte público y la infraestructura vial ante la densificación proyectada. Por otra parte, la gestión municipal es evaluada críticamente como deficiente, y con respuestas insuficientes de las autoridades locales ante incidentes delictuales, lo que genera desconfianza sobre la capacidad institucional para responder a las demandas crecientes del barrio.

En términos de empleo, en 97% de los hogares encuestados hay al menos una persona trabajando. Las comunas que más se repiten como lugares de empleo son Las Condes (18%), Providencia (17%), Santiago (15%), Cerrillos (14%) y Maipú (11%)[6]. Cabe destacar también que el 36% de los encuestados trabaja en Cerrillos o en comunas aledañas (Maipú, Estación Central, Pudahuel, Pedro Aguirre Cerda y Lo Espejo). En promedio, los encuestados declaran que se demoran 56 minutos en llegar a su lugar de trabajo[7]. Asimismo, es destacable que 22% de los encuestados declaró demorarse en promedio 30 minutos o menos a su lugar de trabajo, los que se ubican principalmente en las comunas de Cerrillos, Santiago Centro, Estación Central, Providencia, Pudahuel, Maipú, San Bernardo, Lampa, San Ramón, Lo Espejo, Ñuñoa, Pedro Aguirre Cerda, Renca, La Granja, Quilicura y San Joaquín.

En contraparte, 13 personas, equivalente al 6% de los encuestados, declararon demorarse en promedio más de 90 minutos. Estos traslados más extensos se dirigen a las comunas de Santiago, Providencia, Vitacura, Quilicura, Huechuraba, Las Condes, Recoleta, Lo Prado, La Florida, Cerro Navia, La Granja, San Bernardo, Colina, Peñalolén, Lo Barnechea y Pudahuel. En el caso de las comunas que se repiten para los traslados más largos y cortos, un factor que puede explicar este fenómeno es la variación de los medios de transporte.

[6] Pregunta de respuesta múltiple por lo que total no suma 100%.
[7] No se considera a quienes declararon trabajar en comunas fuera de la Región Metropolitana (6 casos).

El medio de transporte más común para acceder al lugar de trabajo de los encuestados es el transporte público (82%), seguido del automóvil y caminando (Gráfico 4). El automóvil es utilizado por un poco más de un tercio de los encuestados, lo que da cuenta que el transporte público es un medio eficiente para trasladar a los residentes de Ciudad Parque a sus lugares de trabajo. Se observa entonces que Cerrillos resulta ser una comuna bien conectada en términos de empleo, ya que más del 90% de los hogares encuestados tienen un miembro empleado que se demora menos de una hora en llegar a su lugar de trabajo, y que el transporte público disponible resulta más relevante que el automóvil para este tipo de traslados. Se destaca también que el 21% de los encuestados manifiesta que ellos mismos o algún miembro de su hogar se traslada caminando a su lugar de trabajo, lo que es mayor a la proporción de encuestados que declaró trabajar en Cerrillos (15%).



N=205

Gráfico 4. Medios de transporte para acceder a lugares de trabajo. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

*Pregunta de respuesta múltiple por lo que total no suma 100%.

El 34% de los encuestados declararon que en su vivienda hay al menos una persona que se encuentra desempleada buscando trabajo. En seis de las viviendas encuestadas ninguna persona se encontraba trabajando al momento de aplicación de la encuesta. Cinco de estos hogares tienen un ingreso mensual menor a $600.000.

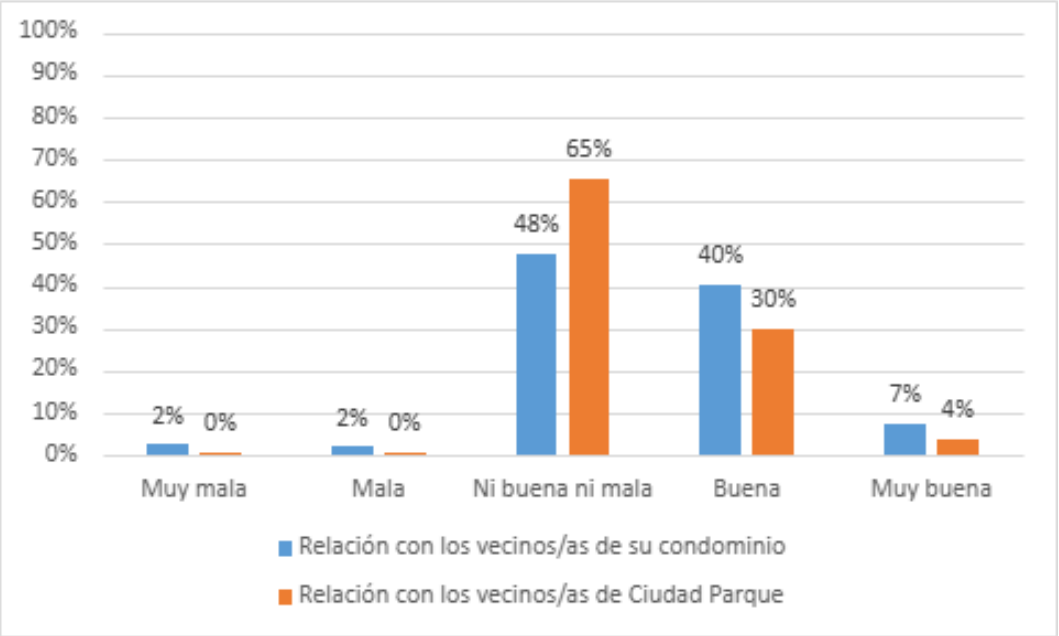
Al consultar si es que el residir en Ciudad Parque Bicentenario ha mejorado las oportunidades laborales de los miembros del hogar, un 59% de quienes respondieron esta pregunta manifestó no estar ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 22% manifestó estar de acuerdo o muy de acuerdo y el 20% en desacuerdo o muy en desacuerdo. Esta distribución no resulta concluyente respecto a la incidencia de residir en Ciudad Parque en las oportunidades laborales. No obstante, las proporciones cambian al consultar si es que el dar la dirección en una entrevista laboral afectaría las posibilidades de obtener ese trabajo: solo un 12% estuvo de acuerdo o muy de acuerdo con esta afirmación, mientras que el 63% planteó estar en desacuerdo o muy en desacuerdo. A partir de estos datos, se puede concluir que, en el ámbito laboral, el habitar en alguno de los condominios de Ciudad Parque no se considera una fuente de estigmatización o discriminación.

