

SECPLA
Secretaría Comunal
de Planificación



Atlas Comunal 2022



Contenido	
Atlas Comunal: ¿Hacia dónde avanzamos?	2
Reseña Histórica: Lo Espejo ayer y hoy	3
Breve historia de la comuna	3
Procesos de urbanización: Construyendo una comuna	3
Caracterización Geográfica: ¿Dónde estamos?	6
Contexto Metropolitano, un reflejo de la capital	6
Medio Natural: Nuestro tablero de juego	8
Clima: el dominio de los elementos	8
Relieve: liso como el cristal	9
Geomorfología: una mirada al valle	10
Biogeografía: los otros habitantes	10
Contexto Político Administrativo: ¿Cómo construimos?	12
Instrumentos de planificación vigentes	12
División Comunal: fronteras que nos unen	14
Análisis Sociodemográfico: ¿Quiénes somos?	14
Usos de Suelo: Estableciendo una comuna	16
Áreas Verdes: el espacio de todos	16
Caracterización Comunal por área	18
Educación: enseñando comunidades	18
Salud: Sanando a la comuna	20
Seguridad: el mayor obstáculo de Lo Espejo	22
Riesgos: prevenir para construir	24
Equipamiento Comunitario y Deportivo: Lo Espejo al servicio de sus habitantes	26
Organizaciones sociales: el alma de la comuna	26
Actividades comerciales y desarrollo económico: el camino del esfuerzo	26
Vialidad: el sistema circulatorio de Lo Espejo	30
Conclusiones	32
Bibliografía y referencias	33

Atlas Comunal: ¿Hacia dónde avanzamos?

La realidad social de la comuna de Lo Espejo es de arraigo y comunidad. Desde su génesis, la conformación orgánica de la comuna fue consecuencia de los procesos de industrialización que caracterizaron al siglo XIX. Lo Espejo ha sido el hogar de miles de trabajadores que con su esfuerzo han creado colectividad y congregación en torno a la vida cotidiana. Este atlas corresponde a la primera parte del estudio comunal desarrollado por la Secretaría Comunal de Planificación del Municipio de Lo Espejo, que busca levantar información pertinente y actualizada que permita colaborar en las diferentes labores llevadas a cabo por el gobierno local, sobre la premisa de que más información permite tomar mejores decisiones.

El objetivo de este atlas es abrir las puertas a la democratización de la información espacial, cuyo acceso es vital para comprender el territorio y el medio en el cual se desarrollan las actividades y quehaceres habituales. La importancia de poner datos territoriales al alcance de los vecinos y vecinas de Lo Espejo recae en entregarles herramientas para participar de manera informada en los procesos de toma de decisiones en los cuales sean invitados a participar. Es de gran interés para la municipalidad contar con una comunidad informada y dispuesta a trabajar en conjunto para lograr cambios en la comuna. Particularmente, este atlas es parte del diagnóstico social y territorial que insuma la Estrategia de Ordenamiento Territorial que se está desarrollando por parte del municipio, el cual busca promover acciones que permitan avanzar hacia la justicia territorial y el buen vivir en Lo Espejo.

En términos metodológicos, este atlas se centra en información descriptiva del territorio, en tanto su objetivo principal es generar un marco general de la comuna. Se refiere principalmente a datos históricos, geográficos, urbanos y sociales. La siguiente fase del documento (ya en construcción), se concentra en un proceso analítico que particulariza ciertas temáticas, pero que no apela a una caracterización general de la comuna. Por ende, ambas fases son complementarias e igualmente valiosas. A través de este documento se hace una revisión superficial de diversas temáticas con expresión territorial, como la ubicación de la infraestructura municipal y comunitario, la descripción del entorno natural de la comuna o las zonas donde se concentran riesgos.

Dentro de las restricciones que conlleva el medio impreso, no se hace posible cruzar información de distinta índole en un mismo mapa, por lo que, en conjunto con la elaboración de este atlas se desarrollará una plataforma digital en la cual será posible visualizar estos datos de manera interactiva. Este producto complementa entonces el uso de la plataforma web, al funcionar como un catálogo de la información que estará disponible para la comunidad.

Entregar herramientas para la participación de las comunidades es uno de los ejes centrales de la propuesta del buen vivir (Reyes Jara, 2021), y por lo tanto a través de insumos como el atlas comunal se busca entregar otro espacio de representación donde la ciudadanía puede construir nuevas propuestas. El tener la capacidad de ilustrar las

realidades espaciales que determinan el habitar en Lo Espejo es una excelente oportunidad de crear nuevas vías de trabajo que vecinos y funcionarios puedan desarrollar en conjunto.

La alcaldesa Javiera Reyes Jara, en diciembre del año 2022, dispone de este documento para toda la comunidad espejina, esperando que sea un buen recordatorio de la identidad de nuestra comuna, de las problemáticas que nos aquejan y que buscamos superar, pero por sobre todo de nuestras fortalezas.

Reseña Histórica: Lo Espejo ayer y hoy

Breve historia de la comuna

La historia de la comuna de Lo Espejo se remonta a la llegada de los españoles al llano del Maipo, donde pasados unos años llegaría el general Pedro Gutiérrez de Espejo, que adquiere una gran cantidad de terrenos en el sector sur del valle. Los territorios de Lo Espejo llegaron a extenderse hasta la actual comuna de Maipú, que solo pasaría a llamarse de esta forma con el decreto de creación de municipalidades de 1891. (Soto Vargas, 1994)

Con la llegada del ferrocarril a la zona en el año 1857, Lo Espejo se transformó gradualmente en un poblado en torno a la estación del mismo nombre, la última parada antes de llegar a Estación Central. De esta forma el sector pasó a ser de gran importancia para las industrias y maestranzas que se emplazaban al sur de la capital. El desarrollo que significó el tren durante la primera mitad del siglo XX aceleró el crecimiento de la periferia y poco a poco se fueron estableciendo poblaciones cada vez más grandes.

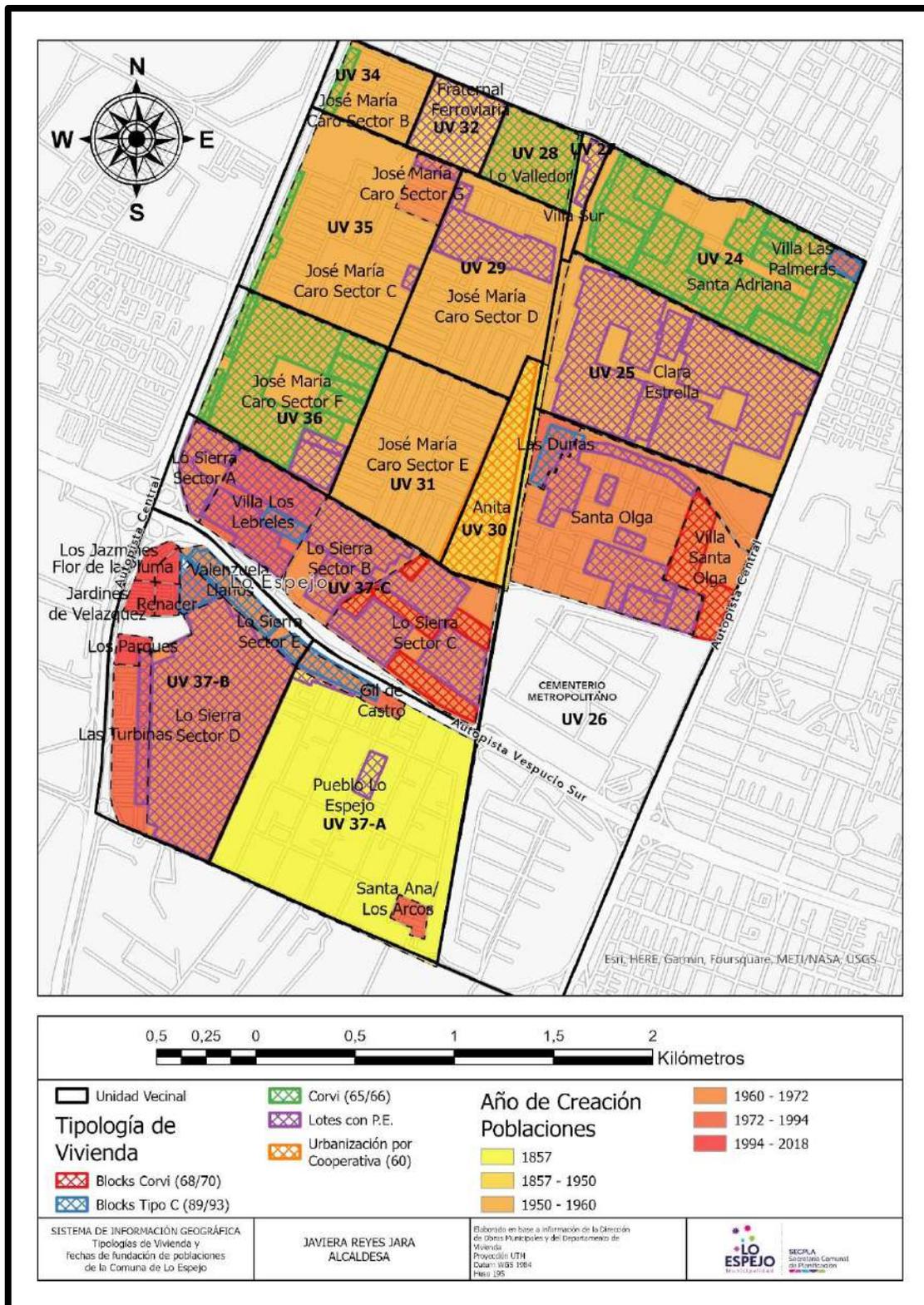
A partir del año 1925 se crea el municipio de Lo Espejo de acuerdo con el sistema de Comunas Autónomas, hasta que a principios de la década de 1930 se crea la comuna de La Cisterna, que incluía la totalidad de lo que hoy corresponde a Lo Espejo. Mas adelante hacia la década de 1950 comienzan procesos de urbanización, la mayoría de la mano de la Corporación de la Vivienda (CORVI) y a partir de tomas de terreno y campamentos ubicados en torno a los grandes fundos de la comuna, como lo eran el fundo Lo Sierra, Las Turbinas, etc. No fue hasta 1991 cuando el presidente Patricio Aylwin firmó el decreto que convirtió nuevamente a Lo Espejo en una comuna.

Procesos de urbanización: Construyendo una comuna

El casco histórico de la comuna corresponde al denominado Pueblo de Lo Espejo el que se ha mantenido desde la época del ferrocarril, con viviendas registradas desde 1930 y otras más antiguas de los cuales no se cuenta con registros. Este sector ha mostrado en los últimos años un fuerte crecimiento industrial en sus alrededores.

De las poblaciones que conforman la comuna en la actualidad, la primera en establecerse fue la población Anita (1945), seguido de la Fraternal Ferroviaria (1950), Lo Valledor (1958), José María Caro y Clara Estrella (1959), Santa Adriana (1960), Santa Olga (1968), Lo Sierra (1972), Lo Sierra D (1973), Las Turbinas (1985), Posteriormente alrededor del año 1990 se constituyeron las siguientes poblaciones: Lo Sierra 2, Valenzuela llanos, Los Lebreles, Las Dunas, Las Palmeras, Santa Ana de Los Arcos y Gil de Castro. Durante el año 2009 se establecieron Renacer y el Condominio Los Parques, y finalmente el año 2016 Los Jazmines y Flor de la Pluma.

