

INFORME COMETIDO HONORARIOS
ENERO 2026

BEATRIZ MELLA LIRA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A

Función: Asesora externa

Periodo: Enero 2026

Dedicación estimada: 8 horas semanales

Tomando en cuenta el contrato a honorarios suscrito con la **Ilustre Municipalidad de Ñuñoa** bajo el cometido de *“prestar asesoría en diversos proyectos de inversión municipal y asesorar en la elaboración de proyectos estratégicos para el desarrollo comunal”*, informo a continuación las actividades realizadas durante el mes de Enero de 2026 en el marco de mis funciones como **Presidenta del Consejo Asesor Urbano de Ñuñoa (CAU)**.

Primera semana

Revisión técnica de documento PRBIPE

- Revisión exhaustiva del documento PRBIPE, con énfasis en sus lineamientos estratégicos, objetivos programáticos y coherencia con las prioridades de desarrollo urbano comunal.
- Identificación de ajustes, vacíos y oportunidades de mejora desde una mirada de planificación urbana, espacio público y barrios.
- Elaboración de observaciones técnicas y comentarios orientados a fortalecer la articulación del PRBIPE con la agenda territorial y los instrumentos de planificación vigente.

Segunda semana

Reunión estratégica con Dirección PRBIPE y coordinación agenda 2026

- Preparación de insumos técnicos y propuesta de temas prioritarios para reunión de trabajo con la Directora del PRBIPE.
- Participación en reunión de coordinación para revisar lineamientos de trabajo, prioridades institucionales y desafíos para el año 2026.
- Revisión y ajuste preliminar de la agenda de trabajo 2026, identificando hitos, espacios de colaboración y articulación con otras instancias municipales.
- Intercambio y gestión de correos electrónicos de coordinación con el Consejo Asesor Urbano para proyectar y calendarizar las sesiones del año 2026.

Documento verificador:



Tercera semana

Visita a Villa Olímpica y elaboración de diagnóstico territorial

- Visita a terreno a Villa Olímpica para levantamiento directo de información urbana y espacial.
- Registro fotográfico sistemático de espacios públicos, áreas comunes, equipamientos y situaciones críticas del entorno.
- Organización, clasificación y selección de material fotográfico relevante.
- Elaboración de un documento de diagnóstico preliminar que sistematiza observaciones sobre estado del espacio público, oportunidades de mejora y desafíos urbanos del sector.

(Documento verificador: documento de diagnóstico Villa Olímpica).

Cuarta semana

Visita a Villa Frei y elaboración de diagnóstico territorial

- Visita a terreno a Villa Frei con enfoque comparado respecto de otros conjuntos habitacionales de la comuna.
- Levantamiento y registro fotográfico de espacios públicos, circulaciones, áreas verdes y relación con el entorno urbano.
- Organización y sistematización del material fotográfico levantado.
- Elaboración de un documento de diagnóstico preliminar que identifica problemáticas, potencialidades y criterios de intervención urbana para el sector.

(Documento verificador: documento de diagnóstico Villa Frei se entregará en Febrero).

Síntesis del período

Durante enero de 2026, las actividades se concentraron en el fortalecimiento del trabajo técnico–estratégico vinculado al PRBIPE y a la planificación del Consejo Asesor Urbano, combinando revisión documental, coordinación institucional y trabajo en terreno. Este período permitió avanzar en la definición de la agenda 2026, así como generar diagnósticos urbanos preliminares en Villa Olímpica y Villa Frei, que constituyen insumos clave para futuras discusiones, priorización de proyectos y definición de líneas de acción en materia de espacio público y barrios.