A modo de síntesis, se puede concluir que, en términos de integración funcional, Ciudad Parque Bicentenario es un barrio que presenta una accesibilidad diferenciada a servicios y empleo. La cercanía a áreas verdes y transporte público son altamente valoradas por las y los residentes. No obstante, la lejanía a infraestructura comunitaria, deportiva y lugares de esparcimiento y recreación distintos al parque son destacadas por una proporción mayoritaria de los encuestados. Este tipo de infraestructuras resultan especialmente relevantes para facilitar la convivencia y organización comunitaria. Por su parte, también resalta la percepción de falta de iluminación que puede estar contribuyendo a la percepción de inseguridad de los espacios comunes al interior y alrededor de los condominios. Un aspecto relevante para tener en consideración es la percepción de lejanía del consultorio correspondiente a la zona el que se teme que además vaya a tener una sobredemanda una vez que se trasladen nuevos residentes.

Finalmente, se destaca que la mayoría de los hogares encuestados tiene al menos un miembro de su hogar trabajando y que las duraciones promedio de los traslados a los lugares de trabajo son menores a una hora, traslados que en su mayoría se realizan en transporte público. El hecho de que más de un tercio de los encuestados trabaje en la misma comuna o en comunas aledañas, da cuenta de la vocación de sub-centralidad que tiene esta zona, la que a su vez requiere de servicios acordes a la demanda de sus nuevos residentes para poder consolidarse.

3.4 Integración relacional

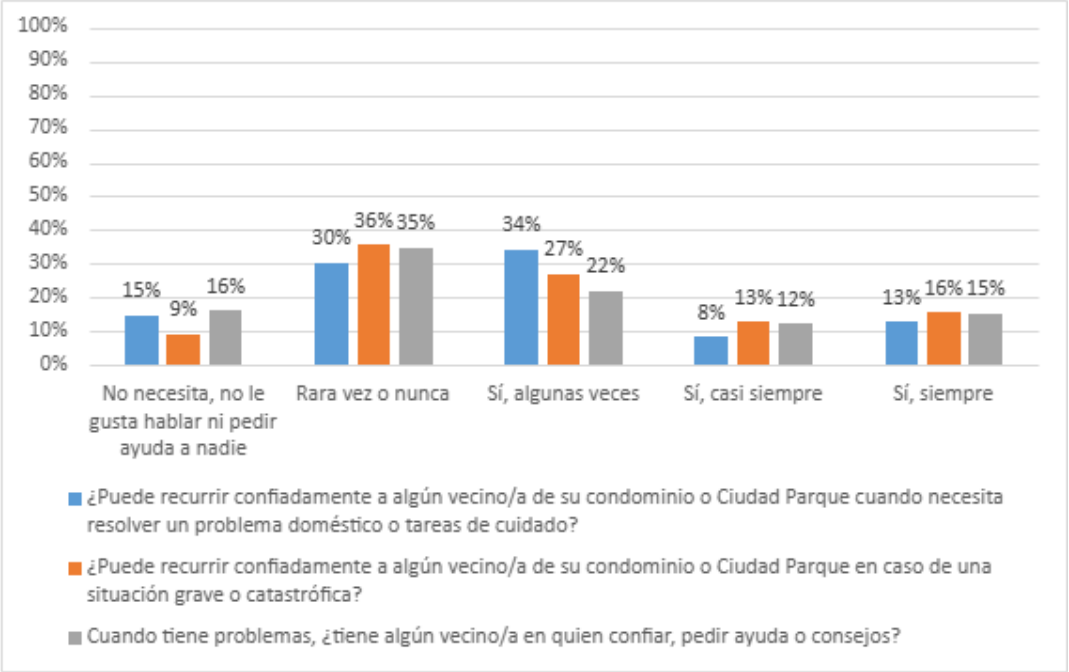
En términos de integración relacional, los datos de la encuesta muestran que en general existe una buena relación entre los vecinos y vecinas de Ciudad Parque. El 47% afirma tener buena o muy buena relación con los vecinos de su condominio y solo un 4% califica esta relación como mala o muy mala (Gráfico 5). En cuanto a la relación con los vecinos del condominio, 34% la califica como buena o muy buena y menos del 1% como mala o muy mala.



N=205

Gráfico 5. Percepción de relación con vecinos/as. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

Cerca de la mitad de los encuestados manifiesta que puede recurrir a sus vecinos algunas veces, casi siempre o siempre: 55% para resolver problemas domésticos o tareas de cuidado y 56% en caso de una situación grave o catastrófica. Solo en el caso de problemas personales esta proporción baja al 49% (Gráfico 6). De esta forma, se observa que existe una mayoritaria buena disposición a recurrir a los vecinos en caso de problemas domésticos o situaciones graves.



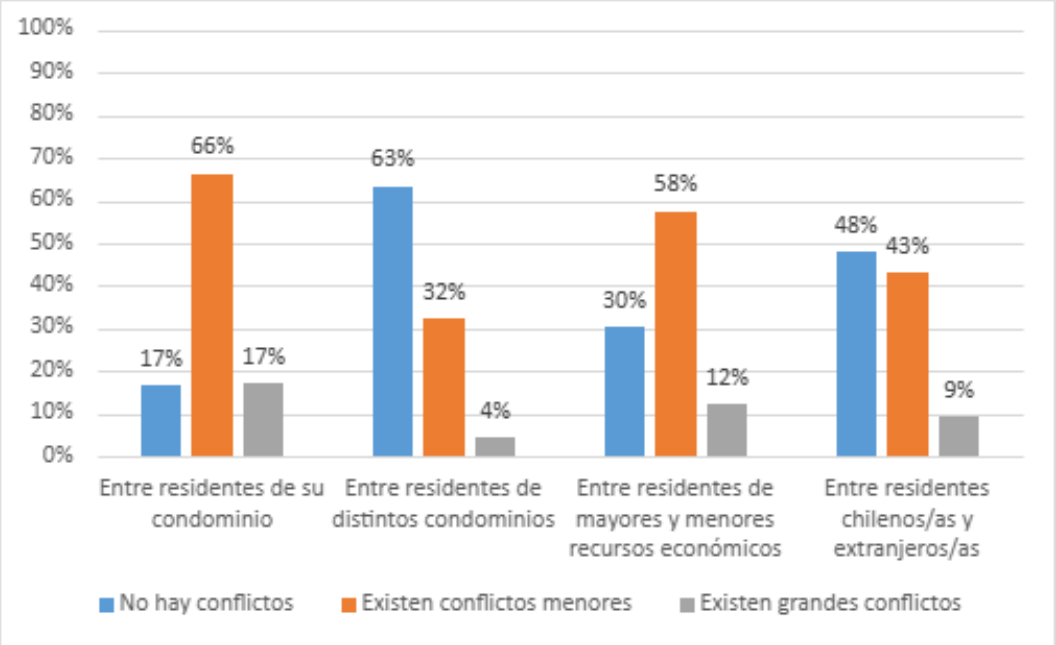
N=205

Gráfico 6. Interacción con vecinos/as. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