Según la tipología de vivienda y tal como se aprecia en la cartografía 1, las soluciones sociales que se han edificado en la comuna se componen principalmente de viviendas CORVI (hoy SERVIU) de 1 piso en los sectores de la población José María Caro, Población Santa Adriana y Población Lo Valledor, y sirvieron de inspiración para las viviendas levantadas en los sectores aledaños, no siendo parte de ningún plan de urbanización, siendo regularizados varios años después. También se distinguen departamentos de Blocks CORVI en la Villa Santa Olga, en la población Lo Sierra C y Lo Sierra A. Se distinguen Blocks Tipo C en Las poblaciones Valenzuela Llanos, Lo Sierra 2, Las Dunas, Las Palmeras, Gil de Castro, Los Lebreles. El resto de la comuna presenta diversos tipos de viviendas sociales y autoconstruidas que no se reconocen dentro de la tipología.



Cartografía 1: Tipologías de vivienda según proceso de urbanización, y año de creación de las poblaciones de la comuna. Fuente: Elaboración propia en base a información municipal.

Caracterización Geográfica: ¿Dónde estamos?

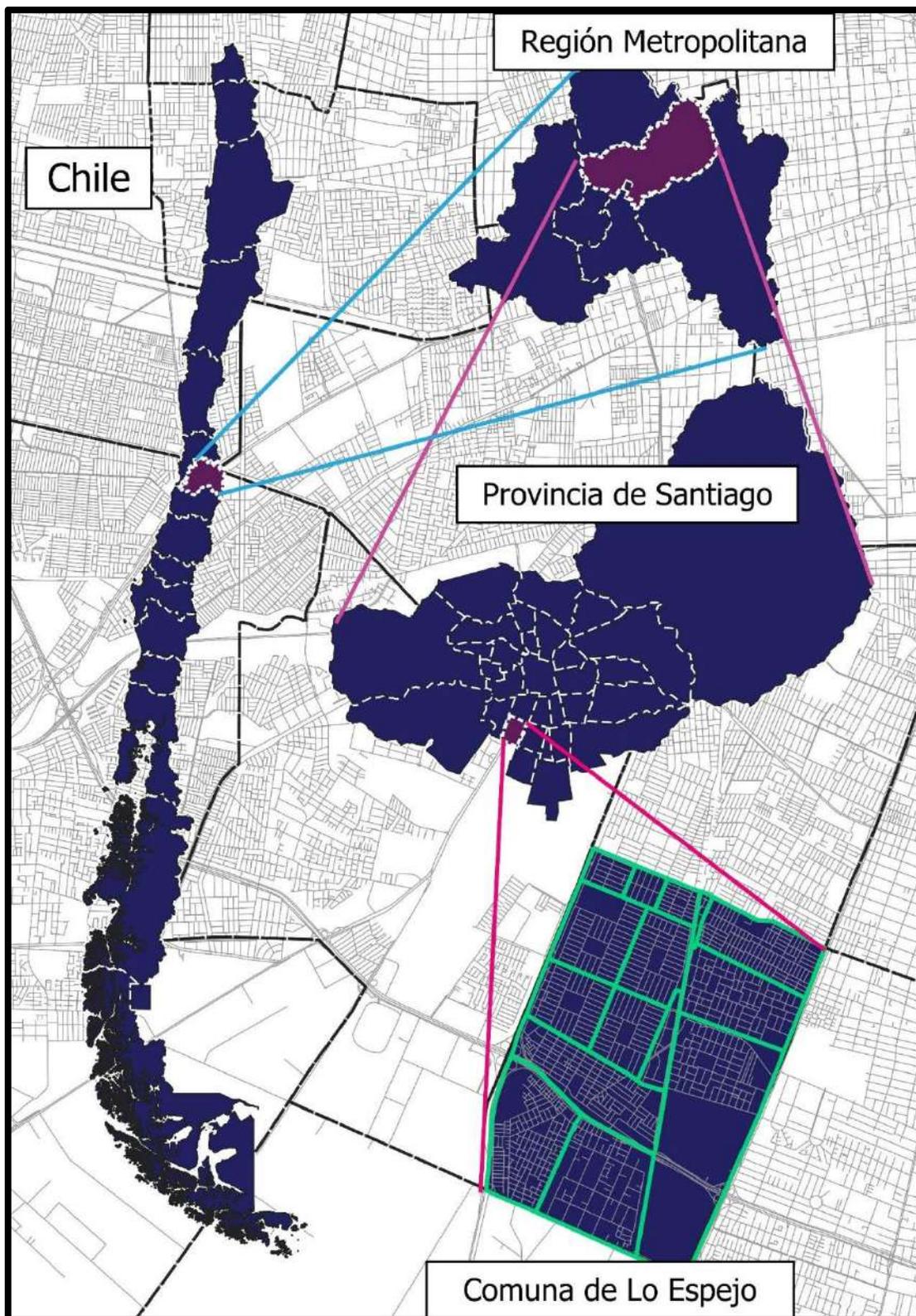
Contexto Metropolitano, un reflejo de la capital

La comuna de Lo Espejo se ubica en el límite sur de la Provincia de Santiago, limita al norte con la comuna de Pedro Aguirre Cerda, al sur con San Bernardo, al este con La Cisterna y al oeste con Cerillos. A través de ella se emplaza una sección de la circunvalación Américo Vespucio, entre la Autopista Central y la avenida General Velásquez. También, en sección transversal, pasa la línea férrea del tren Nos-Estación Central. Al sur, la avenida Lo Espejo supone una barrera al colindar con el sector industrial de San Bernardo. Al norte, la avenida Lo Ovalle se propone como la principal vía de acceso a la comuna (sin considerar la autopista). Al ser una comuna fragmentada, la conectividad mediante transporte público es deficiente, y en las pocas vías que cruzan las principales barreras urbanas se producen cuellos de botella y atochamientos vehiculares.

Lo Espejo es también una de las pocas comunas de la capital sin acceso al sistema de metro, a pesar de que se ha proyectado una extensión de la línea 4A que conectaría el centro cívico de la comuna con la intermodal La Cisterna y Plaza de Maipú.

Teniendo en cuenta que más del 70% de su uso de suelo corresponde a destino residencial, puede considerarse a Lo Espejo como una comuna dormitorio donde gran parte de su población deja diariamente la comuna para realizar su trabajo. Por lo tanto, la conectividad del transporte público y las barreras urbanas son ejes clave para el desarrollo comunal.

En la cartografía 2 se realiza un acercamiento hacia la comuna pasando por todas las divisiones administrativas de nuestro país.

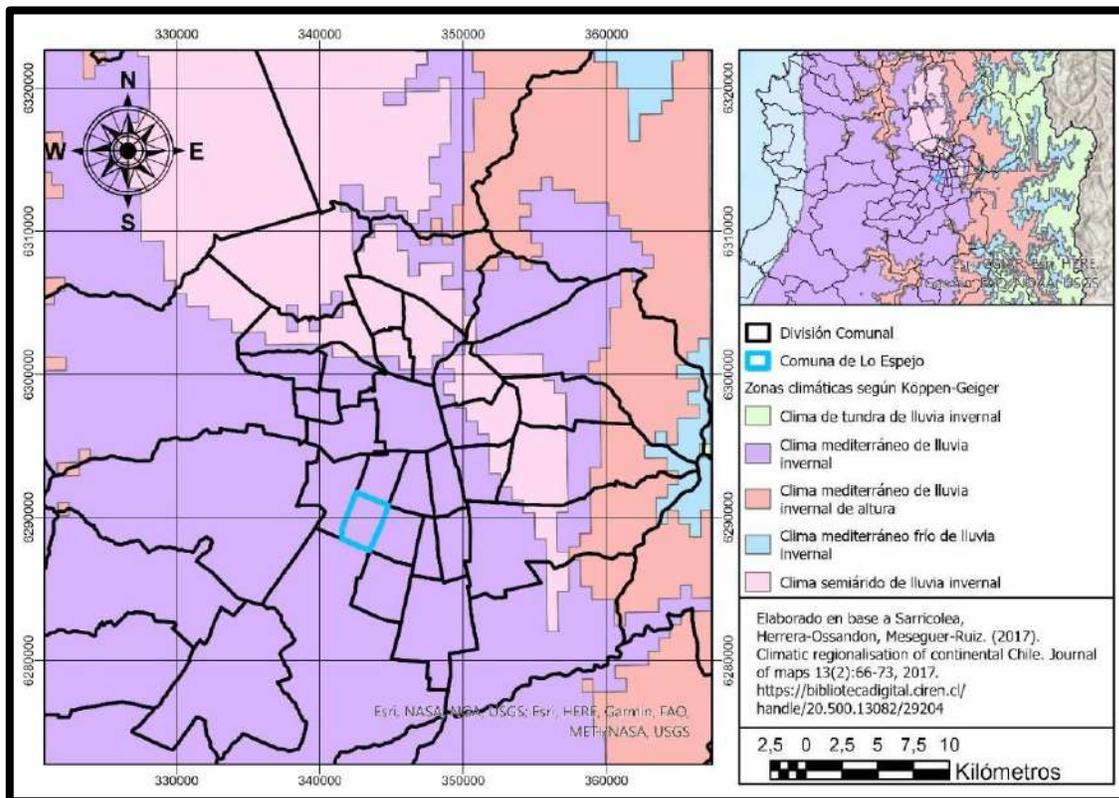


Cartografía 2: Contextualización comunal en relación a su ubicación a nivel nacional. Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Biblioteca del Congreso Nacional.

Medio Natural: Nuestro tablero de juego

Clima: el dominio de los elementos

La comuna de Lo Espejo se encuentra dentro de una zona de gran extensión correspondiente a clima mediterráneo de lluvia invernal, según la clasificación climática de Köppen-Geiger (1961) del estudio realizado por el departamento de Geografía de la Universidad de Chile en 2016 (cartografía 3). En términos concretos esto significa que en la comuna de Lo Espejo la temperatura media anual fluctúa entre los 11 y los 14 grados centígrados, y rara vez sobrepasa los 22 grados de promedio mensual, y las lluvias alcanzan hasta 700 mm anuales en condiciones ideales. Dada la gran cantidad de área construida y a la reducida cantidad de áreas verdes, Lo Espejo es altamente susceptible a olas de calor y a islas de calor urbanas.

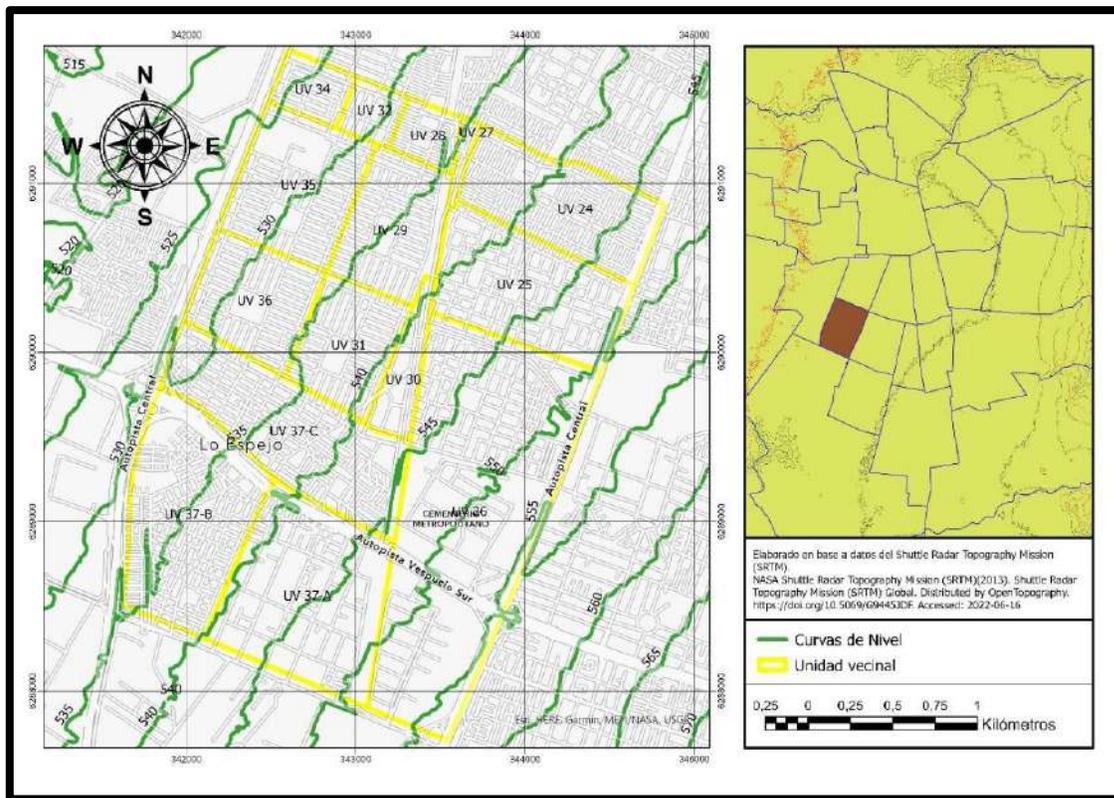


Cartografía 3: Zonificación climática de Köppen-Geiger para la comuna de Lo Espejo en relación a la región Metropolitana. Fuente: Elaboración propia en base a Sarricolea Et al, 2017.

