

5.a

DOCUMENTOS DE TALLER | JULIO 2025

DISTRITO DE SALUD PADRE HURTADO



AUTORES

Mónica Encalada
Rocío Herrera
Santiago Marín
Alamiro Peña
Carolina Zurita

DOCENTES

Luis Fuentes
Pablo Guzmán

AYUDANTE

Alex Mora



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS
Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

ISSN 2735-704X

La serie **Documentos de Taller del IEUT**, ha sido pensada como un espacio orientado a la difusión de los resultados del Taller Integrado de Planificación, curso que forma parte del plan de estudios del Magíster en Desarrollo Urbano (MDU) y del Magíster en Asentamientos Humanos y Medio Ambiente (MHM). El Taller tiene como objetivo desarrollar un ejercicio práctico e interdisciplinario de planificación, a través de la aplicación de conocimientos teóricos y metodológicos adquiridos por los alumnos en los cursos de magíster.

El/Los autor/es es/son responsable/s por el contenido del texto y los documentos no se encuentran sometidos a revisión por pares.

CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO:

Encalada, M., Herrera, R., Marín, S., Peña, A., Zurita, C. (2025). *Distrito de Salud Padre Hurtado*. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC, Documentos de Taller IEUT, N° 5.a.

CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN	5
1. CONTEXTO Y ENFOQUE DE PLANIFICACIÓN	
MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO	6
1.1 Marco territorial (contexto regional y comunal)	6
1.2 Marco institucional	7
1.3 Marco jurídico-reglamentario	7
2. ETAPA DE DIAGNÓSTICO TÉCNICO PROSPECTIVO	8
2.1 Análisis sistémico	8
2.1.1 Sistema natural	8
2.1.2 Sistema humano	9
2.1.3 Sistema económico	12
2.1.4 Sistema urbano	13
2.2 Estructura, centralidades, áreas homogéneas	16
2.3 Diagnóstico estratégico integrado (factores y tendencias)	17
2.3.1 Diagnóstico integrado FODA	17
2.3.2 Factores críticos de decisión	18
2.4 Escenarios y tendencias (proyecciones tendenciales y ajustadas)	19
2.5 Visión de desarrollo	20
3. ETAPA DE FORMULACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE INTERVENCIÓN INTEGRAL	21
3.1 Imagen objetivo y lineamientos generales	21
3.1.1 Definición de objetivos y lineamientos estratégicos del plan	21

3.2 Zonificación del plan maestro	21
3.2.1 Modelo de desarrollo urbano	22
3.3 Definición de las áreas de intervención	25
3.4 Definición de los principales instrumentos de implementación	26
3.4.1 Componente de regulación	26
3.4.2 Componente de inversión	26
3.4.3 Componente de gestión	27
4. ETAPA DE DEFINICIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS	29
4.1 Perfil de los proyectos urbanos estratégicos	29
4.1.1 Plan de Infraestructura Vial	29
4.1.2 Programa de Revitalización del Entorno del Hospital Padre Hurtado	32
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	35
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	36
ANEXOS	38

INTRODUCCIÓN

El documento plantea un análisis exhaustivo que comprende desde la etapa de diagnóstico hasta la formulación de planes y proyectos, orientados a contribuir con el desarrollo de las comunas de San Ramón y La Granja, ubicadas en la zona sur de la Región Metropolitana de Santiago, Chile. Esto, a partir de la proyección de la nueva línea 9 del metro de Santiago, la cual emplazará dos estaciones operativas en su trayecto por el territorio en estudio.

La estructura del presente documento abarca cuatro etapas determinantes para la formulación del presente plan maestro. En la primera etapa se expone la identificación, análisis y correlación de las dinámicas urbanas del sector, mismas que nos permiten plantear un escenario preliminar del comportamiento urbano y de las variables internas y externas que configuran y modifican el territorio. Además, se expone un análisis de los instrumentos normativos e institucionales que rigen directamente el área de estudio, su evolución, jerarquía y la implementación de distintos cuerpos regulatorios. En la segunda etapa, se plantea un diagnóstico que busca exponer los problemas existentes, a la vez que propone recomendaciones prácticas y viables para mejorar la calidad de vida de los habitantes y promover un desarrollo equilibrado y eficiente.

En la fase tres se establece una cartera de proyectos, establecidos a partir de un proceso metodológico y marcos conceptuales adoptados a partir del comportamiento del territorio, para finalmente, en la cuarta etapa, establecer una descripción detallada de proyectos priorizados en base a necesidades apremiantes del sector, detalles técnicos, fases de implementación y ejecución, actores e instituciones involucrados, medios de financiamiento, ajustes normativos necesarios para llevarlos a cabo y un modelo de gestión estratégico desarrollado.

Para alcanzar esto, se optó por la implementación de una metodología inductiva basada en la recopilación y el estudio de cada uno de los componentes urbanos, sociales y económicos del sector, para en base a ellos establecer propuestas viables y concretas justificadas a partir de factores críticos identificados en este análisis.

1. CONTEXTO Y ENFOQUE DE PLANIFICACIÓN - MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO

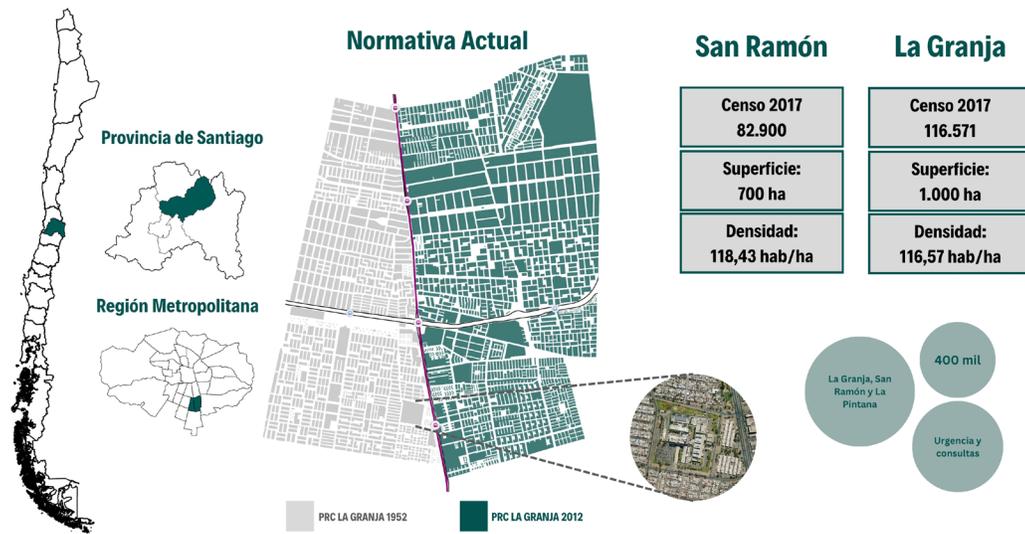
1.1 MARCO TERRITORIAL (CONTEXTO REGIONAL Y COMUNAL)

Las comunas de San Ramón y La Granja se ubican en el sector sur de Santiago, abarcando un total de 1.700 hectáreas y albergando a 199.471 habitantes, lo que equivale al 3,29% del total de la Región Metropolitana. Ambas comunas se consideran áreas urbanas consolidadas con densidades intermedias que oscilan entre los 116 y 118 habitantes por hectárea, una cifra relativamente baja en comparación con el promedio de densificación de la región, que es de 393 habitantes por hectárea.

Estas comunas están fragmentadas territorialmente por dos ejes principales: la avenida Américo Vespucio, en sentido oriente-poniente, y la avenida Santa Rosa, en sentido norte-sur, que conecta el sur con el centro de Santiago.

En este contexto, la estación Esperanza, en el cuadrante suroeste del sector, está estratégicamente localizada en la avenida Santa Rosa, frente al Hospital Padre Hurtado, centro de alta complejidad que atiende a más de 4.000 personas de las comunas de San Ramón y La Granja, pero en la mayoría de La Pintana,¹ configurando de tal manera, un punto de atracción territorial a nivel comunal y regional.

Ilustración 1 | Marco de Referencia Estratégico



Fuente: Elaboración propia.

¹ Su atención ambulatoria de especialidad abarca consultas médicas, procedimientos, exámenes diagnósticos y terapéuticos, además de servicios de urgencias, consolidando su relevancia dentro del área (CRS - Centro de Referencia de Salud, s.f.).

1.2 MARCO INSTITUCIONAL

El desarrollo y funcionamiento urbano en San Ramón y La Granja están regidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General (OGUC), complementadas por la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, que habilita a los gobiernos locales para gestionar proyectos urbanos, como el Plan de Regeneración asociado a la futura estación Esperanza. Dado que esta se encuentra en San Ramón, este municipio tiene un rol central en la intervención territorial. A nivel regional, el Gobierno Regional de Santiago, a través de la Estrategia Regional de Desarrollo 2030-2050, fomenta la integración territorial y la densificación sostenible, mientras que el Plan de Infraestructura Verde de Santiago promueve la conectividad ecológica y el uso sustentable del espacio público claves para regenerar el entorno urbano de la estación.

En el ámbito sectorial, el Ministerio de Salud, mediante la Subsecretaría de Redes Asistenciales, complementa el proceso con inversiones en el Hospital Padre Hurtado, un equipamiento intercomunal cercano cuya infraestructura y accesibilidad deben coordinarse con la ejecución del proyecto. Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) desempeña un papel clave a través de programas orientados al mejoramiento de viviendas, espacios públicos y áreas de interés comunitario, promoviendo la integración social, la sostenibilidad urbana y la calidad de vida. Este marco institucional coordina y orienta las decisiones necesarias para lograr una regeneración urbana sostenible, inclusiva y alineada con las estrategias metropolitanas.

1.3 MARCO JURÍDICO-REGLAMENTARIO

El marco jurídico reglamentario que norma las intervenciones en las áreas de administración territorial de las comunas de San Ramón y La Granja, están establecidas jerárquicamente en la ilustración 2. Es importante destacar que la comuna de San Ramón no cuenta con un Plan Regulador Comunal, por lo que sus lineamientos obedecen a los estatutos establecidos en el PRC de La Granja correspondiente al año 1952. Actualmente la comuna de San Ramón se rige bajo el Plan Regulador Comunal de La Granja de 1952. Esto debido a que la actual comuna de San Ramón pertenecía a la administración jurídico territorial de La Granja hasta el año 1981. Dentro de los aspectos normativos más relevantes podemos mencionar la asignación de usos de suelo para las diferentes zonas de cada comuna, las densidades permitidas, coeficientes de constructibilidad, tamaños de lotes mínimos, etc.