Al indagar específicamente en la existencia de conflictos, en la mayoría de los casos se evidencia que no existen conflicto o existen conflictos menores. Entre vecinos/as de distintos condominios, el 63% manifestó que no existen conflictos y el 32% que existen conflictos menores. Entre chilenos/as y extranjeros, el 48% planteó que no hay conflictos y el 43% que existen conflictos menores (Gráfico 7).

Estas proporciones varían al analizar los conflictos entre vecinos de un mismo condominio y entre vecinos/as de distinto nivel socioeconómico. El 66% plantea que existen conflictos menores entre vecinos de su condominio y el 17% identifica conflictos mayores. Por su parte, el 58% plantea que existen conflictos menores entre vecinos de distinto nivel de ingresos y el 12% dice que son conflictos mayores. Las entrevistas realizadas entregan luces respecto al tipo de conflictos existentes, los que en su mayoría se relacionan con aspectos de convivencia: ruidos y olores molestos, no limpieza de desechos de mascotas, situaciones de violencia intrafamiliar, diferencias respecto al uso de espacios comunes o uso comercial de los departamentos (por ejemplo, cocinerías o arriendos residenciales). A esto se suma el no pago gastos comunes de algunos

vecinos, o el pago de montos diferenciados según el tipo de subsidio, lo que también se ha transformado en una fuente de tensión. Algunas de estas situaciones han escalado a gritos o enfrentamientos entre los vecinos.



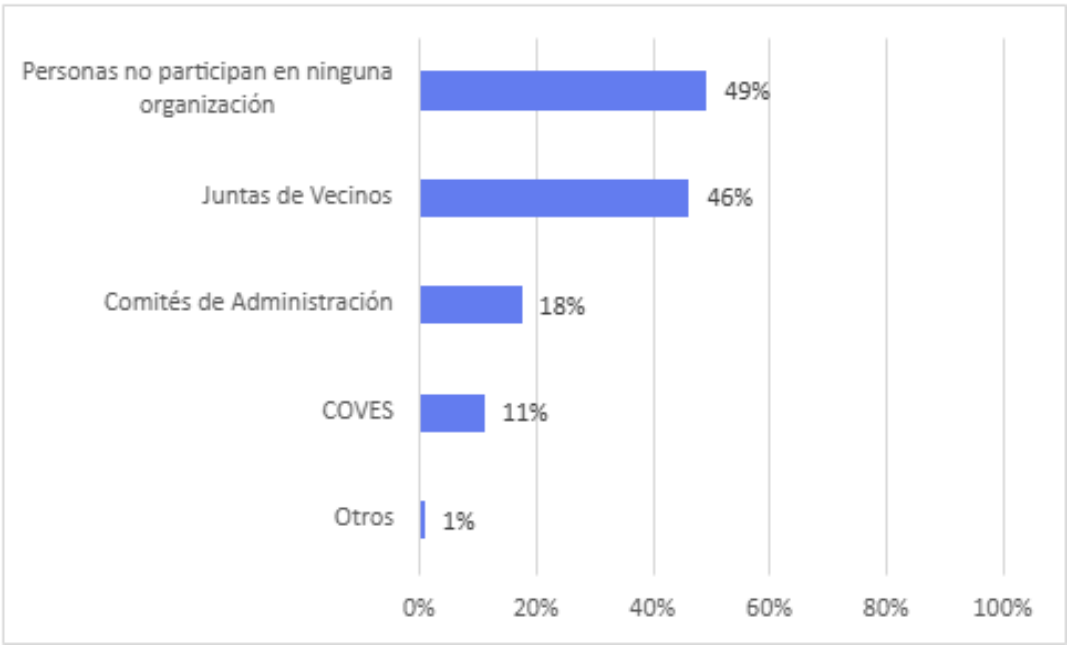
N=205

Gráfico 7. Percepción de conflictos entre vecinos/as. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

Todos los entrevistados concuerdan en que los comités de administración no cuentan con herramientas o mecanismos concretos para resolver estos conflictos. La mayoría de quienes han asumido como miembros de los comités de administración no tenían experiencia previa en estas labores. De hecho, algunos de los entrevistados asumieron esta responsabilidad cuando llegaron a vivir a sus condominios, pero se retiraron luego de un tiempo debido al desgaste y los malos ratos que pasaron cumpliendo este rol. Cabe destacar que en casi todos los casos los entrevistados atribuyen estos conflictos a diferencias en hábitos, estilos de vida o diferencias culturales asociadas al nivel educacional de las personas. Si bien solo una entrevistada menciona la diferencia en los niveles de ingreso como causa de los conflictos, el 70% de los encuestados sí identificó conflictos mayores o menores a raíz de este factor, por lo que es posible plantear que la diferencia de hábitos o costumbres también está vinculada al nivel socioeconómico de los hogares.

Este fenómeno no es particular de Ciudad Parque. Los estudios realizados en 2017 y 2022 por el Centro de Políticas Públicas UC en condominios integrados de todo Chile identifican la relevancia de contar con reglas, administradores y comités de administración fortalecidos como principal factor para evitar los conflictos entre residentes de distintos niveles socioeconómicos y garantizar la adecuada mantención de las viviendas y espacios comunes.

En relación con la participación en organizaciones, el 49% de los encuestados declaró no participar en ninguna organización (Gráfico 8). El 46% participa en alguna de las Juntas de Vecinos existentes (principalmente Junta de Vecinos Ciudad Parque o Ciudad Panamericana, una persona declaró participar en una Junta de Vecinos de Cerrillos).



N=205

Gráfico 8. Participación en organizaciones comunitarias. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

*Pregunta de respuesta múltiple por lo que total no suma 100%.