Relieve: liso como el cristal

En cuanto a relieve, la comuna presenta una diferencia de altitud de aproximadamente 30 metros. Esta diferencia se evidencia en un paulatino descenso a partir de la esquina sur-este de la comuna, la cual corresponde al punto más alto (555 MsNM), hacia la esquina nor-oeste, que representa en contraposición el punto más bajo con 525 MsNM (cartografía 4). No existen accidentes notables que transformen el relieve de la comuna.

A raíz de esta configuración topográfica, la comuna se presenta idónea para realizar construcciones de alta densidad poblacional debido a la facilidad para cimentar edificios. Por otro lado, el relieve uniforme facilita también inundaciones y estancamientos de agua, particularmente en torno a ejes viales levantados, como lo son la autopista Central y la Ruta 5



Cartografía 4: Elevación y relieve de la comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia en base a información municipal

Geomorfología: una mirada al valle

Al igual que en casi la totalidad de la cuenca de Santiago, Lo Espejo se emplaza en depósitos aluviales, coluviales y de remoción en masa; en menor proporción fluvio-glaciales, deltaicos, litorales o indiferenciados con intercalación de depósitos volcanoclásticos.

Biogeografía: los otros habitantes

A pesar de ser una comuna completamente intervenida por procesos de urbanización, su piso vegetacional según Pliscoff (2017) corresponde a bosque espinoso mediterráneo interior de *Acacia caven* - *Prosopis chilensis*. Es decir, la vegetación nativa de esta zona del país se compone teóricamente de espino y algarrobo chilenos, al igual que en gran parte de la cuenca de Santiago y la zona central del país (cartografía 6). Sin embargo, es extremadamente difícil encontrar estas especies debido a que actualmente dominan la zona especies exóticas adaptadas a ambientes urbanos como las que se establecen a continuación.

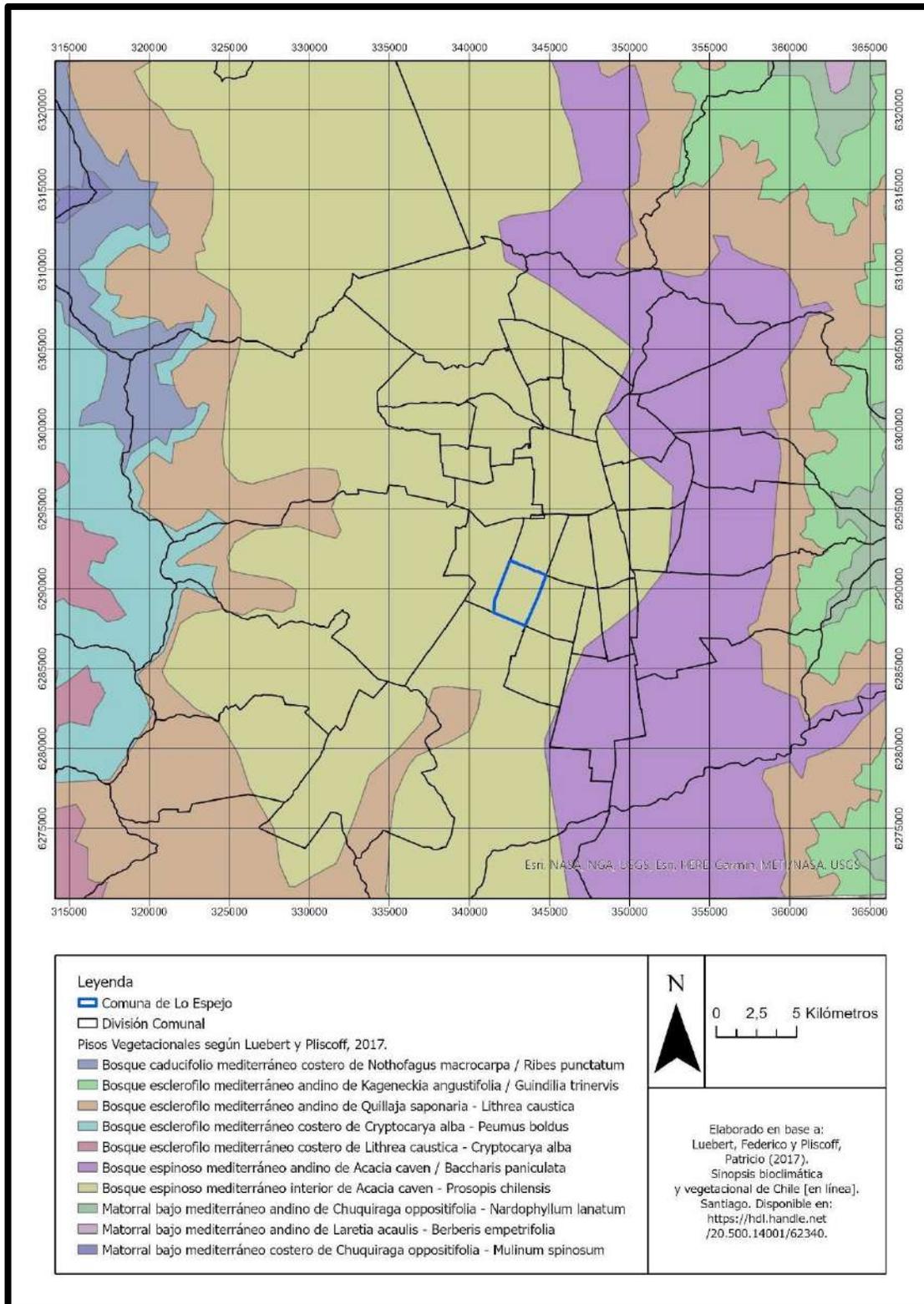
Nombre Científico	Nombre Común
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Falsa Acacia
<i>Populus nigra</i>	Álamo
<i>Populus alba</i>	Álamo Plateado
<i>Ailanthus altissima</i>	Árbol de las Alturas
<i>Aschinus molle</i>	Pimiento
<i>Acacia dealbata</i>	Aromo francés

Tabla 1: Especies de flora presentes en la comuna de Lo Espejo. Fuente: Diagnóstico Sociocultural, medio natural y construido, SECPLA

Por otro lado, la fauna presente en la comuna únicamente se limita a especies de carácter urbano, presentes en toda el área metropolitana.

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Columba livia</i>	Paloma
<i>Myiopsitta monachus</i>	Loro (Cotorra) argentino
<i>Milvago chimango</i>	Tiuque
<i>Zonotrichia capensis</i>	Chincol
<i>Rattus</i>	Rata Negra
<i>Muss musculus</i>	Laucha

Tabla 2: Especies de fauna presentes en la comuna de Lo Espejo. Fuente: Diagnóstico Sociocultural, medio natural y construido, SECPLA



Cartografía 5: Pisos vegetacionales para la comuna de Lo Espejo en relación a la región Metropolitana.
Fuente: Elaboración propia en base a Luebert, Pliscoff (2017)

Contexto Político Administrativo: ¿Cómo construimos?

Instrumentos de planificación vigentes

Plan Regulador Comunal

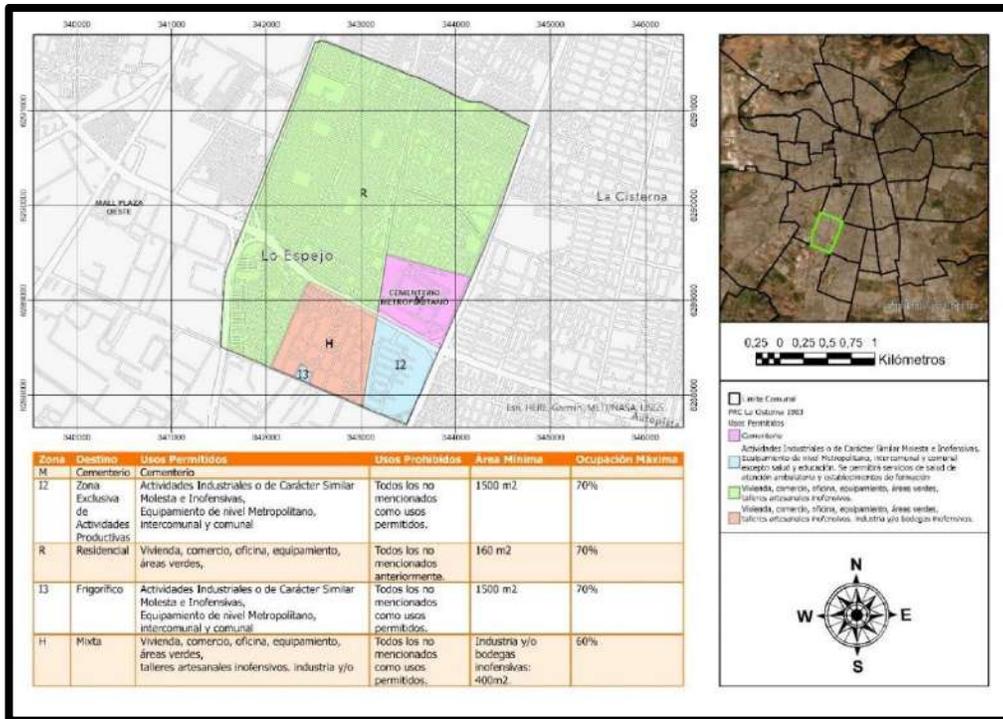
La comuna de Lo Espejo, dada su relativa “juventud” entre los demás municipios de la capital, no cuenta con un plan regulador actualizado que se ajuste a las realidades actuales de la dinámica metropolitana, en cambio, todavía rige en ella el Plan Regulador de la comuna de La Cisterna que data del año 1983, el que establece para la que ahora es la comuna de Lo Espejo 4 usos principales (cartografía 6), correspondientes al cementerio metropolitano (Zona M), un sector exclusivamente dedicado a actividades productivas y servicios de carácter intercomunal (Zona I2 e I3), un sector residencial que considera construcciones de hasta 12 metros de altura y superficie mínima de 160 m² (Zona R), y finalmente una zona mixta que considera vivienda, comercio, equipamiento e industrias inofensivas (Zona H).