Ilustración 2 | Marco jurídico-reglamentario



Fuente: Elaboración propia.

2. ETAPA DE DIAGNÓSTICO TÉCNICO PROSPECTIVO

2.1 ANÁLISIS SISTÉMICO

El análisis sistémico busca identificar los principales componentes y características que interactúan en el desarrollo comunal, analizándolo de manera integral y dinámica para entender su comportamiento y cómo influyen cada uno.

2.1.1 Sistema natural

Respecto al sistema natural, ambas comunas al pertenecer a la gran cuenca del río Maipo, insertas en la Región Metropolitana, presentan un clima templado cálido con estación seca prolongada, con temperaturas medias anuales de 13°C, donde en enero alcanza 21°C y julio 7,2°C, y precipitaciones concentradas en invierno que totalizan 380,2 mm al año. Su relieve es predominantemente plano, con altitudes entre 570 y 610 m.s.n.m. y ligeras inclinaciones de oriente a poniente y de sur a norte, sin la presencia de cauces naturales en el territorio (Biblioteca del Congreso Nacional, 2021).

Sobre la calidad del aire, encontramos que la Red de Monitoreo Automático de Calidad del Aire y Meteorología (RED MACAM) para la Región Metropolitana, que sirve de base para el estudio de episodios críticos de contaminación. A pesar de que no existe una estación de monitoreo presente en el área de trabajo, se

pueden establecer características sobre la calidad del aire a partir de las estaciones instaladas en las comunas de El Bosque y La Florida, en las cuales, durante el año 2021 se presentaron 8 episodios de alerta para la Norma Primaria de Calidad del Aire para Material Particulado Respirable (MP10), 13 episodios de alerta y 3 de preemergencia para Material Particulado Fino (MP2,5) (PLADECO La Granja, 2023).

En ese contexto, al referirnos a condiciones ambientales y socio naturales, es importante destacar que para ambas comunas la problemática más recurrente, en los diversos encuentros y talleres realizados con la comunidad por parte de los municipios, es la presencia de microbasurales asociados a la ausencia de espacios de recreación en buen estado, tales como plazas, parques y multicanchas (PLADECO La Granja, 2023).

2.1.2 Sistema humano

Las comunas de San Ramón y La Granja enfrentan una tendencia sostenida de disminución poblacional, con una variación de -4,40% entre 1992 y 2017 y proyecciones de -17,77% para 2035 (INE, 2024). Este fenómeno se asocia con factores como la percepción de inseguridad, el deterioro del espacio público, la falta de servicios y la escasez de soluciones habitacionales, que han impulsado la migración hacia comunas con mejores condiciones urbanas. Además, se destaca un envejecimiento poblacional, donde el grupo de adultos mayores crecerá un 39% entre 2017 y 2025, mientras que los grupos jóvenes disminuyen, aumentando la dependencia económica y la demanda de servicios especializados.

En términos socioeconómicos, se destaca que estas comunas han sido receptoras de población desplazada durante la dictadura, consolidándose como comunas receptoras de sectores populares con escasa infraestructura y servicios. Actualmente presentan altos niveles de vulnerabilidad social, reflejados en el Índice Socio Material Territorial (ISMT), donde la población se caracteriza por bajos niveles de escolaridad y una alta proporción de trabajadores en sectores de baja productividad, con una prevalencia de empleos informales, destacando la zona sur de San Ramón con alta densidad y déficit urbano. Estas condiciones exigen intervenciones integrales que aborden las desigualdades estructurales, el acceso a servicios y la regeneración urbana para mejorar la calidad de vida.

Ilustración 3 | ISMT



Fuente: Censo 2017 (INE, 2024).

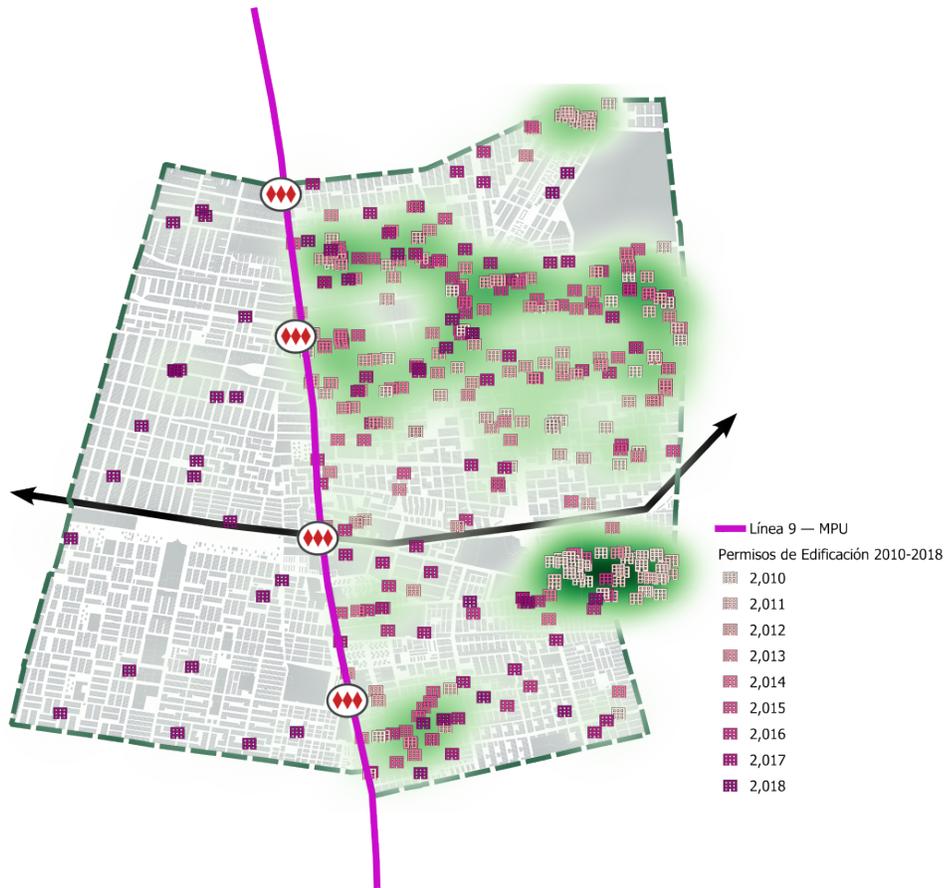
Ilustración 4 | Densidad poblacional



2.1.3 Sistema económico

En términos económicos, las comunas de San Ramón y La Granja presentan tanto diferencias como similitudes. La primera distinción notable es la cantidad de permisos de edificación. San Ramón cuenta con un menor número de permisos, además de que estos están dispersos, lo que refleja una demanda por suelo y espacio aún no consolidada. En cambio, La Granja ha experimentado un desarrollo significativo, con sectores donde se observa una mayor concentración de permisos de edificación.

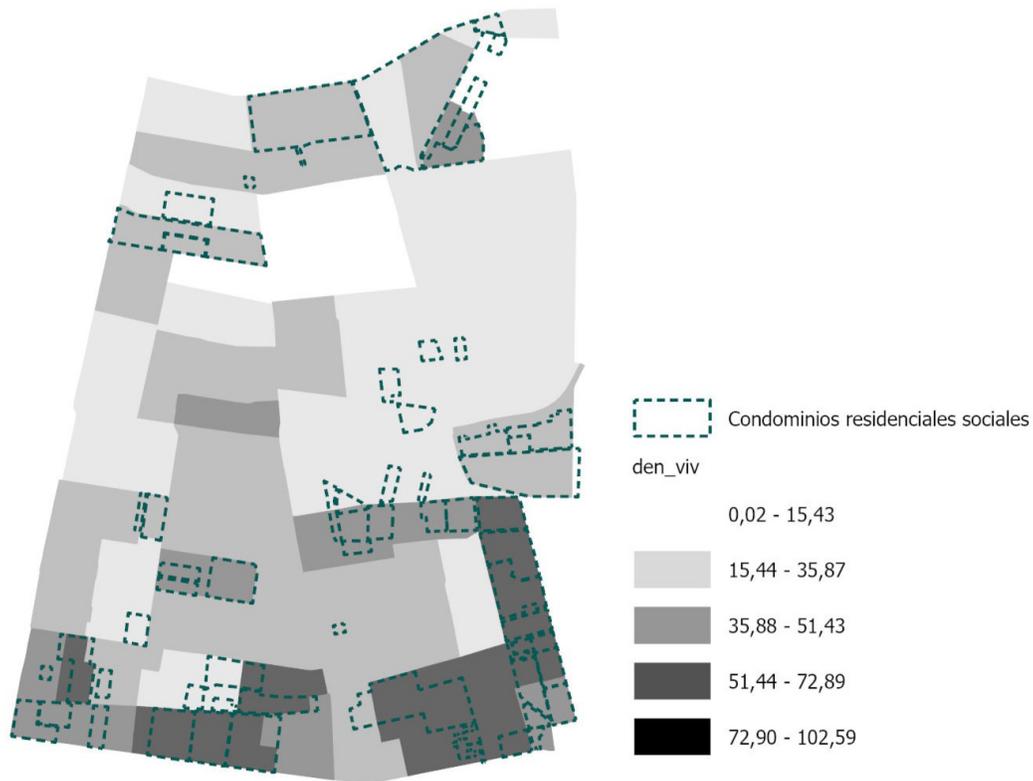
Ilustración 5 | Permisos de edificación, 2010-2018



Fuente: OCUC (2018).

En cuanto a los precios del suelo, según los datos de las áreas homogéneas del Servicio de Impuestos Inter-nos (SII, 2022), se observa una diferencia significativa entre las zonas norte y sur de Américo Vespucio. En ambas comunas, los precios por metro cuadrado son más altos hacia el sur. Sin embargo, los valores del suelo en La Granja son superiores con un promedio de 6,76 UF/m² frente a un 5,27 UF/m² en San Ramón.

Ilustración 7 | Densidad de vivienda



Fuente: IDE Chile (2023), INE (2017), OCUC (2017), MINVU (2023) y PLADECO La Granja (2021).