Solo el 18% de los encuestados declaró participar en los comités de administración de sus condominios. Este dato resulta revelador porque puede estar ilustrando diversos fenómenos. Por una parte, el desconocimiento de la existencia de los comités de administración. Segundo, desconocimiento de la obligación de participar en las reuniones de los comités de administración en calidad de copropietarios/as. Y tercero, un aspecto que fue mencionado por los y

las entrevistadas es el desinterés en participar y sumarse a proyectos o iniciativas asociativas. Específicamente, una de las entrevistadas mencionó que "la gente quiere cosas, pero no se mueven". Esta tendencia atenta directamente contra la posibilidad de definir conjuntamente reglas de copropiedad y mecanismos para la resolución de conflictos.

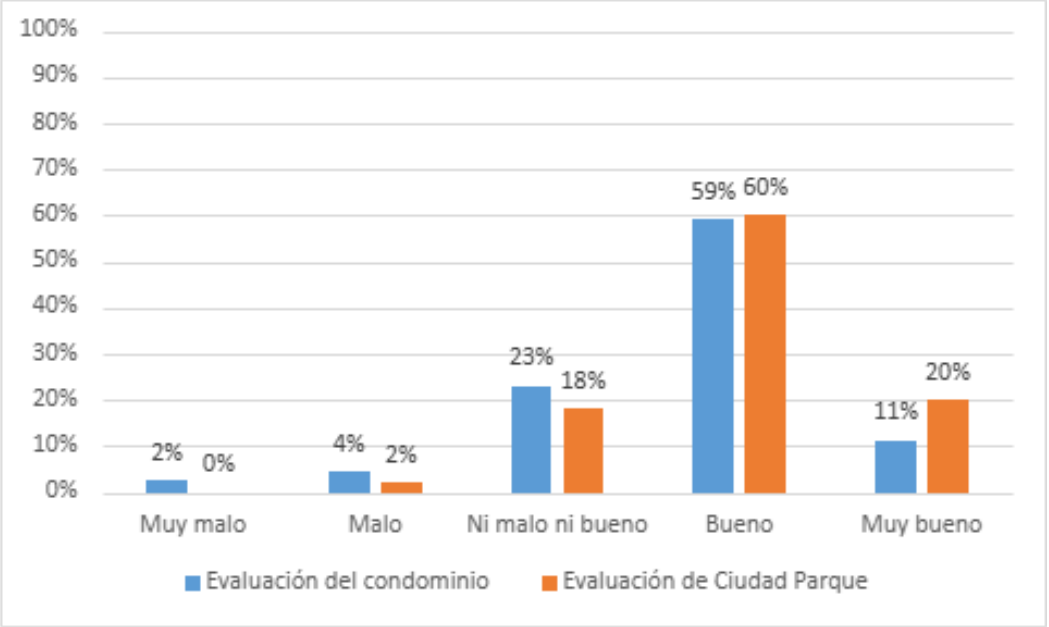
Por último, cabe destacar el 11% de participación en Comités Vecinales de Seguridad (COVES), lo que resulta un claro reflejo de las preocupaciones de seguridad de los residentes de Ciudad Parque. Al igual que las Juntas de Vecinos, los tres comités existentes (Villa Panamericana Lote B, Villa Panamericana Lote B-C y Mirador Laguna) son espacios que dado su foco en seguridad generan amplio interés y, por ende, se pueden potenciar como mecanismos para ejecutar proyectos asociativos. No obstante, también se evidencian tensiones entre estas agrupaciones y los comités de administración, las que limitan sus posibilidades de acción.

En conclusión, se observa que en Ciudad Parque en general existe una buena convivencia entre los vecinos, la que se expresa en la existencia de seis organizaciones comunitarias y en la buena disposición de las personas a acudir a sus vecinos/as en caso de necesidad. Si bien no existen conflictos graves entre distintos grupos de vecinos, sí hay una percepción mayoritaria de conflictos menores generados por temas de convivencia. En línea con las propuestas de los informes del Centro de Políticas Públicas UC ya mencionados, se considera clave el acompañamiento en la transición de la administración de los condominios desde las entidades gestoras y constructoras hacia los residentes. También resulta clave la capacitación para la conformación y funcionamiento de los comités de administración y administradores/as no solo enfocados en la mantención de los espacios, sino también en la resolución de conflictos e integración de hogares de distintos niveles socioeconómicos. Esto con el fin de evitar el agravamiento de conflictos y tensiones ya existentes.

3.5 Integración simbólica

En términos de integración simbólica, los residentes de Ciudad Parque tienen una evaluación positiva de su barrio. El 70% de los encuestados manifiesta que su condominio es un buen o muy buen lugar para vivir y el 80% hace la misma evaluación respecto a Ciudad Parque (Gráfico 9). Por su parte, el 50% de los

encuestados considera que el sector ha mejorado desde que llegaron y el 44% cree que se ha mantenido igual. Solo el 6% plantea que ha empeorado.



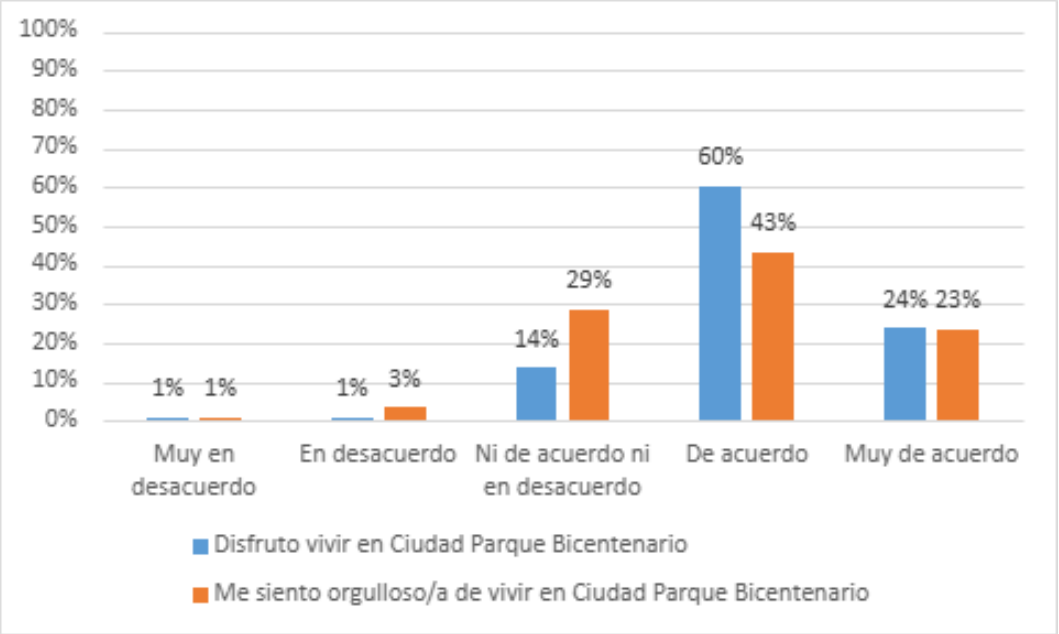
N=205

Gráfico 9. Evaluación de residir en Ciudad Parque Bicentenario. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