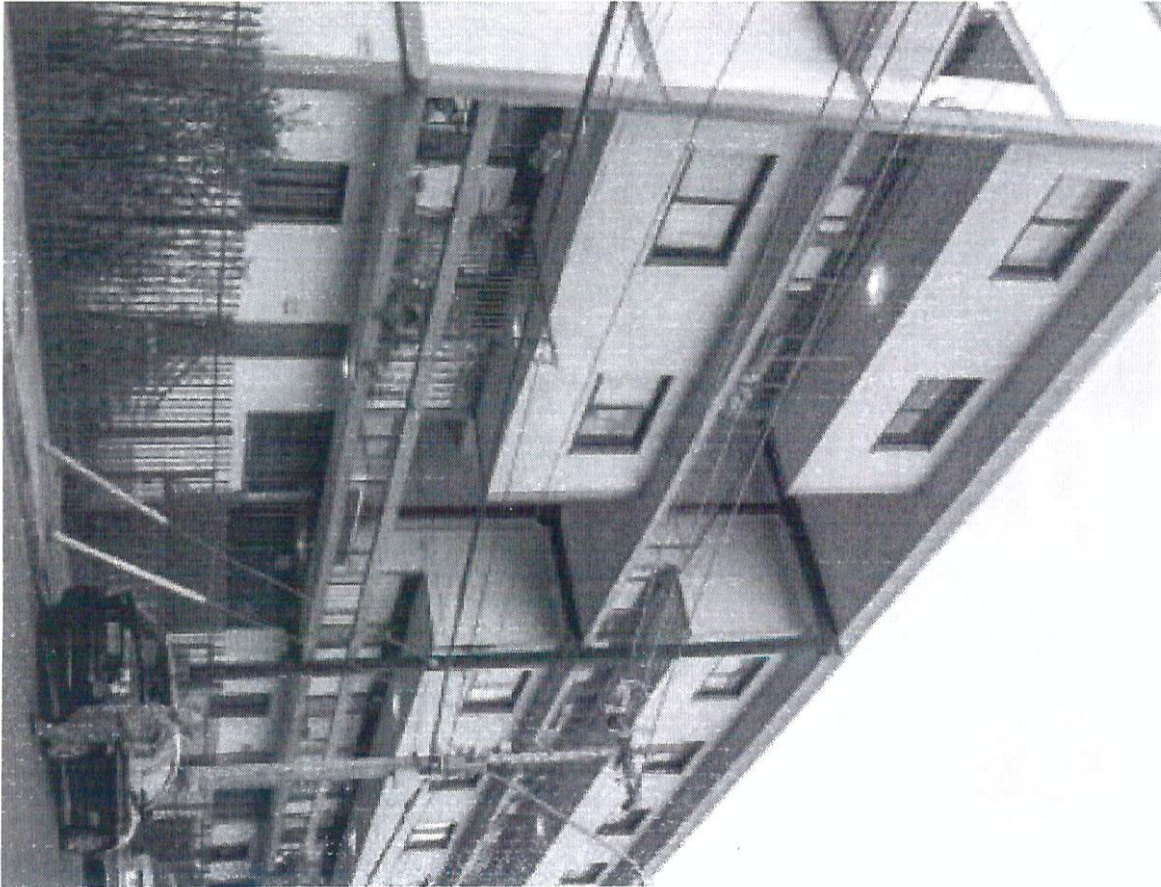

Beatriz Mella Lira



INFORME VERIFICADOR
BEATRIZ MELLA

Salida a terreno Villa Olímpica

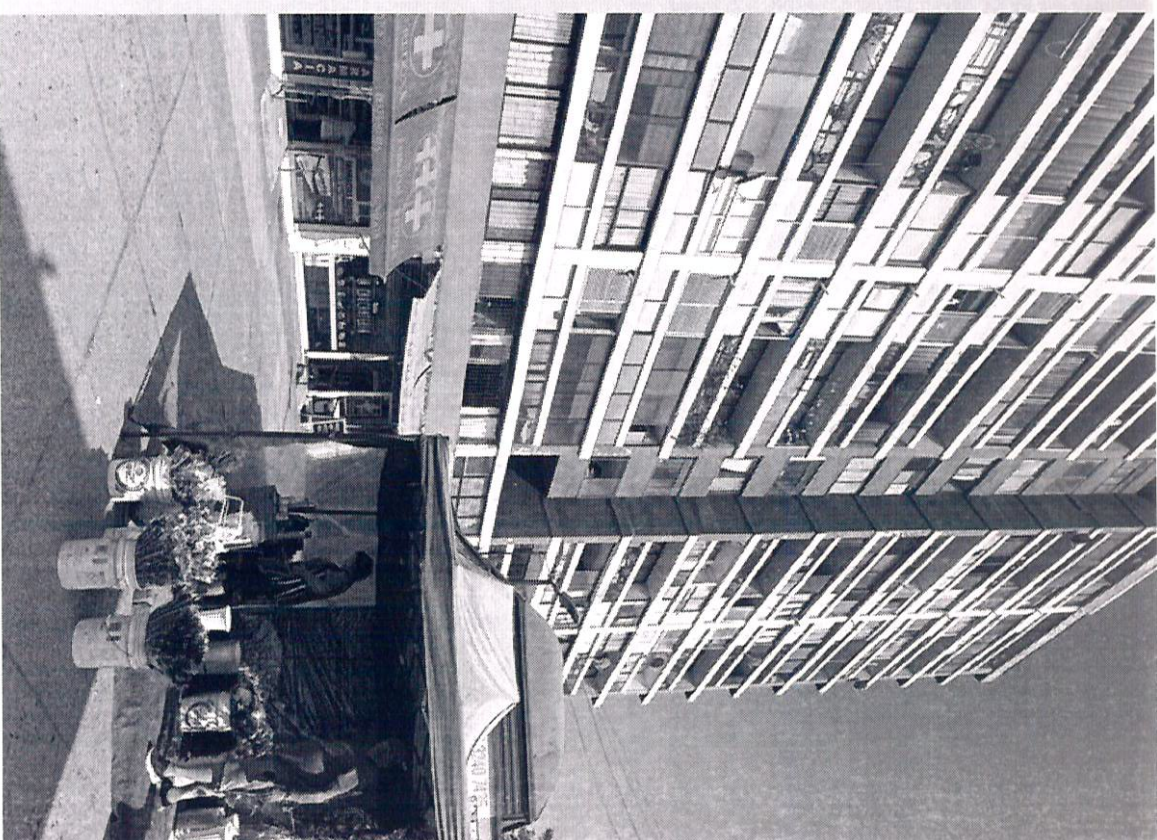
Enero 2026

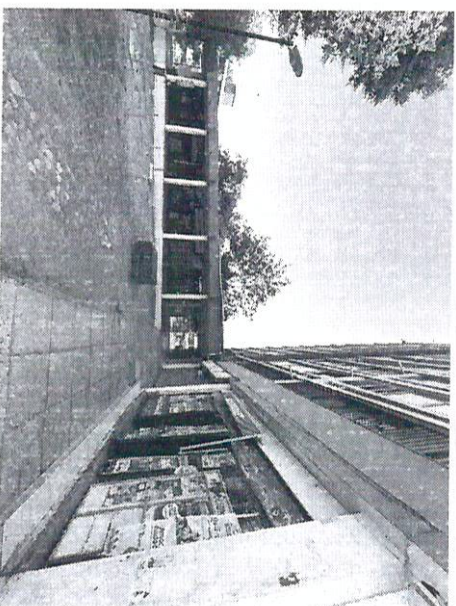
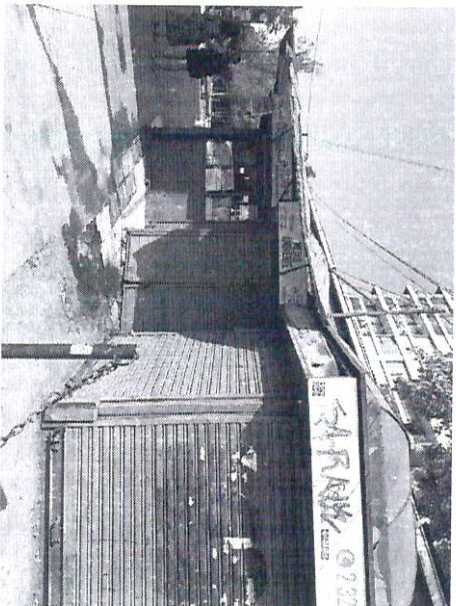


Contexto General

Breve descripción histórica del área

La Villa Olímpica es un conjunto urbano emblemático, que expresa una visión moderna de ciudad basada en la integración entre vivienda colectiva, espacio público y equipamientos. Su valor histórico y urbano se mantiene vigente; sin embargo, el paso del tiempo y los cambios en los usos cotidianos han tensionado la relación entre sus espacios residenciales, comerciales y públicos, generando desafíos actuales en términos de diseño, mantención y calidad del espacio urbano.





