

# Tacos kilométricos, tag costoso y triple de población truncan la promesa idílica de una vida tranquila en Chicureo

**Cuando arrancó el boom por trasladarse** a este sector de Colina, el compromiso era llegar en 15 minutos a Vitacura, pero a más de una década miles de personas hoy recorren la misma ruta en más de 1 hora.

**Carlos Montes**

La situación es permanentemente denunciada a través de redes sociales, así como también por cientos de personas que utilizan la ruta a diario: el alto nivel de tráfico que se vive actualmente en Chicureo, sector perteneciente a la comuna de Colina.

El sector vivió un boom inicial hace dos décadas, siguiendo los pasos de lo que anteriormente había ocurrido con Huechuraba. La promesa era vivir en un sector tranquilo, a un precio menor que el de Santiago, en terrenos de hasta 10 mil metros cuadrados y con una conectividad que permitiría ir al trabajo o al colegio en pocos minutos.

Al inicio todo parecía ir acorde al sueño, transformándose en uno de los sectores más cotizados de la capital. Sin embargo, esto último fue, justamente, lo que comenzó a truncarlo todo. Con el transcurso de los años, la tranquilidad comenzó a desaparecer. Chicureo ya no era residencia de pocos, aparecieron colegios, supermercados y clínicas, entre otros. Lo que inicialmente parecía prometedor, se convirtió en una verdadera pesadilla.

Desde la Municipalidad de Colina, liderada por Isabel Valenzuela (UDI), señalan que de acuerdo con los datos asociados a las manzanas censales disponibles, el sector de Chicureo ha experimentado un crecimiento demográfico muy significativo en las últimas décadas. En 2012 registraba 9.304 habitantes; en 2017 aumentó a 22.644. Posteriormente, en 2024 alcanzó los 29.972 habitantes, evidenciando una continuidad en la tendencia de expansión.

“En términos generales, en poco más de una década la población se ha triplicado, lo que refleja el fuerte proceso de consolidación urbana del sector, asociado al desarrollo inmobiliario y a su rol como polo residencial dentro de la Región Metropolitana”, añaden desde Colina.

El crecimiento inmobiliario fue acelerado, lo que trajo consigo más población y más automóviles, sumando a la ecuación

a Chamisero, sector aledaño a Chicureo. Además, hubo un aumento considerable en el valor de las autopistas, la que puede llegar a costar cerca de \$24.000 diarios de ida y vuelta en horario punta.

Lo anterior ha generado que de la promesa inicial de demorarse 15 minutos a Vitacura, hoy esa misma ruta signifique más de 1 hora arriba del auto cuando los tacos arrecian. Y de acuerdo a lo proyectado por especialistas, la situación que se repite a diario podría empeorar cada vez más.

Ariel López, ingeniero en Transporte y Tránsito de la UTEM y magister en Urbanismo de la U. de Chile, sostiene que esta expansión tiene el respaldo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), también del plan regulador comunal de Colina (PRC) y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), donde se regula el uso de suelo y la construcción de viviendas, condominios y su infraestructura vial.

“En el caso particular de Chicureo, existe un programa especial llamado Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado (ZODUC), que nació tras la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en 1997, el que permite construir condominios con alta densidad fuera del límite urbano de Santiago y que están ‘condicionadas’ a disponer de conectividad vial”, señala López.

En la Municipalidad de Colina sostienen que han impulsado distintas medidas para enfrentar la congestión vehicular que se genera en Chicureo, especialmente en horarios punta de mañana y tarde. Entre ellas, horarios diferidos de ingreso en establecimientos educacionales para disminuir la concentración simultánea de viajes en las principales vías del sector. Además, la reversibilidad de vías en horarios peak, particularmente en Camino Chicureo y Avenida del Valle, desde la rotonda hacia el norte, como una alternativa para mejorar los flujos vehiculares.

Actualmente, añaden en el municipio, también existe un convenio de estudio para la ampliación de Camino Chicureo, considerando el tramo desde el cruce, incluyendo la rotonda y Avenida del Valle, con participación del municipio. En paralelo, se han ejecutado mejoras viales específicas, como el aumento de capacidad en el cruce de Chicureo mediante una tercera pista en la caleta, junto con intervenciones en vías secundarias como Los Albas, Lo Arcaya, Los Ingleses y Santa Luisa, incorporando pavimentación, demarcacio-



► En la Municipalidad de Colina dicen que impulsan medidas por congestión.

nes y veredas peatonales.

Frente a la situación que atraviesa Chicureo, el académico López señala que deberían responder varios actores, especialmente los que promovieron y aprobaron la construcción de las ZODUC, porque el resultado actual sí era esperado. “Aunque en la publicidad se promovía vivir fuera de Santiago, a solo a 15 minutos, esto funcionó solo al principio, para las primeras personas, pero mientras más gente llegó, más se saturaron las vías que estaban libres y expeditas al inicio. Lo que hicieron en Chicureo es de manual, es la crónica de una muerte anunciada”.

Sobre lo anterior, López recalca que el fenómeno de Chicureo es lo que siempre sucede cuando se crean zonas residenciales alejadas de la ciudad y conectadas por vialidad. “Esto no ocurre cuando se conecta, por ejemplo, por ferrocarril, que es lo que se hizo en Londres, donde los suburbios conectados a la ciudad por tren no tienen este efecto de saturación. Por tanto, si las ZODUC hubieran condicionado la creación de Chicureo a contar con un metrotren similar al de Nos, las personas de Chicureo pudieran estar siempre a 15 minutos de Santiago”.

En la municipalidad recalcan que existen reglamentaciones o regulaciones respecto de las construcciones de casas y condominios. “Colina se rige por el mismo marco normativo que aplica para todo el país, que es bastante robusto: está la Ley General de Urbanismo y Construcciones con su Ordenanza, y en el ámbito territorial, los instrumentos de planificación como el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (que es precisamente donde se definen las zonas ZODUC) y el Plan Regulador Comunal”.

En ese frente, añden, “queremos destacar que hoy tenemos en curso la actualización de nuestro Plan Regulador Comunal, que es la oportunidad para poner al día las normas que rigen el desarrollo urbano de Colina”.

Con todo, agregan que los proyectos ZODUC fueron aprobados con sus densidades en 2000 “y esa aprobación tiene plena validez legal hasta hoy. En 2024 propusimos una modificación al Plan Regulador, pero lamentablemente fue rechazada por el Concejo Municipal. Es una deuda pendiente y con el equipo municipal seguimos trabajando en ello, porque entendemos que la ciudadanía necesita mayor certeza sobre cómo se desarrolla su entorno”. ●