En esta misma línea, el 63% de los encuestados plantea que está conforme con su vivienda y no desea cambiarse y el 20% manifiestan que se cambiarían a otra vivienda o condominio dentro de Ciudad Parque. Solo el 16% de los encuestados desearía cambiarse fuera de Ciudad Parque. Estas proporciones son coherentes con lo manifestado por los entrevistados y entrevistadas, quienes plantean que solo pensarían cambiarse de casa en el largo plazo, pensando en acceder a viviendas de mayor tamaño y/o con patio propio.

El 84% de los encuestados estuvo de acuerdo o muy de acuerdo con la afirmación “Disfruto vivir en Ciudad Parque” y el 66% con la afirmación “Me siento orgulloso de vivir en Ciudad Parque” (Gráfico 10). Por su parte, al consultar si es que alguien había sido discriminado de alguna forma por vivir en Ciudad Parque, el 96% respondió que no. Estos datos dan cuenta de que, en general, el residir en Ciudad Parque no es un motivo de malestar, discriminación o vergüenza para sus residentes. Por el contrario, el 72% recomendaría a algún familiar o amigo/a mudarse a su condominio. Esta proporción aumenta a 90% al

preguntar si recomendarían a alguien cercano trasladarse a vivir a Ciudad Parque.



N=205

Gráfico 10. Percepciones sobre residir en Ciudad Parque Bicentenario. Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Integración Ciudad Parque Bicentenario 2025.

En las entrevistas, la valoración positiva de Cuidad Parque se refleja fundamentalmente en la proximidad y calidad del parque como área verde de uso cotidiano y el contraste del diseño arquitectónico con los denominados “guetos verticales” de otras zonas de Santiago. En el caso de las familias con niños y niñas menores de 18 años se destaca el entorno más familiar en comparación con sus lugares de residencia anteriores. Al consultar por las expectativas a futuro se observa tanto esperanza como escepticismo. Los residentes proyectan que Ciudad Parque alcance su potencial como espacio urbano integrado con diversos servicios (comercio, salud, educación, seguridad) en un horizonte de cinco a diez años, reconociendo que se trata de procesos de largo plazo. Sin embargo, critican la lentitud en la implementación de estos servicios y la falta de información clara sobre los plazos y características de los proyectos prometidos. Si bien los entrevistados no conocían el proyecto de integración social antes de trasladarse a vivir al sector, manifiestan que una vez

viviendo ahí han comprendido el objetivo del proyecto de ser un pulmón verde, “Central Park” o “miniciudad”, lo que genera expectativas respecto a su consolidación futura. Sin embargo, existe consenso en que, mientras no se resuelvan las deficiencias en gestión municipal, infraestructura básica y seguridad, Ciudad Parque no alcanzará el estándar de integración al que aspira.

En síntesis, en Ciudad Parque Bicentenario se evidencia un sentido de pertenencia entre sus residentes, quienes manifiestan satisfacción con su lugar de residencia y bajos niveles de estigmatización territorial. El arraigo se sustenta en la valoración del modelo urbanístico centrado en áreas verdes y en la percepción de haber accedido a un entorno residencial cualitativamente superior a otras zonas de Santiago y/o sus lugares de origen. Sin embargo, esta apropiación simbólica coexiste con la incertidumbre respecto al futuro del proyecto, donde las expectativas del futuro del barrio dependen críticamente de la capacidad institucional para resolver las brechas actuales de equipamiento y gestión territorial.

04
Conclusiones y recomendaciones

El concepto de integración propuesto por el D.S. 19 busca promover la inserción de familias vulnerables en sectores bien localizados con cercanía a servicios, áreas verdes, transporte público y equipamiento, así como la integración social de familias de distintos niveles de ingreso mediante una distribución entremezclada de viviendas y espacios comunes que faciliten la interacción. Los datos presentados evidencian que Ciudad Parque cumple en gran medida estos objetivos. Las viviendas encuestadas no presentan problemas significativos de hacinamiento ni se observa segregación espacial entre hogares de distintos niveles de ingreso. Si bien existen conflictos entre residentes de distinto nivel socioeconómico, la mayoría los categoriza como menores, asociados principalmente al incumplimiento de normas de copropiedad y tensiones derivadas de la convivencia cotidiana.

En cuanto a la integración desde el punto de vista urbano, el proyecto se destaca por la cercanía a áreas verdes y transporte público, superando los estándares óptimos definidos por el SIEDU. Un aspecto por mejorar es el acceso y cercanía a ciertos servicios claves como supermercado, centros de salud y retenes de Carabineros, aspectos que se esperan subsanar con los futuros proyectos de comisaría, hospital y centros de salud al interior de Ciudad Parque.

En consecuencia, Ciudad Parque Bicentenario presenta condiciones favorables para consolidarse como un proyecto de integración social y urbana exitoso, sustentadas en la alta valoración que los residentes hacen del diseño arquitectónico, la calidad del parque y la ubicación dentro de la ciudad. La composición predominantemente familiar y de personas jóvenes en el barrio, configura un perfil demográfico propicio para el arraigo y la construcción de comunidad a largo plazo. La disposición a la interacción vecinal y la participación en organizaciones comunitarias son elementos que constituyen una base fundamental para enfrentar los desafíos del crecimiento proyectado.

No obstante, persisten obstáculos que amenazan la sostenibilidad del modelo de integración propuesto. A continuación, se detallan tres temas críticos con sus correspondientes propuestas de acción:

Fortalecimiento de la institucionalidad de administración

La fragilidad institucional de los comités de administración, sumada a tensiones con otros tipos de organizaciones vecinales (COVES, juntas de vecinos), limita la capacidad de los residentes para gestionar autónomamente los desafíos de convivencia y mantención de sus condominios.