La configuración urbana determina zonas heterogéneas con acumulación de servicios y comercios especialmente alrededor de equipamientos de alcance intercomunal (parques urbanos y Hospital Padre Hurtado). La dotación de equipamientos de educación cumple con los indicadores establecidos por el SIEDU (Sistema de Indicadores y Estándar de Desarrollo Urbano) tanto en área de cobertura por establecimiento de educación básica, como en demanda de matrículas. A pesar de esto, se observa la necesidad de establecimientos de educación superior en la zona, reflejada por los bajos índices de escolaridad registrados por el INE (2017).

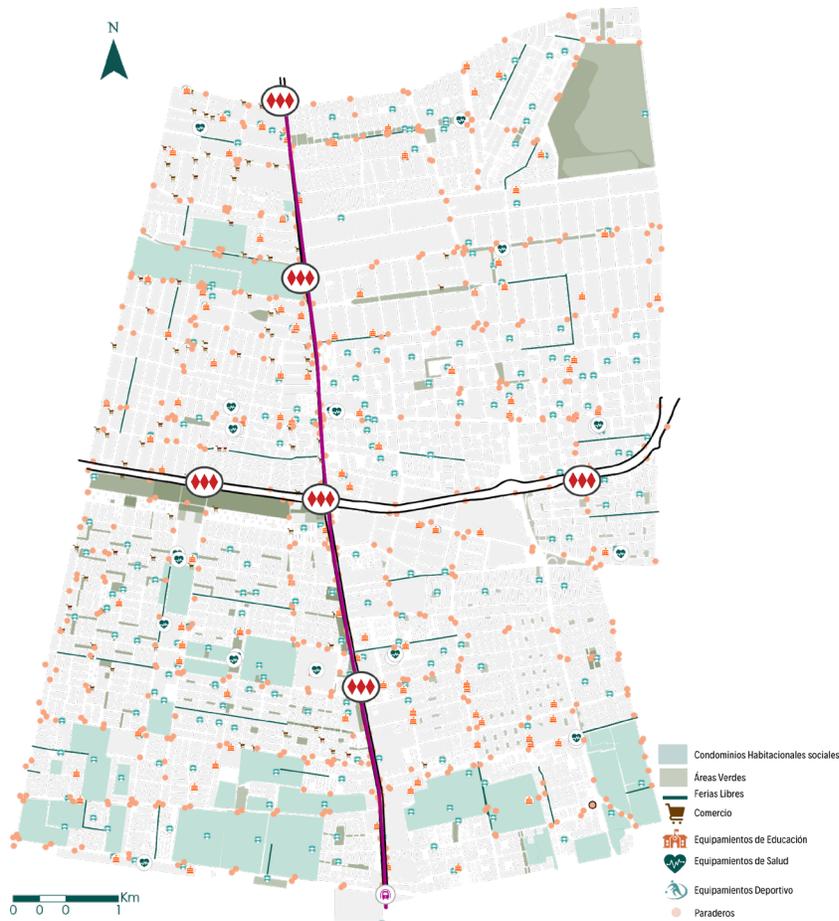
Las comunas en estudio cuentan con una red integrada de atención médica, siendo el eje principal de confluencia el Hospital Padre Hurtado, el cual forma parte de la red asistencial del Sistema de Salud Metropolitano Sur Oriente y atiende a pacientes de las comunas de La Granja, San Ramón y La Pintana, representando un foco central en la configuración urbana de la zona.

En cuanto a espacios públicos (parques y plazas), las comunas presentan baja calidad de mantención, registrando únicamente 13 parques en buena calidad y otorgando un mal uso a espacios públicos, tornándolos lugares inseguros y espacios muertos (INE, 2023). En cuanto a cobertura de áreas verdes por habitantes, se registra un promedio de 7,4 m²/hab. al analizar la totalidad de áreas verdes registradas, cifra que se

reduce drásticamente alcanzando un 5,6 m²/hab. con respecto únicamente a áreas verdes bajo administración pública, en ambos casos sin alcanzar el estándar establecido por el CNDU (10 m²/hab.).

En cuanto al aspecto de movilidad, la cobertura de red de transporte público registra buenos estándares, cubriendo el 94% del total de las comunas con paraderos de buses y asegurando una accesibilidad en menos de 5 minutos a la población. A pesar de esto, la calidad de la infraestructura vial especialmente de veredas, calzadas y ciclovías presentan carencias, registrando un déficit del 40% para San Ramón y 18% para La Granja, limitando así el acceso a transporte público de calidad, sostenible e integrado a los habitantes, obligándolos a optar por transporte privado (colectivos). De igual manera, los principales ejes de articulación vial Santa Rosa y Américo Vespucio registran altos índices de siniestros de tránsito especialmente en la Av. Santa Rosa sentido norte-sur y en la intersección entre ambos ejes. Adicionalmente, estas avenidas representan barreras y elementos de segregación territorial entre las comunas, determinando zonas de alta vulnerabilidad social y espacial.

Ilustración 8 | Estructura urbana



Fuente: IDE Chile (2023), INE (2017), OCUC (2017), MINVU (2023) y PLADECO La Granja (2021).

2.2 ESTRUCTURA, CENTRALIDADES, ÁREAS HOMOGÉNEAS

Con base en el análisis sistémico, es posible entender e identificar las principales condicionantes de desarrollo de las comunas, centralidades generadas a partir de los subsistemas y su comportamiento e influencia para la conformación de áreas homogéneas, estructurando así varias centralidades descritas a continuación:

1. A partir de la distribución de equipamientos educativos, de salud, deportivo y administrativos sumados a la fragmentación vial de la zona se logra dividir las comunas en 4 cuadrantes, determinando zonas homogéneas con mayor índice de vulnerabilidad en los cuadrantes 3 y 4.
2. Los cuadrantes 1 y 2 se establecen como zonas homogéneas presentando índices socio materiales más altos que los cuadrantes 3 y 4 y acumulando un mayor nivel de inversión y dotación urbana.
3. La franja territorial de la Av. Santa Rosa acumula la mayor parte de servicios y comercios, logrando consolidarse como una zona mixta y residencial exclusiva, como lo establece el PRC de La Granja de 1952. Además, se considera una centralidad de alto conflicto vehicular al ser el eje receptor de todo el tráfico vehicular y peatonal de las comunas.
4. El espacio de influencia del Hospital Padre Hurtado se establece como centralidad dentro de la comuna de San Ramón, al percibir un alto flujo peatonal y vehicular; además estructura la configuración de usos complementarios en sus inmediaciones abarcando comercios de escala local.
5. El eje Américo Vespucio a lo largo del parque urbano La Bandera, se consolida como centralidad, contando con la acumulación de servicios primarios, equipamientos deportivos, públicos, administrativos y culturales, sumados a la infraestructura vial y la estación de metro Santa Rosa (línea 4A).

Ilustración 9 | Áreas homogéneas y centralidades



Fuente: IDE Chile (2023), INE (2017), OCUC (2017), MINVU (2023) y PLADECO La Granja (2021).

Ilustración 11 | Análisis FODA

FACTORES ENDÓGENOS																							A M E R I C O V E S P U C I O	F A C T O R E S E X Ó G E N O S									
FORTALEZAS										DEBILIDADES																							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
3	3	1	2	3	3	3	3	1	3	2	3	2	3	3	1	2	1	3	3	3	3	2	3	1	1	1	2	3	2	3	1		74
3	3	2	3	3	3	3	3	1	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	2	2		90
3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2		96
2	3	2	3	1	1	1	2	1	2	3	2	3	3	3	3	2	1	2	3	2	1	2	2	2	2	2	3	2	3	2	2		71
1	3	1	2	1	1	1	3	2	1	2	1	2	1	3	3	2	1	3	3	3	3	3	1	2	1	2	3	3	2	1	3	5	67
3	2	2	2	2	1	1	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	2	1	1	2	1	1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	6	54
3	3	3	1	2	2	2	1	2	3	2	1	2	2	2	3	1	2	1	1	1	2	1	3	2	2	1	1	1	1	2	2	1	59
1	2	2	3	3	3	2	3	2	2	1	3	2	3	2	3	2	2	2	1	2	1	1	2	2	1	2	2	3	3	2	1	2	67
2	2	3	3	1	3	3	3	2	2	1	2	3	3	2	2	3	3	1	3	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	3	2	3	68
2	2	3	3	2	2	2	3	2	1	1	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	1	3	4	81
3	1	3	3	3	1	1	2	3	3	1	2	2	3	3	2	3	3	1	1	3	2	1	3	3	2	3	3	3	3	3	3	5	77
3	2	2	2	2	1	1	1	3	3	2	1	2	2	3	1	1	2	2	1	3	1	1	2	2	1	2	2	2	2	3	3	6	62
29	29	27	29	25	24	23	29	28	23	25	17	30	28	34	31	25	26	28	21	25	32	24	22	26	26	21	24	28	28	31	24	26	

Fuente: Elaboración propia.

2.3.2 Factores críticos de decisión

En base a la matriz FODA se lograron establecer 10 aspectos condicionantes en las comunas de San Ramón y La Granja, los cuales fueron asociados por sistemas de actuación. Así, se determinaron 5 factores críticos de decisión, que orientan las acciones a implementar con el objetivo de mejorar la estructura urbana, aprovechar las potencialidades de equipamientos y fortalecer la integración de áreas verdes y espacios públicos de calidad.

Los factores críticos de decisión se describen a continuación:

FCD 1. Fragmentación del sistema vial generada por las principales vías estructurantes, que corresponden a la autopista Américo Vespucio y el eje de avenida Santa Rosa, ha debilitado el flujo y la conectividad entre ambas comunas generando problemas de movilidad en el territorio.

FCD 2. Disparidad urbana es una de las consecuencias de la fragmentación que producen las vías estructurantes del sistema vial del territorio. Se observan claras diferencias en los índices de calidad de vida urbana entre los sectores localizados al norte del eje Américo Vespucio y los que están al sur de esta. El sector sur presenta una mayor vulnerabilidad social, menor acceso a equipamientos y áreas verdes como también se concentran los focos de delincuencia en el entorno del Hospital Padre Hurtado en la comuna de San Ramón.