Modernizar los instrumentos de planificación aumenta a corto plazo la inversión inmobiliaria al admitir urbanizaciones de mayor densificación. Sin embargo, la comuna de Lo Espejo no cuenta con espacios disponibles para este tipo de proyectos (en el fondo no se hace necesario densificar las zonas de menor carga habitacional, ya que en el proceso podría verse desplazada la población histórica de la comuna). Sin embargo, la ausencia de un Instrumento que norme y proyecte procesos de renovación urbana, inversión y ordenamiento territorial en la comuna genera un importante rezago en las condiciones de gobernanza local y en las posibilidades de concretar proyectos y procesos de inversión pública.

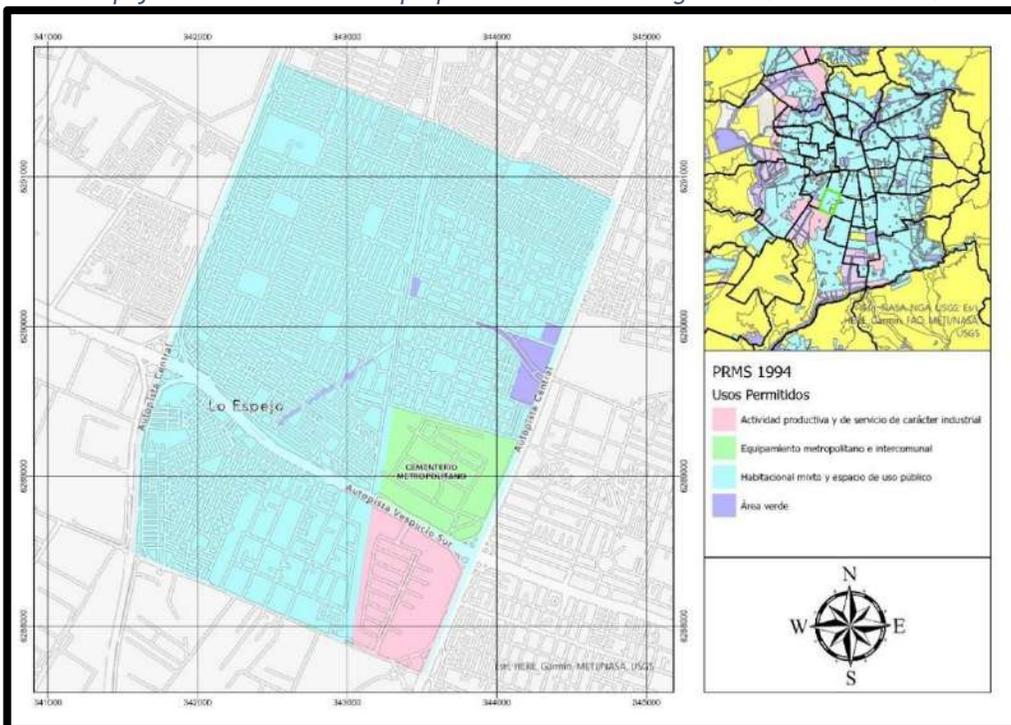
Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Por otro lado, también rige en la comuna el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en el cual se diferencian pequeñas zonificaciones correspondientes a sectores destinados a áreas verdes, actividades industriales, equipamiento metropolitano (cementerio), y finalmente el espacio de uso público y habitacional (cartografía 7).

La importancia de este instrumento de planificación en el contexto de la comuna de Lo Espejo es servir como una actualización menor al plan regulador comunal, y en este sentido logra establecer figuras con las que el último no cuenta. Por lo tanto, contar con un plan regulador antiguo, que sirva como base pero que se vea modificado regularmente a través de un plan regulador Metropolitano es una alternativa razonable para una comuna donde el desarrollo inmobiliario no es prioridad.



Cartografía 6: Zonificación Plan Regulador comunal de La Cisterna (1983), limitado al territorio de la comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia en base al Plan Regulador Comunal de La Cisterna, 1983.



Cartografía 7: Zonificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago (1994), limitado al territorio de la Comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia en base al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 1994.

División Comunal: fronteras que nos unen

La comuna de Lo Espejo cuenta con 15 unidades vecinales (cartografía 8), conformadas en torno a 10 poblaciones históricas. La unidad vecinal 26 comprende además los terrenos del Cementerio Metropolitano, el terminal pesquero y las bodegas Mersan, las dos actividades económicas más relevantes de la comuna. Los habitantes de cada unidad vecinal fluctúan entre los 395 pobladores de Villa Sur y los 14.600 de la unidad vecinal 37-B que engloba las poblaciones Las Turbinas, Valenzuela Llanos, Nueva Lo Espejo y Lo Sierra 2. La comuna puede dividirse en 3 macro-zonas, el sector nor-poniente, desde la Avenida Eduardo Frei Montalva hasta Lo Ovalle, el sector Oriente, abarcando la totalidad de los territorios comunales al este de la línea férrea, y el sector sur poniente Avenida Eduardo Frei hasta Avenida Lo Espejo. El eje cívico de la comuna se emplaza en torno a la Avenida Central Cardenal Raúl Silva Enríquez, que cruza transversalmente la población José María Caro y la unidad vecinal 37-C. En la intersección de Avenida Central con Américo Vespucio se emplaza el Edificio Consistorial de Lo Espejo.

Análisis Sociodemográfico: ¿Quiénes somos?

Según el Censo 2017 (Instituto Nacional de Estadísticas, 2017), la comuna de Lo Espejo cuenta con 98.804 habitantes, cantidad que aumentó a 100.301 en 2022 (Registro Social de Hogares, 2022). De la población censada, un 50,26% de la población declaró ser mujer, en contraposición al 49,73% de hombres. A la fecha de mayo de 2022 habitan en la comuna 6946 inmigrantes, que representan un 6,93% de la población, mientras que los habitantes que declararon pertenecer a algún pueblo originario son 6731, un 6.71% del total de espejinos. Poco más de una quinta parte de la población (23.002) es menor de edad, de los cuales menos de la mitad se encuentran matriculados en colegios de la comuna. En cuanto a la edad de la población, el grupo etario predominante está entre los 20 y 29 años, y el segundo mayor entre los 50 y los 59 años (Ilustración 1). La tendencia de la comuna es al envejecimiento.

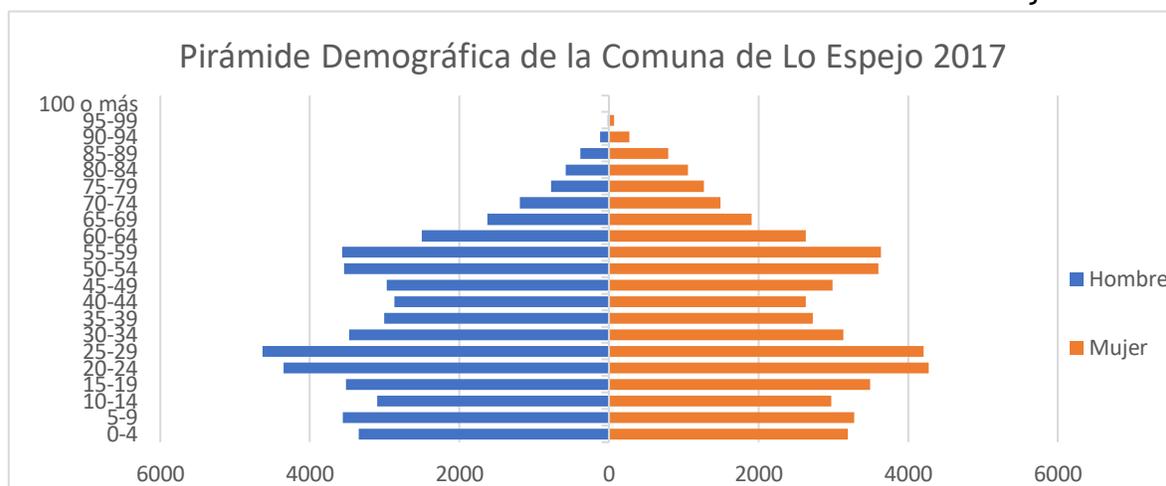
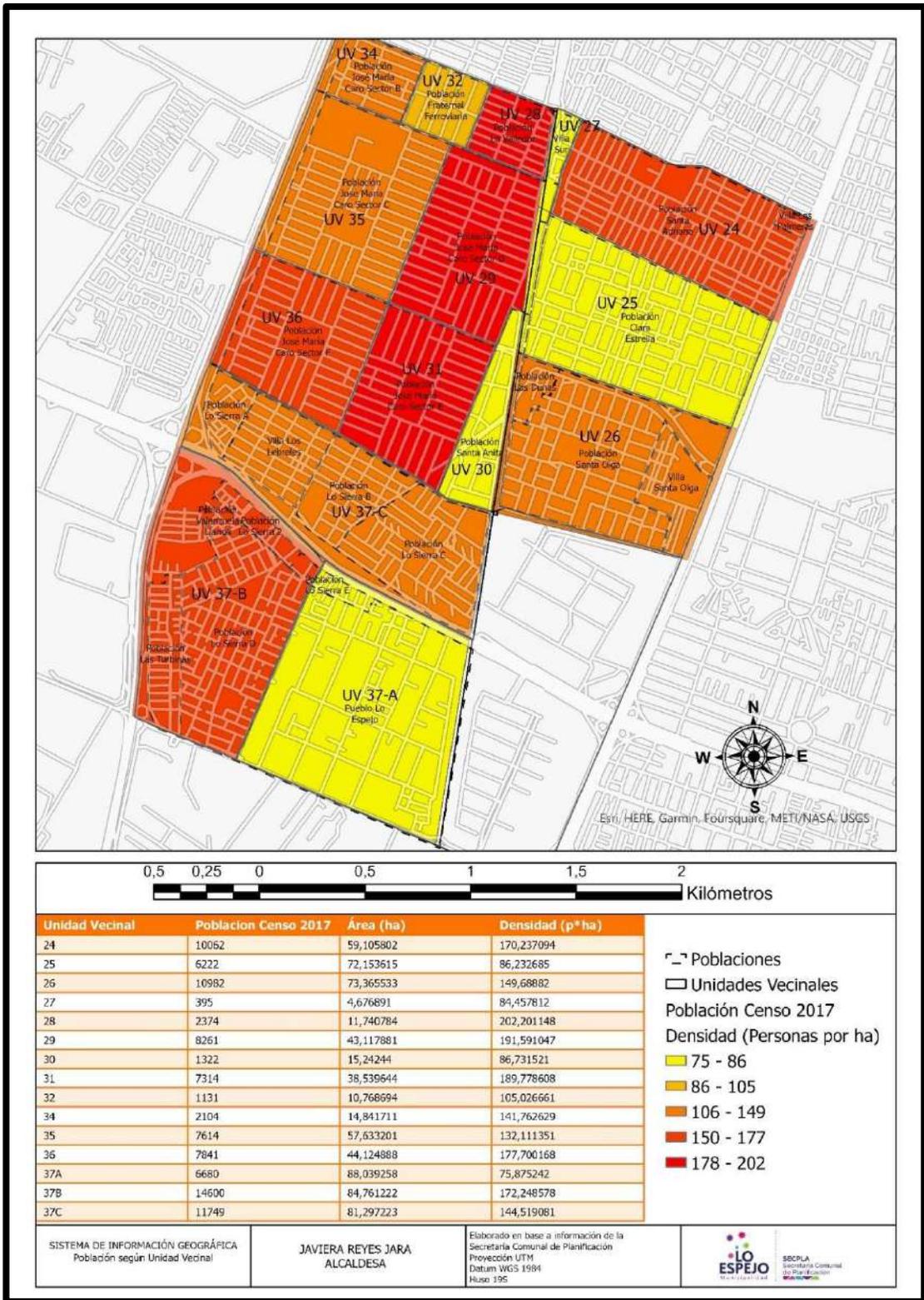


Ilustración 1: Pirámide demográfica de la comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia basada en información del Censo de Población y vivienda 2017 (INE)



Cartografía 8: Unidades vecinales de la comuna de Lo Espejo y densidad poblacional de cada una. Fuente: Elaboración propia en base a información municipal.