En el corto plazo, se considera prioritario implementar un programa de fortalecimiento institucional dirigido a los comités de administración que trascienda el enfoque exclusivo en mantención de espacios físicos. Además, se sugiere que el plan se proyecte a un plazo de 1-2 años de modo de generar un trabajo continuo y construir relaciones sólidas con las organizaciones que faciliten un acompañamiento efectivo en sus procesos de fortalecimiento institucional.

La consolidación del proyecto requiere, además, establecer una institucionalidad permanente de acompañamiento por parte de SERVIU una vez finalizados los Programas de Integración Social (PIS). Este debiese facilitar la transición desde la administración de las entidades gestoras y constructoras hacia la gestión autónoma de los residentes, asegurando la transferencia efectiva de conocimientos y recursos en función de las capacidades y necesidades actuales de las organizaciones activas.

Este programa debiese incluir capacitación en gestión financiera, conocimiento de la Ley de Copropiedad, modificación de reglamentos de copropiedad y estrategias de integración entre hogares de distinto nivel socioeconómico. Paralelamente, es indispensable resguardar y fortalecer los mecanismos de coordinación entre las diferentes organizaciones vecinales (COVES, juntas de vecinos, comités de administración) para canalizar constructivamente sus distintas vocaciones y reducir tensiones, reconociendo que, mientras las Juntas de Vecinos y COVES poseen mayor capacidad de convocatoria, los comités de administración cumplen funciones específicas de mantención. Esta articulación busca evitar que los conflictos menores actuales escalen a situaciones inmanejables.

Fortalecimiento de la vinculación con el municipio y otros servicios públicos

La debilidad de la gestión municipal constituye una barrera para la integración física y relacional de las y los residentes de Ciudad Parque, manifestándose en deficiencias graves de mantención de espacios comunes e iluminación que inciden directamente en la percepción de inseguridad y en el uso reducido de estos espacios.

En el corto y mediano plazo se propone generar un plan de mantención sistemático de espacios comunes, con énfasis en disminuir la percepción de inseguridad y aumentar su uso. Para esto se considera clave la coordinación y articulación con las organizaciones comunitarias ya existentes en instancias como la Mesa de Seguridad y otras similares, además de una vinculación permanente con el Departamento de Gestión Comunitaria, Gestión Ambiental y territoriales del municipio.

En esta misma línea, el bajo nivel de visitas al CNAC ubicado al interior de Ciudad Parque resulta un gran incentivo para fortalecer el vínculo entre organizaciones comunitarias y representantes del museo. En el corto plazo, se sugiere promover el uso del museo no solo como una instancia de acceso a la cultura, sino también como un espacio que supla la falta de sedes comunitarias, facilitando así el trabajo articulado entre organizaciones.

Consolidación de Ciudad Parque como sub-centro urbano

Los datos respecto a patrones de movilidad y localización de las fuentes laborales de los residentes evidencian una vocación latente de sub centralidad que contrasta con la infraestructura de servicios básicos actualmente disponible en Ciudad Parque. La brecha entre equipamientos consolidados y las necesidades de la población, particularmente en comercio de mayor escala, espacios de esparcimiento y salud, genera preocupación ante el crecimiento poblacional proyectado. Esta desarticulación entre potencial estratégico y existencia efectiva de servicios, sumada a la incertidumbre sobre plazos y características del desarrollo futuro, produce un clima de escepticismo que coexiste con las expectativas positivas sobre el futuro de Ciudad Parque.

Pensando en los próximos 20 años, para consolidar la vocación de sub-centralidad de Ciudad Parque se requiere una planificación integral de equipamientos que exceda los servicios básicos actualmente proyectados. Es necesario incorporar infraestructura deportiva y recreativa diversa (más allá del parque), centros comunitarios, y espacios comerciales de mayor escala que reduzcan la dependencia de desplazamientos largos para necesidades cotidianas. La instalación del CESFAM, CECOSF, la comisaría y jardines infantiles proyectados al interior o en proximidad inmediata a Ciudad Parque también resultan prioritarios.

Finalmente, es fundamental establecer canales de comunicación claros con las y los residentes sobre los plazos y características de los proyectos de infraestructura en desarrollo. Se recomienda también desarrollar un sistema de monitoreo y evaluación continua del proceso de integración social que permita ajustar las políticas públicas a las necesidades emergentes de un barrio en constante transformación, garantizando que el crecimiento proyectado se traduzca efectivamente en mejoras en la calidad de vida y no en el deterioro de las condiciones actuales.

05
Referencias bibliográficas

Centro de Políticas Públicas UC (2022). “Evaluación integración social y territorial en proyectos D.S.19. Recomendaciones programa D.S.19”. Santiago: Centro de Políticas Públicas UC, Cámara Chilena de la Construcción.

Centro de Políticas Públicas UC (2017), “Caracterización de proyectos de integración social”. Santiago: Centro de Políticas Públicas UC, MINVU.

Instituto Nacional de Estadística (2026). “Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano”. Obtenido de: https://www.ine.gob.cl/herramientas/portal-de-mapas/siedu

Instituto Nacional de Estadística (2025). “Resultados viviendas y servicios básicos Censo 2024”. Santiago: Instituto Nacional de Estadística

Anexo 1. Encuesta de integración social

Presentación

Esta encuesta tiene como objetivo conocer las experiencias de quienes residen en Ciudad Parque Bicentenario con el fin de orientar el trabajo de SERVIU y planificar futuras intervenciones.

Esta encuesta no te tomará más de 10 minutos[8] y todos los datos y respuestas recopilados se mantendrán anónimos. Tus respuestas son muy importantes para seguir mejorando la calidad de vida en Ciudad Parque. Estos se analizarán de manera agregada.

Se debe responder una encuesta por vivienda. La persona que responda debe ser mayor de 18 años.

Entre quienes respondan se sortearán dos gift cards[9] de $25.000 para que disfrutes con tu familia haciendo lo que más les guste. El sorteo se realizará durante el mes de noviembre en un instagram live de la cuenta de Ciudad Parque

Módulo 1. Identificación del entrevistado.

1.1. RUT_____

1.2. Condominio en el que habita

a. Elena Caffarena
b. Villa Panamericana
c. Alto Parque
d. Emblema Bicentenario
e. Mirador Laguna
f. Paseo Bicentenario
g. San Alberto

1.3. Edad_____

[8] Se debe confirmar luego del pre testeo.
[9] Pendiente confirmar lugar donde se pueden canjear las tarjetas.