FCD 3. Desigual distribución de espacios públicos y áreas verdes es representada a través de la poca disponibilidad de estos espacios en el sector sur de Américo Vespucio correspondiente a La Granja, en donde los índices y estándares de calidad de vida urbana son bajos en comparación con el resto de la comuna y de la Región Metropolitana. Es importante destacar que San Ramón presenta una mayor disponibilidad de áreas verdes que pueden ser potenciadas, ya que presentan indicios de poca o nula mantención al igual que el resto de la infraestructura pública. Según los indicadores SIEDU, en el territorio entre las comunas de La Granja y San Ramón hay 13 parques urbanos de buena calidad.

FCD 4. Disponibilidad de equipamientos observados a partir de indicadores de calidad de vida urbana, muestran una buena dotación de equipamientos deportivos, de educación primaria y secundaria, y de salud en ambas comunas, cubriendo un 93% del total de demanda. La presencia del Hospital Padre Hurtado atrae usuarios de las comunas aledañas (San Ramón, La Granja y La Pintana), presentando un alto flujo de personas que demandan estos equipamientos para responder a sus necesidades.

FCD 5. Débil inversión pública limitando el desarrollo de las comunas, las cuales al grupo territorial de comuna con mayor índice de pobreza y vulnerabilidad socio territorial dentro de la Región Metropolitana. Lo anterior limita tanto la inversión pública como privada, generando un notorio déficit de proyectos habitacionales de interés público, baja inversión en cuanto a proyectos inmobiliarios de privados y también un limitado acceso a equipamiento y servicios de gran escala, obligando a que los habitantes tengan que buscar estos servicios en otras comunas, generando dependencia con otros centros poblados dentro de la Región Metropolitana.

2.4 ESCENARIOS Y TENDENCIAS (PROYECCIONES TENDENCIALES Y AJUSTADAS)

Tabla 1 | Escenarios y tendencias

ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO POSITIVO
FCD 1: Fragmentación sistema vial	
Si no se interviene la red vial podría haber un aumento de la fragmentación del sistema urbano en cuanto a conectividad y tiempos de desplazamientos. Esto podría aumentar los siniestros y accidentes viales hacia peatones, ciclistas y automóviles.	Al mejorar e integrar el sistema de transporte y vialidad de la comuna se lograría mejorar los indicadores de movilidad y accesibilidad a servicios y equipamientos y contribuir en la disminución de segregación socioespacial.
FCD 2: Disparidad urbana	
La nula intervención en temas de segregación socioespacial intensificaría la vulnerabilidad social, limitando el desarrollo urbano del territorio.	Mejorando la accesibilidad, conectividad y la zonificación estratégica de las comunas se dinamizan las actividades productivas y se impulsaría un desarrollo urbano integral en beneficio de la población de ambas comunas, logrando consolidar una nueva centralidad para la parte sur de la Región Metropolitana.
FCD 3: Desigual distribución de espacios públicos y áreas verdes	
Si persiste el estado de desuso de las áreas verdes y la baja disponibilidad de espacios públicos, los índices de calidad de vida urbana disminuirían, segregando aún más la comuna y aumentando sus necesidades.	La integración en red de las áreas verdes lograría impulsar el desarrollo de infraestructura en la zona, lo cual mejoraría los estándares de calidad de vida de las personas y la disponibilidad de espacios públicos de calidad para un desarrollo urbano sustentable.

Continúa

FCD 4: Disponibilidad de equipamientos	
Si la disponibilidad de equipamientos continúa sin impactar los indicadores de calidad de vida y vulnerabilidad social, estos equipamientos se desgastarán, propiciando un mal uso de estos y podrían producir efectos contrarios como la migración de población hacia otras comunas por falta de infraestructura urbana.	Acompañar la disponibilidad de equipamientos deportivos, de educación, salud y aprovechamiento de la llegada de la línea 9 del metro con programas sociales, de mantenimiento y apropiación del espacio aseguraría la accesibilidad a todos los grupos sociales.
FCD 5: Débil inversión pública	
Aumenta la estigmatización hacia los sectores más vulnerables. No se alcanzaría características urbanas atractivas a la inversión privada, limitando las oportunidades de desarrollo y aumentando la dependencia al centro de la Región Metropolitana.	Aumentando la inversión pública especialmente a ciertos aspectos y sectores de la comuna se lograría cumplir condiciones de vida urbana, potenciando un desarrollo sustentable y futuras opciones de inversión orientadas al progreso económico, urbano y social.

Fuente: Elaboración propia.

2.5 VISIÓN DE DESARROLLO

“El Hospital Padre Hurtado constituye un **distrito de salud y bienestar** impulsando la transformación del entorno en un **espacio que combine servicios médicos, accesibilidad universal y desarrollo urbano**, mejorando la calidad de vida de los habitantes de **San Ramón, La Granja y La Pintana**, a través de un proceso colaborativo conectando estas comunas mediante la futura línea 9 del metro, integrando equipamientos urbanos, viviendas y áreas verdes, que **consoliden un entorno multicéntrico, compacto y sostenible** orientado al bienestar y preparado para futuros desafíos”.

3. ETAPA DE FORMULACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE INTERVENCIÓN INTEGRAL

3.1 IMAGEN OBJETIVO Y LINEAMIENTOS GENERALES

3.1.1 Definición de objetivos y lineamientos estratégicos del plan

A partir de factores críticos identificados en la primera etapa del presente plan, se han establecido objetivos estratégicos orientados a satisfacer las necesidades y problemáticas plasmadas en cada factor de decisión. Para esto, además se establecen lineamientos vinculantes, establecidas como líneas de acción y directrices para cumplir con estos objetivos específicos. En el siguiente esquema se muestra la relación entre los elementos abordados:



Fuente: Elaboración propia.

3.2 ZONIFICACIÓN DEL PLAN MAESTRO

La zonificación es un proceso técnico que establece un marco regulatorio para el uso del suelo, orientado a gestionar el crecimiento urbano de manera eficiente y sostenible. Para establecer la zonificación del plan maestro de regeneración urbana de las comunas de San Ramón y La Granja, se empleó una matriz que

conecta y a la vez prioriza la relación entre los objetivos estratégicos planteados con cada lineamiento. A partir de esto, se establecieron los lineamientos más relevantes e integrados a la visión del plan, identificando además el componente base de cada lineamiento (regulación, gestión e inversión), los cuales, al ser materializados y georreferenciados dentro del polígono del área de estudio, permitieron obtener una primera aproximación hacia los comportamientos de los usos de suelo.

Ilustración 13 | Priorización de objetivos y lineamientos

Objetivos	Objetivo Relacionado					Lineamientos	
	1	2	3	4	5		
Obj 1. Mejorar e integrar la infraestructura urbana para reducir la distribución inequitativa de equipamientos y espacios públicos, además de contrarrestar la segregación socio territorial.	L1					Intervención y recuperación de espacios públicos de baja calidad y mal estado.	G
	L2					Implementación de corredores de movilidad que conecten los distintos sectores de las comunas.	I
	L3					Proponer estrategias que permitan identificar el estado de las áreas verdes de nuestra área de intervención.	G
	L4					Activación de espacios públicos mediante la realización de actividades culturales, recreativas y deportivas.	G
	L5					Intervenir la actual red de equipamientos del sector para mejorar la calidad	I
Obj 2. Generar mayor concentración y diversidad de actividades en torno a los principales ejes de conexión.	L6					Impulsar densificación equilibrada y mixta en torno a los ejes de conexión que complemente usos existentes.	R
	L7					Implementar incentivos fiscales y normativos para atraer desarrollos inmobiliarios	R
	L8					Impulsar la actualización y modificación a los instrumentos normativos reguladores actuales	R
	L9					Desarrollar polos comerciales y culturales en torno a los principales ejes.	G
Obj 3. Implementar una red integrada de movilidad, mejorando la calidad de infraestructura vial y transporte, recuperando espacios públicos que promuevan desplazamientos activos como el uso de bicicletas y caminatas	L10					Generar nuevos ejes de movilidad alternativos al eje Santa Rosa y Américo Vespucio	I
	L11					Mejoramiento de infraestructura y equipamiento del eje ya existente	I
	L12					Intervención de espacios públicos, mejorando la calidad, dotando de infraestructura activa y mobiliario urbano que promueva su utilización	G
	L13					Establecer puntos de conexión intermodal en el área de intervención, para promover el uso de distintos medios de transporte	I
Obj 4. Fortalecer las relaciones sociales entre las organizaciones presentes en las comunas para acceder a mayores beneficios sociales.	L14					Implementar una movilidad activa y sustentable que conecte espacios verdes (utilización de ciclovías y camineros) con distintos paraderos de transporte público	G
	L15					Diversificación de oferta habitacional, que logre cumplir una cohesión social y territorial.	R
	L16					Promover la colaboración e integración de las múltiples organizaciones sociales	G
	L17					Establecer campañas educativas y de capacitación para dirigentes vecinales	G
	L18					Implementar estrategias de revalorización social	G
Obj 5. Embellecer el paisaje urbano entorno a la nueva estación Esperanza con el fin de generar espacios de apropiación que disminuyan la percepción de inseguridad.	L19					Recuperación y mejoramiento de fachadas habitacionales	I
	L20					Promover la educación ambiental en la comunidad.	G
	L21					Fortalecer el control de comercio informal evitando el apropiamiento del espacio público y la contaminación visual.	G
	L22					Aplicar principios de diseño ambiental para la prevención del delito.	I
	L23					Implementar sistemas de iluminación eficiente y estratégica, en las áreas peatonales y alrededores de la estación, para aumentar la sensación de seguridad por la noche.	G
	L24					Promover la activación de espacios públicos mediante la realización de actividades culturales, recreativas y deportivas en las inmediaciones de la estación.	G

Fuente: Elaboración propia.

3.2.1 Modelo de desarrollo urbano

La adopción de un modelo de desarrollo urbano resulta esencial para asegurar un crecimiento ordenado, equilibrado y sostenible entre las comunas. Este enfoque permite integrar de manera coherente los diversos aspectos del componente urbano, garantizando que los factores críticos de decisión identificados en la primera etapa del plan, así como los objetivos y lineamientos estratégicos, respondan a las necesidades actuales y futuras de la comunidad. En base a esto, se adopta un modelo de desarrollo urbano basado en **Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) y Poli núcleos Urbanos Sostenibles**.