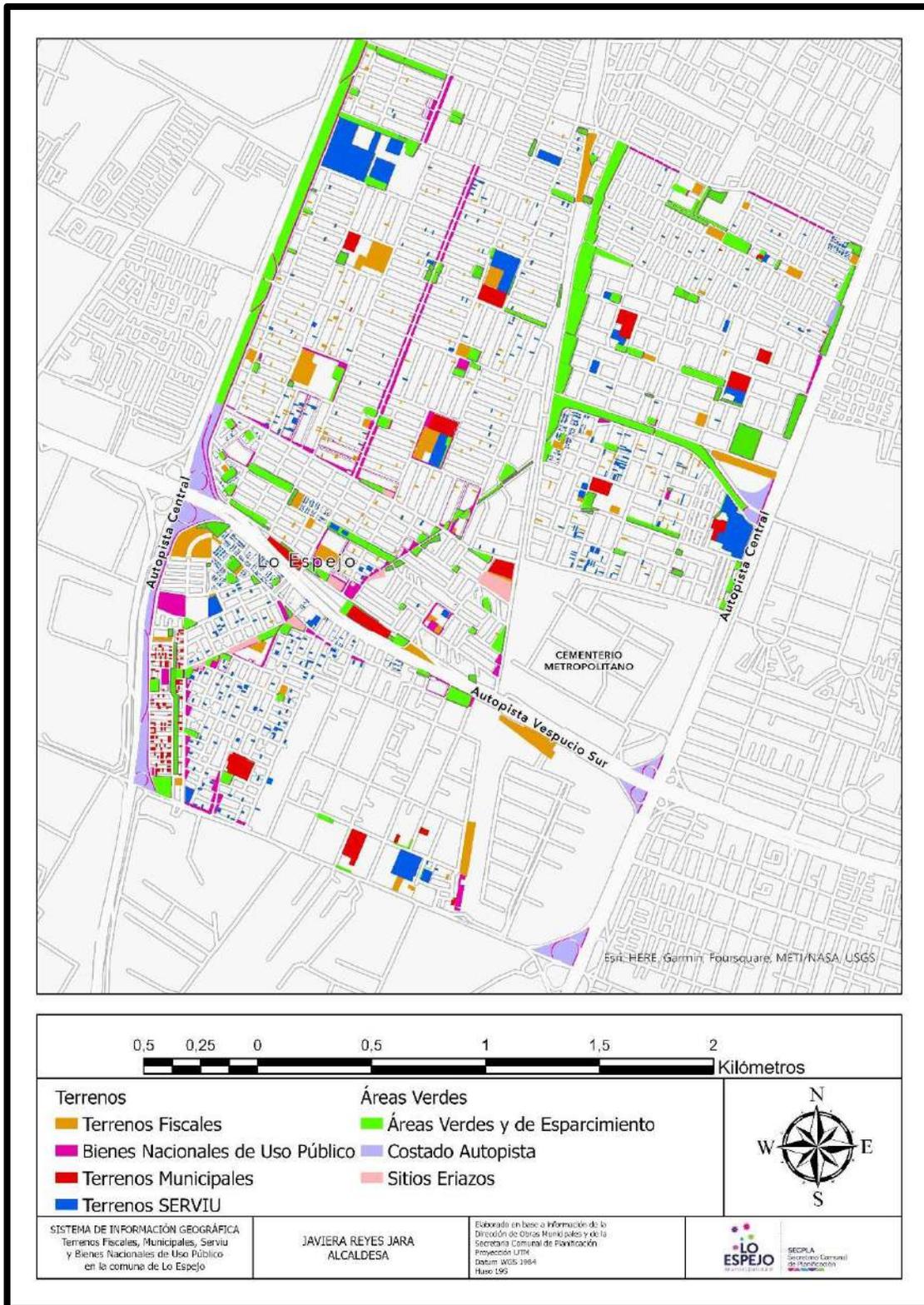
Usos de Suelo: Estableciendo una comuna

Lo Espejo cuenta, aproximadamente, con 624.685,5 m² de Bienes Nacionales de Uso Público, 33 terrenos propiedad del SERVIU, 120 terrenos de propiedad municipal (que equivalen a 171.870 m²), y 889 terrenos fiscales (cartografía 9).

En cuanto a servicios, la comuna cuenta con 3 estaciones de Bomberos, 2 comisarías y 2 tenencias de Carabineros, una oficina de Policía de Investigaciones (cartografía 13), 4 CESFAM, un servicio de alta resolución y un Centro de Salud Mental (cartografía 12). 24 jardines Infantiles (13 JUNJI, 7 Integra, 5 Particulares), 15 colegios municipales y 23 particulares subvencionados (cartografía 10). 56 canchas deportivas, los estadios Cardenal Caro, Clara Estrella y Correa Montt, el gimnasio municipal y el centro Elige Vivir Sano (cartografía 14). Esta información se verá representada más adelante en la caracterización comunal por área.

Áreas Verdes: el espacio de todos

Las áreas verdes dedicadas al esparcimiento son una dimensión importante del desarrollo humano, en especial en etapas de crecimiento de niños y jóvenes. En este sentido, Lo Espejo cuenta con un reducido número de éstas (aproximadamente 150 espacios reconocidos como áreas verdes) que cubren un 6,25% de la superficie total de la comuna (507.913,4 m² de 8.128.277 m² totales). Esto a su vez dota a la comuna de aproximadamente 5 m² por habitante (cartografía 9).



Cartografía 9: Áreas verdes y terrenos de uso público de la comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia en base a información municipal.

Caracterización Comunal por área

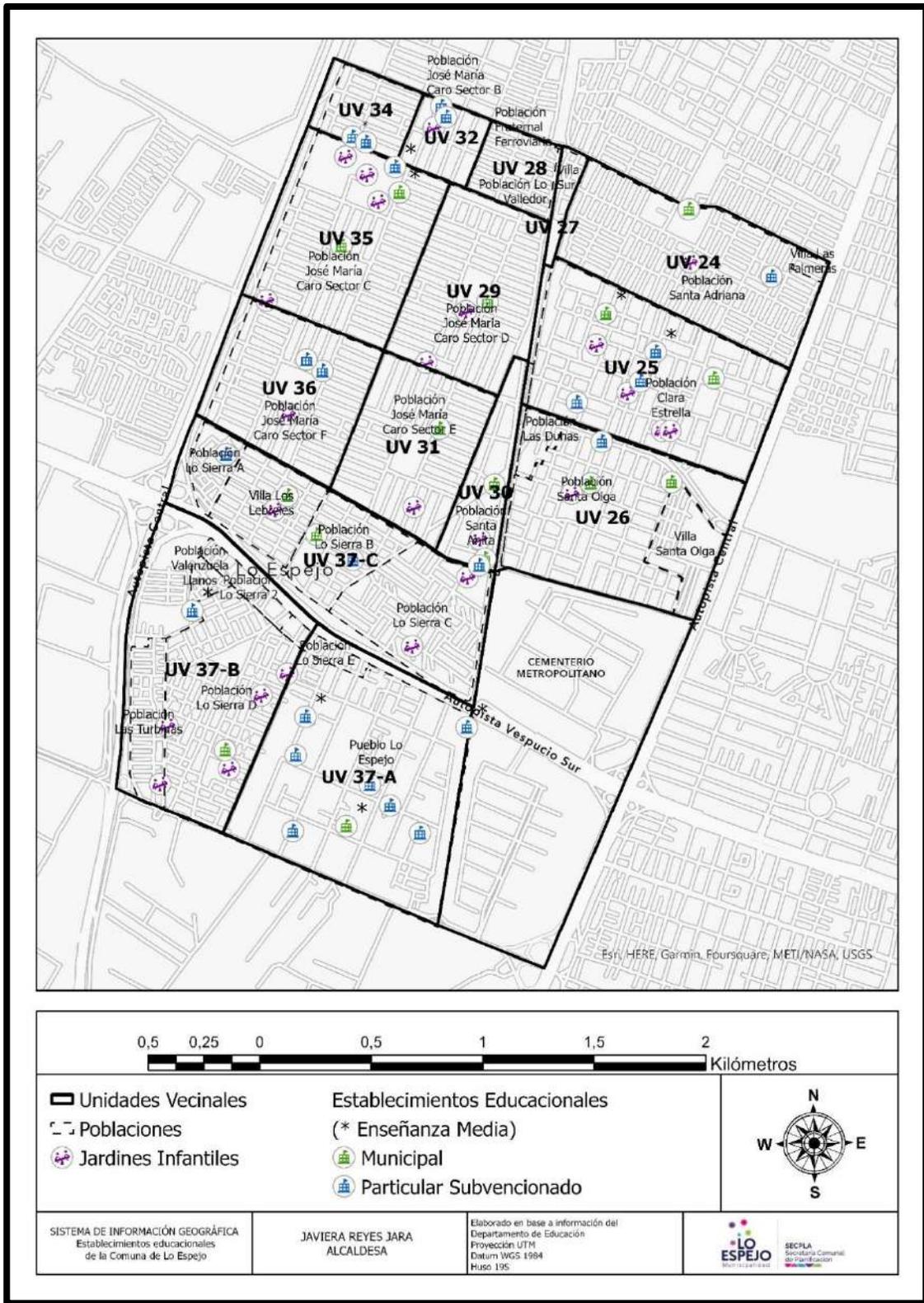
Educación: enseñando comunidades

La comuna cuenta con 38 colegios, entre municipales y subvencionados, que concentran una matrícula total de 11.948 estudiantes, de los cuales 1.495 se encuentran en nivel pre-escolar, 7.306 en enseñanza básica, 706 reciben educación especial y 2.441 se encuentran cursando enseñanza media. De los colegios de la comuna, actualmente 5 se encuentran entregando educación a adultos, los cuales representan un 7,2 % del total de matriculados (866 estudiantes).

Dada la realidad actual del país, los estudiantes migrantes representan actualmente un 4,6% de la matrícula total de la comuna, un total de 544 alumnos de 11 nacionalidades distintas: 5 provienen de Argentina, 4 de Bolivia, 3 de Brasil, 29 de Colombia, 2 de República Dominicana, 1 de Ecuador, 129 de Haití, 1 de México, 45 de Perú, 314 de Venezuela y 11 corresponden a “Otro”. Por otro lado, los estudiantes pertenecientes a una etnia nacional corresponden a un 4,8% del total, con 576 alumnos. De estos, 534 se declaran mapuche, 19 aymara, 1 atacameño, 6 diaguita, 2 quechua, 1 rapa nui, y 13 no indican a qué etnia pertenecen.

En cuanto a comunas de origen, los estudiantes que provienen desde la misma comuna corresponden a un total de 9.006, un 75,3% del total. Del resto de estudiantes, un 7,6% provienen de Santiago, un 4,7% de Pedro Aguirre Cerda, un 1,4% de Cerrillos, y 1297 alumnos provienen de otras 138 comunas del país (un 10,9% del total). (Centro de Estudios Mineduc, 2022).

La distribución de género entre la totalidad de los estudiantes de Lo Espejo es de un 53,15% de estudiantes hombres, y un 46,85% de estudiantes mujeres. (6.350 y 5.598 respectivamente).