1.4. Nacionalidad_____

1.5. Género con el que se identifica

a. Femenino
b. Masculino
c. Prefiero no decir

Módulo 2. Caracterización del hogar y vivienda

2.1. ¿Cuántas personas habitan en su vivienda? ____

2.2. ¿Cuántas de estas personas son menores de 18 años? ____

2.3. ¿Cuántos son mayores de 60 años? ____

2.4. ¿Cuántos dormitorios tiene su vivienda (exclusivos para dormir)? ____

2.5. ¿Cuántos baños tiene su vivienda? ____

2.6. ¿En qué año llegaron a vivir a Ciudad Parque Bicentenario? ____

2.7. ¿En qué comuna residían antes de llegar a Ciudad Parque? _____

2.8. Considerando a todas las personas de su vivienda que reciben un ingreso por actividades laborales, comerciales u otras, ¿cuánto fue el ingreso mensual de su hogar el mes pasado?

a. Menos de $600.000
b. Entre $600.001 y $900.000
c. Entre $900.001 y $1.200.000
d. Entre $1.200.001 y $1.500.000
e. Entre $1.500.001 y $1.800.000
f. Entre $1.800.001 y $2.000.000
g. Más de $2.000.000

2.9. ¿Cuál es el nivel educacional más alto alcanzado por alguno de los miembros de hogar?

a. Educación Básica
b. Educación Media Científico-Humanista
c. Educación Media Técnica Profesional
d. Técnico Nivel Superior (Carreras 1 a 3 años)
e. Profesional (Carreras 4 o más años)
f. Magíster o maestría
g. Doctorado

Módulo 3. Trabajo y acceso a oportunidades laborales

3.1. ¿Cuántas personas de su hogar se encuentran trabajando actualmente? ___

3.2. ¿Cuántas personas de su hogar se encuentran desempleadas y están buscando trabajo actualmente? ___

3.3. ¿En qué comuna se encuentran los lugares de trabajo de las personas que trabajan en su hogar? (mencionar todas) ____

3.4. En promedio, ¿cuántos minutos se demoran los miembros de su hogar en llegar a su(s) lugar(es) de trabajo? ____

3.5. ¿Cuáles son los medios de transporte utilizados por los miembros de su hogar para acceder a sus lugares de trabajo? (marque todos los que correspondan)

a. Caminando
b. Bicicleta
c. Moto
d. Automóvil
e. Transporte público
f. Transporte de la empresa
g. Turnos con compañeros de trabajo
h. Otro

Seleccione su nivel de acuerdo con las siguientes frases:

3.6. “Residir en Ciudad Parque Cerrillos ha mejorado las oportunidades laborales para los miembros de mi familia”

a. Muy de acuerdo
b. De acuerdo
c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo
d. En desacuerdo
e. Muy en desacuerdo

3.7. “Si tuviera que dar mi dirección en una entrevista de trabajo, esto podría afectar mis posibilidades de acceder al puesto”.

a. Muy de acuerdo
b. De acuerdo
c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo
d. En desacuerdo
e. Muy en desacuerdo

Módulo 4. Percepción de acceso a servicios e infraestructura social

Del siguiente listado de servicios, ¿su vivienda se encuentra muy cerca, cerca, ni lejos ni cerca, lejos o muy lejos?

*En caso de no necesitar alguno de estos servicios (por ejemplo, no tiene hijos en edad escolar que requieran un centro educacional) responda No aplica.

	Muy cerca	**Cerca**	**Ni lejos ni cerca**	**Lejos**	**Muy lejos**	**No aplica**
4.1. Servicio de transporte público (paradero, estación de metro u otro)						
4.2. Centro educacional						
4.3. Centro de salud (atención primaria o nivel superior)						
4.4. Supermercado, almacén o feria						
4.5. Cajero automático o caja vecina						
4.6. Equipamiento deportivo (centros deportivos, canchas, skatepark)						
4.7. Áreas verdes (plazas o parques)						
4.8. Equipamiento comunitario (centros vecinales, sedes sociales, biblioteca vecinal o centro cultural comunitario)						
4.9. Farmacia						
4.10. Lugares de entretención y esparcimiento (cines, restaurantes o bares)						
4.11. Retén de carabineros						
4.12. Lugar de culto						
4.13. Oficinas de servicios municipales						

Módulo 5. Espacios públicos y comunes de Ciudad Parque

5.1. ¿Con qué frecuencia utiliza los espacios comunes (juegos infantiles, plazas u otros) de su condominio?

a. Diariamente
b. Casi todos los días
c. Ocasionalmente
d. Casi nunca
e. Nunca

Del 1 al 7, donde 1 es muy malo y 7 es excelente, ¿qué nota les pondría a los espacios comunes de su condominio en relación con los siguientes atributos?

Atributo/ Nota	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
5.2. Accesibilidad							
5.3. Comodidad							
5.4. Estado de mantención							
5.5. Seguridad							

5.6. ¿Con qué frecuencia utiliza los parques (externos a su condominio) de Ciudad Parque?

a. Diariamente
b. Casi todos los días
c. Ocasionalmente
d. Casi nunca
e. Nunca

Del 1 al 7, donde 1 es muy malo y 7 es excelente, ¿qué nota les pondría a los parques de Ciudad Parque en relación con los siguientes atributos?

Atributo/ Nota	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
5.7. Accesibilidad							
5.8. Comodidad							
5.9. Estado de mantención							
5.10. Seguridad							

5.11. ¿Con qué frecuencia ha visitado el Centro Nacional de Arte Contemporáneo ubicado al interior de Ciudad Parque en el último año?

a. Algunas veces al mes
b. Todos o casi todos los meses
c. A veces (3-6 veces al año)
d. Rara vez (1-2 veces al año)
e. Nunca

5.12. ¿Qué problemas de infraestructura y equipamiento identifica usted en Ciudad Parque? (marque todos los que correspondan).

a. Falta de plazas y áreas verdes
b. Falta de infraestructura deportiva (canchas, gimnasios, pistas, circuitos, máquinas para hacer deporte en las plazas, otros)
c. Falta de ciclovías
d. Falta de centros comunitarios, lugares de reunión social o recreación
e. Falta de locales comerciales
f. Falta de juegos infantiles

g. Falta de sombreadoras o toldos en plazas
h. Falta de puntos de reciclaje o servicios de reciclaje
i. Iluminación deficiente
j. Pavimentación insuficiente o en mal estado.
k. Falta de acceso a Internet
l. Falta o deficiencia del transporte público
m. Falta o deficiencia de limpieza de calles o veredas
n. Falta de servicios básicos de salud: consultorios, SAPUs, hospitales, postas, otros.