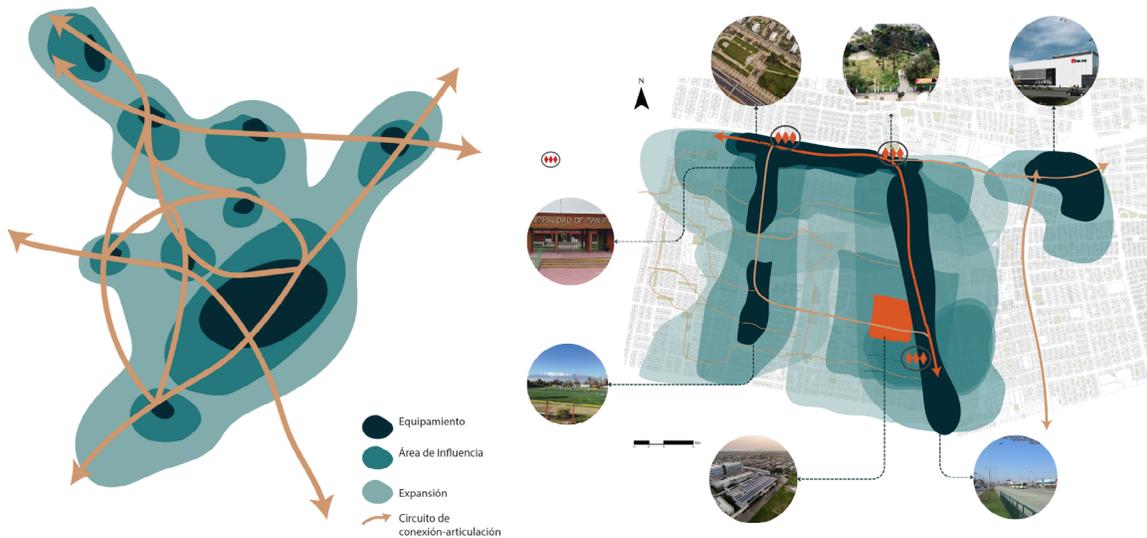
Estos modelos, al actuar en conjunto, condicionan el área de estudio y establecen la estructuración de pequeños núcleos o centralidades que acumularán una variedad de actividades (mixticidad) y densidades altas, representados a partir de equipamientos de alcance local e intercomunal, así como los principales ejes de conexión. A partir de esto, el núcleo comienza a expandirse, delimitando las áreas de influencia

directa que acumulan usos de suelo complementarios y compatibles con densidades intermedias. Luego, se establecen áreas de expansión determinadas para usos residenciales y de densidades más bajas. Finalmente, estos poli núcleos están conectados, a través de un circuito o una red de articulación intermodal que articulen de manera eficiente el territorio.

Al implementar estos modelos de desarrollo, que priorizan la accesibilidad, la sostenibilidad y la resiliencia, se pueden optimizar los recursos, mejorar la calidad de vida de los habitantes y fomentar un desarrollo equitativo. Además, este modelo facilita la identificación de áreas prioritarias para la inversión y el desarrollo, promoviendo un uso eficiente del suelo y fortaleciendo la infraestructura urbana.

La zonificación del plan maestro para las comunas de San Ramón y La Granja obedecen a una metodología secuencial elaborada tomando en cuenta una serie de factores críticos que influyen en el desarrollo urbano, como la disparidad urbana, la inequitativa distribución de espacios públicos, la fragmentación del sistema vial y la débil inversión económica en la comunidad. A partir de esta evaluación, se establecieron objetivos claros. Además, se definieron lineamientos estratégicos que guían la asignación de zonas específicas, asegurando que cada área cumpla con su función asignada y contribuya a un desarrollo equilibrado y sostenible. Este enfoque integral fundamenta su implementación en el modelo conceptual adoptado, garantizando que la zonificación responda no solo a las necesidades actuales, sino también a las proyecciones futuras del territorio.

Ilustración 14 | Modelo de desarrollo urbano

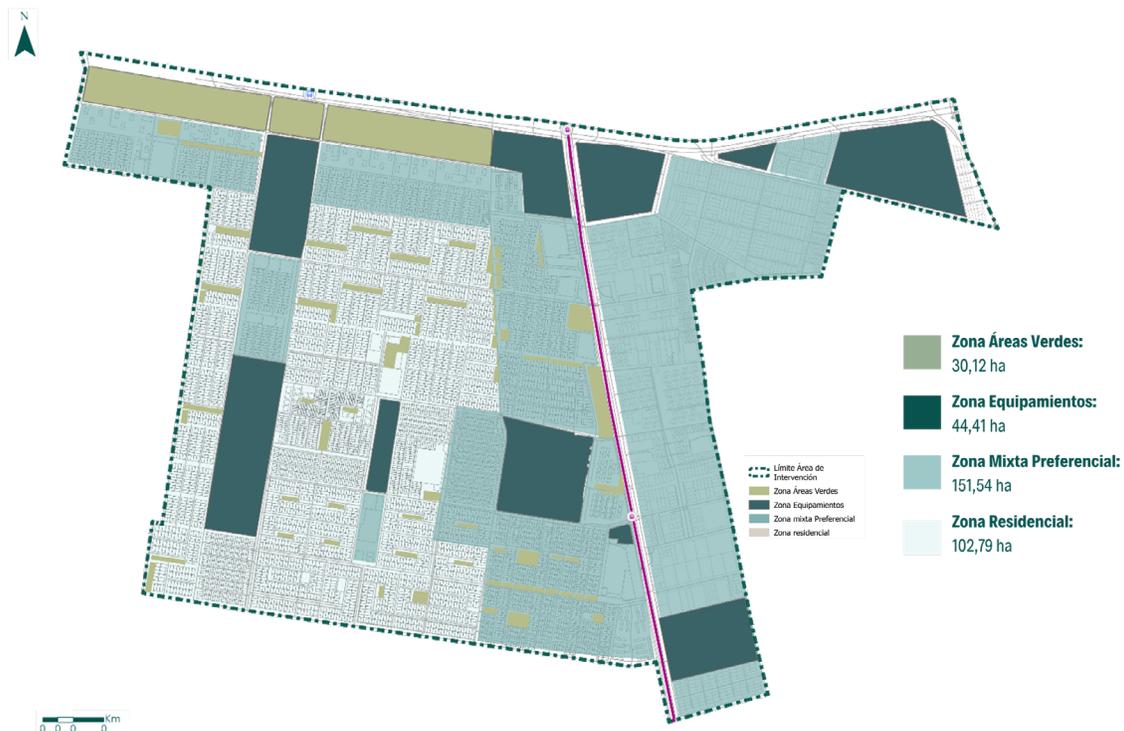


Fuente: Elaboración propia.

La zonificación planteada se enmarca en lineamientos vigentes establecidos por el Plan Regulador Metropolitana de Santiago (PRMS) y adopta modificaciones al Plan Regulador Comunal de San Ramón de 1952. A partir de esto, se establecen 5 zonas dentro del área de estudio, descritas a continuación:

- **ZMP, Zona Mixta Preferencial:** Establecida a lo largo de ejes principales y equipamientos de alcance intercomunal, albergará densidades altas (250 hab./ha) con alturas promedios de 10-12 pisos y mixtidad de usos con el fin de constituir centralidades y concentrar mayor nivel de comercios y servicios.
- **ZR1, Zona Residencial Media:** Emplazada en el área de influencia de la zona mixta, alberga usos complementarios a los establecidos en la ZMP y alcanza densidades medias (180-200 hab./ha) con alturas aproximadas de 6-8 pisos, conservando armonía con el entorno construido.
- **ZR2, Zona Residencial Baja:** Ubicada en el área de expansión, concentra densidades bajas con usos de suelo netamente residencial.
- **ZAV, Áreas Verdes:** Parques y plazas de administración pública y privada.

Ilustración 15 | Zonificación



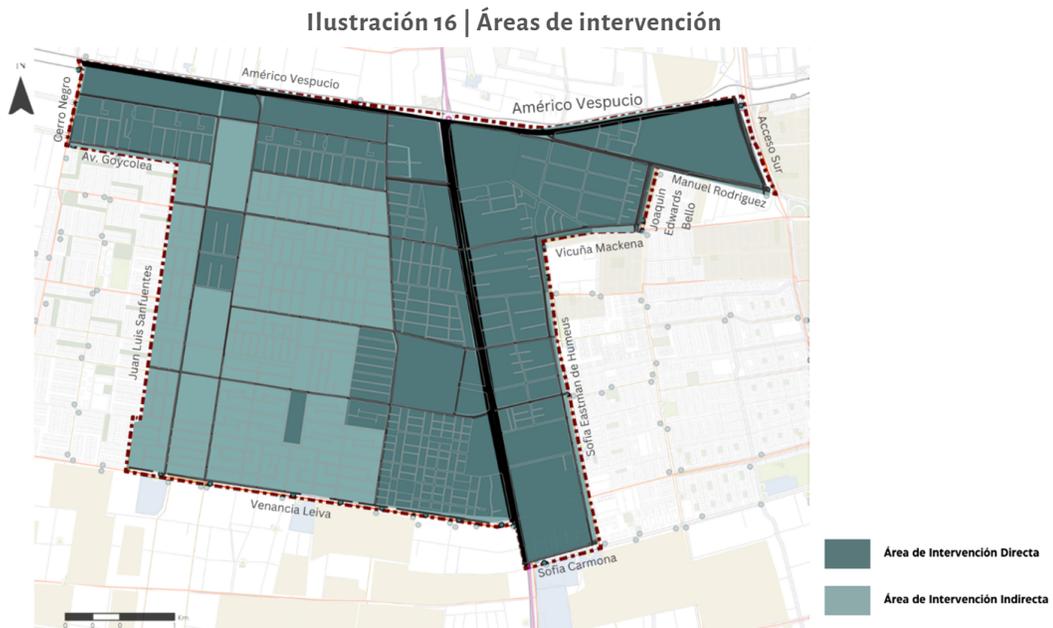
Fuente: Elaboración propia.

3.3 DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

Las áreas de intervención se han determinado en función de sectores donde convergen objetivos y lineamientos relacionados con la gestión, inversión y regulación.