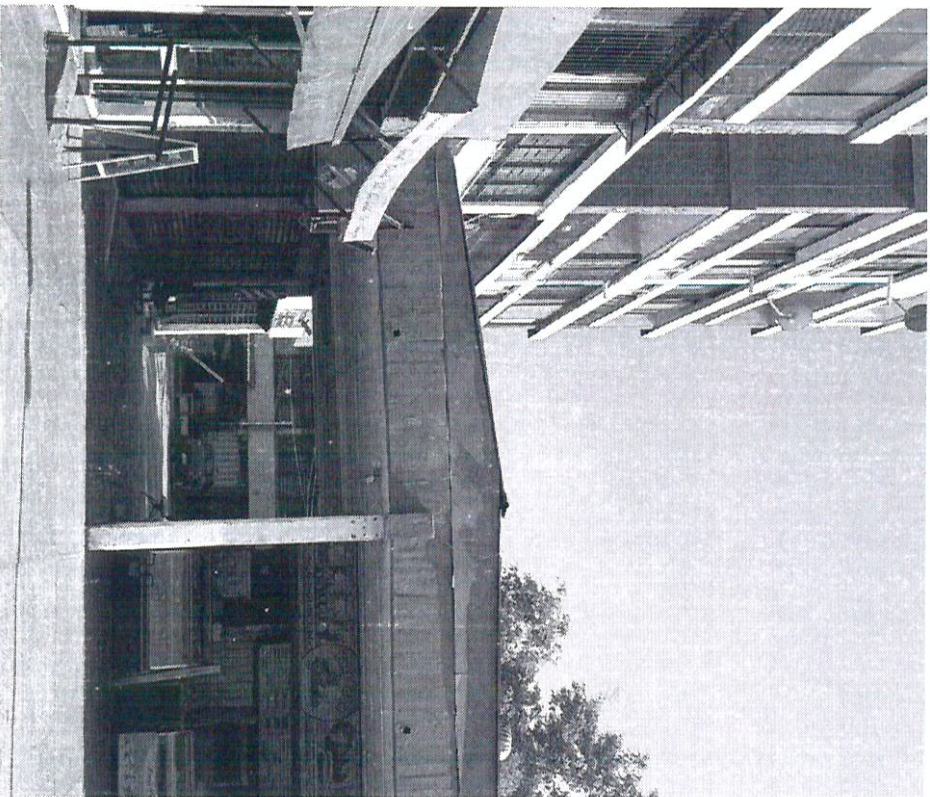
Infraestructura comercial existente que presenta signos de deterioro físico y cierre prolongado, afectando la continuidad de la planta baja activa y debilitando la vitalidad urbana del eje peatonal.

Articulación débil entre bloque residencial, comercio en primer nivel y espacio intermedio, con superficies duras y áreas sin programa que fragmentan el recorrido peatonal y limitan la permanencia.



Comercio de escala barrial activo que cumple un rol fundamental en el abastecimiento cotidiano, pero que hoy se inserta en una planta baja con alta saturación visual y una sección peatonal reducida, afectando la continuidad del recorrido y la calidad de la experiencia urbana. Durante el recorrido se identifica la existencia de un proyecto de mejoramiento de fachadas en este sector, orientado a ordenar los frentes comerciales, aumentar la luminosidad y reducir la contaminación visual, lo que representa una oportunidad concreta para fortalecer la imagen urbana y la caminabilidad del entorno.

Aquí sí hay actividad y vida urbana, y el desafío no radica en la presencia del comercio, sino en la falta histórica de criterios de diseño urbano para articular fachada, publicidad, accesos y vereda. El proyecto de mejoramiento de fachadas identificado aparece como una palanca estratégica, capaz de transformar un frente hoy precario en un soporte más legible, continuo y amable para el peatón, reforzando la identidad barrial sin perder actividad económica.



En el eje central de la Villa Olímpica se observa la incorporación de nuevos tipos de comercio, como café-panadería y barbería, que dan cuenta de una renovación incipiente de la oferta comercial y de cambios en los patrones de consumo del barrio. Sin embargo, estos nuevos usos conviven con infraestructura y espacios que mantienen condiciones de obsolescencia física y funcional, sin lograr aún una mejora sustantiva en la presencia y diversidad de servicios en el área central del conjunto.

La centralidad resultante continúa siendo frágil y poco estructurada, limitando su capacidad de consolidarse como un espacio de servicios cotidianos que apoye la vida barrial y la permanencia en el espacio público.



Desde una perspectiva de vida cotidiana y cuidado, la centralidad de la Villa Olímpica debiera avanzar hacia la incorporación de servicios de mayor utilidad diaria para los vecinos, tales como:

- farmacia de barrio o punto de retiro de medicamentos
- servicios básicos de salud primaria o atención comunitaria
- equipamientos asociados al cuidado (adultos mayores, infancia)
- servicios financieros de pequeña escala (caja vecina, pago de cuentas)
- comercio de abastecimiento fresco y cotidiano (verdulería, almacén especializado)
- espacios de encuentro de baja escala (cafés de barrio con áreas de permanencia)

Estructura vial y jerarquía

Estructura vial sobredimensionada y uso intensivo del espacio para estacionamiento

Sección vial original que ha sido progresivamente ocupada como área de estacionamiento para residentes en un sector donde los bloques habitacionales no cuentan con soluciones de estacionamiento interior suficientes. Esta situación ha derivado en la ocupación informal de espacios interiores y primeros pisos así como en la consolidación de superficies duras expuestas, con bajo uso social y alto impacto térmico.

El espacio cumple una función necesaria (estacionar), pero lo hace a costa de la calidad ambiental y del potencial del espacio público, transformándose en una zona de alto calor y bajo apropiación social.



Cruces, caminabilidad y jerarquía peatonal

Cruce vial inserto en un entorno con alto potencial peatonal y presencia de arbolado consolidado, pero donde la jerarquía del peatón no se encuentra claramente reforzada mediante diseño, señalización ni tratamiento de calzadas.

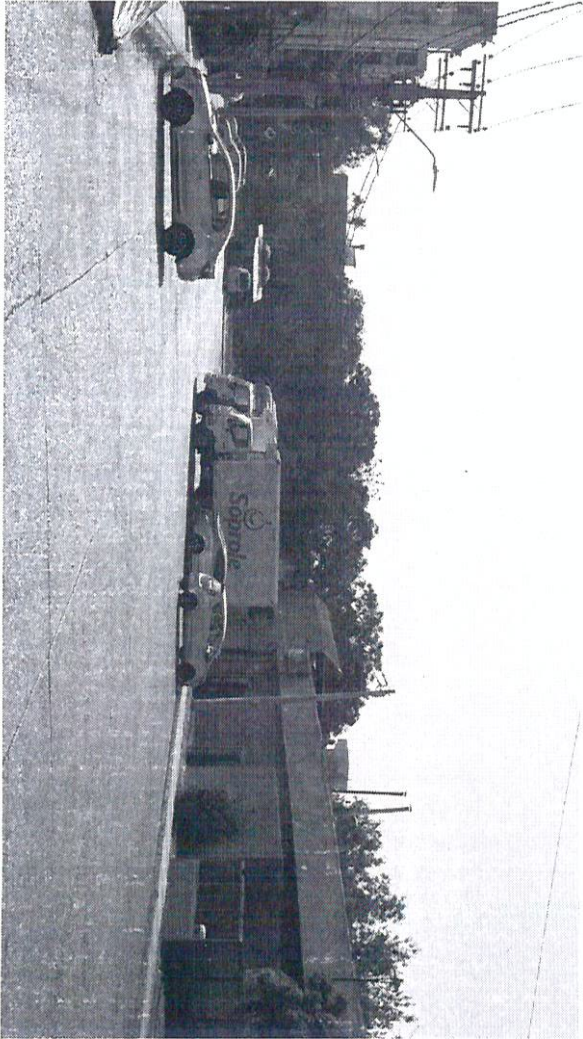
Pese a tratarse de un conjunto estructuralmente caminable, ciertos tramos y cruces reproducen una lógica vial tradicional que debilita la prioridad peatonal, en contradicción con la vocación original de la Villa Olímpica.



Espacio vial subutilizado y oportunidad de reconversión programática

Calle de bajo jerarquía vial ubicada en las inmediaciones del sector central, actualmente utilizado para estacionamiento de camiones y vehículos de servicio. La sección sobredimensionada y su localización estratégica evidencian una subutilización del espacio, que hoy responde a necesidades vehiculares puntuales, pero sin el rol claro dentro de la estructura urbana del conjunto.