Módulo 6. Redes y relaciones entre vecinos/as

6.1. ¿Participa usted activa o frecuentemente en alguna de las siguientes organizaciones? (marque todas las que correspondan):

a. Junta de Vecinos Ciudad Parque
b. Junta de Vecinos Ciudad Panamericana
c. Comité de Administración
d. Comité Vecinal de Seguridad
e. Otro ¿cuál?

6.2. ¿Puede recurrir confiadamente a algún vecino/a de su condominio o Ciudad Parque cuando necesita resolver un problema doméstico o tareas de cuidado?

a. Sí, siempre
b. Sí, casi siempre
c. Sí, algunas veces
d. Rara vez o nunca
e. No necesita, no le gusta hablar ni pedir ayuda a nadie

6.3. ¿Puede recurrir confiadamente a algún vecino/a de su condominio o Ciudad Parque en caso de una situación grave o catastrófica?

a. Sí, siempre
b. Sí, casi siempre
c. Sí, algunas veces
d. Rara vez o nunca
e. No necesita, no le gusta hablar ni pedir ayuda a nadie

6.4. Cuando tiene problemas, ¿tiene algún vecino/a en quien confiar, pedir ayuda o consejos?

a. Sí, siempre
b. Sí, casi siempre
c. Sí, algunas veces
d. Rara vez o nunca
e. No necesita, no le gusta hablar ni pedir ayuda a nadie

6.5. En términos generales, ¿cómo evaluaría las relaciones con los vecinos/as de su condominio?

a. Muy buena
b. Buena
c. Ni buena ni mala
d. Mala
e. Muy mala

6.6. En términos generales, ¿cómo evaluaría las relaciones con los vecinos/as de Ciudad Parque?

a. Muy buena
b. Buena
c. Ni buena ni mala
d. Mala
e. Muy mala

6.7. ¿Cree que actualmente en Ciudad Parque existe un conflicto entre residentes de distintos condominios?

a. No hay conflictos
b. Existen conflictos menores
c. Existen grandes conflictos

6.8. ¿Cree que actualmente en Ciudad Parque existe un conflicto entre residentes de mayores y menores recursos económicos?

a. No hay conflictos
b. Existen conflictos menores
c. Existen grandes conflictos

6.9. ¿Cree que actualmente en Ciudad Parque existe un conflicto entre residentes chilenos/as y extranjeros/as?

a. No hay conflictos
b. Existen conflictos menores
c. Existen grandes conflictos

Módulo 7. Satisfacción con la vivienda y el barrio

7.1. ¿Cuál de las siguientes afirmaciones representa mejor su situación en relación con su vivienda?

a. Está conforme y no desea cambiarse
b. Le gustaría cambiarse dentro del mismo condominio a otra vivienda
c. Le gustaría cambiarse dentro de Ciudad Parque, pero a otro condominio
d. Le gustaría cambiarse fuera de Ciudad Parque

7.2. En término generales, desde el momento que usted llegó a vivir a su vivienda hasta la fecha, considera que Ciudad Parque:

a. Es un mejor lugar para vivir
b. Se ha mantenido igual
c. Es un peor lugar para vivir

7.3. Durante los últimos 12 meses, ¿Ud. o alguien de su hogar ha sido tratado injustamente o discriminado, fuera de su hogar debido al lugar donde vive?

a. Sí
b. No

Seleccione su nivel de acuerdo con las siguientes frases:

7.4. “Disfruto vivir en Ciudad Parque Bicentenario”

a. Muy de acuerdo
b. De acuerdo
c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo
d. En desacuerdo
e. Muy en desacuerdo

7.5. “Me siento orgulloso/a de vivir en Ciudad Parque Bicentenario”

a. Muy de acuerdo
b. De acuerdo
c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo
d. En desacuerdo
e. Muy en desacuerdo

7.6. En términos generales, ¿cómo evaluaría su condominio como lugar para vivir?

a. Muy bueno
b. Bueno
c. Ni malo ni bueno
d. Malo
e. Muy malo

7.7. ¿Recomendaría a algún familiar o amigo/a mudarse a su condominio?

a. Sí
b. No

7.8. En términos generales, ¿cómo evaluaría Ciudad Parque como lugar para vivir?

a. Muy bueno
b. Bueno
c. Ni malo ni bueno
d. Malo
e. Muy malo

7.9. ¿Recomendaría a algún familiar o amigo/a mudarse a Ciudad Parque?

a. Sí
b. No

Muchas gracias por sus respuestas.

Si le interesa participar en el sorteo de una *gift card*, le solicitamos por favor pueda agregar sus datos de contacto.

Teléfono_____

Anexo 2. Pauta de entrevista

La pauta de entrevista para residentes tuvo un carácter semi estructurado componiéndose de cuatro temas generales. Para cada uno de ellos se especificaron puntos específicos a indagar.

Tema 0. Información personal

Preguntar por quiénes componen el hogar, dónde vivían antes de llegar a Ciudad Parque, cómo se enteraron del proyecto.

Tema 1: Percepción de beneficios y costos asociados a la experiencia de residir en Ciudad Parque.

Puntos específicos: experiencia previa en materia de vida comunitaria; cómo son las relaciones con los vecinos en el proyecto actual; cómo ha sido habitar y convivir en el conjunto habitacional; existencia de conflictos y mecanismos de resolución; indagar si conflictos se asocian o no a nivel socioeconómico u otras variables sociodemográficas; conocimiento de problemas asociados a pagos de gastos comunes o normas de copropiedad.

Tema 2: Percepción sobre oportunidades y restricciones del entorno urbano.

Puntos específicos: aspectos positivos y negativos del entorno urbano donde se localiza el proyecto, equipamiento valorado, necesidades de equipamiento, cercanía a servicios públicos.

Tema 3: Expectativas sobre crecimiento y consolidación de Ciudad Parque.

Puntos específicos: Expectativas personales y familiares respecto a la vida en Ciudad Parque, expectativas de desarrollo comunitario y de integración a servicios urbanos, temores asociados a la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.

Tema 4. Nivel de conocimiento sobre el concepto de integración y la condición de integración social y urbana de Ciudad Parque

Puntos específicos: conocimiento sobre la historia del proyecto Ciudad Parque, saben a qué se refiere el concepto de integración en el caso de Ciudad Parque y cómo lo interpretan.