Estas zonas de intervención se han dividido en dos categorías:

- **Áreas de Intervención Directa:** Con un área total de 181.84 ha, emplazada principalmente alrededor del eje Santa Rosa y Américo Vespucio, donde se encuentran la mayor parte de los equipamientos, convirtiéndose en un eje fundamental para la conexión vial y el desarrollo urbano. Aquí se busca potenciar la infraestructura del Hospital Padre Hurtado y de la nueva estación de metro proyectada, promoviendo la intervención, recuperación y activación de espacios públicos y áreas verdes, así como el mejoramiento del equipamiento urbano en estos ejes. Además, se prioriza la generación de nuevos ejes de movilidad alternativos al eje Santa Rosa y Américo Vespucio, fomentando una densificación equilibrada y mixta que promueva la actividad económica y genere polos de inversión que se complementen por una red de movilidad y el entorno de estas.
- **Áreas de Intervención Indirecta:** Con un área de 113.16 ha, abarca los sectores que rodean las zonas de intervención directa, funcionando como una extensión del área inmediata de influencia. El enfoque en estas áreas es fomentar una expansión urbana cohesionada que garantice que las inversiones en infraestructura y el desarrollo de actividades se extiendan de manera equitativa y sostenible, promoviendo también planes de recuperación y mejoramiento del entorno, tanto en términos de movilidad activa y sustentable como en la revalorización social y paisajística del área.



Fuente: Elaboración propia.

3.4 DEFINICIÓN DE LOS PRINCIPALES INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACIÓN

3.4.1 Componente de regulación

El funcionamiento del plan maestro requiere de una serie de ajustes normativos que permitirán facilitar el flujo de las acciones definidas. La propuesta plantea la elaboración del Plan Regulador Comunal para la comuna de San Ramón, ya que en la actualidad las normativas las entrega el PRC de La Granja del año 1952, instrumento que no considera el contexto actual de la comuna ni sus proyecciones. Dado, que los períodos de elaboración y aprobación de estos instrumentos resultan extensos y retrasarían la ejecución de los proyectos, se propone la elaboración de dos planes seccionales que permitan incorporar de forma paulatina los cambios regulatorios pertinentes. Estos planes seccionales tendrán como principal objetivo producir cambios en cuanto a los usos de suelo, las densidades permitidas y también la incorporación de incentivos normativos en sectores estratégicos del área de intervención directa donde se emplazarán los proyectos priorizados. Los cambios de uso de suelo permitirán potenciar el desarrollo urbano del área de intervención, ya que se reestructurará la forma urbana y sus dinámicas en torno a un equipamiento de orden intercomunal y a un importante eje metropolitano. Los incentivos normativos buscan atraer la inversión tanto pública como privada que permitan el desarrollo sostenible del entorno urbano incorporando nuevos instrumentos que permitan ordenar la ciudad, tales como los PIIMEP y los Planes de Acción Climática Comunal, entre otros.

3.4.2 Componente de inversión

La siguiente tabla muestra los distintos programas a los cuales se podrá acceder como medio para financiar los proyectos priorizados. Si bien en su totalidad son fondos públicos, no es limitante que se puedan optar a fondos privados o asociaciones público-privadas.

Tabla 2 | Componente de financiamiento

PROGRAMA	INSTITUCIÓN	PROYECTOS QUE FINANCIA
Programa de Mejoramiento Urbano y Equipamiento Comunal PMU	SUBDERE	Proyectos de infraestructura y equipamiento comunal.
Programa de Mejoramiento de Barrios PMB	SUBDERE	Reparación, mejoramiento, conservación, ampliación, reposición o habilitación.
Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (D.S.27)	MINVU	Construcción de edificaciones comunitarias, mejoramiento de edificaciones comunitarias, construcción y/o mejoramiento de áreas verdes, accesibilidad universal para equipamiento comunitario, mejoramiento mobiliario urbano.

Continúa

Programa Concursable de Espacios Públicos	MINVU	Rehabilitar obras existentes como construir obras nuevas, a fin de permitir la recuperación de plazas, plazoletas, avenidas, calles, pasajes, paseos, sendas peatonales y de otros espacios urbanos.
Fondo Nacional de Desarrollo Regional FNDR	GORE	Proyectos de infraestructura y equipamiento urbano comunal.
Programa de Pavimentos Participativos (D.S.114)	MINVU	Dirigido a calles y pasajes locales que permitan el mejoramiento de la red vial en general.
Fondo Regional de Iniciativa Local FRIL	GORE	Proyectos de mejoramiento de la vialidad urbana, servicios públicos e infraestructura.

Fuente: Elaboración propia.

3.4.3 Componente de gestión

El modelo de gestión que se propone implementar estará en las inmediaciones de la Secretaría de Planificación Comunal de San Ramón, específicamente en la asesoría urbana a través de la contratación de dos profesionales con conocimientos en planificación urbana y del área social que coordinen los departamentos internos de la SECPLA y las distintas oficinas del municipio que tengan relación con las etapas de los proyectos. El financiamiento de los profesionales lo entregará el Gobierno Regional con apoyo de la SUBDERE en conjunto con la Dirección de Presupuesto Nacional. Por otra parte, en las etapas de iniciación de trabajos, la Dirección de Obras Municipales participará inspeccionando a través de un Inspector Técnico de Obras y otorgando los permisos necesarios para el desarrollo del plan, el cual debe pasar por revisión del Concejo Municipal, en sus etapas correspondientes.

3.4.3.1 Roles clave en el modelo de gestión

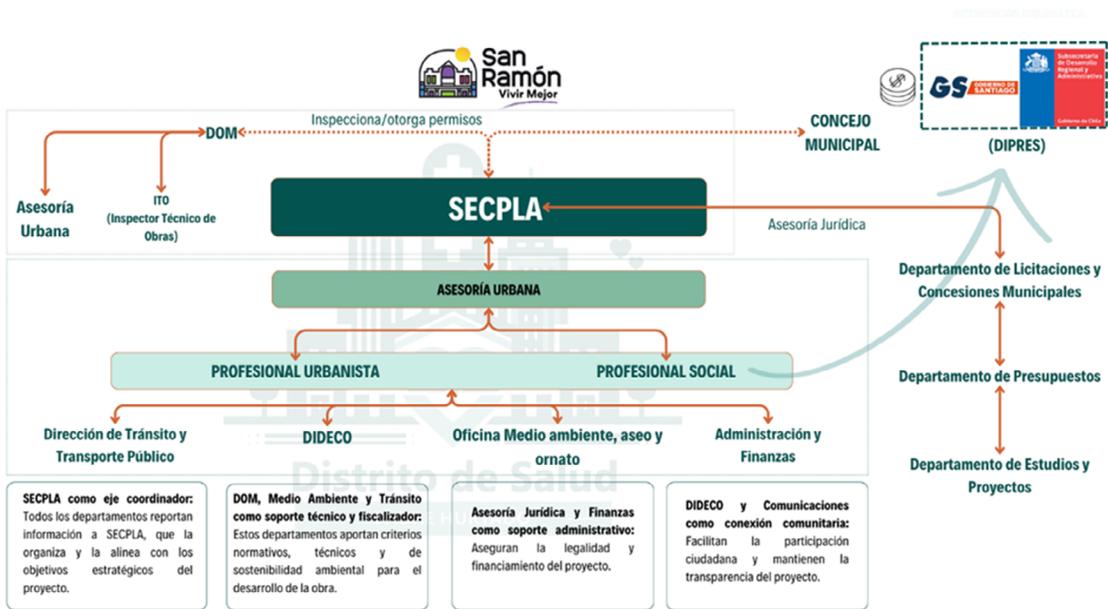
1. Asesoría Urbana: Contratada por la SECPLA, proporciona el soporte técnico y normativo necesario para el desarrollo de las obras.
2. Departamento de Tránsito y Transporte Público: Este departamento colabora en la integración de soluciones de movilidad sostenible, contribuyendo a mejorar la conectividad del distrito con el resto de la comuna y la ciudad.
3. DIDECO y Comunicaciones: La Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO) actúa como puente entre la gestión municipal y la comunidad, facilitando la participación ciudadana en el desarrollo del proyecto. El área de comunicaciones asegura la transparencia del proceso mediante la difusión de información relevante y actualizada.
4. Administración y Finanzas: Este departamento asegura la gestión eficiente de los recursos financieros, garantizando el financiamiento oportuno para cada etapa del proyecto.

3.4.3.2 Vinculación con el nivel regional y nacional

El modelo también contempla una articulación con organismos externos, como el Gobierno Regional (GORE), el Departamento de Licitaciones y Concesiones Municipales, y el Departamento de Presupuestos, que respaldan y supervisan el financiamiento y la ejecución del proyecto desde un nivel superior. Esto permite que los proyectos sean coherentes con las políticas públicas nacionales y accedan a recursos adicionales.

En síntesis, el modelo de gestión del Distrito de Salud Padre Hurtado prioriza la coordinación interdepartamental, la participación ciudadana y la sustentabilidad, garantizando que las intervenciones urbanas respondan a las necesidades locales y a los estándares nacionales de calidad.

Ilustración 17 | Modelo de gestión



Fuente: Elaboración propia.

4. ETAPA DE DEFINICIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

4.1 PERFIL DE LOS PROYECTOS URBANOS ESTRATÉGICOS

En esta etapa, se definieron dos proyectos detonantes que responderán a las necesidades urgentes de la comunidad. El Plan de Infraestructura Vial y la Revitalización del Entorno Hospital Padre Hurtado. Ambos proyectos, aunque distintos, presentan un alto grado de interrelación y son fundamentales para el desarrollo urbano sostenible.