Este espacio presenta condiciones propicias para ser reconvertido en un área de uso social como feria libre, espacio de encuentro barrial o extensión del área de control, reforzando la vida comunitaria y reduciendo la presión vehicular sobre otros espacios del conjunto.



Espacio vial subutilizado y oportunidad de reconversión programática

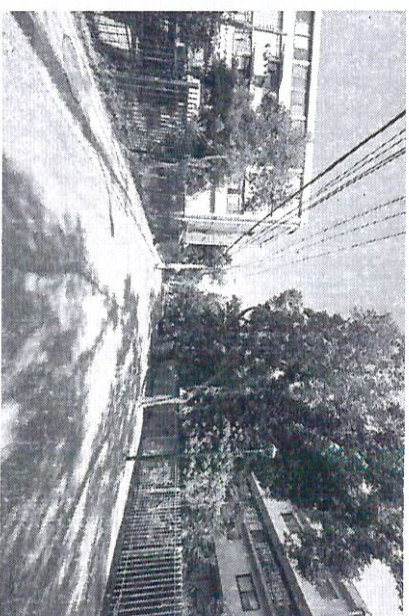
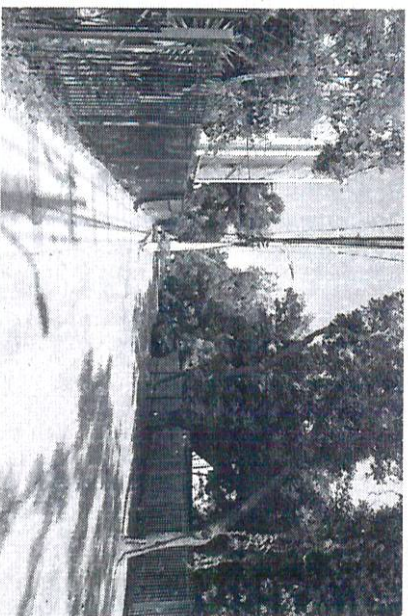
En la Villa Olímpica se observa una estructura vial generosa, heredada de un diseño moderno que priorizaba el caminar y la vida comunitaria. Sin embargo, la falta de soluciones de estacionamiento integradas y la presión por el uso del automóvil han ido reconfigurando estos espacios en favor del vehículo, debilitando la jerarquía peatonal y desaprovechando superficies que podrían cumplir un rol clave como espacios públicos, de encuentro y mitigación climática.



Espacios subutilizados

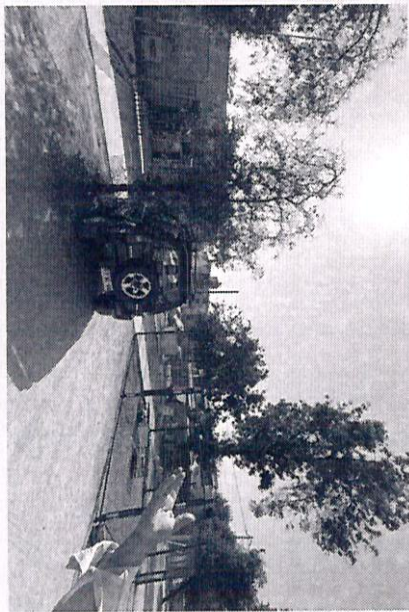
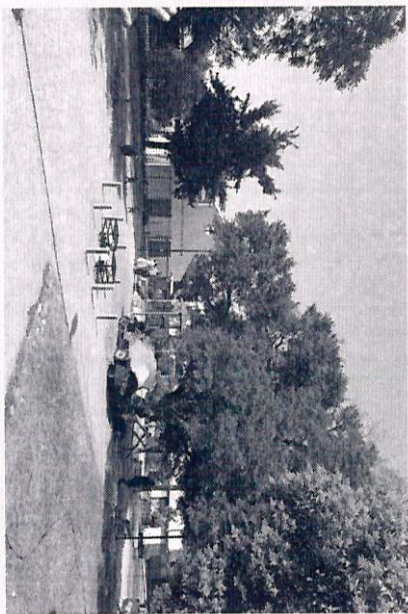
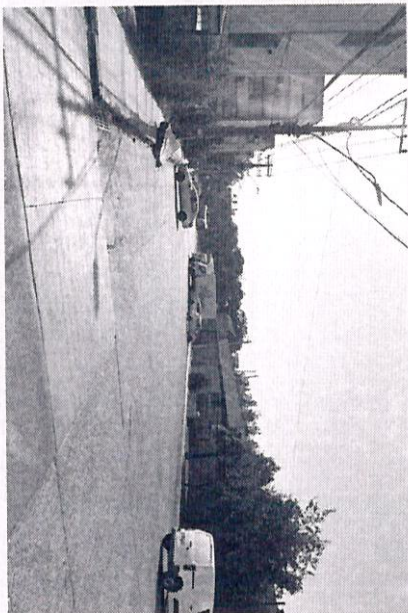
Espacio público central con baja estructuración programática