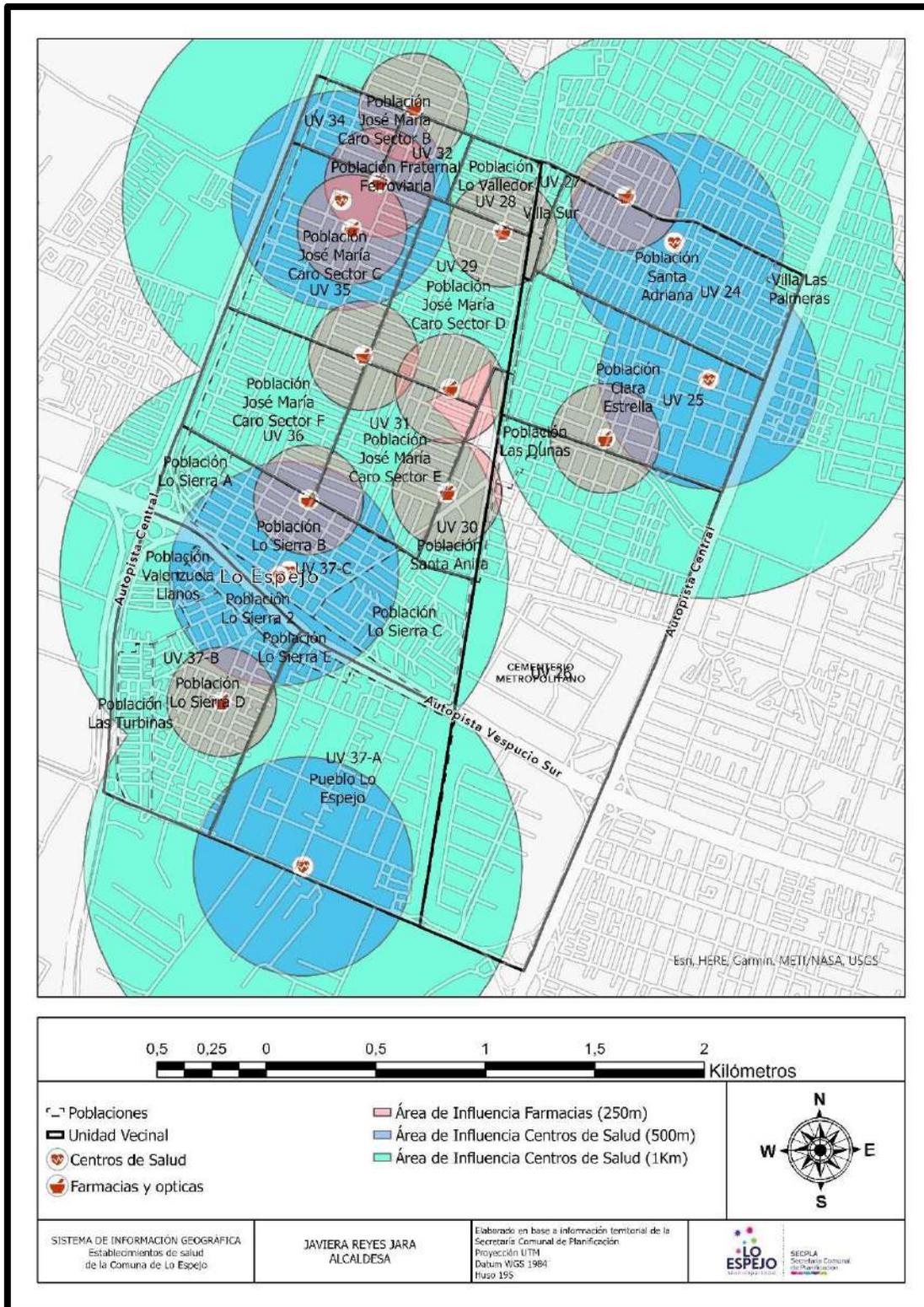
Cartografía 10: Establecimientos educacionales de la comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia en base a información municipal.

Salud: Sanando a la comuna

Lo Espejo cuenta con 4 centros de salud familiar CESFAM, los cuales abarcan gran parte de la superficie comunal. Únicamente pequeños sectores de las poblaciones Santa Olga, Santa Anita y José María Caro se encuentran a más de 1 Km del centro asistencial más cercano. Existe en la comuna un centro de salud mental CESAM, ubicado cerca del límite comunal con Pedro Aguirre Cerda, y un servicio de atención primaria de urgencias de alta resolución (SAR) dentro del CESFAM Julio Acuña Pinzón.

Por otro lado, la comuna cuenta con 11 farmacias, ubicadas en torno a los principales ejes viales. La distribución de estas, si bien no alcanza a cubrir la totalidad del territorio, sí asegura que la gran mayoría de los vecinos están a una relativa cercanía, siendo una excepción particular el caso de la unidad vecinal 37-A, que no cuenta con farmacias en su territorio.

En cuanto a las necesidades de la población en torno a la salud, en la comuna hay registradas 1.309 personas con dependencia física severa o moderada, y 63 personas electrodependientes.



Cartografía 11: Centros asistenciales y farmacias en la comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia en base a información municipal.

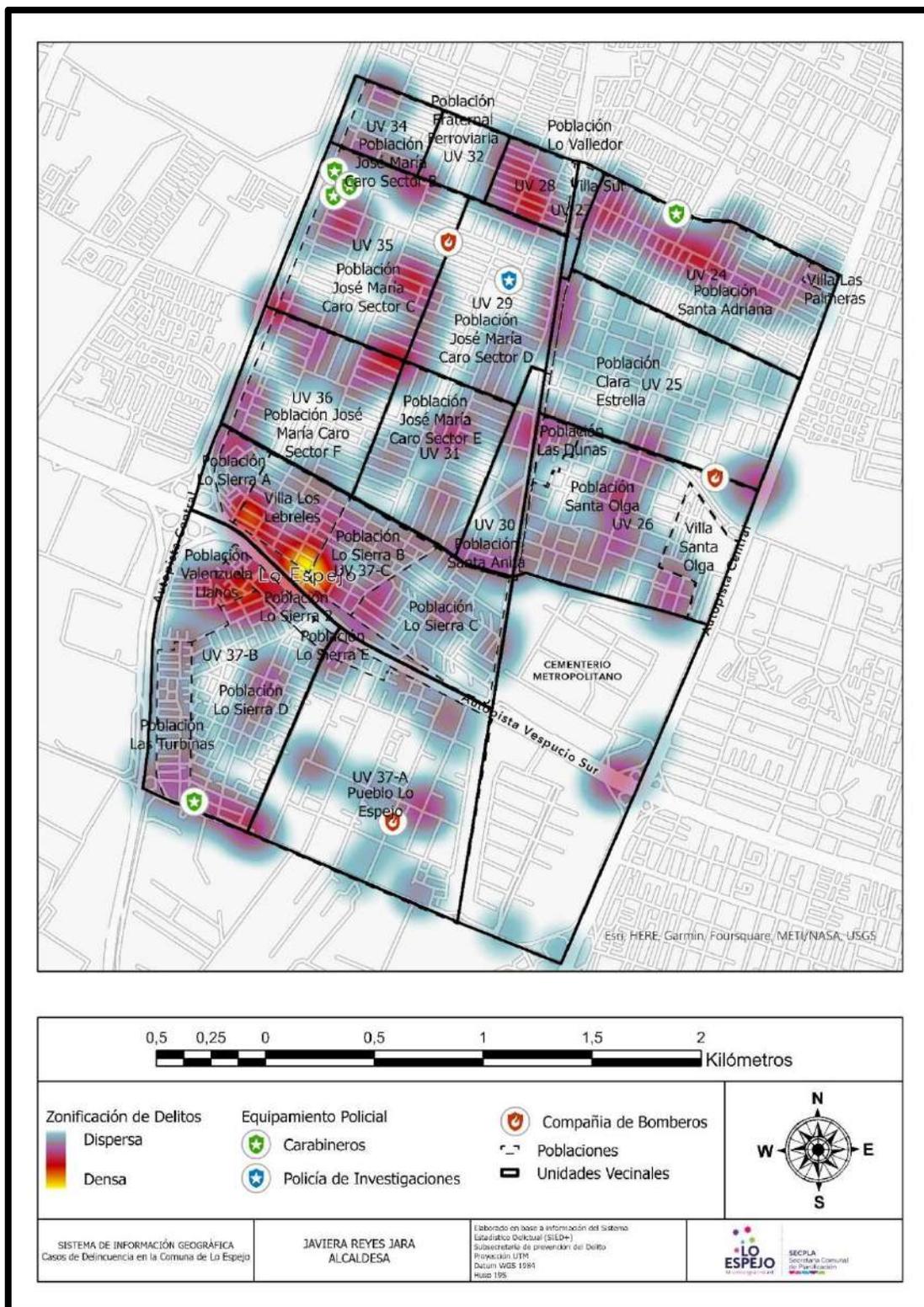
Seguridad: el mayor obstáculo de Lo Espejo

La seguridad es uno de los puntos débiles en la comuna. El equipamiento policial se compone de: la 11° Comisaria de Lo Espejo, la 42° Comisaría de Radiopatrullas e intervención Policial, la 40° Comisaría de Fuerzas Especiales, las tenencias de Lo Sierra y Santa Adriana, y la 15° Comisaría de la Policía de Investigaciones.

La cobertura de estos recintos es incompleta, principalmente al considerar que las principales comisarías de carabineros se encuentran cerca del límite comunal, al igual que las tenencias. Esto deja en relativa desprotección el centro cívico de la comuna y muchas de las intersecciones importantes, donde precisamente se evidencia una mayor prevalencia de delitos en la vía pública.

Actualmente, la comuna cuenta con baja dotación de personal policial, lo que no permite atender las denuncias en su totalidad y oportunamente. Esto genera sensación de insatisfacción e inseguridad. El aumento de la dotación policial en la comuna es un primer paso para dar respuesta a las necesidades de seguridad existentes.

Por otro lado, Lo Espejo cuenta con la Segunda, Octava y Novena Compañías del Cuerpo de Bomberos Metropolitano Sur, ubicadas para dar cobertura a cada una de las 3 macro zonas.

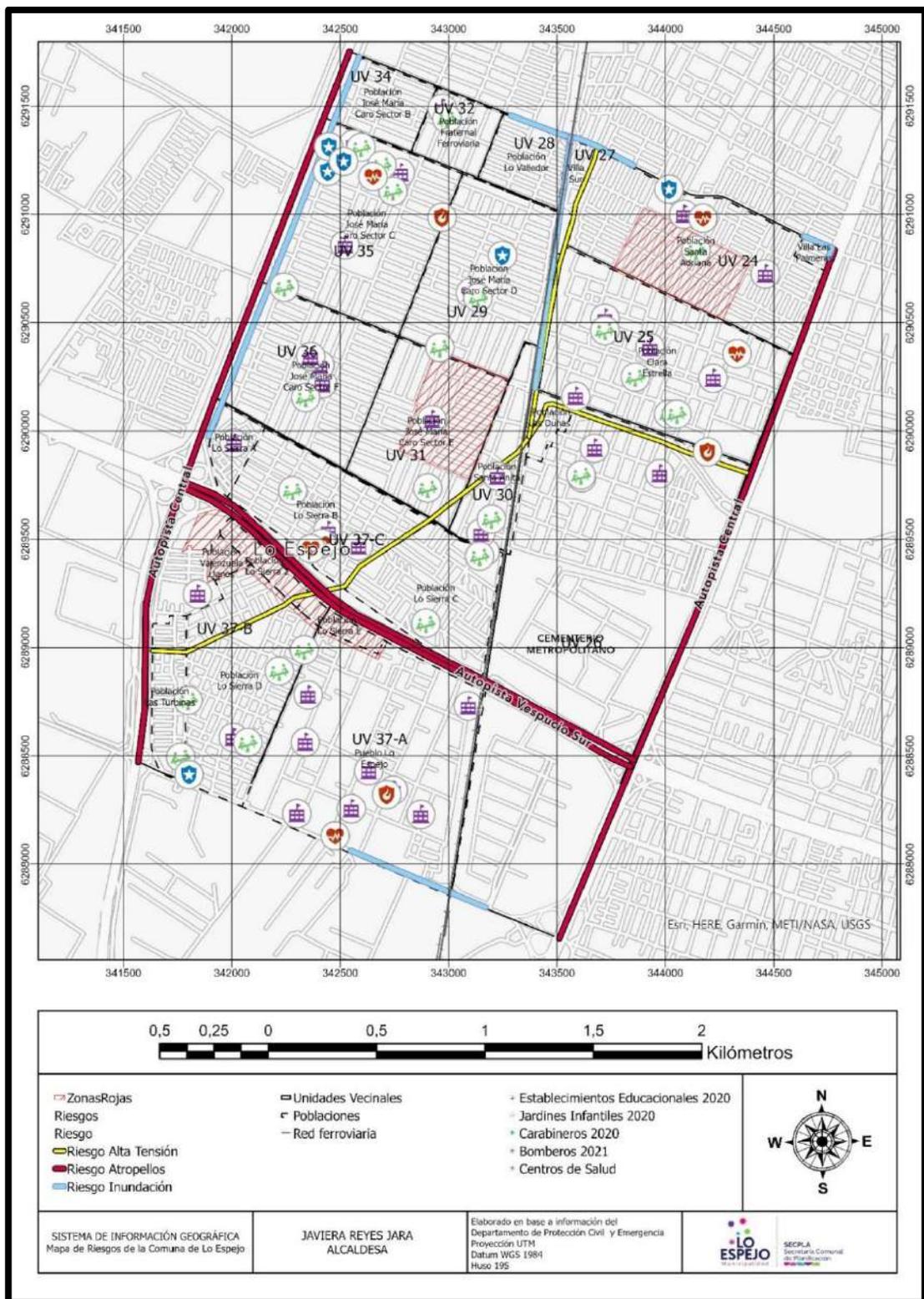


Cartografía 12: Ubicación de comisarías y localización de casos de delincuencia en la comuna de Lo Espejo durante el año 2021. Fuente: Elaboración propia en base a visor del Sistema Estadístico Delictual SIED+ de la Subsecretaría de prevención del delito.

Riesgos: prevenir para construir

En la comuna de Lo Espejo se reconocen varias instancias que ponen en riesgo el bienestar de los vecinos. De estas, las principales son el riesgo de alta tensión en la red energética de la comuna, donde el mayor peligro es en el tendido principal que cruza las calles Augusto D'Halmar, Diagonal Las Torres, Avenida La Feria y Avenida Salvador Allende (cartografía 13). El riesgo de inundación se reconoce principalmente en las calles limítrofes de la comuna, esto principalmente debido a la proximidad de estas con los principales sumideros. El riesgo de atropellos está vinculado a las autopistas que rodean a la comuna, incluso a pesar de que estas están debidamente separadas de las demás vías de tráfico.

El riesgo de incendios, no mostrado en el mapa, existe de manera general en todo el territorio comunal, consecuencia de la materialidad de las viviendas y la cercanía de estas entre sí.



Cartografía 13: Riesgos existentes en la comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia en base a información municipal.

Equipamiento Comunitario y Deportivo: Lo Espejo al servicio de sus habitantes

De la mano con el punto anterior, existen 45 sedes comunitarias que albergan múltiples organizaciones sociales. Estas corresponden a: 24 sedes de juntas de vecinos, 5 sedes de organizaciones de mujeres, una sede de organización de jóvenes, 5 clubes del adulto mayor y 10 centros comunitarios o culturales (cartografía 14).

Organizaciones sociales: el alma de la comuna

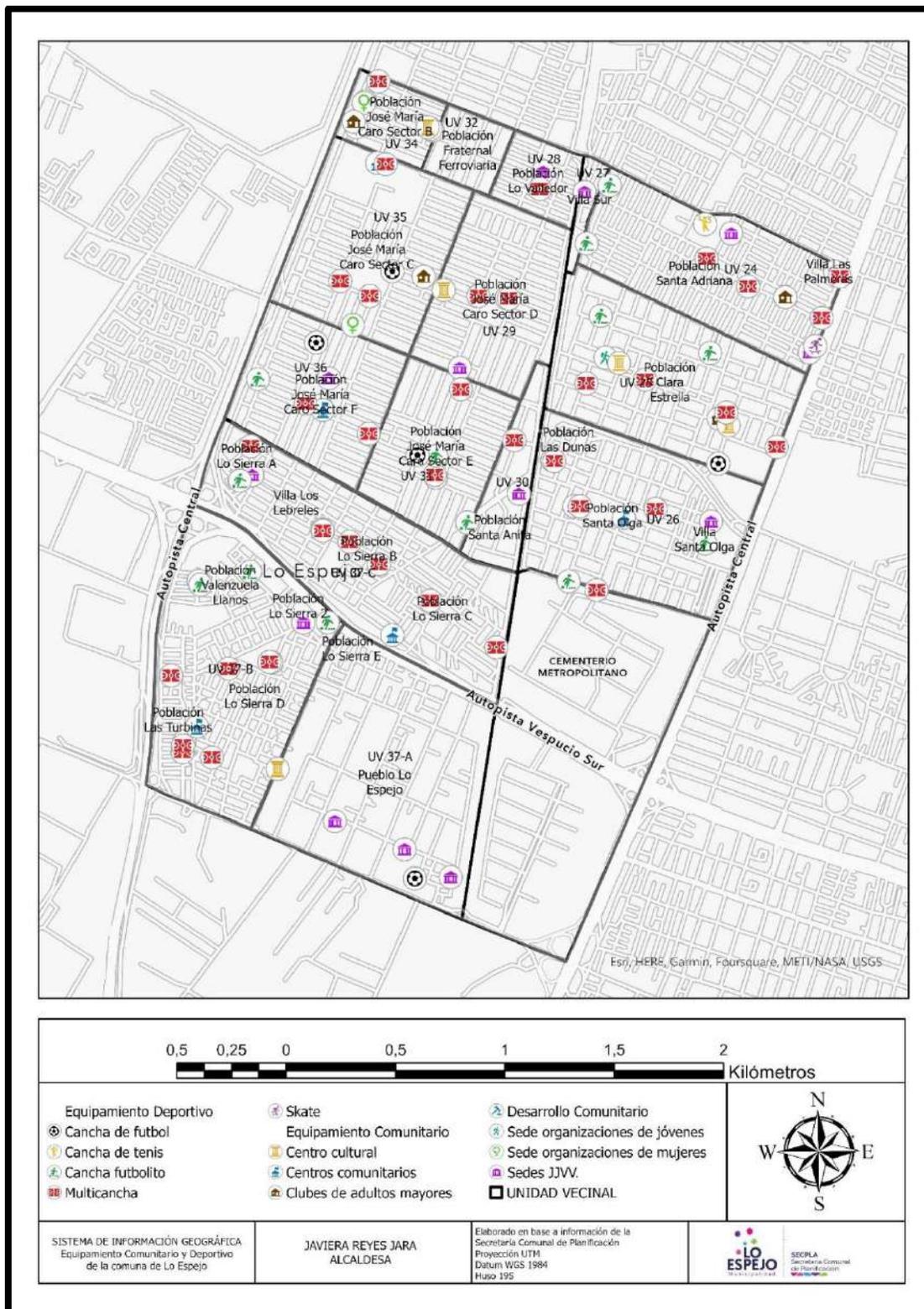
La cohesión social y la participación son ejes fundamentales de la comunidad de Lo Espejo, que es sede de más de 1.200 organizaciones sociales inscritas ante la municipalidad, entre ellas destacan: 47 comités de vivienda, 11 fundaciones, más de 300 clubes deportivos, 25 clubes del adulto mayor, 22 centros de padres y apoderados, 10 centros comunitarios, 1 casa de acogida, 1 asociación de discapacitados, 6 agrupaciones sociales, 10 agrupaciones de microempresarios y 19 agrupaciones culturales (cartografía 15).

Actividades comerciales y desarrollo económico: el camino del esfuerzo

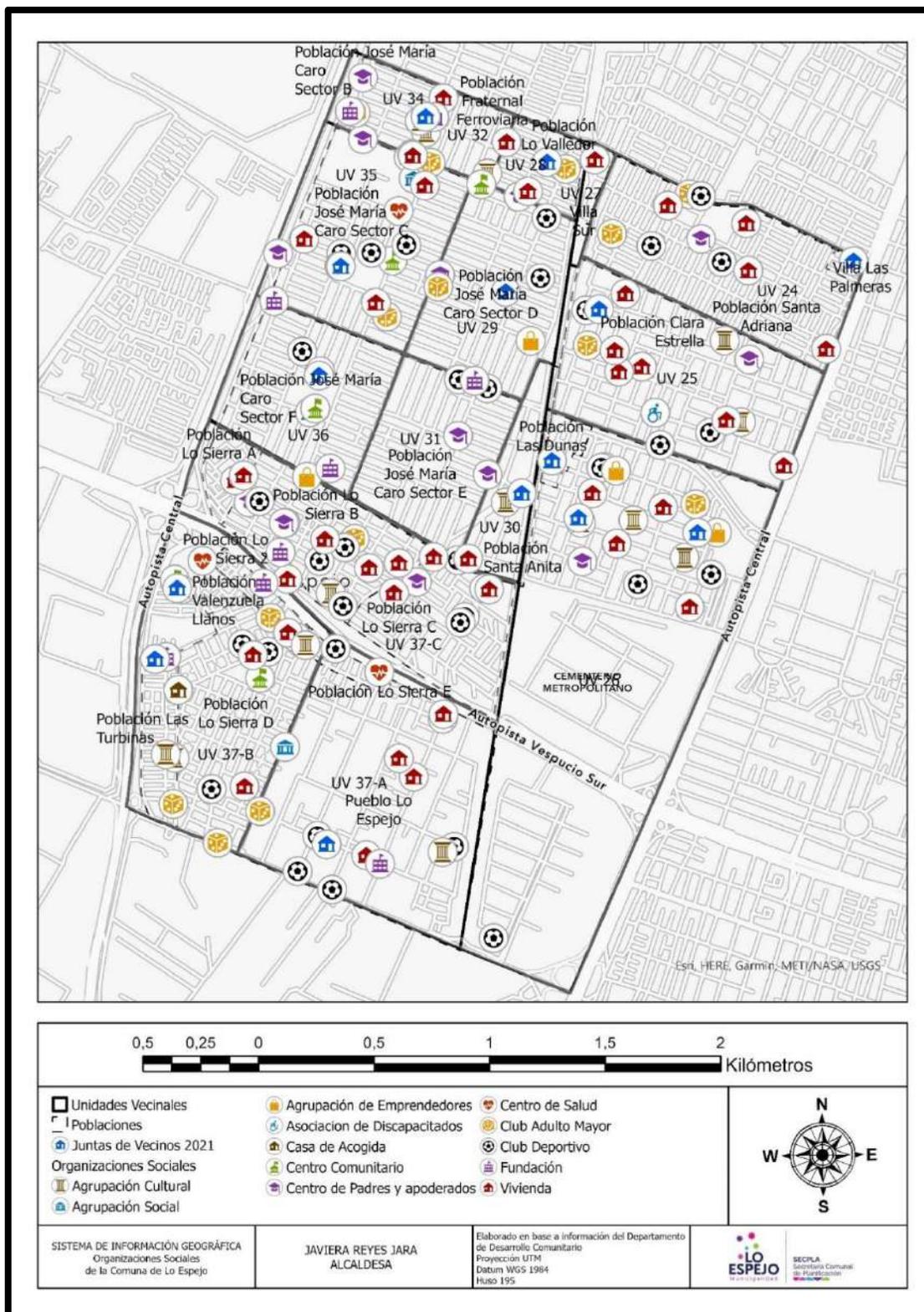
La comuna de Lo Espejo, al estar configurada en torno al carácter residencial por encima de otras ocupaciones, concentra relativamente pocas actividades comerciales relevantes, las cuales son: el Cementerio Metropolitano, el Terminal Pesquero, y las bodegas de Mersan. Durante los últimos años, el sector del Pueblo Lo Espejo, dada su cercanía con la zona industrial de San Bernardo, el tamaño de sus manzanas y su caracterización como zona mixta por el Plan Regulador Comunal de La Cisterna, ha sufrido una paulatina transformación hacia una zona industrial con alta presencia de galpones y bodegas. Además, la comuna cuenta con 706 emprendimientos registrados, 8 ferias libres funcionando los días Martes-Viernes, Miércoles-Sábado y Jueves-Domingo, 189 patentes de alcoholes (cartografía 16). El mayor número de empresas que se encuentran en la comuna de Lo Espejo corresponde a Micro, Pequeña y Mediana Empresa (Mipyme), las cuales juegan un papel social y económico fundamental puesto que son básicas para el desarrollo a nivel local, la integración empresarial y la distribución del ingreso. La reactivación micro, pequeña y mediana empresa con transformación productiva para el desarrollo, contempla la ampliación sustancial del financiamiento dirigido a ellas, apoyar su desarrollo empresarial, brindar asistencia técnica, profundizar su asociatividad y la integración con empresas de mayor tamaño, fomenta directamente el empleo y estimula la innovación y el emprendimiento a nivel local.

Tamaño de empresa	2017	2018	2019
Micro	2.34 6	2.44 5	2.38 4
Pequeña	451	470	456
Mediana	62	70	68
Grande	20	19	20
Sin ventas/sin información	331	465	544

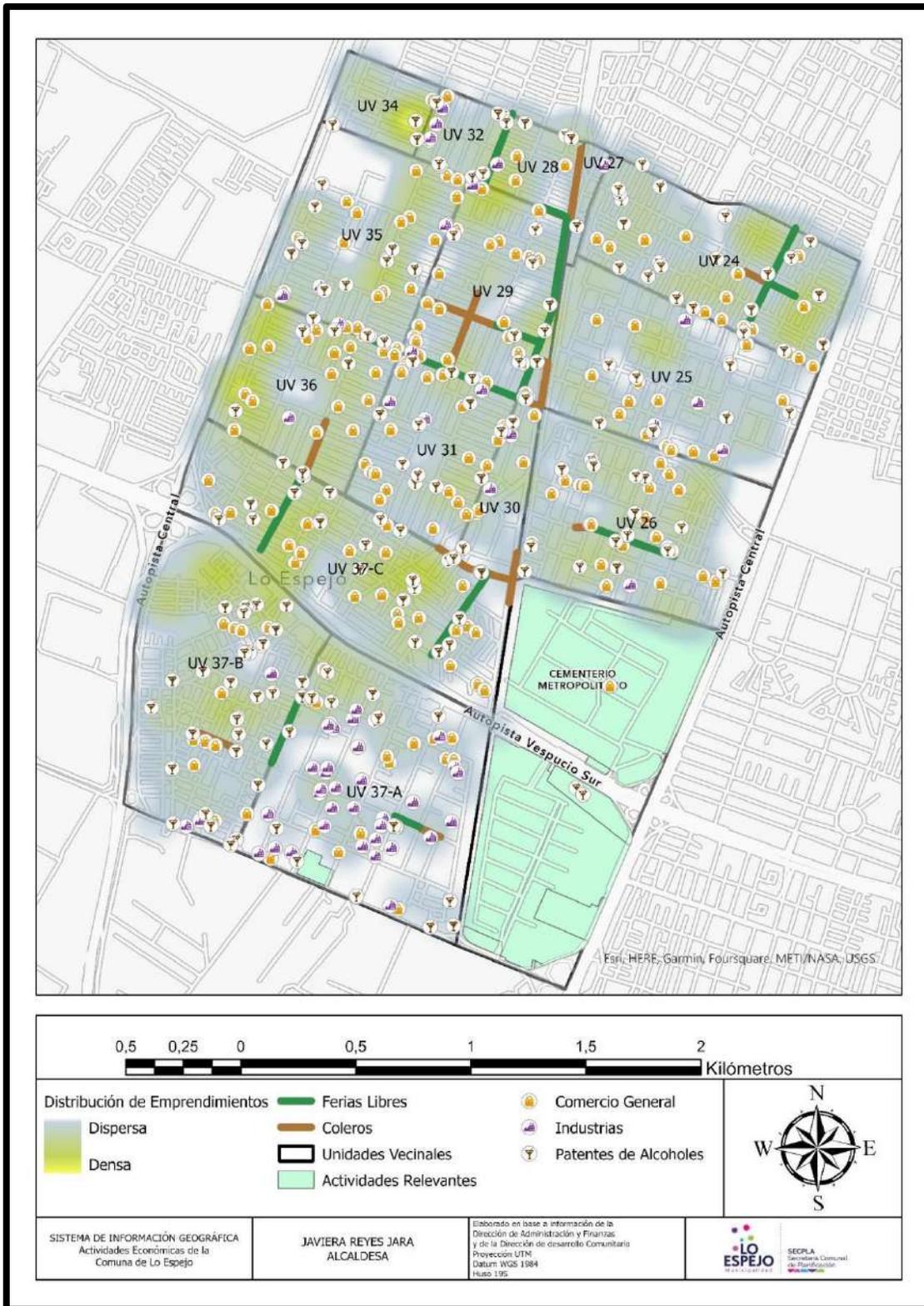
Tabla 3: Número de empresas según tamaño años 2017, 2018, 2019. Fuente: Elaboración propia en base a información de la dirección de administración y finanzas.



Cartografía 14: Equipamiento Comunitario y Deportivo de la comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia en base a información municipal.



Cartografía 15: Sedes de Organizaciones Sociales en la comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia en base a información municipal.



Cartografía 16: Actividades comerciales relevantes en la comuna de Lo Espejo. Fuente: Elaboración propia en base a información municipal.

Vialidad: el sistema circulatorio de Lo Espejo

Dado el encajonamiento vial que experimenta Lo Espejo, la infraestructura de tránsito es uno de los mayores desafíos para la comuna, esto hace que sea necesaria una inversión constante en las vías de acceso a la comuna, así como a las intersecciones que reciben mayor flujo vehicular. Existen 14 intersecciones con semáforos, las cuales se concentran en los principales ejes viales como lo son la Avenida Central, la Avenida Lo Espejo y la Avenida Lo Ovalle (cartografía 17).

Por otro lado, las condiciones de las calles y pasajes interiores también representan una problemática debido a la dificultad de su mantenimiento.

La red de transporte público también sirve para evidenciar la fragmentación de la comuna, ya que el constante flujo vehicular y el reducido tamaño de las calles y avenidas entorpecen los tiempos de viaje de los recorridos que atraviesan a Lo Espejo, problema que además se ve agudizado por la falta de una línea de metro dentro de ella.

Conclusiones

En este atlas se exponen datos generales de la comuna, que nos permiten aprender desde una perspectiva espacial algunas de nuestras dinámicas y características territoriales. Por supuesto, los datos acá expuestos sólo funcionan como un insumo que se complementa con la información que sólo se puede aprender caminando las calles y conversando con la comunidad.

De todas maneras, se espera que cualquier miembro de la comunidad que lea este documento aprenda un poco más de la comuna en la que habita, circula y vive. Así también, es necesario volver a mencionar que esta es sólo una parte del levantamiento realizado, en el cual no sólo se profundizará respecto a algunos fenómenos sociales, ambientales y urbanos, sino que también se proveerá de plataformas digitales interactivas que permitan visualizar nuestro territorio de una manera práctica e innovadora.

Mientras más información, más insumos para una mejor toma de decisiones. Sobre esa premisa, esta primera parte del levantamiento busca exponer un marco general de nuestro territorio, el cual si bien presenta algunas problemáticas que nos aquejan, es también un territorio con historia, identidad y fortaleza de parte de las comunidades que lo construyen y habitan a diario.

Bibliografía y referencias

Javiera Reyes Jara (2021). Programa Municipal del Buen Vivir. Municipalidad de Lo Espejo

Carlos Soto Vargas (1994). Bitácora de la comuna de Lo Espejo. Municipalidad de Lo Espejo

Sarricolea, Herrera-Ossandón, Meseguer-Ruiz (2017). Climatic regionalisation of continental Chile. *Journal of maps* 13(2);66-73, 2017. <https://bibliotecadigital.ciren.cl/handle/20.500.13082/29204>

Servicio Nacional de Geología y Minería (2003). Mapa Geológico de Chile: Versión Digital. Escala 1:1.000.000.

Secretaría Comunal de Planificación Municipalidad de Lo Espejo (2022). Diagnóstico sociocultural, medio natural y construido, SECPLA

NASA Shuttle Radar Topography Mission (SRTM)(2013). Shuttle Radar Topography Mission (SRTM) Global. Distributed by OpenTopography. <https://doi.org/10.5069/G9445JDF>.

Luebert. Pliscoff (2017). Sinopsis bioclimática y vegetacional de Chile [en línea]. Santiago. Disponible en: <https://handle.net/20.500.14001/62340>

Municipalidad de La Cisterna (1983). Plan Regulador Comunal de La Cisterna.

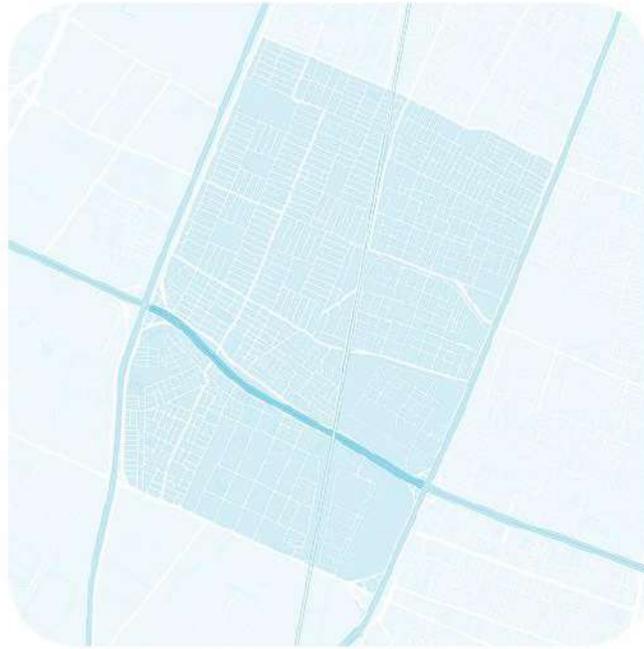
Ministerio de la Vivienda y Planificación Urbana (1994). Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Instituto Nacional de Estadísticas (2017). Censo de Población y Vivienda 2017.

Centro de Estudios Ministerio de Educación (2022). Esquema de registro matrícula única preliminar 2013 - 2021 por estudiante, bases públicas con MRUN.

Subsecretaría de prevención del delito (2022). Sistema Estadístico Delictual SIED+.

Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2022). Registro Social de Hogares mayo 2022



SECPLA
Secretaría Comunal
de Planificación

📍 Av. Central Cardenal Raúl Silva Henríquez 8321