4.1.1 Plan de Infraestructura Vial

Tabla 3 | Información “Plan de Infraestructura Vial”

INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO	
Nombre	Infraestructura Vial
Objetivo	Mejorar la movilidad, accesibilidad y la seguridad vial fortaleciendo la conectividad urbana y articulando diversos centros de salud.
Lugar/Alcance	La totalidad del plan contempla una superficie de 4.9 ha distribuidas estratégicamente en las siguientes vialidades: Av. Vicuña Mackenna, calle La Bandera, Almirante Latorre, Riquelme, Caupolicán y Esperanza, construyendo así una red vial de conectividad y accesibilidad de alto estándar tanto para peatón como para vehículos.
Fecha de Inicio	Segundo semestre de 2027
Tiempo estimado de ejecución del proyecto	5 años divididos en etapas
Instituciones que participan	<ul style="list-style-type: none"> · Municipalidad de San Ramón · GORE · SERVIU · SUBDERE · MOP · DTP Metropolitano
JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	
<p>El Plan de Infraestructura Vial se enfoca en la necesidad de mejorar, complementar y robustecer la vialidad estructurante del área de intervención con el resto de los equipamientos de Salud de la comuna de San Ramón. Este proyecto de vialidad busca mejorar y facilitar la accesibilidad de los usuarios de los servicios de salud de la comuna de San Ramón, de La Granja y La Pintana, a los diversos establecimientos de salud, permitiendo que el Distrito Hospitalario se consolide gracias a su conectividad interna, aportando a reducir la percepción de inseguridad y de calidad del espacio público, consolidando el área de intervención como un referente de desarrollo urbano inclusivo, accesible y sostenible.</p>	

Continúa

<p>Productos del proyecto</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Infraestructura vial de alto estándar. · Infraestructura y reordenamiento estacionamientos. · Accesibilidad universal. · Revalorización del entorno urbano.
<p>Inputs</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Recursos financieros de fondos de instituciones públicas. · Personal y equipos técnicos que integren a ingenieros, arquitectos, urbanistas y especialistas en accesibilidad y movilidad. · Información (datos y/o estudios previos) sobre el estado de las calzadas, aceras, flujos y resultados de encuestas de movilidad y satisfacción. · Actualización de las calles y avenidas a intervenir.
<p>Outcomes</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Calzadas y veredas renovadas que mejoran la accesibilidad y seguridad vial. · Promoción de la conectividad al mejorar acceso a centros de salud y a la futura línea 9 del metro. · Espacios públicos más seguros, agradables y funcionales que revitalicen el territorio. · Espacios accesibles e inclusivos con participación comunitaria. · Aumento de seguridad, accesibilidad y movilidad en las calles intervenidas. · Infraestructura vial que promueve el transporte sostenible.
<p>Imagen objetivo</p>	<p>El mejoramiento vial de Av. Vicuña Mackenna y las calles Esperanza, Caupolicán, Riquelme, La Bandera y Almirante Latorre ha transformado a estas vialidades en la principal red de conectividad y accesibilidad desde y hacia el Distrito de Salud Padre Hurtado, facilitando a los usuarios de servicios y equipamientos de salud de San Ramón, La Granja y La Pintana una rápida y eficiente experiencia de movilidad.</p>

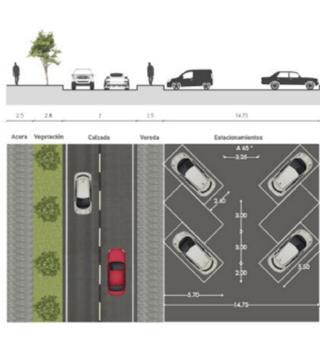
Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 18 | Perfil del proyecto

Almirante Latorre-La Bandera



Esperanza



Caupolicán



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 19 | Render vista calle Caupolicán



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 20 | Render calle Esperanza, entre Caupolicán y Pedro Aguirre Cerda



Fuente: Elaboración propia.

4.1.2 Programa de Revitalización del Entorno del Hospital Padre Hurtado

Tabla 4 | Información “Programa de Revitalización del Entorno del Hospital Padre Hurtado”

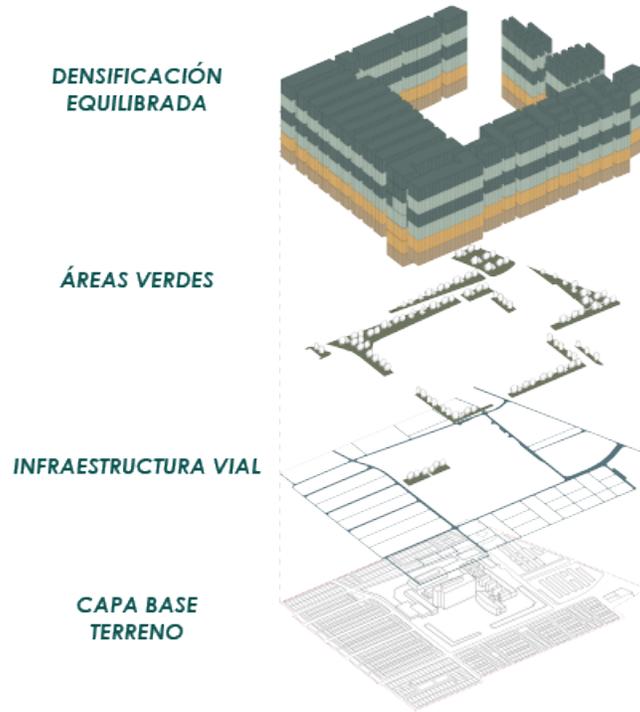
INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO	
Nombre	Revitalización del Entorno del Hospital Padre Hurtado
Objetivo	Mejorar la calidad urbana, la funcionalidad y la percepción de seguridad. Esto incluye recuperar espacios públicos, crear áreas verdes de calidad y optimizar la infraestructura de acceso, consolidando el hospital como un nodo intercomunal estratégico y fomentando un entorno atractivo seguro y cohesionado para la comunidad.
Lugar/Alcance	Abarca una superficie de 23,6 ha, con un enfoque prioritario en las 12,19 ha que rodean directamente al hospital. Este espacio incluye áreas públicas deterioradas y zonas de tránsito de peatón y vehicular que conectan al hospital con su entorno.
Fecha de inicio	Primer semestre de 2025
Tiempo estimado de ejecución del proyecto	5 años divididos en etapas
Instituciones que participan	<ul style="list-style-type: none"> · Municipalidad de San Ramón · MINVU · MINSAL · GORE · SUBDERE · SERVIU · Comunidad local

Continúa

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	
<p>La Revitalización del Entorno del Hospital Padre Hurtado se justifica por la necesidad de transformar un espacio deteriorado y socialmente vulnerable en un distrito de salud funcional y seguro. Dada la ubicación estratégica del hospital como nodo intercomunal, las mejoras en accesibilidad, espacios públicos y áreas verdes no solo incrementarán la calidad de vida de los habitantes de San Ramón, La Granja y La Pintana, sino que también reforzarán la cohesión social, reducirán la percepción de inseguridad y atraerán inversión pública y privada, consolidándolo como un referente de desarrollo urbano inclusivo y sostenible.</p>	
Productos del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> · Espacios públicos renovados. · Áreas verdes de calidad. · Infraestructura de estacionamientos. · Iluminación y señalética. · Mayor accesibilidad universal. · Revalorización del entorno urbano. · Mejora de paisaje urbano construido.
Inputs	<ul style="list-style-type: none"> · Financiamiento destinado a mejorar infraestructura vial, áreas verdes, estacionamientos y fachadas. · Gestión y mantenimiento a cargo de un equipo especializado, apoyado por capacitaciones en movilidad y seguridad urbana. · Adquisición de materiales sustentables y contratación de empresas expertas en revitalización. · Instalación de señalética, iluminación y mobiliario urbano para mejorar índices de seguridad y accesibilidad.
Outcomes	<ul style="list-style-type: none"> · Infraestructura vial pública mejorada, priorizando seguridad y comodidad de los peatones del distrito hospitalario. · Áreas verdes y espacios de descanso revitalizados que benefician tanto a los usuarios del hospital como a los residentes locales. · Estacionamientos mejorados y ordenados que descongestionan las inmediaciones del hospital y optimizan el uso de áreas circundantes. · Normativa con incentivos que fomenten una densificación equilibrada en los alrededores del distrito. · Incremento del dinamismo económico en el sector gracias a las mejoras urbanas. · Reducción de la percepción de inseguridad en el entorno hospitalario.
Imagen objetivo	<p>El revitalizado entorno del Hospital Padre Hurtado ofrece a sus usuarios y a los residentes del sector espacios de uso público pensados para el peatón. Perfectamente conectado, el distrito de salud junto a los cambios normativos ha dinamizado económica y habitacionalmente el sector, transformándolo en un centro de servicios y equipamientos para toda la zona suroriente de la región.</p>

Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 21 | Esquema de configuración Entorno Hospital Padre Hurtado



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 22 | Renders de las inmediaciones del Hospital Padre Hurtado



Fuente: Elaboración propia.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

San Ramón y La Granja enfrentan una disminución poblacional y un envejecimiento acelerado, lo que incrementa la dependencia económica y la demanda de servicios especializados. Estas comunas, marcadas por alta vulnerabilidad social y desigualdades estructurales, también padecen fragmentación vial, déficit de espacios públicos y falta de equipamientos adecuados, limitando su cohesión territorial y calidad de vida.

Sin embargo, la futura estación de metro y la revitalización del entorno del Hospital Padre Hurtado presentan una oportunidad para transformar el sector en un distrito urbano integrado, accesible y sostenible. Este proyecto tiene el potencial de consolidar una nueva centralidad en la zona sur de Santiago, articulando servicios y mejorando las condiciones urbanas en un área históricamente relegada.

La gestión interinstitucional es fundamental para asegurar la efectividad y sostenibilidad de las intervenciones, ya que fomenta la colaboración activa entre los gobiernos locales, regionales, nacionales y el sector privado. Este enfoque no solo facilita la movilización de recursos y la alineación estratégica entre las distintas escalas de gobierno, sino que también impulsa el fortalecimiento de las capacidades municipales, potenciando su estructura técnica y administrativa. Asimismo, promueve una coordinación integral entre los diferentes departamentos internos del municipio, lo que permite una gestión más eficiente y coherente de los proyectos.

El plan maestro para el área propone la creación de un distrito hospitalario que integrará servicios comerciales, bancarios y de salud primaria, complementados con una densificación estratégica de servicios públicos y equipamientos en los primeros niveles de las edificaciones. Este diseño estará acompañado por el reordenamiento de la calle Caupolicán, que se consolidará como una arteria principal del Distrito de Salud. Además, el proyecto de infraestructura vial contempla vías optimizada que prioriza la accesibilidad para personas con discapacidad, movilidad reducida y sus cuidadores, garantizando que el área sea inclusiva y funcional. Este enfoque permitirá no solo atender las necesidades locales, sino también mejorar el acceso de comunas vecinas como San Ramón, La Pintana y Puente Alto, reduciendo su dependencia del centro de Santiago para servicios básicos.