Área verde de localización estratégica dentro de la Villa Olímpica, que presenta uso cotidiano y presencia de equipamiento, pero carece de una estructura clara de recorridos, bordes y programas que refuercen su rol como centralidad barrial activa.



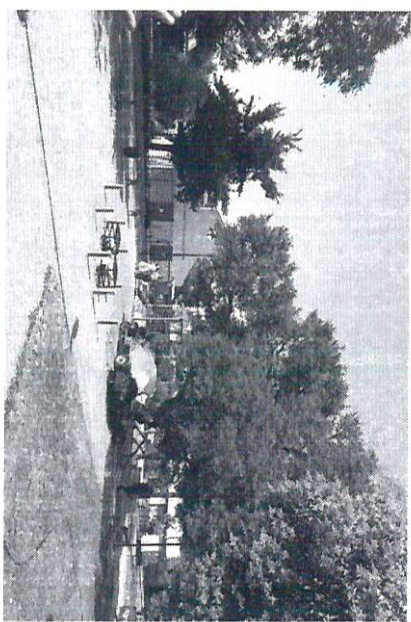
Espacio público central con baja estructuración programática

Espacio público central con baja estructuración programática
Área verde de localización estratégica dentro de la Villa Olímpica,
que presenta uso cotidiano y presencia de equipamiento, pero carece
de una estructura clara de recorridos, bordes y programas que
refuercen su rol como centralidad barrial activa.



Espacios subutilizados

La Villa Olímpica cuenta con una alta disponibilidad de superficies libres y espacios abiertos, muchos de los cuales han sido progresivamente absorbidos por funciones vehiculares o usos informales. Si bien estos usos responden a necesidades reales, su consolidación sin diseño ni gestión ha generado espacios de bajo valor urbano, alto impacto térmico y escasa apropiación social. Estos sectores representan una oportunidad estratégica para avanzar hacia intervenciones de bajo costo y alto impacto, orientadas a reforzar el encuentro comunitario, la sombra, la caminabilidad y la vida cotidiana del conjunto.



Alta disponibilidad de superficie verde con bajo rendimiento climático y social

Presencia de vegetación de bajo porte y arbolado aislado que aporta valor ambiental puntual, pero que se encuentra desagregado y sin continuidad, limitando su contribución efectiva al confort térmico y a la experiencia peatonal cotidiana. El verde existe, pero no estructura el espacio ni acompaña los recorridos principales.

Área verde de gran extensión que presenta arbolado disperso y escasa articulación con los flujos peatonales, generando un espacio con bajo rendimiento en términos de sombra, permanencia y uso social, pese a su alto potencial.



Espacios verdes funcionales pero desconectados

La Villa Olímpica cuenta con una cantidad significativa de áreas verdes y arbolado, lo que constituye uno de sus principales activos urbanos. Sin embargo, esta vegetación se encuentra fragmentada, con baja continuidad espacial y escasa integración a los recorridos peatonales y espacios de permanencia, limitando su aporte al confort térmico, la mitigación del calor y la calidad del espacio público.

Existe una oportunidad clara para consolidar un sistema continuo de áreas verdes, mediante el refuerzo de corredores sombreados, la densificación estratégica del arbolado y la reconversión de superficies duras subutilizadas en infraestructura verde de bajo costo y alto impacto.



Oportunidades de las áreas verdes

- Continuidad de sombra en ejes peatonales principales
- Densificación de arbolado en áreas duras y estacionamientos
- Integración entre áreas verdes, equipamientos y comercio
- Infraestructura verde como estrategia de mitigación térmica



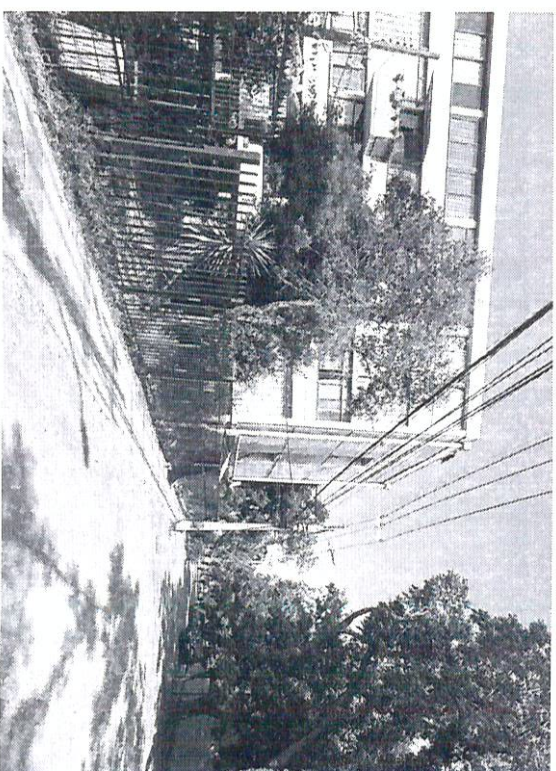
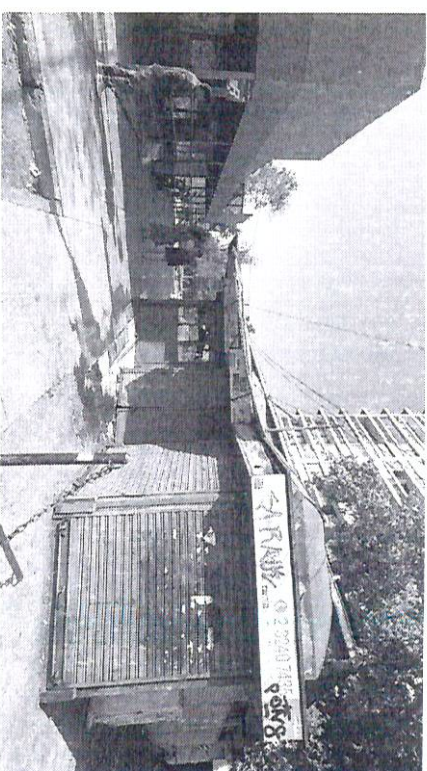
Comercio Barrial y Vida Cotidiana

Seguridad pública y problemática local

El Plan Comunal de Seguridad Pública de Nuñoa

2024-2029 identifica prioridades de seguridad en el territorio, incluyendo delitos en zonas comerciales y residenciales, e incorpora estrategias como patrullajes, fortalecimiento de vigilancia y participación vecinal para abordar problemáticas de inseguridad.

Además, hay noticias y denuncias públicas vinculadas a percepciones de inseguridad en plazas y espacios urbanos de Nuñoa, incluyendo reportes de problemas en pequeñas plazas que afectan a residentes y comerciantes (delitos, consumo de alcohol en la vía pública, deterioro del uso del espacio público).



Política pública y acciones recientes

El municipio de Nuñoa ha reforzado la presencia de vigilancia y trabajo preventivo en barrios, con acciones municipales que incluyen rondas en terreno, controles por actividades sospechosas y presencia de fiscalización, como parte de la estrategia de seguridad comunitaria.

Una noticia reciente destaca que la Municipalidad de Nuñoa presentó un recurso de protección por el cierre de calles y veredas en sectores residenciales durante conciertos en el Estadio Nacional, señalando que estas medidas afectaron el libre tránsito de los vecinos y el acceso a sus hogares.

El alcalde también ha señalado que los eventos masivos generan efectos negativos en la vida cotidiana, como cierres excesivos de calles, estacionamientos mal gestionados y externalidades que no son compensadas por los ingresos del estadio.



INFORME VERIFICADOR
BEATRIZ MELLA

Salida a terreno Villa Olímpica

Enero 2026