En síntesis, estas intervenciones tienen el potencial de generar un impacto transformador, mejorando el paisaje urbano, fortaleciendo la percepción de seguridad y promoviendo una activación de la inversión pública y privada en torno al Hospital Padre Hurtado. Así, este distrito integrado podrá consolidarse como un modelo de desarrollo sostenible y equitativo, contribuyendo significativamente a la calidad de vida de las comunidades más vulnerables del sector suroriente de la Región Metropolitana.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Atlas de Riesgos Climáticos. (2024). <https://arclim.mma.gob.cl/>
- BCN - Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (2023). Reportes Estadísticos 2021 de San Ramón. https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2021&idcom=13131
- Ciudades 2050. (2024). Indicadores de Equilibrio Ambiental. <https://experience.arcgis.com/experience/of609982725248a2911aed9ec118fdfd/?draft=true>
- Ciudades 2050. (2024). Indicadores de Integración Social y Urbana. <https://experience.arcgis.com/experience/of609982725248a2911aed9ec118fdfd/?draft=true>
- Ciudades 2050. (2024). Indicadores de Seguridad y Resiliencia. <https://experience.arcgis.com/experience/of609982725248a2911aed9ec118fdfd/?draft=true>
- CRS - Centro de Referencia de Salud. (s.f.). Hospital Padre Hurtado. <https://www.hph.cl/crs/>
- IDE Chile. (2024). Zonificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). Geoportal. <https://www.geoportal.cl/geoportal/catalogaction=search&searchText=prms>
- IDE MINVU. (2023). Catastro de Condominios Sociales. Geoportal. https://ide.minvu.cl/datasets/6086baoc582b4998bc115c5fa56f8e93_o/explore
- IDE MINVU. (2023). Catastro Nacional Viviendas Sociales. Geoportal. https://ide.minvu.cl/datasets/6fc6238341664695ade94324c3154fob_o/explore?location=-33.120982%2C-71.554100%2C3.80
- INE. (2024). Censo de Población y Vivienda 1992. https://redatam-ine.ine.cl/redbin/RpWebEngine.exe/Portal?BASE=CENSO_1992&lang=esp
- INE. (2024). Proyecciones de población. <https://www.ine.gob.cl/estadisticas/sociales/demografiayvital/proyecciones-de-poblacion>
- INE. (2024). Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano. <https://www.ine.gob.cl/herramientas/portal-de-mapas/siedu>
- Municipalidad La Granja. (s.f.). Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) 2021-2025. <https://www.municipalidadlagranja.cl/pladeco-2021-2025/>
- Municipalidad San Ramón. (2010). Informe Final Actualización del Plan de Desarrollo Comunal de San Ramón 2011-2015. https://municipalidadesanramon.cl/wp-content/uploads/2022/03/Plan_de_Developmento_Comunal.pdf
- Municipalidad San Ramón. (s.f.). Plan de Salud Comunal. <https://transparencia.municipalidadesanramon.cl/wp-content/uploads/2015/01/Plan-de-Salud-Comunal-2015.pdf>
- Observatorio de Ciudades UC. (2020). Plan Regulador Comunal La Granja. Centro Datos Abiertos. https://ideocuc-ocuc.hub.arcgis.com/datasets/aff9c38c0713449d8968bc4efcac6c71_o/explore
- Observatorio de Ciudades UC. (2022). Permisos de Edificación. Centro Datos Abiertos. <https://ideocucocuc.hub.arcgis.com/searchcollection=Dataset&q=permisos%20de%20edificaci%C3%B3n>

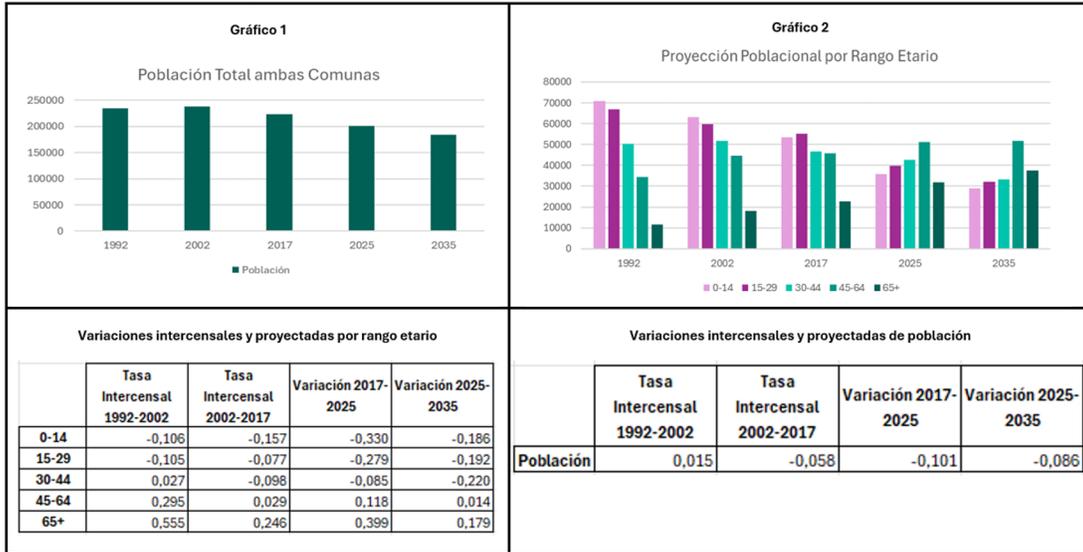
Observatorio de Ciudades UC. (2024). Permisos de Edificación. Centro Datos Abiertos. <https://ideocuc-ocuc.hub.arcgis.com/datasets/e67da7332ae2450db55d3d739ec20c87/explore>

Observatorio de Mercado de Suelo. (2022). Servicio de Impuestos Internos. <https://www4.sii.cl/mapasui/internet/#/contenido/index.html>

SINIA. (2021). Infraestructura Verde Urbana. Informe del Estado del Medio Ambiente. Ministerio del Medio Ambiente. <https://sinia.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2021/04/9-infraestructura-verde-urbana.pdf>

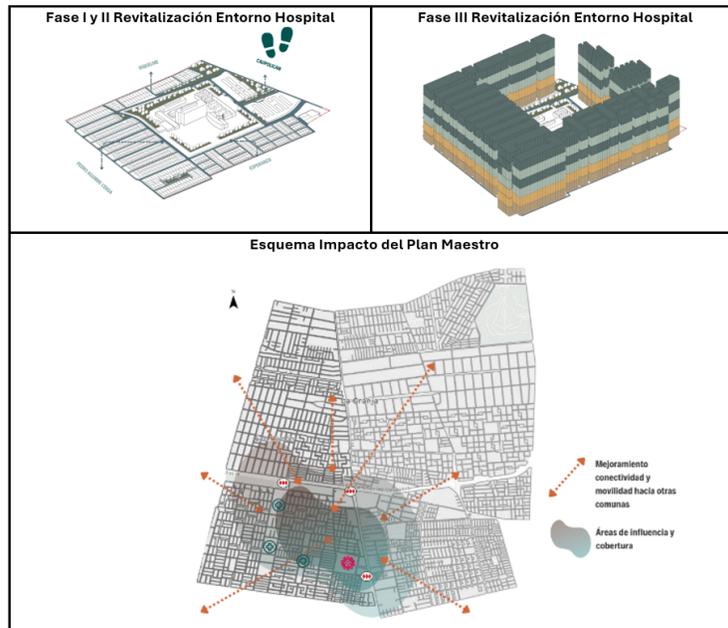
ANEXOS

Anexo 1 | Variaciones intercensales y proyectadas



Fuente: Elaboración propia.

Anexo 2 | Alcance y estructura del Proyecto de Revitalización del Entorno del Hospital Padre Hurtado y los impactos generados en el sector



Fuente: Elaboración propia.

Anexo 3 | Proyectos propuestos para la recuperación integral del espacio público y el mejoramiento de áreas verdes

NOMBRE PROYECTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Mejoramiento Plaza frente CESFAM Gabriela Mistral	Ensanchamiento de veredas, eliminación de microbasurales, mejorar mobiliario urbano y la cobertura vegetal.	Barrial
Mejoramiento Parque la Bandera	Hacer una evaluación de la funcionalidad y paisaje del parque.	Comunal
Diseño Entorno Hospital	Consolidar y mantener los espacios comunes y los paraderos, además de eliminar microbasurales y ordenar el espacio donde se encuentra hoy el estacionamiento detrás del hospital.	Barrial

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 4 | Proyectos propuestos enfocados en la movilidad urbana sostenible e integrada

NOMBRE PROYECTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Corredor verde	Implementar corredor verde que conecte los principales equipamientos.	Barrial
Plan de infraestructura verde	Recuperación y activación de áreas verdes y espacios públicos en mal estado.	Comunal
Plan de conexión intermodal	Implementar puntos intermodales de conexión en los principales puntos de atracción.	Intercomunal
Plan de infraestructura vial	Mejoramiento y potenciación de infraestructura vial.	Intercomunal
Subplan de ciclovías	Implementar red de ciclovías.	Intercomunal

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 5 | Proyectos propuestos para el desarrollo urbano sostenible y densificación controlada

NOMBRE PROYECTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Densificación estratégica en torno al eje Santa Rosa	Este proyecto busca promover la densificación equilibrada en áreas urbanas clave, respetando los estándares del CNDU. Se fomentará el desarrollo de barrios compactos que integren vivienda, comercio y servicios cercanos, con fácil acceso al transporte público.	Comunal

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 6 | Proyectos propuestos para la diversificación habitacional y accesibilidad

NOMBRE PROYECTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Zonificación estratégica, en torno al Hospital Padre Hurtado, siguiendo la lógica de distrito de salud que alcanza hasta la municipalidad de San Ramón	Fomentar la inversión en áreas específicas a través de la zonificación estratégica, a través de flexibilidad en normativas de uso de suelo para permitir mezclas de tipologías habitacionales que respondan a la demanda local.	Comunal

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 7 | Proyectos propuestos para la regeneración de polos comerciales y culturales

NOMBRE PROYECTO	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Formalización de ferias informales, las cuales se encuentran frente al Hospital Padre Hurtado y a través de las calles Galvarino (cercano a la nueva estación) y Santiago Candelaria	Ordenar y formalizar las ferias informales en la comuna, promoviendo su regularización mediante normativas claras.	Barrial
Fortalecimiento del Comercio Local	Crear condiciones urbanas que promuevan el crecimiento y desarrollo de nuevos comercios mediante mejoras en la infraestructura y la calidad del entorno.	Barrial
Edificio Estación Esperanza	Construir un edificio multiuso que presente servicios bancarios y de salud sobre la estación proyectada de metro.	Intercomunal

Fuente: Elaboración propia.



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS