

Nº 40

Edición  
**Diciembre**  
Año 2021

# DUP

REVISTA DE DISEÑO URBANO Y PAISAJE

Vivienda y habitabilidad en Chile:  
problemáticas y perspectivas



Universidad  
Central

Facultad de Ingeniería y Arquitectura

**Escuela de Arquitectura y Paisaje**

Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje - CEAUP

<http://dup.ucentral.cl>



# CEAUP

**Centro de Estudios Arquitectónicos  
Urbanísticos y del Paisaje**

<http://dup.ucentral.cl>

## PRESENTACIÓN REVISTA DU&P

La Revista de Diseño Urbano y Paisaje, DU&P, ISSN 0717 – 9758, es una publicación electrónica del Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje CEAUP, perteneciente a la Facultad de Ingeniería y Arquitectura. Está inscrita en el registro de publicaciones periódicas de la Universidad Central de Chile. Se edita semestralmente en español, en formato electrónico pdf (Portable Document Format). Ha pervivido ininterrumpidamente desde su inicio, en abril de 2005, y es accesible gratuitamente en la World Wide Web en el sitio <http://dup.ucentral.cl/>. Las normas editoriales pueden ser revisadas en el sitio web de la revista.

## DU&P ESTÁ INCLUIDA EN:

- DOAJ, Directory of Open Access Journals.
- Latindex, Sistema Regional de Información en Línea para Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal.
- Sherpa/Romeo Publisher copyright policies & self-archiving.
- ISSN, International Standard Serial Number. International Centre.
- Dialnet
- MIAR, Matriz de Información para el Análisis de Revistas.
- CRUE, Conferencia de Rectores de las Universidades Españolas.
- ROAD, Directory of Open Access Scholarly Resources.
- ERIHPLUS, European Reference Index for the Humanities and Social Sciences

## REPRESENTANTE LEGAL

### • Ricardo Napadensky Bauzá.

Presidente de la Junta Directiva de la Universidad Central de Chile.

## DIRECTOR Y EDITOR RESPONSABLE

### • Marco Valencia Palacios

## COMITÉ EDITORIAL N° 40

- **Dr. Lucas Peries.** Universidad Nacional de Córdoba, Argentina.
- **Mg. Griselda García.** Universidad Nacional de Cuyo, Argentina.
- **Dr. José Hayakawua.** Universidad Nacional de Ingeniería, Lima, Perú.
- **Dr. Mario Sobarzo.** Departamento de Filosofía, Universidad de Santiago de Chile.
- **Mg. Alberto Nanclares.** Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la U. Politécnica de Madrid.
- **Dra. Virginia Arnet.** Facultad de Humanidades, U. Mayor, Chile.
- **Dr. Jorge Vergara.** Facultad de Ciencias Sociales, U. de Valparaíso, Chile.
- **Dr. Walter Imilan.** Facultad de Ingeniería y Arquitectura, U. Central de Chile.
- **Dr. Javier Figueroa.** Facultad de Ingeniería y Arquitectura, U. Central de Chile.
- **Dra. Ana María Wegmann.** Facultad de Ingeniería y Arquitectura, U. Central de Chile.

- **Mg. Alfonso Raposo.** Facultad de Ingeniería y Arquitectura, U. Central de Chile.
- **Profesor Martin Hoelscher.** Dipl. Ing. Urbanista Arquitecto / Technische Hochschule Ostwestfalen-Lippe / University of Applied Sciences and Art.
- **Profesor Pere Sala i Martí** / Observatorio del Paisaje de Cataluña.

## EVALUADORES DU&P

- **Miguel García Corrales,** Arquitecto del Paisaje. Ecólogo Paisajista. Máster en Dirección y Gestión Turística. Escuela de Arquitectura y Paisaje, UCEN.
- **Claudio Galeno,** Dr. Arquitecto. Escuela de Arquitectura. U. Católica del Norte.
- **Max Aguirre,** Dr. Arquitecto. FAU. U. de Chile.
- **Gerson Mac Lean,** Arquitecto Mag. en Desarrollo Urbano. UTEM.
- **Sergio Castro,** Dr. Ciencias Biológicas. Fac. Química y Biología. USACH.
- **María Isabel Pavez,** Dr. Arquitecto. FAU. U. de Chile.
- **Rodrigo García,** Dr. Arquitecto. Farcodi. U. Bío Bío.
- **Pablo Flores,** Arquitecto. Diplomado Principios de Diseño Estructural.
- **Anamaría Lisboa,** Arquitecto. Doctor © en Arquitectura y Patrimonio Cultural – Ambiental en la Universidad de Sevilla, España.
- **Dr. Sergio Alvarado,** Profesor Asociado Programa de Bioestadística Facultad de Medicina Universidad de Chile.
- **Charif Tala,** Médico Veterinario, Ministerio del Medio Ambiente
- **Aldo Hidalgo,** Dr. Arquitecto. Escuela Arquitectura USACH.
- **Ricardo Riveros,** Arquitecto del Paisaje, INACAP, Magíster en Urbanismo, Universidad de Chile, Doctor (c) en Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de La Plata, Argentina.
- **Eugenio Ferrer,** Arquitecto Universidad de Chile, Magíster en Artes, con mención en Teoría e Historia del Arte, Universidad de Chile. Académico UCEN.
- **María Victoria Correa,** Arquitecta PUC, Doctora en Conservación de Bienes Arquitectónicos, Politécnico de Milán, Italia. Académica USACH.
- **Marcelo Reyes Busch,** Arquitecto PUC. Magíster en Educación, U. Central. Académico en las áreas de Planificación, Diseño y Gestión Urbana en la U. Central, UTEM, U. del Desarrollo y U. San Sebastián.

**DISEÑO GRÁFICO:** Sebastián Chandía.

**TRADUCCIÓN INGLÉS:** Patricio De Stefani.

**CORRECCIÓN DE ESTILO:** Matías Sánchez.

## CONTACTO REVISTA

Dirección Postal: Universidad Central de Chile. Escuela de Arquitectura y Paisaje. Av. Santa Isabel 1186 5° Piso. Comuna de Santiago. Santiago de Chile. Correo electrónico de contacto oficial con el público lector: [ceaup@ucentral.cl](mailto:ceaup@ucentral.cl).

## EDITORIAL

“Vivienda y habitabilidad en Chile: problemáticas y perspectivas”, es el título del presente número de DU&P. Su objetivo es retratar parte la complejidad del fenómeno de la vivienda desde un conjunto de aristas conceptuales y empíricas, que van desde el problema del financiamiento, las políticas públicas y la mirada de los habitantes desde múltiples perspectivas de investigación.

La evidencia que disponemos revela la crítica situación por la que atraviesa el sector vivienda en el Chile actual. Lejos están los días del reconocimiento latinoamericano de una “política exitosa”, en los años noventa del siglo pasado. El relato del modelo exitoso de la política habitacional chilena se sustentaba principalmente en la progresiva disminución del déficit habitacional, perspectiva que permitió por muchos años contener las críticas a los problemas de orden cualitativo, que el mundo académico relevó ya a mediados de la década de los noventa y que se expresan en un conjunto de indicadores de malas condiciones de habitabilidad: acceso deficitario a equipamientos y servicios, problemas con la calidad de la construcción, escasez de áreas verdes, mala accesibilidad, exposición a riesgos y un largo etcétera.

A más de una década del mega sismo de 2010, el problema de la vivienda social en Chile ya no es solo de orden cualitativo, sino que también de naturaleza cuantitativa. Las sucesivas “reestructuraciones” de la Política Habitacional de los gobiernos recientes no fueron capaces de detener el fenómeno creciente de aumento del déficit habitacional, que parece ser una tendencia difícil de revertir con las actuales políticas, heredadas del modelo subsidiario de política habitacional inaugurado durante la dictadura cívico militar. Según datos de la Cámara Chilena de la Construcción, el déficit llega a 750 mil viviendas a 2021, lo que equivale a 2 millones y medio de personas “sin casa”. Entre los sectores más vulnerables de la población se estima que, solo entre 2015 y 2017, el déficit habitacional aumentó un 10%. Los asentamientos irregulares han aumentado exponencialmente en las últimas décadas, llegando a más de 800 según Techo para Chile, lo que implica un aumento de 74% entre 2019 y 2021. En tanto, se estima que las familias en situación de calle se han duplicado desde 2005, llegando a más de 15.000 en 2021, según el MIDESO. Las malas condiciones de habitabilidad se reflejan en cifras tales como las cerca de 50 mil viviendas que se encuentran localizadas en zonas de riesgo.

El aumento progresivo de los valores de arriendo y venta de las viviendas ha agudizado la precarización habitacional de millones de chilenos en la última década. La crisis social de 2019 y la crisis sanitaria de 2020 y 2021 han contribuido aún más a la tendencia al alza de los precios de las viviendas. Para el caso de la vivienda social se estima un aumento promedio de venta desde 400 UF a 1.200 UF, lo que se atribuye a un alza especulativa de los insumos para la construcción, además del alza sostenida de los valores del suelo.

El aumento de la pobreza, el estancamiento de los salarios y el aumento del empleo informal, como contexto general, vuelven urgente contribuir a diseñar nuevas formas de financiamiento

del parque habitacional y políticas públicas que mejoren las condiciones de acceso a la vivienda para los sectores más desfavorecidos y la clase media.

El debate constituyente está abordando el tema de la vivienda desde la perspectiva de los derechos, lo que permite pensarla garantizada constitucionalmente. Este nuevo estatuto puede sostener una nueva generación de políticas y marcos legales que, desde lo público, contribuyan a afrontar de mejor forma la crisis. Algo así se devela en el programa presidencial del nuevo Chile que esta por nacer.

En el presente número de DU&P, el tema de vivienda y habitabilidad es abordado desde algunas de las múltiples perspectivas que desde campo académico contribuyen a imaginar el horizonte de plausibilidad que requieren estas temáticas, desde la perspectiva de ampliación de derechos que aporta el debate constitucional.

## ESTUDIOS URBANOS Y DEL TERRITORIO

En esta sección abordamos diferentes miradas y asuntos en torno al territorio y el paisaje desde el campo de los Estudios Urbanos, con énfasis en las dimensiones culturales y societales de la producción espacial y simbólica.

Con el título “Mecanismos de financiamiento utilizados para la adquisición de viviendas en propiedad, por los dos primeros quintiles socioeconómicos. Análisis exploratorio a partir de la encuesta Casen”, Andrés Godoy Ossandón indaga en las formas de financiamiento que utilizan los grupos de menores ingresos en Chile para la adquisición de una vivienda en propiedad. ¿Cuáles han sido los mecanismos para la compra y adquisición de viviendas en propiedad, de los primeros quintiles socioeconómicos?, es la interrogante que guía el artículo. El análisis, de naturaleza cuantitativa, lo realiza mediante el uso de datos provenientes de la encuesta CASEN.

Por su parte, Raúl Olguín Hevia en “¿Resiliencia comunitaria en conjuntos residenciales modernos?: Los casos de Villa Olímpica en Ñuñoa y Remodelación San Borja en Santiago centro”, desarrolla un análisis de dos conjuntos habitacionales tradicionales de mediados del siglo pasado, preguntándose por el tejido comunitario de sus habitantes. Para ello realiza un recuento histórico de ambos conjuntos para concentrarse en hitos relevantes donde se podría comprobar la presencia o ausencia de resiliencia comunitaria: Los terremotos de 1985 y 2010 y los procesos de especulación inmobiliaria que han afectado a dichos conjuntos a comienzos del siglo XXI.

## CIUDAD Y POLÍTICA

En la urbe se expresa un conjunto de fenómenos de diversa naturaleza tanto social como política, en donde la dimensión ideológica logra cristalizarse en dinámicas de orden normativo, instrumental, material y espacial. Comparecen en este ámbito tanto las políticas públicas como la acción ciudadana junto a la teoría crítica, la estética o la filosofía política.

En “El desplazamiento forzado como política urbana en Chile (1973-1984)”, de los autores Romané Landaeta, Luis Alegría y Felipe

Delgado, se despliega el concepto de desplazamiento forzado interno de población, desde la perspectiva de la jurisprudencia internacional, analizando la relación de este tipo de violación de derechos humanos con el sistema neoliberal. Para ejemplificar analizan los casos del Complejo Maderero Panguipulli en el sur de Chile y el de las erradicaciones forzadas en Santiago, durante la dictadura cívico militar chilena.

Este número excepcionalmente presenta la sección **"PUBLICACIONES DE LOS GRADUADOS DEL MAGÍSTER EN ARQUITECTURA Y DISEÑO CONTEMPORÁNEO DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL"**, en donde se presentan una serie de artículos resultantes de los trabajos de finalización de magíster de los estudiantes de la versión 2017 - 2018. En la totalidad de ellos, el tema de vivienda y habitabilidad es un eje transversal de las inquietudes de los autores.

El tema de la habitabilidad de los adultos mayores en la escala barrial es abordado por los artículos de Andrés Palma, "Un contrapunto entre la violencia simbólica y los conflictos urbanos en la mirada de las personas mayores; y Jorge Serrano, "La relación entre el envejecimiento demográfico y el espacio público en los barrios. El caso del barrio Villa Berlín, Cerro Los Placeres, Valparaíso." Ambos artículos toman como caso de estudio un barrio de Valparaíso. Por su parte, Evelyn Sepúlveda en "Las nuevas estaciones de Metro en Santiago: entre el campo de la necesidad y el campo del deseo", se pregunta por el impacto de la llegada del metro a una comuna periférica del Área Metropolitana de Santiago. Del mismo modo, Francisco Martínez describe y analiza el impacto del funcionamiento de una feria libre en un barrio tradicional de una comuna pericéntrica en Santiago, en el artículo titulado "Modelo de gestión de impactos de las ferias libres en Santiago. Caso de estudio: feria libre Tristán Matta en la comuna de San Miguel". Por último, Francisco Benforado, en "El diseño arquitectónico en la valoración hedónica. Caso urbanización Lo Campino, región Metropolitana de Santiago de Chile", pone en juego una metodología ad-hoc para reconocer las lógicas de deseabilidad cultural tras las decisiones de compra de inmuebles en una zona del periurbano del Gran Santiago.

Por su parte, en nuestra sección **COMUNICACIONES BREVES**, las estudiantes de 5º año de la carrera de Arquitectura Javiera Muñoz Fernández, Gloria Rojas Piña y Constanza Silva Miranda nos presentan el artículo "Urbanismo con perspectiva feminista", donde desarrollan una mirada crítica al urbanismo desde la mirada del feminismo. Para ello despliegan una abundante batería conceptual y ejemplifican con un proyecto de espacio público metropolitano.

Además, este número incluye las secciones **ACTUALIDAD CEAP Y RESEÑA DE PUBLICACIONES.**

<b>EDITORIAL</b>	<b>4</b>	<b>EDITORIAL</b>
<b>ESTUDIOS URBANOS Y DEL TERRITORIO</b>	<b>8</b>	<b>URBAN AND TERRITORIAL STUDIES</b>
Mecanismos de financiamiento utilizados para la adquisición de viviendas en propiedad, por los dos primeros quintiles socioeconómicos. Análisis exploratorio a partir de la encuesta Casen. Andrés Godoy Ossandón	<b>9</b>	Financing mechanisms used for home ownership acquisition, by the first two socioeconomic quintiles. Exploratory analysis based on Casen survey. Andrés Godoy Ossandón
¿Resiliencia comunitaria en conjuntos residenciales modernos?: Los casos de Villa Olímpica en Ñuñoa y Remodelación San Borja en Santiago centro. Raúl Olguín Hevia	<b>19</b>	Community resilience in modern housing developments?: The cases of Villa Olímpica in Ñuñoa and Remodelación (Renewal) San Borja in downtown Santiago. Raúl Olguín Hevia
<b>CIUDAD Y POLÍTICA</b>	<b>31</b>	<b>CITY AND POLITICS</b>
El “Desplazamiento forzado” como política urbana en Chile (1973-1984). Romané Landaeta Sepúlveda - Luis Alegría Lecuime - Felipe Delgado Torres	<b>32</b>	The “Forced Displacement” as urban policy in Chile (1973-1984). Romané Landaeta Sepúlveda - Luis Alegría Lecuime - Felipe Delgado Torres placeholder image
<b>SECCIÓN ESPECIAL: PUBLICACIONES DE LOS GRADUADOS DEL MAGÍSTER EN ARQUITECTURA Y DISEÑO CONTEMPORÁNEO DE LA UCEN.</b>	<b>41</b>	<b>SPECIAL SECTION, PUBLICATIONS FROM GRADUATES IN THE MASTER’S DEGREE IN ARCHITECTURE AND CONTEMPORARY DESIGN FROM UCEN.</b>
Presentación. Madic: Diez años, dos versiones. Eugenio Ferrer Rojas	<b>42</b>	Presentation of the section Eugenio Ferrer Rojas
Un contrapunto entre la violencia simbólica y los conflictos urbanos en la mirada de las personas mayores. Andres Palma Valencia	<b>43</b>	A counterpoint between symbolic violence and urban conflicts in the eyes of elderly people. Andres Palma Valencia
La relación entre el envejecimiento demográfico y el espacio público en los barrios. El caso del barrio Villa Berlín, Cerro Los Placeres, Valparaíso. Jorge Serrano Mundaca	<b>59</b>	The relationship between demographic aging and public space in neighborhoods. The case of the Villa Berlin neighborhood, Cerro Los Placeres, Valparaíso. Jorge Serrano Mundaca
Las nuevas estaciones de Metro en Santiago: entre el “campo de la necesidad” y el “campo del deseo”. Evelyn Sepúlveda Uribe	<b>70</b>	New Metro (subway) stations in Santiago: between field of need” and “field of desire”. Evelyn Sepulveda Uribe
Modelo de gestión de impactos de las ferias libres en Santiago. Caso de estudio: feria libre Tristán Matta en la comuna de San Miguel. Francisco Martínez González	<b>84</b>	Free fairs’ impact management model in Santiago. Case study: Tristán Matta free fair in San Miguel district. Francisco Martínez González
El diseño arquitectónico en la valoración hedónica. Caso urbanización Lo Campino, región Metropolitana de Santiago de Chile. Francisco Benforado Robert	<b>98</b>	Architectural design in hedonic valuation. Lo Campino urbanization case study, Metropolitan region of Santiago, Chile. Francisco Benforado Robert
<b>COMUNICACIONES BREVES</b>	<b>110</b>	<b>BRIEF COMMUNICATIONS</b>
Urbanismo con perspectiva feminista Javiera Muñoz Fernández - Gloria Rojas Piña - Constanza Silva Miranda		Urbanism with a feminist perspective. Javiera Muñoz Fernández - Gloria Rojas Piña - Constanza Silva Miranda
<b>ACTUALIDAD CEAUP</b>	<b>128</b>	<b>UPDATE CEAUP</b>
<b>RESEÑA DE PUBLICACIONES</b>	<b>132</b>	<b>REVIEW OF PUBLICATIONS</b>

# ESTUDIOS URBANOS Y DEL TERRITORIO

*En esta sección abordamos diferentes miradas y asuntos en torno al territorio y el paisaje desde el campo de los Estudios Urbanos, con énfasis en las dimensiones culturales y sociales de la producción espacial y simbólica.*



# MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO UTILIZADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN PROPIEDAD, POR LOS DOS PRIMEROS QUINTILES SOCIOECONÓMICOS. ANÁLISIS EXPLORATORIO A PARTIR DE LA ENCUESTA CASEN

Financing mechanisms used for homeownership by the first two socioeconomic quintiles. Exploratory analysis based on the Casen survey.

Andrés Godoy Ossandón

Sociólogo y Magister en Sociología de la Universidad Alberto Hurtado. Socio en Equidad Urbana Consultora. Santiago, Chile, andres.godoy@equidadurbana.org

## RESUMEN

El presente artículo busca, mediante un análisis cuantitativo en base a los datos proporcionado por la encuesta Casen 2017-2020, reflexionar respecto a las formas de financiamiento que utilizan los grupos de menores ingresos en Chile para la adquisición de una vivienda en propiedad. Los cuales pueden ser a través de ingresos propios; préstamos hipotecarios; subsidios estatales, o algún otro mecanismo. Por lo que se plantea la siguiente pregunta: ¿cuáles han sido los mecanismos para la compra y adquisición de viviendas en propiedad, de los primeros quintiles socioeconómicos? Los resultados dan cuenta que, principalmente, sería a través de ingresos propios y posteriormente mediante subsidios estatales con y sin deuda, sin identificar un interés predominante del mundo de las finanzas por acercarse a estos grupos a través de créditos hipotecarios. Esto produce que, durante los últimos años, exista una mayor dependencia por los subsidios habitacionales, por sobre los ingresos propios, en función del alza constante del precio de las viviendas. Lo que se ve reflejado en un aumento permanente del déficit habitacional.

## ABSTRACT

This article seeks through a quantitative analysis based on the data provided by the Casen 2017-2020 survey, to reflect on the forms of financing used by lower-income groups in Chile, for the acquisition of a home in property. Which can be through own income; mortgage loans; state subsidies, or some other mechanism. Therefore, the following question is posed: what have been the mechanisms for the purchase and acquisition of homeownership in the first socioeconomic quintiles? The results show that it has been mainly through their income and later through state subsidies with and without debt, without identifying a predominant interest of the financial world in approaching these groups through mortgage loans. During the last few years, there has been a greater dependence on housing subsidies than on their own income, due to the constant increase in housing prices. This is reflected in a permanent increase in the housing deficit.

[ Palabras claves ] Crédito hipotecario; financiarización de la vivienda; subsidio habitacional, vivienda en propiedad, déficit habitacional

[ Key Words ] Mortgage credit; financialization of housing; housing subsidy, homeownership, the housing deficit

## Introducción

En el prólogo del libro Contribución a la Economía Política de la Vivienda en Chile (2020), de Vergara - Perucich, et al., el geógrafo Rodrigo Hidalgo se refiere al estallido social de octubre de 2019, asegurando que levantó las contradicciones del sistema neoliberal, no solo en su faceta económica, sino también en su faceta material, es decir, en el espacio urbano. En esta línea, los autores del mencionado libro buscan demostrar que el alto precio de la compra y arriendo de viviendas ha producido una crisis de acceso a la misma para la mayor parte de la población. Situación que se encontraría dentro de los factores gatillantes de las manifestaciones llevadas a cabo en Chile.

Si bien argumentan que las razones del alto valor de los bienes inmuebles es un fenómeno complejo y multifactorial, destacan que una razón relevante de este proceso se vincula a un interés exponencial por parte del sector financiero de participar en mercados relacionados a la provisión de servicios básicos fundamentales para el desarrollo de las personas, como es la vivienda. Pero no como proveedores de estos servicios o bienes, sino que solo como entes intermediarios que facilitan préstamos de dinero tanto a productores como consumidores. Estas acciones las presentan como el proceso de financiación.

El crecimiento del sector de las finanzas, a través de inversiones en mercados donde se define la constitución de las ciudades y en particular el acceso a la vivienda, ha sido profundamente estudiado en el mundo, donde destacan algunos estudios tales como: Harvey (2005); Sassen (2017); y Rolnik (2017). Chile no ha sido la excepción, y es posible encontrar estudios fundamentales para entender este fenómeno como son: Daher (2013); Zegers (2014); De Mattos (2016); Gasic (2018); Santana-Rivas (2020); Kornbluth (2021).

La mayoría de estos autores y autoras coinciden en que la financiación de las ciudades en el mundo se observaría a través de diferentes mecanismos, tales como: la transformación del tipo de actores que participan en el mercado del suelo; el desarrollo de proyectos inmobiliarios a través de fondos de inversión; nuevos financistas e instrumentos en la entrega de créditos hipotecarios, etc. Siendo todos estos hechos, situaciones que contribuyen hacia una crisis generalizada en cuanto al acceso a la vivienda. El cual afectaría por sobre todo a los grupos de menores ingresos, ya sea a través de sobre endeudamiento, desalojos, traslados hacia asentamientos precarios o un aumento de las personas en situación de calle.

En cuanto a Chile, ya desde inicios del siglo XX, el Estado ha jugado un rol relevante en intentar asegurar el acceso de viviendas en propiedad para los grupos de menores ingresos, ya sea como articulador, financista o proveedor directo (Castillo, 2018), como también el sector privado, mediante el otorgamiento de préstamos hipotecarios a través de diferentes organismos. En este sentido, se considera que vale la pena preguntarse si dicho sector socioeconómico se encontraría afectado por los incipientes procesos de financiación y, en caso de ser así, de qué forma. Por lo tanto, se propone, para efectos de este artículo, avanzar en dilucidar una parte del fenómeno, el cual hace relación con el acceso a la vivienda para los grupos de escaso capital, a través de la siguiente pregunta: ¿cuáles han sido los mecanismos para la compra y adquisición de viviendas en propiedad de los dos primeros quintiles socioeconómicos?

De este modo, mediante un análisis cuantitativo, se intenta dar cuenta de las diferentes formas de financiar la adquisición de vivienda en propiedad que han llevado a cabo los grupos de menores ingresos en Chile desde 1980 al año 2020, a partir de datos proporcionados por la encuesta de Caracterización Nacional (Casen).

### **Marco conceptual: Finanzas, Ciudad y Vivienda**

Lefebvre (2013) considera que el espacio en el cual habitamos es producido y, por ende, es producto de los modos de producción y de las relaciones sociales que desembocan de este; es decir, no es algo dado o estático. De este modo, cada sociedad y tipo de economía política cuenta con su propio espacio. En esta línea, ya en 1971, el filósofo francés diagnosticaba el paso de la sociedad industrial a la sociedad urbana o de consumo dirigido, y por ende, el paso a un nuevo tipo de espacio y ciudad. Ajuste estructural que Harvey (2007) enmarcaría en base a la consolidación del neoliberalismo como modelo político-económico desde los años ochenta a la fecha.

Dentro de las principales características que Harvey (1984) considera que identifican al neoliberalismo, se encuentra la consolidación y expansión global del sistema financiero. Dicho mecanismo se fundamenta en la idea de expandir el crédito monetario, entendiéndolo como una herramienta que logre asegurar la circulación constante de los excedentes de capital de los capitalistas, y por ende, un acrecentamiento de su patrimonio, a través de la tasa interés, sin importar si la base productiva de la economía es discontinua o discordante. Por lo tanto, la tasa de ganancia de los capitalistas a través de la acumulación productiva, en caso de ir a la baja, logra ser regulada mediante la circulación de dinero proporcionado por préstamos y sus concordantes intereses. Lefebvre lo define de la siguiente forma:

“mientras que baja el grado de plusvalía global formada y realizada por la industria, crece el grado de plusvalía formada y realizada en la especulación y mediante la construcción inmobiliaria. El segundo circuito suplanta al principal. De accidental pasa a ser esencial” (1983, p.165)

Como consecuencia, para gran parte de la población sin capital ocurriría lo que Rolnik (2017) describe como la financiación de la vida. Definir lo que significa, tanto en términos prácticos como abstractos, el fenómeno económico de la financiación no es algo sencillo y mucho menos posible de responder a cabalidad en este artículo; sin embargo, es necesario desarrollar algunas nociones básicas.

Según Vergara- Perucich et al. (2020), el poder financiero actúa como un “sistema de redes de flujo de capital controladas por agentes que velan por su seguridad y que entienden cómo orientar dichos flujos hacia áreas de la sociedad donde es más rentable invertir” (p. 81). Y por ende, este flujo de capitales “sin empleo” busca “nuevos ámbitos para sus actividades productivas” (Roch, 2015, p.183), donde puedan obtener ganancias seguras y constantes. De esta forma, los servicios básicos -los cuales siempre contarán con una demanda fija- son una oportunidad de rentabilidad fundamental para el aumento de la tasa de ganancia.

Bajo este escenario, la vivienda cuenta con un sitio privilegiado, en función de la obligación de todo hogar de requerir un lugar

donde habitar y dado por la gran inversión que debe realizar tanto el desarrollador de viviendas (oferente inmobiliario), como el comprador del inmueble. Lo que con llevaría una necesidad constante para ambos actores de una inyección de capital a través de créditos, que posibiliten la construcción y la compra de viviendas. Para tener una idea de lo lucrativo que puede ser invertir en el mercado de la vivienda, Vergara- Perucich et al. (2020) menciona que en Chile, entre 2010 y 2017, el valor de esta mercancía aumentó en 57%. Esta nueva estructuración económica justifica la afirmación de que “la economía financiera es hoy invasiva, se expande a lo largo de todo el ciclo económico. Lo acompaña, por así decir, desde el inicio hasta el final” (Marazzi, 2009, en De Mattos, 2016, p. 12). Debido a que incide en la producción y, por ende, en la oferta disponible de bienes y servicios, como en el consumo, es decir, en la demanda dispuesta para el intercambio de mercancías. La mayor preponderancia que ha ido otorgando el sector financiero a las ciudades y, en particular, el mundo de las viviendas produce según Madden y Marcuse (2019), una transformación de estos inmuebles; entendidos anteriormente como bienes orientados hacia el bienestar social, a convertirse en un capital variable de orden especulativo, que son posibles de transar en el mercado de valores.

Esto es especialmente llamativo en Chile, ya que a pesar de que tempranamente iniciado el siglo XX comienzan a operar políticas públicas de acceso a la vivienda, estas en general, según Hidalgo (2005), buscaron fortalecer la vivienda no como un bien público, sino como capital privado de cada hogar. En este sentido, dichas políticas apuntaron a que el aparato público fuese un canal de conexión entre las capas intermedias y los sectores financieros, e incluso en ocasiones, operando directamente como actor financiero al otorgar créditos a las familias de menores ingresos, a través de instituciones públicas, sobre todo en el periodo en que se consolida la economía política neoliberal en el país. Lo cual se detiene a partir del año 2001 con la entrada en vigor de la vivienda social sin deuda (Imilan, 2016).

En este sentido, durante las últimas décadas no solo existe la necesidad obvia de toda la sociedad por contar con una vivienda que entregue ciertas garantías de seguridad de la tenencia, sino que, además, se consolida complementariamente la idea de que a través de un bien raíz es posible adquirir algún tipo de estatus al interior de la pirámide social, ya sea solo por el hecho de ser propietario, por las condiciones del inmueble, su localización, etc. Por lo tanto, existe una disposición a conseguir la adjudicación de créditos hipotecarios, incluso bajo el resultado de destinar gran parte del salario al pago de este tipo de deudas (Santana-Rivas, 2020).

Las consecuencias que trae consigo toda esa nueva estructuración económica, no solo han sido estudiadas desde un punto de vista teórico, sino que también existen autores que se han dedicado a analizar los efectos concretos que este sistema económico produce en la vida cotidiana de la población. Uno de los estudios más reveladores en los últimos años es el realizado por la urbanista Raquel Rolnik (2017), quien, en su posición de relatora especial del derecho a la vivienda por parte de la ONU, observa cómo a través de los diferentes recorridos que va haciendo a lo largo del mundo, y más allá del tipo de política de vivienda que aplica cada país, existe un patrón común en cuanto a una crisis del sistema habitacional. La autora concluye que estas realidades son “resultado de un largo proceso de deconstrucción de la habitación como un bien social y de su transmutación en mercancía” (p. 25).

Todo este contexto permite pensar la posibilidad de que exista en Chile un interés por parte del sector financiero de aumentar sus ganancias mediante el financiamiento de créditos hipotecarios a los grupos de menores ingresos y toda la especulación financiera que se deriva de estos instrumentos económicos. Y viceversa, la intención por parte de este segmento de la población por endeudarse en el largo tiempo, con el fin de obtener un inmueble. Tal como ocurrió en el año 2008 para la crisis subprime desarrollada en Estados Unidos, en donde tanto Rolnik (2017) como Sassen (2017) coinciden que se origina a partir de la idea de generar riqueza mediante la especulación del pago crediticio masivo, en función de millones de familias de ingresos medios y bajos.

### Formas de financiar la adquisición de una vivienda en Chile

A continuación se presentan los diferentes mecanismos que existen en Chile para adquirir una vivienda en propiedad financiada por un tercero, ya sea a través del mercado o el Estado. No obstante, vale la pena destacar que, en cuanto al sector privado, ha existido desde mediados del siglo XX una estrecha relación entre los agentes inmobiliarios y constructores, liderados por la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), con el sistema financiero. El cual fue acrecentado durante los años ochenta a través de la consolidación de la economía neoliberal, instaurada por la dictadura militar (Kornbluth (2021)). Los estudios revisados concuerdan que existe una serie de ajustes estructurales de índole económico llevados a cabo por el aparato público, que han potenciado el vínculo entre estos negocios. Algunas de estas acciones se ejemplifican a continuación:

“Se comprende desde la creación de las AFP a inicios de los ochenta hasta la apertura bursátil de los desarrolladores a mediados de los 2000, pasando por la creación de los distintos fondos de inversión inmobiliaria a fines de los ochenta y la inversión inmobiliaria directa de las compañías de seguros de vida, intensificada en los 2000,” (Gasic, 2019, p. 35).

#### *Financiamiento privado: Crédito hipotecario*

El sistema de préstamos hipotecarios para la obtención de viviendas es un proceso más bien tradicional a lo largo de la historia de Chile, a través de diferentes organismos como fueron las Cooperativas de Vivienda o el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo. Sin embargo, durante los últimos cuarenta años el principal ente prestamista ha sido el sector bancario (Kornbluth (2021)).

Las entidades bancarias han utilizado diferentes instrumentos para otorgar préstamos hipotecarios a la población. De los actualmente vigentes, el más antiguo son las Letras Hipotecarias, los cuales son créditos capaces de ser vendidos por los bancos en el mercado, transformándose en uno de los instrumentos financieros más importantes para la compra de viviendas, según Zegers (2014). Esto produjo que comenzaran a participar de forma indirecta en el acceso a la vivienda, en formato de prestamistas, actores como las Asociaciones de Fondos de Pensiones (AFP). En los años ochenta, los títulos hipotecarios ocupaban cerca del 44% de la cartera de inversión de la AFP (Gasic, 2019). Por otra parte, en 1988 se crean los Mutuos Hipotecarios Endosables y No Endosables, los cuales se diferencian de las Letras, ya que “se financia principalmente con los recursos propios del Banco y quien lo solicita obtiene una mayor cobertura en cuanto a monto

respecto a las letras” (Zegers, 2014). Estos tres instrumentos se constituyen como los principales mecanismos de acceso a la vivienda vía crédito en el país, incluso hasta la actualidad.

Finalmente, los números dan cuenta que, más allá del mecanismo de financiamiento, el acceso al crédito y el nivel de deuda se ha mantenido en alza constante durante el paso de los años. Santa-Rivas (2020) menciona que Chile ha pasado de un 5 a 24% de deuda hipotecaria en comparación al PIB, desde 1980 al año 2020. Además concluye que:

“a pesar de estar lejos de los niveles de deuda hipotecaria en relación al PIB nacional de países como Dinamarca (114% en 2013)...presenta uno de los más altos en América Latina... llegando a 24%, diferenciándose poco del que existía antes de las crisis en países como Grecia (29,8%).”

Lo que es complementado por Kornbluth (2021), quien plantea que en cuanto a la deuda existente en el mercado, los créditos hipotecarios “sobrepasan el 30% de las colocaciones totales... muy por sobre el comercio exterior y los créditos de consumo. (p. 97).

No obstante, y a pesar de que los montos crediticios ascienden, los requisitos para adquirir un préstamo hipotecario se han mantenido constantes durante los últimos años, ya que se exige a la persona que solicita el dinero, contar con una serie de condiciones económicas que lo califiquen como “sujeto de crédito”. Algunas de estas son: 20% del valor del pie (varía con los años); un flujo de ingresos constantes, que sea tres veces mayor al monto de devolución del préstamo; ser de un tramo etario menor a los 73 años; y no contar con deudas financieras impagas<sup>1</sup>. Elementos que a priori parecen muy difíciles de conseguir para los primeros dos quintiles.

#### *Financiamiento Público: Subsidio Habitacional*

Respecto a las viviendas financiadas por el Estado, o que cuentan con algún aporte de este, las condiciones han ido evolucionando conforme avanzan los años, pasando por diferentes mecanismos según el tipo de gobierno y la ideología que lo antecede. No obstante, según los antecedentes recabados por Hidalgo (2005), en su mayoría a lo largo del siglo XX, las principales acciones se concentraron en: apoyar al comprador con algún grado de aporte económico, otorgar un precio preferencial en proyectos desarrollados por organismos públicos, entrega de suelo para la auto construcción. Teniendo el propietario que pagar siempre un porcentaje importante del valor de la vivienda o de la construcción de esta.

Es así que, hasta finales de la década de los noventa, la mayoría de los programas -salvo la vivienda progresiva en su etapa I- respondían a programas de carácter mixto, en el cual los hogares de bajos ingresos debían pedir préstamos hipotecarios a organismos financieros u otros actores, como el propio SERVIU, para poder adquirir una vivienda social (MINVU, 2004).

Sin embargo, a partir de una serie de factores que desembocaron en una crisis del sector de la vivienda social (Imilan, 2016), es que para el año 2001 se inicia el proceso de la vivienda social sin deuda. Por lo que hasta hoy, los grupos de menores ingresos que opten

1 Información recogida de la página web de diferentes entidades bancarias.

a viviendas financiadas por el Estado, no deben pedir préstamos, sino aportar con un ahorro mínimo de 10 UF. Contando con una prohibición de enajenar sus viviendas por un periodo de 5 años (MINVU, 2017). De este modo, los hogares tienen diferentes opciones para poder adquirir la vivienda que añoran. Por un lado, es posible a través de la participación en un comité de vivienda y buscar el desarrollo de un proyecto habitacional, junto con los diferentes desafíos y tiempos que estos procesos conllevan. Por otro lado, es posible adquirir una vivienda de un proyecto ya desarrollado que cuente con cupos disponibles, ya sea en el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) o en el programa de Integración Social y Territorial. Por último, está la posibilidad de adquirir una vivienda nueva o usada, disponible en el mercado habitacional, que tenga un valor aproximado de 1200 UF como máximo (MINVU, 2017).

#### *Financiación de la oferta: Fondos de Inversión, Mercado Bursátil y Mercado del Suelo*

Complementariamente a las condiciones de financiamiento presentadas, se considera como relevante -previo a conocer las formas de financiar las viviendas en propiedad que utilizan los grupos de menores ingresos en Chile- describir el rol del sector financiero en la producción de viviendas disponibles en el mercado. La razón de esto es que estas acciones tienen directa incidencia en el precio y lugar donde se ofrecen dichos inmuebles (Vergara- Perucich et al, 2020). Lo que se prevé como determinante al momento de analizar el objetivo del estudio.

La oferta del mercado inmobiliario operó hasta los años ochenta de forma similar al financiamiento de la compra de viviendas, es decir, mediante créditos bancarios directos o a través de fondos de los propios desarrolladores. No obstante, esto se ve transformado en función de dos factores: la creación de los fondos de inversión inmobiliaria y la apertura en la bolsa de grandes empresas inmobiliarias.

En cuanto a los fondos de inversión inmobiliaria, estos son creados al alero de la entrada en vigor de la Ley N° 18.815, los cuales operan, según Cattaneo (2011), mediante un ente articulador (la banca principalmente) que agrupa fondos aportados por instituciones o particulares para la inversión en proyectos inmobiliarios.

Esta lógica ha traído beneficios para los diferentes actores del proceso, ya que los productos inmobiliarios se consolidan como una fuente de ingresos rentable y segura de negocios y, por otro lado, permite a las empresas desarrolladoras aumentar su producción y dividir riesgos con los diferentes entes participantes. Lo anterior, genera un aumento significativo de la oferta inmobiliaria, en función de la existencia de mayor liquidez para la ejecución de proyectos. No obstante, no de forma homogénea en el territorio, sino solo en los lugares más rentables económicamente, aumentando la fragmentación de las ciudades, ocurriendo lo que Harvey (2013) define como desarrollo desigual.

Un segundo mecanismo que permite la introducción de los actores financieros en el mundo inmobiliario hace relación con "la apertura en bolsa de los principales desarrolladores inmobiliarios y constructoras de vivienda del país" (Gasic, 2018, p. 35). Por lo tanto, ya no solo existen inversionistas a través de proyectos particulares, sino también mediante financiamiento directo a las empresas, a través de la compra de acciones.

Por otro lado, Gasic (2018) menciona que "las sociedades que mayormente compran terrenos en Santiago corresponden al rubro de "intermediación financiera", con un total de 2.765 propiedades, representativas del 40% de las adquisiciones." (p. 38).

#### **Metodología**

Los resultados que se presentan a continuación son construidos mediante una recolección de datos de segundo orden, que se basan principalmente en la Encuesta de Caracterización Socio Económica Nacional (Casen) de los años 2017 y 2020<sup>2</sup>. Dicha encuesta se aplica de forma presencial, a través de un cuestionario con siete módulos, a un grupo muestral de hogares que habitan en viviendas particulares al interior del territorio nacional. Realizándose desde el año 1990, con una periodicidad bianual o trianual hasta el año 2020 (MIDESO, 2020).

Los datos fueron construidos bajo un análisis descriptivo, de tipo bivariado, los cuales buscan reflejar, por un lado, los porcentajes de acceso a una vivienda en propiedad para hogares de menores ingresos del país, pertenecientes a los primer y segundo quintiles. Entendiéndose este concepto bajo la idea de que los "quintiles de ingreso monetario corresponden a grupos de igual tamaño conformados por la quinta parte (20%) de los hogares ordenados en forma ascendente (del I al V)" (MIDESO, 2017, p. 194). Los dos primeros quintiles, según Casen 2020, cuentan con un ingreso total por hogar de 412.672 pesos, para el caso del primero, y de 657.063 pesos, para el segundo.

Por otro lado, se analizaron las formas de financiamiento declaradas por los encuestados propietarios, las cuales podrían ser a través de créditos hipotecarios, subsidios habitacionales u algún otro tipo de aporte externo o propio, con el objeto de así dar respuesta a la pregunta de investigación. Lo que, además, es contrastado con diferentes cortes temporales que permitan robustecer el análisis de la información y considerar si existen diferentes tendencias según el periodo analizado.

Por último y con la idea complementar el análisis, los resultados levantados son contrastados con una serie de indicadores otorgados por el Observatorio de Estudios Urbanos del MINVU, donde destacan para los últimos años: el número de subsidios aplicado, déficit habitacional, y la variación del precio de las viviendas, con el fin de de buscar posibles respuestas a la comprensión de los mecanismos de acceso a la vivienda en propiedad utilizado por los dos primeros quintiles.

#### **Resultados**

Los datos proporcionados por la encuesta Casen 2020, entregan cierta información que es importante considerar al momento de hacer este tipo de análisis. Uno de estos, es que los porcentajes de propiedad hoy en Chile hablan de un alto número de propietarios -cercano al 60% de hogares- sin importar la condición económica de estos. Es más, contrario a lo que se podría intuir, son los grupos del primer quintil quienes tendrían levemente un mayor porcentaje de hogares propietarios, en comparación al cuarto y quinto. Lo anterior, se detalla en el siguiente gráfico (Imagen 1).

<sup>2</sup> No todos los datos fueron posibles de levantar de la Encuesta Casen 2020, ya que esta, en función de la situación de pandemia que se vive en el país, se ejecutó en un formato abreviado sin considerar los mismos módulos de años anteriores. Hecho que tampoco permite calcular el déficit habitacional 2020, debido que no se incorporaron preguntas respecto a la materialidad de las viviendas.

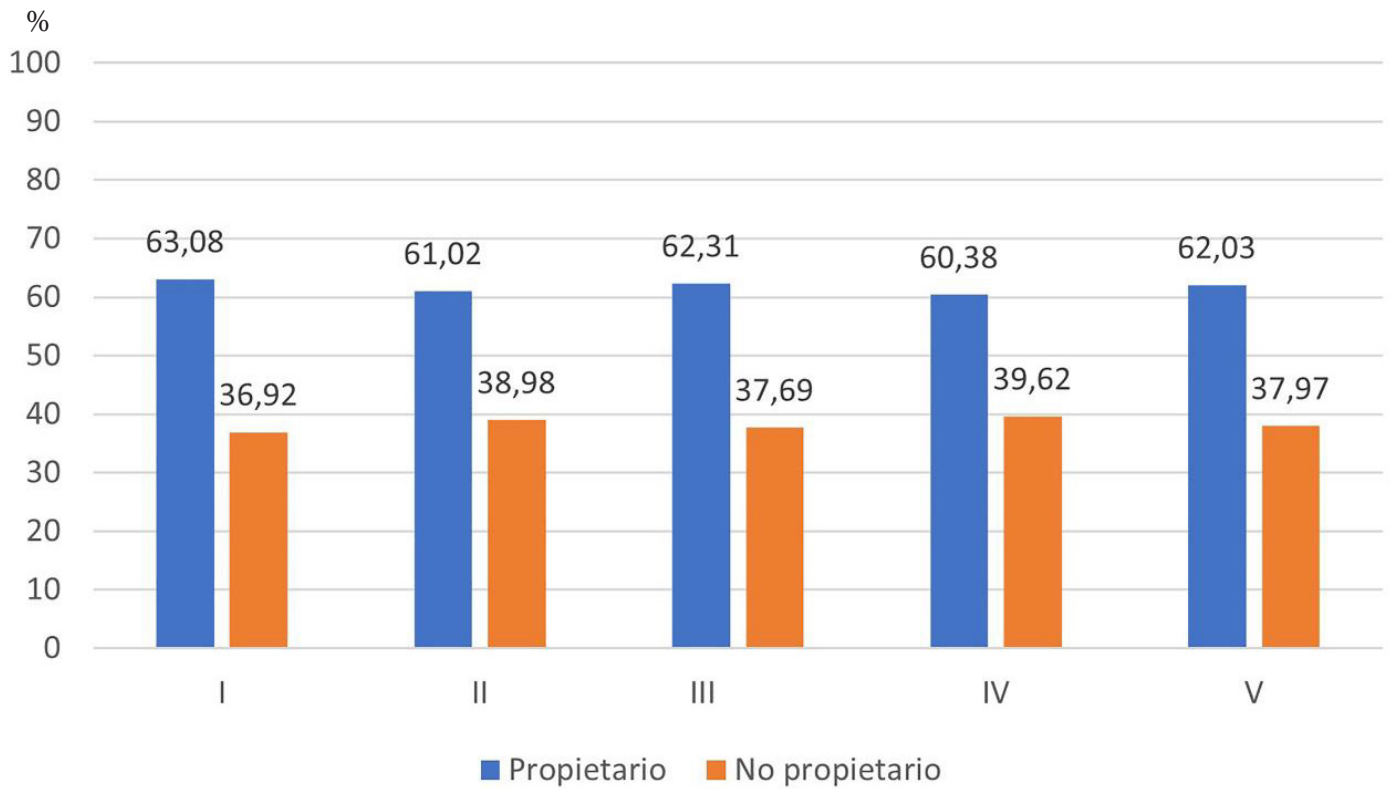


Imagen 1. Porcentaje de Hogares propietarios de viviendas, según quintil. / Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Casen 2020

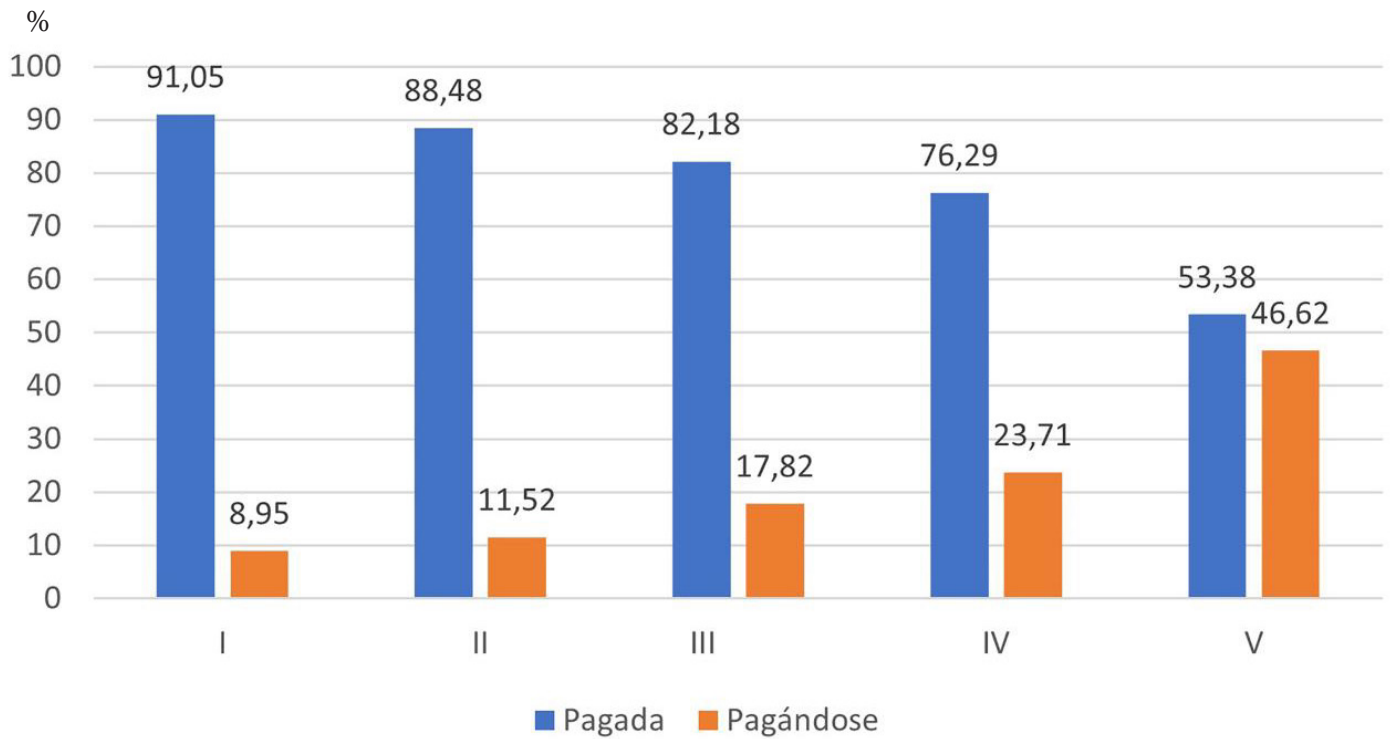


Imagen 2. Porcentaje de Hogares propietarios de viviendas pagadas o pagándose según quintil. Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Casen 2020

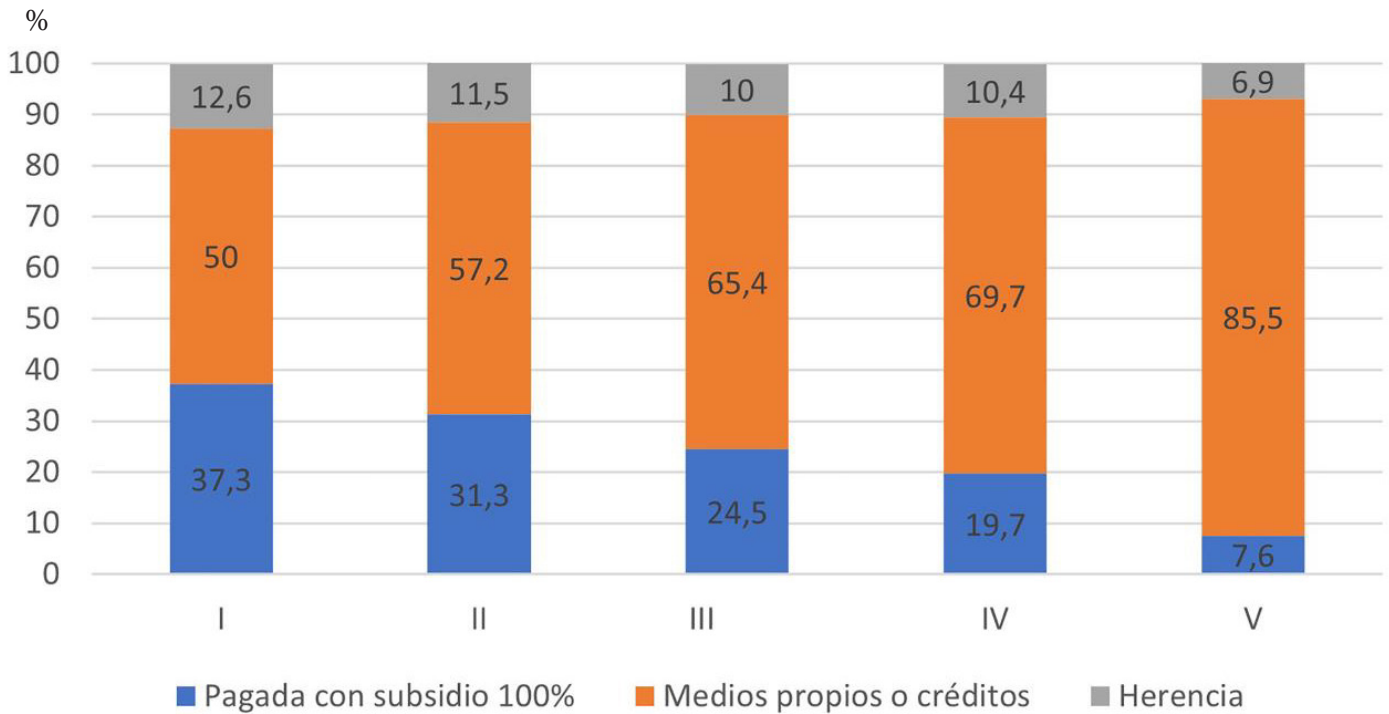


Imagen 3. Porcentaje de Hogares según forma de pago de vivienda y quintil. / Fuente: Elaboración propia, en base a Encuesta Casen 2017

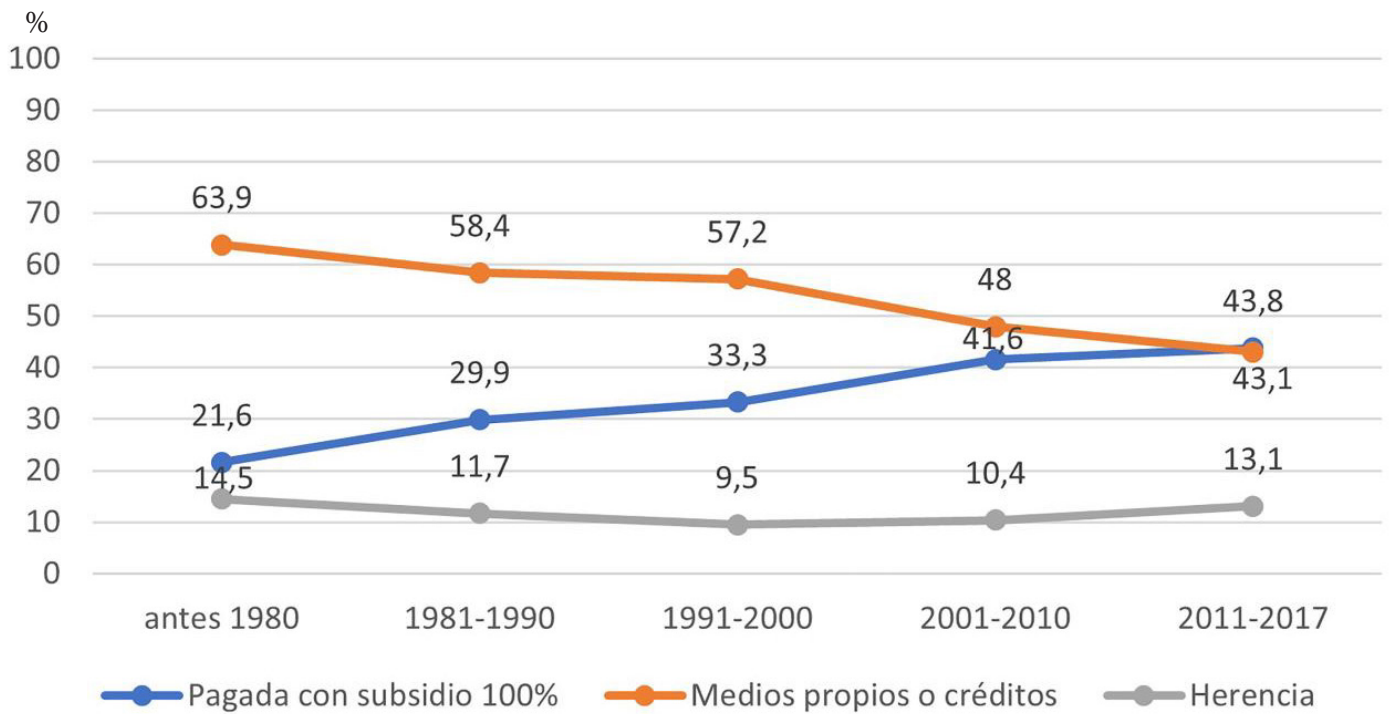


Imagen 4. Porcentaje de Hogares según forma de pago de vivienda y año, para I y II quintil. / Fuente: Elaboración propia, en base a Encuesta Casen 2017

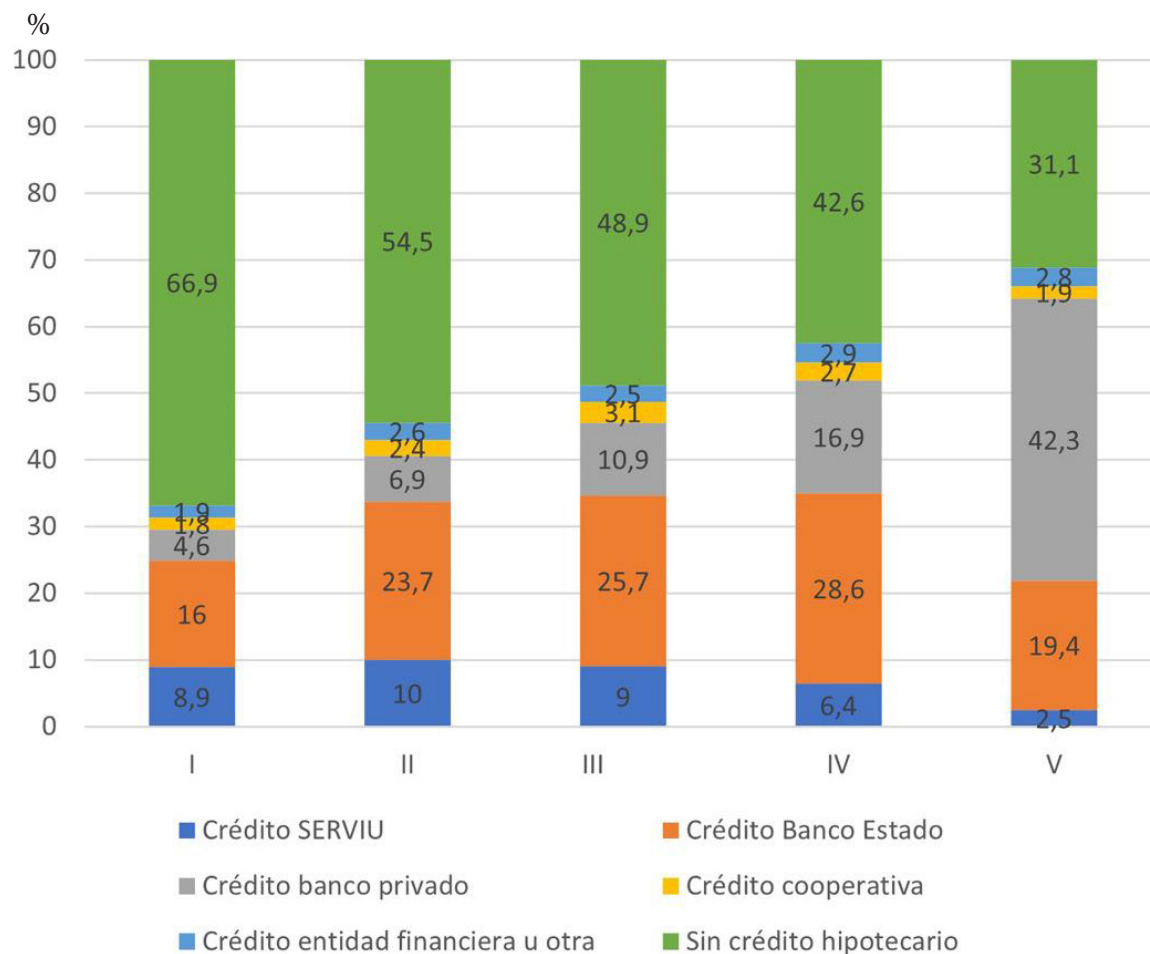


Imagen 5. Porcentaje de Hogares según tipo de crédito hipotecario y quintil. / Fuente: Elaboración propia en base a Encuesta Casen 2017

Incluso, si se realiza un análisis más profundo, es posible observar que, además, los primeros dos quintiles cuentan con un porcentaje bastante superior de hogares que ya tienen su vivienda totalmente pagada, a diferencia de los dos quintiles más altos, en donde un porcentaje considerable, del 23% para el cuarto quintil y del 46% para el quinto, aún se encuentra en proceso de pago. La Imagen 2 permite intuir el hecho de que las familias de los primeros quintiles no comprarían viviendas mediante créditos hipotecarios u otros instrumentos que generen algún tipo de deuda de largo plazo, siendo esta la explicación de por qué cerca del 90% de estos hogares tendría su vivienda totalmente pagada.

Por otro lado, la Imagen 3 detalla si los distintos quintiles que son propietarios financiaron o están financiando sus viviendas a través de un subsidio estatal, con sus propios medios y/o créditos<sup>3</sup>, o mediante una herencia. La tabla presenta datos que son relevantes, ya que, por un lado, mostraría que el porcentaje de viviendas pagadas 100% con subsidios habitacionales en los primeros quintiles es significativo, pero en ningún caso determinante, siendo de un 37% y un 31% para el primer y segundo quintil, respectivamente. En contraste, entre un 50 y 57% de hogares declara haber pagado o estar pagando sus viviendas a través de sus propios medios o mediante créditos. Lo que deja abierta la pregunta respecto a si: ¿la forma en que están costeano estos inmuebles es con sus propios ingresos o efectivamente

se va consolidando una financiación de estos grupos, como ha ocurrido a nivel global según los autores revisados?

La Imagen 4 comienza a responder esta pregunta, ya que, al analizar estos datos según cortes temporales, se observa que, contrario a la tesis de la financiación, ha disminuido la capacidad de los hogares de los primeros quintiles de financiar sus viviendas con sus propios medios o a través de créditos, aumentando drásticamente su dependencia por los subsidios habitacionales, los cuales pasan de un 21%, antes de 1980, a un 43% para el año 2017. Si bien el aumento de los hogares que pagan su vivienda ciento por ciento a través de un subsidio no es de extrañar, en consideración de los nuevos programas implementados a partir del año 2001. Lo que sí es muy llamativo, es la disminución de hogares que puede financiar sus viviendas con medios propios o créditos hipotecarios. Fenómeno que se podría explicar a partir de un mercado del crédito restrictivo y un aumento constante del valor de la vivienda, como lo muestran Vergara-Perucich, et al. (2020). Este escenario produciría que, en la actualidad, dichos hogares se estén volviendo totalmente dependientes de los aportes estatales para la obtención de la casa propia.

Por otro lado, la Imagen 5 confirmaría uno de los puntos importantes de la pregunta de investigación, y es que: los primeros quintiles socioeconómicos tienen bajo acceso a créditos hipotecarios privados, no encontrándose financiados a través del mercado. Además, se concluye que los hogares que no financian sus viviendas con subsidios estatales lo harían

3 Se consideran en este grupo: hogares que han recibido un subsidio estatal, pero que este no cubre la mayor parte del financiamiento de la vivienda.

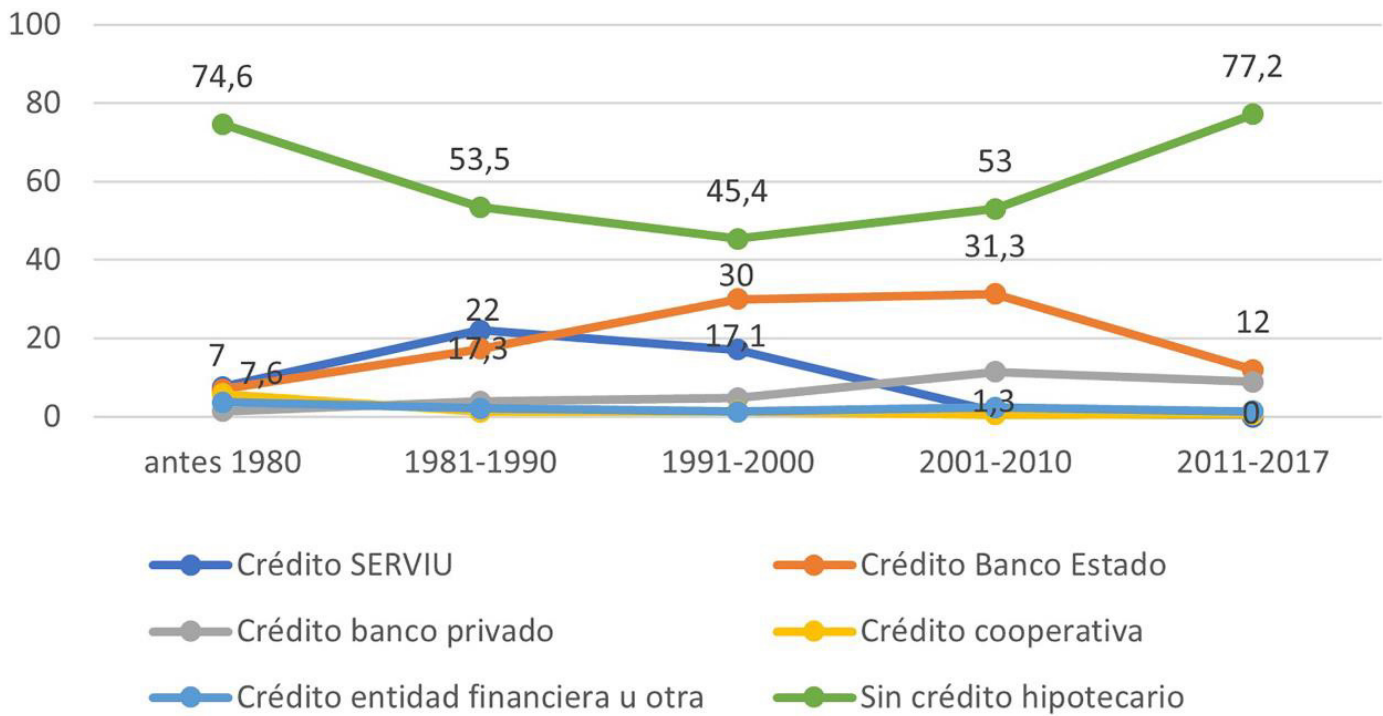


Imagen 6. Porcentaje de Hogares según forma de pago de vivienda y año, para I y II quintil. / Fuente: Elaboración propia, en base a Encuesta Casen 2017

principalmente a través de sus ingresos propios u otro tipo de préstamos informales, siendo este número de un 66% para el primer quintil y de un 54% para el segundo.

Si se analizan estos datos desde una perspectiva histórica, con el objeto de poder recabar si es que existieron épocas particulares en que el sector financiero estuvo más presente en los primeros quintiles, la Imagen 6 muestra que no habría periodos con una preponderancia importante de créditos u otros actores financieros. Por lo que, sin importar el periodo de tiempo, los primeros quintiles han accedido a la vivienda no mediante préstamos privados. Sin embargo, es relevante destacar los periodos 1981-1990, 1991-2000 y 2001-2010, ya que se presenta un porcentaje no menor de casos que adquirieron su vivienda mediante un crédito hipotecario, pero a partir de instituciones ligadas al Estado, como son SERVIU y Banco Estado. Esto es interesante, ya que viene a reflejar los descrito por Lefebvre (2017) respecto al rol que ha jugado el Estado como facilitador de la lógica de las finanzas, al operar como prestamista en consideración de la ausencia de actores privados. Por el contrario, en el periodo que va desde 2011 a 2017 se evidencia la salida del sector público en este tipo de operaciones, a raíz de la implementación de la vivienda social sin deuda.

### Efectos del negocio de la vivienda de bajo costo y dependencia por el subsidio habitacional

Dados los resultados presentados, surgen nuevas interrogantes que son importantes de considerar al momento de analizar las posibilidades de adquisición de viviendas de los grupos de menor capital, como por ejemplo: ¿por qué el mundo financiero no se ha interesado en estos grupos, como si ocurrió en otros países?, ¿qué ha ocurrido en términos habitacionales con los hogares de menores ingresos, si es que ya no están pagando su

viviendas con recursos propios, ni cuentan con posibilidades de endeudamiento y dependen principalmente del Estado?

Con respecto al sector financiero, datos levantados por el Observatorio Urbano de MINVU, en su Boletín Económico del Sector Vivienda para el segundo trimestre del año 2019, dan cuenta de cómo el precio de las viviendas para el Gran Santiago, durante el periodo 2015-2019<sup>4</sup>, se mantuvo en alza constante, exceptuando algunos pocos meses, alcanzando en ciertos momentos incrementos de precio de hasta casi un 10% entre un trimestre y otro. Además, se reconoce un interés del sector inmobiliario por promover proyectos con viviendas de bajo costo, siendo un negocio que va en alza, según se menciona en el Boletín Económico, dado que un 30% del stock del año 2019 fue para viviendas de menos de 3.000 UF y un 40% para viviendas de menos de cincuenta metros cuadrados. Sin embargo, al parecer, quienes reciben el financiamiento para comprar dichos inmuebles no serían los futuros habitantes sino que, en muchos casos, pequeños, medianos o grandes inversionistas que buscan mejorar sus ingresos a través de la renta (Fuentes et al. 2019).

En consecuencia, estos datos describen el hecho de que el sector de la vivienda en Chile se ha mantenido como un mercado en constante expansión. Por lo que sería posible pensar que es un negocio que no se ha visto en la obligación o interesada en fomentar una nueva demanda habitacional, en la que podrían entrar los grupos de menores ingresos, como sí ocurrió en otros países (Rolnik, 2017), a pesar de sí desarrollarse un mercado de viviendas de bajo costo.

4 Se consideran datos hasta el año 2019, con el fin de tomar un periodo pre-Covid, el cual no distorsione tendencias anteriores, en función de la actual crisis económica.



En cuanto a los hogares de menores ingresos, y su situación habitacional, si bien desde el año 2001 se instala el subsidio habitacional sin deuda, este hecho no ha significado una merma en la precarización de la situación habitacional del país. Lo anterior por diversos motivos: el alza constante del valor de la vivienda, la escasez de suelo, la falta de oferta privada en determinados sectores, etc. Existiendo, según la propia encuesta Casen 2017, un alza del déficit habitacional, pasando del año 2006 de 435.305 viviendas nuevas a 497.615 para el año 2017. Situación similar con el número de asentamientos precarios, los que según datos del MINVU pasaron de 27.378 hogares, desde 2011, a 47.050 para el año 2019.

Por otro lado, la producción de viviendas sociales por parte del Estado, según las propias estadísticas del Observatorio Habitacional, se ha mantenido constante durante los últimos diez años, en torno a un promedio de 25.000 viviendas anuales para el caso del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, sin lograr aumentar su producción en relación con el crecimiento constante de la demanda.

## Discusión

A partir de la información presentada, los resultados dan cuenta que los mecanismos de acceso a la vivienda, para el caso de los primeros dos quintiles de ingresos, es diverso según el periodo de tiempo analizado. Además, se observa que la presencia del sistema financiero es más bien débil o incluso inexistente en términos generales. Por otro lado, dentro de la población analizada, se identifica que son hogares que en su mayoría son propietarios de su vivienda, la cual ya ha sido pagada a través de sus propios medios. A su vez, dentro de los propios medios, destacan notoriamente los ingresos propios, es decir, compras sin créditos hipotecarios, exceptuando ciertos periodos de tiempo, en que se registra una presencia considerable de préstamos otorgados por entidades públicas, lo que desaparece una vez entrado en vigor la vivienda social sin deuda. Por consecuencia, en lo que se refiere a los grupos de menores ingresos, para el caso de Chile, los datos mostrarían una tendencia contraria a lo descrito por Vergara-Perucich, et al. (2020) y Rolnik (2017) en cuanto a un proceso de financiación mediante la deuda.

No obstante, esto se refutaría solo de forma parcial, ya que como menciona Marazzi (en De Mattos, 2016), la economía financiera es invasiva a través de diferentes mecanismos. Por lo tanto, si bien la población estudiada no es considerada como sujeto de acceso a préstamos, sí podría encontrarse afectada por las consecuencias de la financiación, a partir de la idea de que este fenómeno efectivamente incide en el aumento constante de los precios de la vivienda. Hipótesis que es promovida por Vergara-Perucich et al. (2020), quienes indican que el alza en los valores de la vivienda es principalmente a partir de "inversionistas de gran escala, que gozan de retornos demenciales" (p.65) y "una desproporcionada cantidad de propietarios que compran viviendas en zonas de menores ingresos para arrendarlas" (p.116). Situación que reflejaría los argumentos presentados por Lefebvre y Harvey, en cuanto al mercado inmobiliario como un nuevo circuito de acumulación primario, a partir de la acumulación por despojo, en donde los grupos vulnerados se ven imposibilitados de lograr garantizar condiciones materiales mínimas.

## Conclusiones

El acceso a la vivienda en propiedad para los dos primeros quintiles socioeconómicos se ha dificultado durante los últimos años, según muestran los datos, sumado a un aumento constante en el valor de los bienes inmuebles. Además de un Estado que no logra aumentar la producción de viviendas para el grueso de la población que lo requiere. En conclusión, y tal como se observa en los datos levantados, los hogares de menores ingresos ya no pueden adquirir viviendas con sus propios medios, y se encuentran subsumidos a la labor del Estado, perdiendo su capacidad agencial para decidir dónde y cómo vivir.

Frente a esta situación, se presentan diferentes caminos para hacer frente a la problemática habitacional y buscar acelerar los mecanismos de adquisición de viviendas para los dos primeros quintiles. Bajo una mirada liberal, por ejemplo, estaría la opción de incentivar un proceso de préstamos bancarios para los hogares habitantes de viviendas de bajo costo. Otra opción, que ha emergido con fuerza durante los últimos años, propone que una forma de agilizar el acceso a la vivienda es dejar de centrar las soluciones en relación a la figura de la propiedad privada, sobre todo en ciertos tramos etarios. De modo tal, que el Estado aumente su capacidad de proveer viviendas, a través de herramientas que apunten hacia el arriendo protegido (Razmilic, 2015).

En cuanto a la primera opción, ya existe evidencia disponible respecto a los efectos que conlleva potenciar el acceso a la vivienda a través de créditos para los grupos de bajos ingresos. Hechos que ya se vivieron en Chile durante los años noventa (Imilan, 2016), y fue observado en la crisis del 2008 en Estados Unidos (Sassen, 2017). Por lo que seguir impulsando procesos de financiación parece no ser conveniente.

Por último, es importante hacer hincapié que estos alcances son de tipo exploratorio y deben seguir siendo estudiados, como ya lo hace la mayoría de los autores y autoras citados. Además, es relevante observar qué opción, de las planteadas anteriormente, está optando el Estado en los últimos años, donde destacan nuevos programas habitacionales como el Programa de Integración Social y Territorial (D.S n°19), el cual pareciera ir en línea con facilitar la compra de viviendas a partir de procesos de financiación.

## Referencias bibliográficas

- Cattaneo Pineda, R. (2011). Los fondos de inversión inmobiliaria y la producción privada de vivienda nueva en Santiago de Chile. ¿Un nuevo paso hacia la financiarización de la ciudad?. EURE, 112 (37), 5-22. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612011000300001>.
- Castillo, S. (2018). Monografías de una familia obrera Jorge Errázuriz Tagle- Guillermo Eyzaguirre Rouse. Santiago, Chile: Biblioteca Nacional de Chile.
- Daher Hechem, A. (2013). El sector inmobiliario y las crisis económicas. EURE, 118 (39), 47-76. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612013000300003>
- De Mattos, C. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. Revista Sociologías, 42 (18), 24-52. <https://doi.org/10.1590/15174522-018004202>.

- Fuentes, L., Bauzá, M., Bulnes, J., Señoret, A. y P. Weiner. (2019). Análisis del mercado de viviendas nuevas según tipo de comprador para el área metropolitana de Santiago 2011-2018. Santiago, Chile: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC – INCITI.
- Gasic Klett, I. (2018). Inversiones e intermediaciones financieras en el mercado del suelo urbano. Principales hallazgos a partir del estudio de transacciones de terrenos en Santiago de Chile, 2010-201. EURE, 133 (44), 29-50. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612018000300029>.
- Harvey, D. (2005). *Capital Financiero, Propiedad Inmobiliaria y Cultura*. Barcelona, España: Museo de Arte Contemporáneo.
- Harvey, D. (2007). *Breve historia del neoliberalismo*. Madrid, España: Akal.
- Harvey, D. (1984). *The limits to capital*. Oxford, Inglaterra: BasilBlackwell,
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes*. Madrid, España: Akal
- Hidalgo, R. (2005). *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*. Santiago, Chile: Instituto de Geografía Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Kornbluth, D. (2021). *Gobernanza corporativa, capital financiero y empresariado de la construcción en Chile*. Script Nova, 1 (25), 83-110. <https://doi.org/10.1344/sn2021.25.32231>.
- Lefebvre, H. (1983). *La revolución urbana*. Madrid, España: Alianza Editorial.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid, España: Capitán Swing.
- Lefebvre, H. (2017). *Vida cotidiana en el mundo moderno*. Santiago, Chile: Taller Praxis
- Imilan, W. (2016). *Políticas y luchas por la vivienda en Chile: el camino neoliberal*. Santiago: Contested Cities
- Madden, D. y Marcuse, P. (2018). *En defensa de la vivienda*. Madrid, España: Capitán Swing.
- Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (2017). *Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional*. Santiago, Chile: Ministerio de Desarrollo Social.
- Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (2020). *Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional*. Santiago, Chile: Ministerio de Desarrollo Social.
- Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (2017). *Manual del investigador Casen 2017*. Santiago, Chile: Ministerio de Desarrollo Social.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2004). *Un siglo de políticas de vivienda y barrio*. Santiago, Chile: Pehúen
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2019). *Boletín Económico Sector Vivienda*. Santiago, Chile: MINVU.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2017). *Decreto Supremo N°49*. Santiago, Chile: MINVU.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2019). *Catastro Nacional de Campamentos*. Santiago, Chile: MINVU.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Programa Naciones Unidas para el Desarrollo. (2015). *Hacia una nueva política urbana para Chile: Política Nacional de Desarrollo Urbano*. Santiago, Chile: Full service.
- Roch Peña, F. (2015). *Revolución neoliberal y "utopía" ciudadana, una batalla inaplazable*. Ciudades, (18), 49-68. <https://doi.org/10.24197/ciudades.18.2015.49-68>
- Rasmilic, Slaven. (2015). *Subsidio al arriendo: primeros resultados y pasos a seguir*. Propuestas de Política Pública CEP, 6, 1-34.
- Rolnik, R. (2017). *La Guerra de los Lugares: La colonización de la vivienda en la era de las finanzas*. Santiago, Chile: LOM.
- Sassen, S. (2015). *Expulsiones: Brutalidad y complejidades en la economía global*. Madrid, España: Katz.
- Santana Rivas, D. (2020). *Geografías regionales y metropolitanas de la financiarización habitacional en Chile (1982-2015)*. EURE, 46 (139), 163-188. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612020000300163>
- Vergara-Perucich, F., Aguirre Nuñez, C., Truffello Robledo, R. y Ladrón de Guevara, F. (2020). *Contribución a la economía política de la vivienda en Chile*. Santiago, Chile: Ril Editores.
- Zegers, F. (2014). *Financiarización, mecanismos de financiamiento de vivienda y configuración territorial metropolitana de Santiago, 1990-2014*. (Tesis de Magister en Desarrollo Urbano, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago). Recuperado de: <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2014/09/TESIS-FZD.pdf>

# ¿RESILIENCIA COMUNITARIA EN CONJUNTOS RESIDENCIALES MODERNOS?: LOS CASOS DE VILLA OLÍMPICA EN ÑUÑO A Y REMODELACIÓN SAN BORJA EN SANTIAGO CENTRO

Community Resilience in Modern Residential Complexes ?:  
The Cases of Villa Olímpica in Ñuñoa and Remodelacion San Borja in Santiago Centro

Raúl Olguín Hevia

Lic. en Historia U. de Chile, Mag. Sociología UAH. Docente Escuela de Arquitectura USACH

## RESUMEN

El autor se pregunta si existe resiliencia comunitaria en los conjuntos residenciales modernos citados. Investiga el origen del concepto y lo operacionaliza en el caso de los conjuntos nombrados. Realiza un recuento histórico de ambos conjuntos habitacionales para concentrarse en hitos relevantes donde se podría comprobar la presencia o ausencia de resiliencia comunitaria: Los terremotos de 1985 y 2010 y los procesos de especulación inmobiliaria que han afectado a dichos conjuntos a comienzos del siglo XXI.

## ABSTRACT

The author wonders if there is community resilience in the cited modern residential complexes. He investigates the origin of the concept and makes it operational in the case of named sets. It carries out a historical recount of both housing complexes to focus on relevant milestones where the presence or absence of community resilience could be verified: The earthquakes of 1985 and 2010 and the real estate speculation processes that have affected these groups at the beginning of the 21st century.

[ Palabras claves ]

Resiliencia-Resiliencia Comunitaria- Especulación Inmobiliaria- Villa Olímpica-Remodelación San Borja.

[ Key Words ]

Resilience-Community Resilience- Real Estate Speculation- Olympic Village-San Borja Remodeling.

## Introducción

Al momento de escribir el presente artículo<sup>1</sup>, gran parte de la humanidad está sufriendo los estragos de la pandemia conocida como COVID-19. Dentro de las numerosas medidas tomadas por los gobiernos para contener el contagio, destacan aquellas relacionadas con los confinamientos selectivos por barrios, territorios o comunas. Por otra parte, desde la sociedad civil en Chile surgen iniciativas autogestionadas en los territorios, que dan cuenta de la capacidad “autopoietica” de las comunidades afectadas por dicho flagelo y que remiten a la “memoria solidaria” de los sectores populares chilenos que afrontaron tragedias colectivas en décadas pasadas.

Dentro de las tragedias colectivas, las que más estragos han dejado en Chile son los terremotos, que desde tiempos inmemoriales han azotado nuestro país. El impacto de dichos acontecimientos ha calado profundamente en nuestro país, en aspectos que van desde las normas constructivas hasta nuestra psicología colectiva. De esta manera Chile, y más específicamente las comunidades amagadas por dichas catástrofes, entre otras, han superado dichos sucesos apelando a distintas estrategias y que en el contexto de la pandemia del Covid-19 se han reactualizado, como por ejemplo, las ollas comunes.

En un somero recuento de dichas estrategias de sobrevivencia, las ollas comunes podemos rastrearlas en el siglo XX, con la llegada masiva de trabajadores del salitre y sus familias, que se vieron obligados a emigrar a la capital y otras grandes ciudades debido al cierre de las salitreras en el norte y que significó la conformación de cinturones de pobreza en la capital en los años 30, donde las enfermedades infecto-contagiosas y el hacinamiento obligaron a desarrollar esta práctica de alimentación colectiva. El otro hito de esta estrategia popular autogestionada lo ubicamos en el contexto de las jornadas de protesta de 1983, año de crisis económica y social gatillada por la recesión del año anterior y la consiguiente cesantía, y año también de las primeras protestas oficiales contra la dictadura cívico-militar.

En dicho contexto, la Iglesia Católica y las ONG desarrollaron un trabajo de asistencia humana y técnica a sectores sociales amagados por esta doble crisis: económica y de represión militar. De esta manera, se fue conformando un saber-hacer desde estos sectores, en un dispositivo de memoria social que se activa en momentos de crisis.

Por otra parte, desde hace aproximadamente veinte años se viene desarrollando en las ciudades chilenas un proceso que se ha dado llamar especulación inmobiliaria, entendiéndose por tal las acciones de particulares o grupos de interés de aprovechar información privilegiada, gracias a sus contactos y poder político o económico, para emprender proyectos arquitectónicos y/o urbanos de distintas escalas. La especulación inmobiliaria está “derivada a su vez de la especulación financiera dice relación con la intervención de las fuerzas impersonales del mercado

1 El presente artículo se nutre, en parte, de la tesis del autor para optar al grado de Magíster en Sociología en la Universidad Alberto Hurtado, titulada: Función del capital social en procesos patrimonializadores: Los casos de Villa de Olímpica en Ñuñoa y Remodelación San Borja en Santiago Centro. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad Alberto Hurtado (2019). Dicha tesis, a su vez, está asociada al proyecto Fondecyt-Conicyt de Iniciación, 2015-2017, N° 11150218: “Estudio comparativo de estrategias comunitarias de puesta en valor de conjuntos habitacionales modernos en Santiago. Las Declaratorias de Zonas Típicas, como respuesta a la amenaza inmobiliaria privada. Análisis de casos en el Gran Santiago”, cuyo investigador responsable fue el Dr. Marco Valencia P.

en la economía. A tal punto es importante, que se declara que el capital especulativo mundial sobrepasa al productivo, desde hace 10 años a la fecha. Dicha preponderancia del capital especulativo incide sobre los préstamos concedidos por la banca a las personas para adquirir un bien inmobiliario. De esta manera la especulación inmobiliaria contribuyó a la movilidad espacial intrametropolitana y a la fragmentación urbana, gracias al Estado autoritario, disciplinario y panóptico de los militares en los 80. Dicho proceso, mediatizado por factores político-ideológicos, tendió a cercar y a darle una “estocada final”, a nuestro juicio, a los proyectos de integración social-arquitectónica de la DC y la UP, que representaron los últimos modelos arquitectónicos modernos/históricos” (Olguín, 2010, p.5).

En el presente artículo visibilizaremos y analizaremos problemáticamente las estrategias desarrolladas por dos conjuntos habitacionales modernos construidos por las antiguas Cajas de Previsión a través de institucionales estatales CORVI (Corporación de la Vivienda) y CORMU (Corporación de Mejoramiento Urbano)- como son la Villa Olímpica en Ñuñoa y Remodelación San Borja en Santiago Centro, bajo el concepto de resiliencia comunitaria, en dos procesos que a nuestro juicio son centrales en la generación y/o mantención de dicha resiliencia comunitaria: Los terremotos de 1985 y 2010 y la especulación inmobiliaria de las dos últimas décadas.

## Metodología

La investigación responde a un estudio exploratorio-descriptivo, de carácter cualitativo. Las técnicas utilizadas correspondieron a análisis de documentación secundaria y aplicación de entrevistas semiestructuradas a informantes calificados.

Para el caso del análisis de documentación secundaria se considera la recopilación de antecedentes de fuentes documentales para conocer la génesis proyectual y el contexto institucional de creación de Villa Olímpica y Remodelación San Borja. Se consideran, para este efecto, los documentos historiográficos que den cuenta de los arquitectos responsables, las oficinas ejecutoras, las influencias estéticas, arquitectónicas y urbanísticas. También considera el estudio de las corporaciones de la vivienda, cajas de previsión y entramado institucional, que permitieron la generación de una demanda habitacional para los conjuntos construidos por las corporaciones mencionadas en general, para Remodelación San Borja y Villa Olímpica, en particular. Entre las fuentes consultadas destacan los documentos de la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) que están contenidas en sitios digitales institucionales como el MINVU, pero también en formato físico, que contienen, planos y mapas de ambos conjuntos. En el caso de Villa Olímpica existe el expediente de Declaración de Zona Típica, que contiene antecedentes históricos, arquitectónicos, urbanos, planimétricos y fotográficos que unifican la documentación. En el caso de Remodelación San Borja, dicha documentación está dispersa en las instituciones mencionadas, pero también se tuvo acceso a monografías de estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile y de revistas especializadas, así como tesis de grado de arquitectos referidos a los dos conjuntos.

Para el caso de las **entrevistas semiestructuradas a informantes calificados**, se realizaron 14 entrevistas de una duración de 30 minutos aproximadamente. Fueron registradas en audio y posteriormente transcritas. La información resultante

fue sistematizada en una matriz de dimensiones ad-hoc y analizada con la técnica del análisis de discurso. Se definieron cuatro perfiles de informantes calificados: dirigente o líder de organización funcional o territorial; miembro de organización funcional o territorial; vecinos sin filiación organizacional; y profesionales expertos.

## 1.1 Operacionalización del concepto de resiliencia. ¿Qué es resiliencia comunitaria?

La palabra “resiliencia” proviene del vocablo latín “resilio” y significa “volver atrás”, “dar un salto” o “rebotar”. Es un término utilizado en física y ciencias de la construcción para referirse a la capacidad que tienen los metales que, después de ser sometidos a altas presiones o temperaturas, vuelven a su estado original. En ciencias sociales se usa para referirse a la capacidad que tienen ciertas personas para superar eventos traumáticos como guerras o conflictos armados y torturas o privaciones de todo tipo. Ello no implica que no sufran las consecuencias físicas y psicológicas de dichos fenómenos. El punto es que logran reconstruir sus vidas, reformulando creativa o positivamente sus trayectorias biográficas. De esta manera, las definiciones sobre el término no varían significativamente de un autor a otro, pero es necesario operacionalizar el concepto: “la resiliencia está lejos de poseer una conceptualización acabada; sin embargo, se pueden identificar ciertos elementos que la caracterizan. En primer lugar, la resiliencia se constituye como una capacidad destinada a enfrentar experiencias adversas de una manera adecuada, resistiéndolas y fortaleciéndose a partir de ellas. Esta capacidad no sería innata ni adquirida, sino producto de un proceso del que forman parte tanto factores individuales, como familiares.” (Menanteaux, 2014, p.5).

En primer lugar, Boris Cyrulnik define resiliencia como la “capacidad para superar situaciones dolorosas y traumas saliendo fortalecido de ellos” (El Confidencial, 2013). El autor, siquiátra judío-francés, desarrolló dicho concepto gracias a su traumática experiencia infantil de haber perdido a sus padres en campos de concentración durante la 2ª Guerra Mundial. Es considerado “el padre de la resiliencia”. En sus obras “Una desgracia maravillosa” y “Los patitos feos”, pone en evidencia los factores de resiliencia en los niños y niñas. Para que una persona se convierta en resiliente, afirma, debe recorrer un largo camino, en cuyo recorrido ve tres grandes aspectos:

1. La adquisición de recursos internos, que se desarrollan entre los primeros meses de vida.
2. El tipo de agresión, de herida, de carencia y, sobre todo, el significado de esta herida en el contexto del niño y niña.
3. Los encuentros, las posibilidades de hablar y de actuar.

La resiliencia se crea en función del temperamento de la persona, del significado cultural, de su cultura y del tipo de sostén social del que dispone”(sin fecha).

En segundo lugar, Suárez (2001) sostiene que la persona a lo largo de su vida presenta fluctuaciones de su estado de resiliencia; esto es, momentos de mayor y menor capacidad de responder a las adversidades (Suárez, 2001). Por otro lado, debe destacarse que, si bien la resiliencia se presenta frente a circunstancias desfavorables específicas, no se limita al espacio temporal en que estas se producen, ya que se constituye como una capacidad que puede prolongarse en el tiempo, posibilitando enfrentar nuevas situaciones negativas en el futuro (Menanteaux, 2014).

En cuanto a la resiliencia comunitaria, podemos señalar que constituye una corriente de estudio desde la psicología comunitaria que se internalizó desde los años 90 en América Latina y Chile. De esta manera, "la resiliencia comunitaria está basada en un enfoque de recursos y capacidades en las comunidades orientándose a través de ciertos lineamientos de base, esto es, en lugar de tratar de predecir los cambios específicos, acepta que el cambio es inevitable e impredecible. Asimismo, identifica los recursos y capacidades de adaptación que una comunidad puede utilizar para superar los problemas que puedan derivarse del cambio, en lugar de centrarse en los posibles puntos débiles" (Menanteaux, pp.11-12).

A nuestro juicio, la resiliencia comunitaria ha sido estudiada en Chile para el caso de asentamientos irregulares, como tomas de terrenos, pero no necesariamente para conjuntos habitacionales modernos. Hay escasa o nula bibliografía al respecto y, a nuestro juicio, el presente artículo avanza en visibilizar la resiliencia comunitaria para conjuntos residenciales modernos, y aportar en esa línea.

Finalmente podemos señalar, a partir de las definiciones entregadas, que la resiliencia y resiliencia comunitaria tienen elementos comunes entre sí, que operativamente nos pueden ayudar a visibilizar las estrategias adoptadas por las comunidades de los conjuntos residenciales modernos estudiados.

## **1.2 Cambios en el modelo económico-social que impactaron en el habitar de los conjuntos residenciales modernos analizados**

Las transformaciones económicas y sociales desde 1973, a nuestro juicio, modificaron el habitar de los dos conjuntos habitacionales a estudiar. En primer lugar, el cambio de régimen económico, desde una economía basada en el proteccionismo de bienes servicios, con un alta participación del Estado en la regulación de la misma, a una basada en la desregulación del mercado donde el Estado se convierte en administrador de un modelo que prescinde de ser el principal agente económico, de lo que fue el Estado Desarrollista, Estado de Bienestar, o Estado de Compromiso, a mediados del siglo XX, todos nombres para referirse al contexto de generación que permitió la creación de estos dos conjuntos residenciales a analizar.

En segundo lugar, el desplazamiento de la mano de obra laboral, altamente sindicalizada y presente en gran parte del sector secundario de la economía, hacia el sector terciario o de servicios, y la aparición de la cultura del consumo que permearon las relaciones sociales.

En tercer lugar, la "arquitectura jurídica" que permitió la existencia de un entramado o "círculo virtuoso institucional" que sostuvo el modelo de gestión de las cajas de previsión con las corporaciones de la vivienda en la generación de los grandes conjuntos habitacionales modernos por espacio de casi 50 años, aproximadamente (años 30 a fines de los 70 del siglo pasado). Dicho modelo suponía que la pirámide poblacional podía sostener la provisión de pensiones para los jubilados en una relación de 3 a 1, es decir, que tres trabajadores activos podían financiar a uno pasivo, financiando los recursos de las distintas cajas, que hacia principios de los años 70, eran 35 instituciones, con 150 modalidades de previsión (Arenas, 2010). Unido a lo anterior, las cuotas de las viviendas de los conjuntos de la

corporaciones citadas eran bajas, ya que no había un reajuste de dichos montos, y, considerando que dicho modelo de gestión es anterior a la aparición de la Unidad de Fomento, UF.

Por otra parte, y derivado de lo anterior, cabe preguntarse por la sustentabilidad al largo plazo de dicho modelo de gestión. En un contexto actual, en que la relación de la pirámide poblacional se ha invertido, es decir, que el principio de solidaridad intergeneracional que suponía la sustentabilidad del modelo descrito desapareció, ya que ha aumentado la esperanza de vida, las cohortes correspondientes a los adultos mayores han aumentado en la primera década y parte de la segunda, del presente siglo, pasando de 6,6% en el Censo de 1992 a un 11,4% en el último censo (Censo 2017). Luego, la sustentabilidad de dicho modelo en el largo plazo era prácticamente inviable.

Con la imposición de un nuevo modelo económico como el neoliberalismo a principios de los años 80 y su marco jurídico consagrado con la Constitución de 1980, asistimos a un modelo de gestión de acceso a la vivienda social basado en dos principios: familiar y competitivo. Familiar, porque focaliza en ella su derecho a la vivienda, "despolitizando" su acceso, según el credo neoliberal, al desprenderlo de instancias colectivas, como fueron los sindicatos organizados y las cajas de previsión. Competitivo, porque tensiona el acceso a la vivienda según distintos parámetros como ingresos, número de hijos, capacidad de ahorro, etc. Es decir, dicho nuevo modelo está en las antípodas del anterior, al desmovilizar y atomizar el acceso a la vivienda, principio biopolítico del nuevo modelo de gestión. "En primer lugar, para el caso de las unidades vecinales, como la Villa Olímpica y Remodelación San Borja, el abandono se expresó en la desaparición de las cajas de Previsión de Empleados (1979), responsables de la mantención y gestión de los conjuntos. Desde ese quiebre han sido los propios vecinos los que agrupados por comités de torres o bloques se han hecho cargo de la mantención de los bienes comunes. A ello se sumó la desaparición de las Corporaciones de Vivienda (1976), organismos estatales responsables de las obras en sus distintas etapas. Cabe mencionar que la mayoría de las unidades vecinales fueron entregadas a sus residentes sin la finalización de las etapas correspondientes a la habilitación de equipamiento y áreas verdes, las que debido al cierre de las corporaciones nunca se materializaron. En algunos casos la propia auto-gestión de las comunidades permitió finalizar las obras, como en el caso de las áreas verdes de la Villa Olímpica" (Valencia, 2017).

En segundo lugar, la sustentabilidad social-comunitaria de dichos conjuntos en el tiempo tuvo sus altibajos y el tejido social que tuvieron dichos conjuntos en su origen, corrieron distinta suerte a lo largo del tiempo. Es así que algunos conjuntos habitacionales modernos gozan de buena salud, como la Villa Olímpica en Ñuñoa. En el caso de la Remodelación San Borja, su propia sustentabilidad social-comunitaria estaría disminuida o invisibilizada por una serie de factores que explicaremos.

En tercer lugar, asistimos a una crisis de representatividad y/o legitimidad de estructuras tradicionales e institucionalizadas en los territorios, como son las Organizaciones Funcionales y Territoriales y más específicamente las juntas de vecinos. Con el retorno de la democracia, dichas instancias fueron reformadas por la Ley de OFT de 1989, que le quitó atribuciones. Desde principios de los 90 hay una crítica a la falta de modernización de dichas instancias (Arnold, 1994).

En ambos conjuntos residenciales modernos, tanto los procesos macroestructurales (economía y política) como los microestructurales (desaparición de las antiguas cajas de previsión y cuestionamiento de las organizaciones comunitarias tradicionales, entre otros) configuraron el habitar de sus residentes, que explicaremos a continuación.

### 1.3 El caso de Villa Olímpica en Ñuñoa

La Villa Olímpica, ubicada en la comuna pericentral de Ñuñoa, en la salida sur-oriente de la comuna de Santiago, en un comienzo fue campo. El transporte de leche y las gondolas eran el espectáculo diario en la chacra Suárez Mujica. La vista a la majestuosa cordillera solo era interrumpida por los andamios, plumas y movimiento de tierra, en lo que sería la Unidad Vecinal Empart, al lado de la futura población Exequiel González Cortés -bautizada así en honor al médico y parlamentario que durante su vida profesional dedicó esfuerzos a la protección del obrero accidentado-, construida en la ex chacra Lo Valdivieso. El paisaje campestre del sector contrastaba con las primeras obras iniciadas por iniciativa de la Caja de Empleados Particulares, que mandató a las sociedades Empart y posteriormente a la Corporación de la Vivienda (Corvi) el diseño, construcción y ubicación de lo que sería un conjunto habitacional para los empleados de dicha Caja. Dichas primeras obras también contrastaban con círculos de pobreza o asentamientos irregulares, como el campamento Diego Portales, presente en el sector, de los que provendrían los primeros contingentes de habitantes de la futura población.

El sector, marcado por la impronta deportiva, cual es la construcción de los "Campos de Los Sport" en 1938, hoy Estadio Nacional, irradió todo el sector con su halo de sano esparcimiento y competencia y dentro de los cánones de la época: que la práctica del deporte debía contribuir al "mejoramiento de la raza y el aprovechamiento de las horas libres".

Dentro de los primeros tiempos, se dice que la Villa Exequiel González Cortés fue construida para las delegaciones que se alojarían producto del Mundial de Fútbol de 1962, realizado en Chile. En realidad, las obras no alcanzaron a estar terminadas para la justa deportiva. Solo se pudo hermopear el sector y brindar una imagen de progreso y modernidad para mostrar al mundo (Martínez & Moreno, 2005). Lo que no es un mito urbano, es que se asignó un departamento de la Villa para cada uno de los futbolistas chilenos, que participaron en tan histórico acontecimiento (Ley n°14882). El cambio de nombre se debería a que un sector de la población Exequiel González Cortés fue llamada Villa Olímpica, para distinguirla de la villa original.

De esta manera, y progresivamente, el sector fue tomando la forma que conocemos hoy. Al lado norte de Avda. Grecia, tipología de ciudad-jardín como lo es el barrio Suárez Mujica, y al sur, la tipología de Unidad Vecinal Corvi, como es Villa Olímpica.

La sociabilidad en los primeros tiempos estuvo marcada por el paso de la tipología habitacional de "callampa" a vivienda sólida, de cités y conventillos a una casa unifamiliar, es decir, la transición hacia una mejor forma de habitabilidad urbana, lo que supuso también un cambio cultural.

*"Hacíamos fiestas cuando recién llegamos, saludábamos a los vecinos nuevos, qué sé yo, formábamos un muy buen conjunto familiar. Lo mismo que los conventillos antiguos (risas). Pero*

*resulta que ya la gente se ha muerto, se ha ido, se ha trasladado, han llegado vecinos nuevos" (Martínez & Moreno, 2005, p. 46).*

Coexistían habitantes de distintos estratos sociales. Al centro de la Villa, las casas y departamentos más grandes, y en la periferia de la Villa, los más modestos. La extracción de sus habitantes iba desde empleados públicos y particulares hasta miembros de las FF.AA. y de Orden. Un día en la Villa comenzaba a las 7:00 AM con los empleados y trabajadores tomando las micros Carrascal-Villa Olímpica, Cerrillos-Villa Olímpica y San Luis-Macul, entre otras, hacia sus trabajos. Las mujeres, en su mayoría preocupadas de las labores de casa y de una prole numerosa para los cánones de hoy: 5 a 10 hijos. La mañana transcurría entre las labores hogareñas y el ruido de los vendedores de distintos productos que "voceaban" su mercadería. La cotidianeidad era solo interrumpida por los eventos deportivos que sucedían en el Estadio Nacional. Era una oportunidad para "codearse" con gente pudiente y admirar sus autos.

El tiempo libre era ocupado en la práctica de fútbol, en las numerosas canchas que existían en la Villa, y de juegos infantiles como el trompo, bolitas, cuerda, entre otros. Las mujeres jóvenes tenían poco tiempo libre, ya que debían acompañar a sus madres en las tareas domésticas. Los hombres jóvenes dividían su tiempo entre el colegio y el trabajo. Los hombres que desempeñaban trabajos manuales en su horario laboral, al volver al hogar seguían trabajando en lo mismo, para aumentar el presupuesto familiar. Los hombres consideraban bienvenida la ayuda monetaria proporcionada por las mujeres, (Madrid, 1975).

Las organizaciones comunitarias, como las juntas de vecinos, centros de madres y clubes deportivos principalmente, concentraban la atención de una parte de los habitantes de la Villa, pero había otra parte, la cual consideraba que la asistencia a dichas organizaciones era una pérdida de tiempo y dichos vecinos solo se centraban en sus asuntos individuales. Un gran problema en la Villa en la época era el alcoholismo, pues existían numerosas botillerías en los sectores. La delincuencia es atribuida a los campamentos que habían en sectores alejados a la Villa. El equipamiento comunitario se fue construyendo lentamente: "entre las demandas más urgentes de los vecinos se encontraban las de educación para los abundantes niños y niñas y la dotación de una capilla para el culto religioso. El proyecto original de la Villa Olímpica contemplaba una Escuela Secundaria Mixta con capacidad para atender a 500 alumnos, lo cual luego se modificó para dar paso a una Escuela Primaria para igual número de estudiantes. El inmueble se construyó en un lugar central del barrio, frente a la plaza, y abrió sus puertas en 1965 con la denominación Escuela E 313" (Expediente Declaración ZT, 2016, p 58).

En cuanto a la infraestructura comercial, se construyó un Unicoop (actual Unimarc) al centro de la Villa, en 1968, que gestionarían los mismos vecinos en calidad de socios a través de un comité. De esta manera, la Villa Olímpica fue conformando una infraestructura comunitaria y sociabilidad que, si bien no era original, sí caracterizó su quehacer hasta el Golpe de Estado. Pero como señala un estudio de la época, en sus conclusiones, se atribuye el estancamiento de dichas organizaciones al convulso período anterior al Golpe, "el período intermedio, desde 1971 a 1973, produjo la agudización de ciertos rasgos que ya estaban presentes en el año 1968. Estos que conforman las relaciones "internas" del grupo o las mismas "externas" entre los

grupos, se encuentran afectados por divisiones y antagonismos representados en la imagen de aquellas personas que asumieron o asumen en la actualidad un rol de dirigente institucional, o de grupos menores a nivel de líder formal, (sean cuales fueren). Existe una identificación de estos con posiciones políticas o regímenes de gobiernos anteriores. Frenan las posibilidades de mejorar diversos aspectos de la población" (Madrid, 1975, p.126).

El Golpe de Estado de 1973 encontró a la Villa con una extendida red de organizaciones comunitarias, tal como describimos en el primer apartado. Los primeros meses fueron de disolución de las organizaciones descritas, proscripción de las reuniones políticas y de un repliegue hacia la vida privada-familiar, agravada por el toque de queda. De esta manera, la sociabilidad cambió radicalmente en la Villa, y en una lógica de "persecución", cualquier vecino podía ser un potencial delator. La crisis económica, derivada de los ajustes a la economía iniciados por los militares para frenar la inflación heredada, causó cesantía y la situación en la Villa no fue la excepción (Olguín, 2019).

El terremoto del domingo 3 marzo de 1985, que azotó a la zona central de Chile, afectó a la Villa, en tanto varios de sus edificios sufrieron los rigores del sismo. La Villa Olímpica no estuvo ajena a esta situación, si bien casi la totalidad de los edificios resistieron el terremoto, la mayoría debió ser reparado, presentando daños en sus pasarelas y paredes. Un edificio tuvo daños severos, por lo que tuvo que ser derribado debido al colapso de uno de sus pilares. De este modo, el movimiento telúrico tuvo consecuencias inmediatas en la Villa, dejando a muchos vecinos damnificados y atemorizados, los cuales tuvieron que pernoctar en carpas durante la noche (Expediente Declaración ZT, 2016).

*En los jardines, en las plazas estaba lleno de... de carpas. Y la gente tenía olla común eh... venían... no era de la comunidad... algo así como de Caritas Chile tiene que haber sido que traían ollas de comida. Y hacían unas ollas comunes y repartían, la gente bien en orden recibía, sin ningún problema (Martínez & Moreno, 2005).*

En el caso del terremoto del 27 de febrero del 2010, para la Villa significó una nueva prueba de cómo hacer las cosas. Se tenía la experiencia del terremoto del 85, pero en un contexto distinto, marcado por un régimen militar que, pese a todo, dejó internar al país la ayuda y canalizarla a través de las ONG, ya que el "verticalismo castrense" en una situación de emergencia permitió distribuir la ayuda para los damnificados rápida y eficientemente. Señalamos lo anterior porque, en la experiencia del 27/F, el contexto está marcado por la retirada del Estado en materias de gestión del riesgo y donde el privado ve una oportunidad de negocios (Durán et al, 2012). De esa manera, esta nueva catástrofe significó para la Villa y sus vecinos un desafío no menor en involucrar a la comunidad en la gestión de la emergencia y la posterior reconstrucción frente a la tardanza del Estado y sus instituciones y la conflictiva relación con el municipio de Ñuñoa, como veremos.

Un número importante de los *blocks* sufrió daños considerables e incluso estructurales, mientras centenares de vecinos se vieron forzados a dejar sus departamentos, en muchos casos, de toda una vida. Otros permanecen en malas condiciones, en edificios declarados oficialmente inhabitables, cuyos espacios comunes, servicios y vida social se han visto profundamente trastocados a partir de esta catástrofe (Expediente Declaración ZT, 2016).

En un principio, apenas ocurrió el terremoto, se presentaron diversas inmobiliarias ofreciendo un valor aproximado de 3 a 5 millones de pesos por departamentos en los *blocks* visiblemente más dañados, lo que en el contexto de crisis y desesperación, empujó a que algunos vecinos vendieran y otros consideraran la venta de sus propiedades (Paulsen, 2011).

Después de vivir los devastadores efectos del terremoto en la Villa, el 28 de febrero de 2010 se realiza la primera reunión -organizada de manera espontánea- para tratar los problemas derivados de la reconstrucción. A partir de la reunión de los vecinos afectados en la llamada zona 0, se conformó la Asamblea de Vecinos, la cual fue inscrita en la Municipalidad de Ñuñoa y que además adquirió personalidad jurídica (Paulsen, 2011).

De esta manera, "el terremoto social" sacudió a sus habitantes, traducido en la indefensión que en un primer momento vivieron y que obligó a los vecinos a nuclearse en una organización funcional para canalizar y representar a sus vecinos en la gestión de la reconstrucción. El siguiente hito de este período fue la conformación de una Asamblea Técnica, emanada desde la Asamblea de Vecinos, encargada de ser contraparte frente a la Municipalidad de Ñuñoa y el Serviu Metropolitano.

El principal conflicto en este período con la Municipalidad se caracteriza porque, desde la Junta de Vecinos -pro oficialismo-, hubo siempre un recelo muy grande en permitir la participación de grupos con tendencia política distinta a la de la Junta de Vecinos y al Alcalde, y que estos comenzasen a liderar la resistencia territorial para la no demolición de la Villa y su consecuente reconstrucción (Paulsen, 2011).

En el contexto de lo que se ha dado en llamar neoliberalismo urbano, el Estado solo concurriría a establecer las reglas del juego para que el mercado inmobiliario pueda operar. En cuanto a los gobiernos locales, estos fomentarían lo que se ha dado en llamar "urbanismo proempresarial" (López et al, 2012), consistente en modificaciones a los PRC (Planos Reguladores Comunes) para atraer al capital inmobiliario, como pueden ser exenciones tributarias o laxitud en los índices de constructibilidad. Dicha política local ha caracterizado la renovación urbana de las comunas pericentrales, siguiendo la tendencia de la comuna de Santiago desde mediados de los años 80.

De esta manera, en Villa Olímpica asistimos a una triple amenaza para sus habitantes. Por un lado, las modificaciones al PRC de la comuna de Ñuñoa de mediados de los 2000, la llegada del Metro por Ñuble y Estadio Nacional, y los daños provocados por el terremoto, como oportunidad de negocios.

Es así como, desde la década de 2000, el municipio adopta una agresiva postura respecto de atraer al territorio comunal la inversión inmobiliaria de la que gozaban otras comunas centrales y pericentrales del Gran Santiago, como San Miguel y Santiago. Por un lado, se incorpora el subsidio de renovación urbana y el aumento de las condiciones de edificación en el borde de Av. Irarrázaval. Tanto las condiciones de constructibilidad que establecía el PRC como el subsidio de renovación urbana, significaron atraer capitales para la construcción de viviendas de menor valor que los tradicionalmente presentes en el cono de alta renta del Gran Santiago (Valencia, 2017). De esta manera, el paisaje urbano de Ñuñoa empieza a transformarse aceleradamente hacia la densificación en altura.



El solo anuncio de la construcción de una estación de Metro, en cualquier sector, implica procesos de especulación inmobiliaria a gran escala, es decir, en los radios inmediatamente aledaños a la futura construcción de una estación de Metro, empieza un proceso de compraventa de terrenos para proyectos inmobiliarios. Esto no ha sido la excepción en las estaciones cercanas a la Villa Olímpica, como Ñuble, de 1997, y la recientemente inaugurada estación Estadio Nacional, de 2017. De esta manera, el borde poniente de la Villa Olímpica se ha visto “invasión” por nuevos edificios de departamentos, con todas las externalidades que ello significa, como aumentos de los flujos vehiculares y peatonales. Por el lado de la estación Estadio Nacional, dichas edificaciones no se han desarrollado: por un lado, la presencia del Estadio mismo y sus instalaciones, y por otro, la Declaración de ZT del barrio Suárez Mujica, de 2018, que está frente al Estadio. En cierta manera, dicha comunidad previó dicho escenario, adelantándose a las tendencias del mercado inmobiliario.

Podemos señalar que la resiliencia comunitaria de la Villa Olímpica en los terremotos de 1985 y 2010 y el proceso de especulación inmobiliaria, según la definición entregada, desarrolló un saber-hacer a partir de una “memoria de la catástrofe” que se imbricó en sus prácticas cotidianas tanto al interior de la Villa (organización de ollas comunes, comités de albergados, entre otros) como al exterior (organizaciones como Asamblea por la Reconstrucción del 27/F y otras de carácter nacional como “Asamblea Nacional por la Reconstrucción Justa”). De esta manera, se potenciaron niveles o grados de resiliencia comunitaria que permitieron, a nuestro juicio, entre otros, detener el avance del impacto inmobiliario, a través de la Declaración de Zona Típica de la Villa Olímpica de 2016.

Imagen 1. Zona Típica Villa Olímpica. Fuente: Expediente Declaratoria Zona Típica Villa Olímpica (2016).



Imagen 2. Detalle Placa Comercial Villa Olímpica y papelógrafo que alude a su Radio Comunitaria. Fuente: Proyecto Fondecyt N°11150218.





Imagen 3. Placa comercial. / Fuente: Proyecto Fondecyt N°11150218.

#### 1.4 El caso de la Remodelación San Borja en Santiago Centro

La Remodelación San Borja, ubicada en el casco histórico y fundacional de la capital, de la comuna de Santiago, en los años 60, conservaba un aire pueblerino. Las principales edificaciones en altura estaban en el casco histórico. En los radios contiguos coexistían viejas construcciones como cités y conventillos y los principales edificios en altura correspondían a iglesias, como la de los Sacramentinos, en Arturo Prat con Santa Isabel, al lado de la bohemia "que se fue", de mediados del siglo XX: San Diego con sus teatros, cines y rica vida cultural pre toque de queda. El paso de los coches de tracción animal y automóviles rompían la rutina citadina. De esta manera, la planificación urbana estatal, imbuida de racionalismo y tecnocratismo, acuñó el término "remodelación" para referirse a la renovación de viejos barrios que estaban obsoletos al interior de la ciudad. La migración campo-ciudad y la "retirada" progresiva de la clase alta hacia la zona oriente de Santiago, marcaron los dos grandes procesos que transformaron la faz de Santiago a mediados del siglo XX. De esta manera, la expansión de la ciudad ahora conocería una nueva escala: La densificación en altura.

La vetusta ciudad pueblerina debía dar paso a la modernidad y modernización de los proyectos de sociedad que como un historiador acuñó, eran "hegemónicos y excluyentes" (Góngora, 1981), aludiendo al contenido utópico y autosuficiente de los distintos bloques políticos, y donde la posición de clase tenía directa relación con la posición política. La clase media clásica, formada bajo la maquinaria estatal y las profesiones liberales, en una época donde existía movilidad social ascendente y la meritocracia era un bien preciado por la sociedad, fue el principal grupo social al cual iba dirigida la naciente oferta estatal de acceso a la vivienda. De esta manera, a nivel socio-residencial, la ubicación de los grupos medios tenía una correspondencia espacial en la ciudad y el Estado no tardaría en ofrecer una alternativa de vivienda a dichos grupos. De esta manera, la construcción de la Remodelación San Borja satisfacía esa necesidad. "Estamos pues en presencia de un proyecto arquitectónico concebido hacia finales del período presidencial de Eduardo Frei, identificado plenamente con las características de la arquitectura moderna, esa misma arquitectura que quedó fuera de las respuestas al problema de la vivienda popular. La centralidad, calidad constructiva, diseño y espacio la hicieron un proyecto arquitectónico dirigido principalmente a los sectores medios, los cuales se asentaron e hicieron propia esta construcción" (Garcés, 2015, p. 62).

El contexto internacional, marcado por la Guerra Fría y la reciente Revolución cubana, que alertó a EEUU sobre la posible aparición de nuevas cubas en América Latina, provocó que dicho país impulsara la "Iniciativa de las Américas" para contrarrestar el "mal ejemplo" de la isla, a través de asistencia técnica y comercial para iniciar, entre otros procesos, la Reforma Agraria al sur del Río Grande. Desde Europa, las corrientes de pensamiento estaban marcadas por el marxismo estructuralista del filósofo francés Luis Althusser, entre otros, y el pensamiento renovador del Concilio Vaticano II. Dicha influencia se vió reflejada en Chile, entre otros impactos, en el trabajo del sacerdote jesuita Roger Vekemann. Rodeado por un creciente personal de especialistas en numerosos campos, coordinó sus actividades en el DESAL (Centro de Desarrollo Económico y Social para América Latina) entre 1960-70, creado por él y sus "Teorías de la Marginalidad" que hicieron eco en la intelectualidad local.

De esta manera, hacia mediados de los años 60 había consenso en que las políticas de promoción popular promovidas por la Democracia Cristiana, y depositaria del pensamiento Desaliano, debían contemplar el derecho a la ciudad y la centralidad para los que eran llamados, en la literatura de la época, "los marginales del campo y la ciudad". De esta manera, se fue consolidando la necesidad de crear una institucionalidad acorde a los cambios que se necesitaban. Así, se creó el Ministerio de la Vivienda en 1965, manteniendo corporaciones (CORVI) o creando otras (Corporación de obras urbanas, COU, Corporación de Servicios Habitacionales, CORHABIT, y Corporación de Mejoramiento Urbano, CORMU).

La necesidad de "limpiar" y remodelar las ciudades chilenas fue uno de los principales objetivos del naciente Ministerio y la CORMU. Así, las funciones de la CORMU son: "urbanizar, remodelar, subdividir inmuebles, dentro o fuera de los límites urbanos, formar una reserva de terrenos para abastecer los planes de viviendas, desarrollo urbano y equipamiento comunitario, tanto del sector público como del privado; proponer al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo la fijación, ampliación o reducción de los límites urbanos o de las comunas, la modificación de los Planos Reguladores comunales o intercomunales respectivos y el cambio de destinación de los bienes nacionales de uso público que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones; colaborar y asociarse con las Municipalidades y con las empresas privadas en la realización de proyectos de desarrollo y mejoramiento urbano; otorgar créditos para este fin, supervigilar y fiscalizar su realización y fijar, dentro de las áreas urbanas, los límites de las zonas de mejoramiento urbano y procurar su ordenamiento y desarrollo. Estas funciones se realizarán dentro de los planes y programas elaborados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo". (Art. 43, Ley 16.391).

Con la Remodelación San Borja, CORMU pretendía detener la expansión del área urbana, cuya extensión deforme ya superaba las 60.000 há, y con una densidad media que no alcanza a 350 hab./há (Camousseight, 1974). Como característica distintiva de la Remodelación, destaca la existencia de una central de agua potable con una capacidad de 5.000 m<sup>3</sup> y una central térmica que proveerá de agua caliente y calefacción a las viviendas de la Remodelación (Auca, 1969).

De esta manera la Remodelación San Borja, bautizada así por su preexistencia, el Hospital San Borja, en los mismos terrenos, vendría a ser uno de los proyectos más ambiciosos de la CORMU

por su extensión y ubicación, solo comparable a la remodelación del barrio Nonoalco-Tlaxcoco en Ciudad de México (Lawner, 2015).

En primer lugar, se concretó el traslado y posterior demolición del Hospicio de Santiago. En paralelo, se empezaron los trabajos de la apertura de las calles Diagonal Paraguay y Curicó, las cuales, a su vez, fueron trazadas sobre los terrenos del antiguo Hospicio. Por último, cabe mencionar que el Hospital San Borja también inició su desalojo en esta época, sin embargo, no se concretó su demolición sino hasta mediados de la década de 1970 (Arce & Román, 2018).

En cuanto a la demanda y beneficios urbanos del proyecto Remodelación San Borja, se plantea que el alto valor de la vivienda, unido al hecho de que potencialmente podrían ser adquiridos por empleados de "cuello y corbata" del sector terciario, traería beneficios como: "Economía de tiempo y esfuerzos, por la cercanía de la residencia al lugar de trabajo y beneficio en cuanto a descongestionar el tránsito urbano" (Camousseight, 1974).

La Remodelación San Borja no estuvo ajena a los convulsionados años 60 y principios de los 70. Un hecho significativo del invierno de 1970, es la toma de la Torre 1 en la Alameda, frente al actual GAM, por parte de militantes del Frente Poblacional del MIR, demandando soluciones habitacionales para los más postergados de la periferia y reclamando que el foco de la atención de vivienda estatal estaba privilegiando solo a los sectores medios. "De esta manera, en la década de 1960, pudimos ver la dualidad existente en la oferta habitacional, donde por un lado, se generaban imponentes remodelaciones a cargo de la Corporación de Mejoramiento Urbano, que desarrolló unidades residenciales céntricas y con una óptima calidad constructiva que se contrastan con aquellas iniciativas que siguieron poblando la periferia de Santiago, ya ni siquiera con poblaciones establecidas, sino que solo con la demarcación de terrenos para que cada familia en asociación con las otras, pudieran construir sus casas según sus medios económicos le permitieran" (Garcés, 2015, p. 83).

La Remodelación San Borja partió con una desventaja fundacional: La escasa preocupación de la Cormu por crear comunidad. "El sector de San Borja era y en lo que queda todavía lo demuestra, un lugar sin ninguna identificación de vecindario, no había ninguna relación entre los grupos familiares que allí existían. Nosotros no interrumpíamos ni alterábamos ninguna estructura social comunitaria, ni teníamos ningún elemento base para apoyarnos crear una o mantenerla. En realidad era una tierra baldía en el sentido de una estructura social urbana. Tampoco quisimos, entonces, inventar una comunidad, ya que no era ese punto la localización más aconsejable para empezar este tipo de experimentos" (Cidu-Plandes, 1970, p. 88).

La inauguración del edificio de la UNCTAD III (Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo) y su torre anexa en 1972, actual GAM, se interpretó como una continuidad del proyecto mayor de la Remodelación San Borja, es decir, sería la prolongación natural del proyecto hacia el norte de la ciudad, pero que no quedó plasmado en los planos, sino en fotomontajes. De esta manera, dicha obra sería el símbolo de la modernización periférica o subdesarrollada, "con empanadas y vino tinto".

El terremoto de 1985 no afectó en gran medida los torres y *blocks* de la Remodelación San Borja, y tampoco significaron la creación de organizaciones ad-hoc. Un gran capital de la Remodelación San Borja es la existencia y explotación de napas subterráneas de agua, a través de la Empresa de Servicios Sanitarios de la Remodelación San Borja (COSSBO), que tampoco se vieron mayormente afectadas por el sismo. Es más, en situaciones de corte de suministro, la Remodelación San Borja ha proveído de agua a vecinos de los radios circundantes.

La satisfacción residencial se corresponde con un estudio de 1989 en que se refuerza, con datos duros, la condición de clase media de los residentes de la Remodelación San Borja. Entre sus conclusiones señala: "El análisis realizado permite concluir que los habitantes de la Remodelación pertenecen esencialmente a un grupo socioeconómico de estrato medio, situación avalada por los niveles mensuales de ingresos, educación recibida y ocupación de los jefes de hogar. Este resultado es relevante para el diseño e implementación de políticas de renovación urbana, en la medida que se constata la viabilidad de proyectos de este tipo, en áreas centrales enfrentadas a un gradual deterioro y pérdida de población. En efecto, la atracción de sectores poblacionales de cierta capacidad económica constituye un factor fundamental de revitalización urbana" (Figueroa & Larraín, 1989).

El terremoto de 2010 gatilló un despertar ciudadano en distintos conjuntos habitacionales modernos, pero en la Remodelación San Borja no necesariamente fue así. Si bien es un conjunto que va a cumplir 50 años, tiene problemas de obsolescencia propios del paso del tiempo en su equipamiento e infraestructura. Esto, sin considerar los problemas de obsolescencia al interior de las torres. Problemáticas que describe el presidente de JJVV Torre 5 (Plaza del Pedregal, en el cuadrante Portugal, Marcoleta, Carabineros de Chile y Parque San Borja), quien narra las dificultades de organizar una Junta de Vecinos en la misma torre de la Remodelación:

*Yo vivo aquí desde el 2006. Compré este departamento pensando que se iba a revitalizar. Ya estaba el problema de los vagos. Lo hice porque está cerca del Metro. Como era arquitecto me interesaba el edificio. Cuando llegué empecé a colaborar con el Comité de Administración. La torre estaba muy descuidada. La gente estaba acostumbrada a pagar poco, el mínimo, sin mantener el edificio. (...) El 2011 quedo como presidente (de la Junta de Vecinos) y empezamos a restaurar el edificio, las instalaciones de aire, con fondos del edificio y con los gastos comunes y ya era complicado. Llega un administrador nuevo y me acompaña y me demoré 3 años en entender el funcionamiento del edificio (Dirigente vecinal, torre 5).*

Las dificultades de organizar a los vecinos de una torre y después juntarse con las otras torres fue un problema no menor, ya que había que buscar problemáticas comunes que pudieran nuclearlos. Por una parte, está el tema de los espacios comunes y/o de copropiedad y los de arreglos al interior de las torres:

*"Eran tan malas las cosas que se hacían y conversé con las torres 6 y 4 y pedir que se hicieran trabajos como la gente. Nos juntamos las 3 torres... teníamos que hacer algo: Una Junta de Vecinos" (Dirigente vecinal, torre 5).*

La Remodelación San Borja, con el advenimiento de la dictadura cívico-militar, sufrió la alteración del proyecto original que terminó con la concepción unitaria del conjunto:

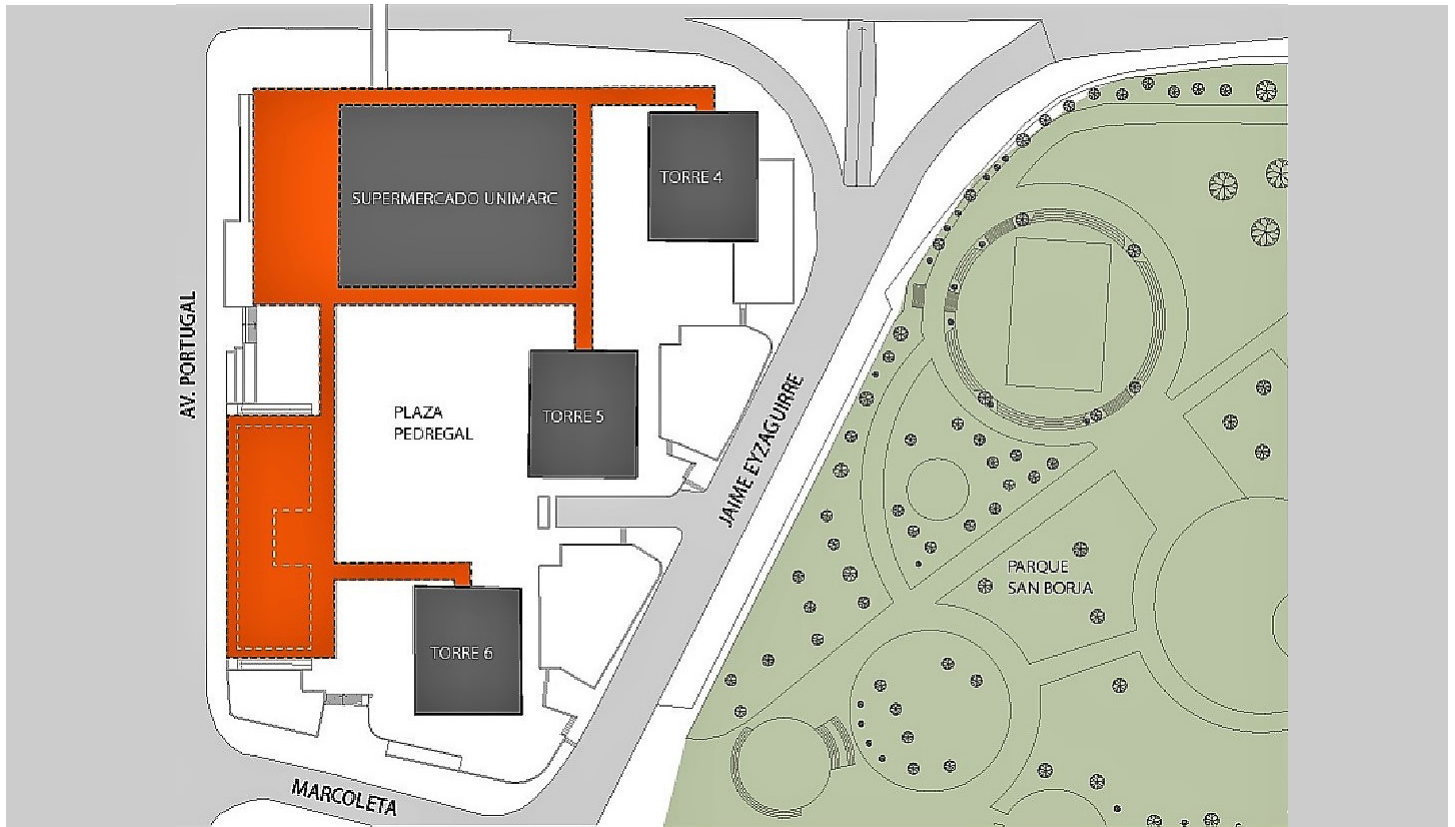


Imagen 4. Remodelación San Borja (Plaza del Pedregal). Fuente: Seminario FAU, U. Chile (2013)

“posteriormente, el Serviu comenzó la política de enajenación de bienes prescindibles, incluyendo en este rubro algunos terrenos de la Remodelación San Borja. Así fue como el plano L 649, aprobado el 22 de febrero de 1983, subdividió en 4 lotes el sector denominado Las Carabelas, en el cuadrante Diagonal Paraguay-Portugal, procediendo a licitarlos. Esta subdivisión entró en abierta contradicción con el sentido del proyecto, concebido como un conjunto armónico donde es imposible insertar un edificio ajeno a esta concepción unitaria” (Lawner, 2015). El plano en cuestión delimita dos “terrenos para ofrecer en pública subasta”. En uno de ellos hay en la actualidad dependencias del Holding médico UC Christus y, en el otro, un edificio de departamentos. La relevancia de dicho plano, a nuestro juicio, es que consagra la penetración del capital privado en la Remodelación. De esta manera, la “colonización” del *holding* médico UC Christus, en los últimos años, al interior de la Remodelación San Borja, encontró resistencia entre los vecinos, frente a los intentos de la Pontificia Universidad Católica (en adelante PUC), de instalar un gimnasio en las llamadas “Pasarelas Verdes o Aéreas” del cuadrante descrito en la Plaza del Pedregal.

“Los problemas derivados de la resignificación de los espacios comunes del conjunto, está dada por la gran magnitud del proyecto, y la no terminación del mismo, que no generó un sentimiento de unidad social-comunitaria en cada una de sus partes, es decir, unido a la ambigüedad programática y de uso, de los sitios intersticiales, que hoy genera apropiación privada de espacios comunes. Dicha resignificación estuvo en las antípodas de lo que el proyecto hubiera deseado y que la obra solo se dedicó

a ejecutar en parte, en este gran complejo habitacional. De esta manera, la escala espacial no pudo ser internalizada como una gran pieza por sus habitantes, unido al miedo después del Golpe de Estado por continuos allanamientos, por la posible resistencia de algunos de sus departamentos, y la inseguridad ciudadana de los años 90, que generó los cierres perimetrales de sus torres en el cuadrante correspondiente a la Plaza del Pedregal” (Olguín, 2018).

En este conjunto se dio, a nuestro juicio, un proceso de “acumulación por desposesión” (Harvey, 2003) que sería una variante de especulación inmobiliaria, es decir, una cuasi o débil comunidad que vió alterar de función los paños o terrenos citados, fruto de la desidia o negligencia del Estado para con sus conjuntos residenciales, y la propiedad estatal sobre los mismos, pero que desde fines de los años 70 comienza un progresivo proceso de obsolescencia, y posterior privatización por parte de la PUC, para ampliar su *holding* médico en un proceso de acumulación de antiguos terrenos comunitarios.

Los niveles o grados de resiliencia comunitaria son mínimos o prácticamente no existen, por las razones señaladas. Las respuestas a los terremotos de 1985 y 2010 y el freno a la especulación inmobiliaria de la PUC de parte de sus vecinos de un sector de la Remodelación San Borja, han sido respuestas aisladas y fragmentadas, es decir, no gatillaron una respuesta más orgánica y compacta de toda la Remodelación frente a las situaciones descritas.



Imagen 5. Ocupación de espacios públicos por la PUC. Fuente: Bustamante et al: FAU, U de Chile.

### Conclusiones

En cuanto a las definiciones de Resiliencia y Resiliencia Comunitaria, si bien elegimos algunas y tratamos de operacionalizarla en los casos descritos, el criterio para hacerlo fue que dichas definiciones no variaran significativamente. Por otra parte el contexto económico y social era necesario describirlo para relevar las principales transformaciones que operaron desde lo macrohistórico para explicar las transformaciones en el habitar de los conjuntos citados durante casi 60 años.

En el caso de la Villa Olímpica, sus grados o niveles de resiliencia comunitaria están dados por un origen más popular y en parte conformada en sus inicios por radicaciones de la comuna de Ñuñoa. Sus vecinos fundadores, en gran parte, fueron colegas en el trabajo que cotizaban en las antiguas Cajas de Previsión. Frente a los terremotos de 1985 y 2010, hubo una respuesta más orgánica y compacta en el proceso de emergencia. A nuestro juicio, dicha memoria histórica y cohesión social permitieron, entre otros factores, poder declarar la Villa Olímpica Zona Típica como 2016 y frenar la especulación inmobiliaria, explicada en la Introducción. Por otra parte, el cambio político/ideológico de la Junta de Vecinos, que se renovó desde “abajo” con las organizaciones creadas para enfrentar el sismo del 27/F, que desplazó a los antiguos dirigentes cooptados por la Municipalidad y, a su vez, la Municipalidad caracterizada por su negligencia o desidia para enfrentar la emergencia y reconstrucción.

En el caso de la Remodelación San Borja, sus grados o niveles de resiliencia comunitaria son prácticamente inexistentes. Las res-

puestas a los terremotos de 1985 y 2010 fueron aisladas y fragmentadas. A las razones expuestas en el capítulo respectivo, podríamos agregar que sus vecinos fundadores no necesariamente vivían en la comuna antes de vivir ahí, tenían mayores niveles de ingresos, podían comprar de forma particular su propiedad, sin postular a través de acceso colectivo a la vivienda y, como grupo autopercebido de clase media, no apelaron a estrategias colectivas frente a los procesos estudiados. Dicha estrategia colectiva solo se formalizó recientemente, en un sector de la Remodelación, frente a la especulación inmobiliaria desarrollada por la PUC.

Las respuestas a los mismos fenómenos planteados fueron distintos en ambos conjuntos residenciales, como tratamos de argumentar. Quedará para futuros trabajos los impactos “en desarrollo” como la explosión social del 18-O y la pandemia que nos azota. Estudiar ambos hechos, tal vez nos daría más luces sobre cambios en sus niveles o grados de resiliencia comunitaria en ambos conjuntos estudiados.

Finalmente, haber planteado el título como una pregunta implica que podíamos encontrarnos con ausencia o presencia de Resiliencia Comunitaria y también intensidades del mismo. Nos encontramos con desniveles o contrastes en los conjuntos estudiados. Insistimos, el tema no ha sido estudiado o muy escasamente tratado para conjuntos habitacionales modernos y ahí estriba a nuestro juicio el aporte del presente artículo, y si bien existe una abundante bibliografía sobre los conjuntos modernos estudiados, no ha sido así con el factor resiliencia comunitaria tratado aquí.

## Bibliografía

### Libros

Arenas, A. (2010). *Historia de la Reforma Previsional Chilena: Una experiencia exitosa de política pública en democracia*. Santiago de Chile: Oficina Internacional del Trabajo.

Harvey, D (2003). *The New Imperialism*. Oxford University Press.

Harvey, D (2012). *Ciudades Rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. España: Akal.

Góngora M.(1981): "Ensayo histórico sobre la noción de Estado en Chile en los siglos XIX y XX". Santiago de Chile. Universitaria.

Garretón, MA (Comp) (2008): Enzo Faletto: Dimensiones sociales, políticas, culturales del desarrollo. Santiago de Chile. Catalonia / Flacso

Madrid, J. (1975). *Empleo del tiempo libre en la población Exequiel González Cortés. Estudio comparativo 1968-1975*. Santiago de Chile: Instituto de Estudios Antropológicos, Universidad de Chile.

Raposo, A. et al (2005): *La interpretación de la arquitectura. historia de las realizaciones habitacionales de la Corporación de Mejoramiento Urbano CORMU, en Santiago: 1966-1976*. Santiago de Chile. LOM.

Rodríguez, A. et al (2005): *Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social*. Santiago de Chile. Sur Consultores

Valencia, M. (2017). *Proyecto, obra, comunidad. Arquitectura Habitacional Moderna en Santiago de Chile*. Santiago de Chile. LOM. Colección Arquitectura.

### Capítulos de libros

Martínez, S. & Moreno, M. (2005). *Informe Villa Olímpica. Proyecto Fondecyt: Comunidad e Identidad urbana. Historias de barrios del Gran Santiago: 1950 – 2000*. Santiago de Chile.

Lawner, M. (2015). "Remodelación San Borja. Un sueño truncado". En I. Municipalidad de Santiago. Santiago Sur. Formación y consolidación de la periferia. Santiago de Chile. I Municipalidad de Santiago. Salesianos Impresores.

Suárez, N. (2001). *Una concepción latinoamericana: la resiliencia comunitaria*. En A. Melillo (Comp.). *Resiliencia. Descubriendo las propias fortalezas*. (3ª.ed, pp. 72-81). Buenos Aires: Paidós.

Valencia, M. (2011): *Las remodelaciones urbanas de Cornu en Santiago*. En Llano, J.: "275 días. Sitio, contexto, y afecciones específicas". Santiago de Chile.

### Artículos

Arnold, M. (1994). "El nuevo impulso: Estado, cultura y asociatividad comunitaria." *Estudios Sociales* No. 81, Trimestre 3, pp. 136 – 160.

Arizaga, X. (2019). *Propuesta de caracterización de la renovación urbana en Chile. El caso de la comuna de Santiago Centro*. EURE, 45(134). Recuperado de <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/2595>

"Termina la demolición, empieza la construcción . Remodelación San Borja. En *Revista Arquitectura, Urbanismo, Construcción y Arte* (1969), AUCA n° 15.

Arze-Arce G. & Román-Crisóstomo, S. (2018). "La Remodelación San Borja en Santiago de Chile: De promesa revolucionaria a reactivador inmobiliario." *Bitácora* 28, pp. 103 – 111. <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/150788/The-San-Borja-remodeling-in-Santiago-de-Chile.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Camousseigt D. (1974). "Remodelación San Borja". Seminario. Santiago de Chile. Departamento de Estudios y Planificación Urbano Regionales. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.

Figuería R. & Larraín, P. (1989). "Renovación urbana y satisfacción residencial en la Remodelación San Borja: Implicancias para el diseño de políticas y de estrategias de desarrollo urbano". *Revista de Geografía Norte Grande*, 16, (75), pp. 57-66.

Gámez, V. (1999). Algunos antecedentes para el estudio de la doctrina habitacional de la Corporación de la Vivienda. INVI, 14(38). Consultado de <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62100/66344>

López-Morales, E., et al. (2012). "Urbanismo Proempresarial: Políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago". INVI, 7, (76), pp. 75-114. <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/732/1056>.

Olguin, R. (2018). "El capital social como insumo movilizador en torno al patrimonio habitacional moderno: Los casos de Villa Olímpica en Ñuñoa y Remodelación San Borja en Santiago Centro". *Revista DU&P*. N° 33, pp. 25-33. [http://dup.ucentral.cl/dup\\_33/raul\\_olguin.pdf](http://dup.ucentral.cl/dup_33/raul_olguin.pdf)

Olguin, R. (2010). "Especulación inmobiliaria, movilidad espacial y big-bang urbano. Santiago de Chile, 1979-2009 ¿y después del terre-maremoto, que?...". *Revista DU&P*. N° 19, pp. 1-11. [http://dup.ucentral.cl/pdf/19\\_especulacion\\_inmobiliaria.pdf](http://dup.ucentral.cl/pdf/19_especulacion_inmobiliaria.pdf).

Raposo A. (1999). *La vivienda social de la CORVI: un otro patrimonio*. INVI, 14(37). Consultado de <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62095/66345>

Tumini, I. (2016). *Acercamiento teórico para la integración de los conceptos de resiliencia en los indicadores de sostenibilidad urbana*. *Revista de Urbanismo*, (34), 4-19. doi:10.5354/0717-5051.2016.40056.

Valencia Palacios, M. (2019). *¿Gentrificación en zonas patrimoniales? Estudio de cinco casos en Santiago de Chile*. INVI, 34(95), 71-99. Consultado de <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/63066/67004>

Valencia Palacios, M (2017). *Tensiones entre procesos de patrimonialización y modernización neoliberal. El caso de los paisajes culturales modernos*. *Revista de Urbanismo*, (36). doi:10.5354/0717-5051.2017.45198

Vicuña Del Río, M. (2013). *El marco regulatorio en el contexto de la gestión empresarialista y la mercantilización del desarrollo urbano del Gran Santiago, Chile*. INVI, 28(78), 181-219. Consultado de <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62532/66472>

## Memorias o tesis de grado

Garcés, R. (2015). Vivienda social para clase media: La dualidad en el enfoque de la política habitacional, en la década de 1960 en Santiago. El caso de la Remodelación San Borja". Tesis de Magíster. Universidad Alberto Hurtado. Santiago de Chile.

Menanteaux, M. (2014). Resiliencia Comunitaria. Abordaje teórico y vinculación al ejercicio de la psicología comunitaria en el contexto latinoamericano actual. Tesis de Magíster, Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Psicología, Programa de Magíster en Psicología mención Psicología Comunitaria. Santiago de Chile.

Olguín, R. (2019). Función del capital social en procesos patrimonializadores: Los casos de Villa Olímpica en Ñuñoa y Remodelación San Borja en Santiago Centro. (Tesis de Magíster). Universidad Alberto Hurtado, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Sociología. Santiago de Chile.

Paulsen, R. (2011). Derecho a la ciudad y participación ciudadana en procesos de transformación del territorio urbano. Estudio de casos comparativos en la Región Metropolitana. Villa Olímpica y Villa México. Tesis de Pregrado. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Santiago de Chile.

## Informes

Durán, C. & Valencia M. (2012). Reconstrucción de asentamientos humanos producto de catástrofes naturales. Una aproximación al rol de la gestión territorial y la política comunicacional a escala local, en el marco de la sociedad del riesgo. El caso del plan de reconstrucción de los municipios de Talca y Constitución en la VII región del Maule. Informe Final Fondo Proyecto de Investigación Vicerrectoría Académica 2011– 2012. Universidad Central de Chile.

CIDU-PLANDES. (1970). "La metrópoli a través de los grandes proyectos". Informe. Santiago de Chile.

Valencia, M. (2017). Informe Final proyecto Fondecyt-Conicyt, 2015-2017, N° 1150218. Estudio comparativo de estrategias comunitarias de puesta en valor de conjuntos habitacionales modernos en Santiago. Las declaratorias de zonas típicas, como respuesta a la amenaza inmobiliaria privada. Análisis de casos en el gran Santiago.

VV.AA. (2016). Informe Expediente Declaración Zona Típica Villa Olímpica.

VV.AA (2014). Encuesta realizada por alumnos de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Geografía, U de Chile. Inédito.

VV.AA (2013): Seminario FAU.

## Páginas web

Censo 2017. (2020, diciembre 01). Obtenido de: <https://www.censo2017.cl/descargas/home/sintesis-de-resultados-censo2017.pdf>.

Ley 16.391. (2020. Diciembre 01) obtenido de: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=28433>

# CIUDAD Y POLÍTICA

*En la urbe se expresan un conjunto de fenómenos de diversa naturaleza tanto social como política, en donde la dimensión ideológica logra cristalizarse en dinámicas de orden normativo, instrumental, material y espacial. Comparecen en este ámbito tanto las políticas públicas como la acción ciudadana junto a la teoría crítica, la estética o la filosofía política.*

# EL “DESPLAZAMIENTO FORZADO” COMO POLÍTICA URBANA EN CHILE (1973-1984)

The “Forced Displacement” as urban policy in Chile (1973-1984)

**Dra. Romané Landaeta Sepúlveda**

Centro de Estudios de Desarrollo Regional y Políticas Públicas CEDER, Universidad de Los Lagos.

Mail: romane.landaeta@ulagos.cl

**Dr. Luis Alegría**

Investigador, Museo Histórico Nacional

Mail: juan.alegría@ulagos.cl

**Mg. Felipe Delgado Torres**

Investigador independiente

Mail: felipe.delgadotorres@gmail.com

## RESUMEN

El texto explora el concepto de desplazamiento forzado interno a la luz de la jurisprudencia internacional, analizando la relación de este tipo de violación de derechos humanos y la instalación del sistema neoliberal que, en el caso de Chile, se instaló durante la dictadura militar. Examina los casos del Complejo Maderero Panguipulli (COFOMAP) en el sur del país, en una zona rural, que si bien fue identificado como tal en los Informes Rettig (1991) y Valech (2004), debido al objetivo de sus mandatos no centraron sus preocupaciones en la categoría de “desplazamiento forzado”. El otro caso, corresponde a las políticas de ‘erradicación’ de la pobreza en sectores urbanos, especialmente en la ciudad de Santiago, que movilizó a un gran número de población, instalando cordones de pobreza junto con una profunda segregación social, fenómeno que hasta la fecha tampoco ha sido reconocido como una práctica de “desplazamiento forzado”.

## ABSTRACT

The text explores the concept of internal forced displacement in the light of international jurisprudence, analyzing the relationship between this type of human rights violation, and the installation of the neoliberal system that, in the case of Chile, was installed during the military dictatorship. It examines the cases of the Panguipulli Timber Complex (COFOMAP) in the south of the country, in a rural area, which although it was identified as such in the Rettig (1991) and Valech (2004) Reports, due to the objective of their mandates they did not focus their concerns in the category of “forced displacement”. The other case corresponds to the policies of ‘eradication’ of poverty in urban sectors, especially in the city of Santiago, which mobilized a large number of population, installing cords of poverty along with deep social segregation, a phenomenon that even the date has not been recognized as a practice of “forced displacement”.

### [ Palabras claves ]

Desplazamiento forzado; erradicación; dictadura militar; Comisiones de Verdad; política pública.

### [ Key Words ]

Forced displacement; eradication; military dictatorship; Truth Commissions; public politics

## Introducción

Aunque han transcurrido más de treinta años del término formal de la dictadura militar, que enlutó durante diecisiete años a Chile (1973-1990), sus consecuencias perduran hasta la actualidad. En efecto, como sabemos por otras experiencias de violencia política ocasionadas por el Estado, las huellas y secuelas que dejan en las sociedades este tipo de violencias traspasan las fronteras generacionales, proyectándose al conjunto de la sociedad. Esto alcanza mayor notoriedad cuando la justicia se ha realizado ‘en la medida de lo posible’<sup>1</sup>, quedando pendiente, como una latencia, la necesidad ética y moral de alcanzar la ‘verdad de lo sucedido’, sobre todo, en lo referido al paradero de personas cuyo rastro se perdió. Cuestión que se acentúa con el paso de los años, ya que va situando en un cómodo olvido a las actuales sociedades, instalándose un velo de impunidad propiciado por los Estados que están más cerca del mercado que de una ética de valores que promueva los Nunca Más, junto con la búsqueda de justicia real y reparación de quienes vieron violentados sus derechos fundamentales.

En ese contexto, la propuesta del texto se perfila como un texto exploratorio que busca contribuir a la reflexión referida a los territorios en clave de derechos. Considera como elemento de análisis para el caso chileno, la jurisprudencia internacional, y con ella, la tipificación del desplazamiento forzado interno (en adelante DFI) que se desarrolló en varios Informes de Verdad en la región. Nuestra propuesta es volver a la lectura de los informes de verdad que se realizaron en Chile, analizando los casos de desplazamiento forzado efectuados en el sur de Chile, como el ocurrido en el Complejo Maderero Panguipulli, donde entre 1973 y 1974 se realizaron desplazamientos forzados de los trabajadores. Lo que siguió fue la tortura, muerte y desaparición de quienes desarrollaban sus labores en este lugar. Si bien en los informes de verdad en Chile no se utilizó el término de desplazamiento forzado interno, lo cierto es que, a luz de los argumentos desarrollados en los mismos informes, efectivamente hubo acciones que coinciden con los procedimientos que contienen los desplazamientos forzados internos, como fue el plan de urbanización implementado en Santiago en 1979, y que operó hasta los primeros años de la década de los ‘80. Su objetivo fue la ‘erradicación’ de la pobreza con miras al desarrollo urbano de la ciudad. Sin embargo, generó más pobreza y potenció la segregación social, que fue profundizada durante los gobiernos democráticos, como el que se verifica desde la década del ‘50 con la creación de la Corporación de la Vivienda (CORVI)<sup>2</sup>. Metodológicamente, el trabajo se nutre de fuentes primarias, entre ellas, los informes de las Comisiones de Verdad realizados en Chile (Comisiones Rettig y Valech), revistas y periódicos (oficiales y de oposición) publicados durante el período, datos censales y normativa emitida por las autoridades

1 “La conciencia moral de Chile exige que se esclarezca la verdad y que se haga justicia, en la medida de lo posible.” Esta frase fue parte del discurso que Patricio Aylwin dirigió al país, al presentar de forma pública el Informe Nacional sobre Verdad y Reconciliación. Periódico El Mercurio, 13 de junio de 1990. Recuperado de <https://www.emol.com/noticias/Nacional/2016/04/19/798750/Las-frases-que-dejo-Patricio-Aylwin-en-su-vida-politica.html>

2 De acuerdo con el DFL N° 285, la CORVI fue una agencia gubernamental creada el 25 de julio de 1953 asociada al proyecto modernizador del Estado Benefactor, cuyo propósito fue “la ejecución, la urbanización, la construcción, la reestructuración, y la reconstrucción de barrios y sectores comprendidos en el Plan de Vivienda y en los Planos Reguladores elaborados por el Ministerio de Obras Públicas; además sería de su responsabilidad el estudio y fomento de la construcción de viviendas económicas”. Chile, Ley DFL N° 285 Sobre Organización y Atribuciones de la Corporación de la Vivienda, promulgado el 25 de julio de 1953, publicado en el Diario Oficial de Chile el 5 de agosto de 1953. En: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=5312> ( última consulta 01/12/2021).



durante el período que abarca el texto. Además, recoge las últimas investigaciones sobre estos temas en Chile. Asimismo examina los principales debates en torno a las políticas públicas habitacionales que se crearon durante la dictadura cívico-militar, y que se mantuvieron, con matices durante la postdictadura, construyendo un arquitectura de la pobreza, donde la exclusión social ha sido un elemento característico de la democracia neoliberal en Chile.

## I. Los informes y las Comisiones de Verdad en América Latina. Denunciando y tipificando las violaciones de DD.HH.

Las Comisiones de Verdad han tenido, como propósito central, la búsqueda de la verdad y justicia en sociedades marcadas por una historia y períodos de graves violaciones de derechos humanos. En el caso de América Latina, a partir de fines del siglo XX se pueden rastrear los Informes de Verdad que realizaron las Comisiones y que fueron presentados en forma pública a la sociedad en su conjunto. Inscritas en la idea de 'justicia transicional', es interesante el análisis que adquiere el rol que las Comisiones cumplieron en la identificación de casos y situaciones de violaciones de derechos humanos, así como su tipificación. Por tanto, su rol en cada país debe ser visto más allá de las complejidades del ejercicio de la justicia transicional, como la configuración de un legado en el ámbito conceptual, jurídico y de respeto a los derechos humanos.

En consecuencia, mediante el empleo y configuración de conceptos fundamentales, accedemos a ir desde el presente al pasado, para visitar dichos informes y realizar nuevas lecturas, con el propósito de continuar en la profundización de investigaciones sobre la violación de derechos humanos. Respecto de ello, es importante identificar cómo, por ejemplo, la Comisión Nacional sobre la Desaparición de Personas CONADEP, en Argentina, y el Informe de la Comisión Nacional de Verdad y Reconciliación, Informe Rettig, de Chile, centraron su atención en el caso de personas secuestradas y hechas desaparecer por los aparatos represivos de los regímenes dictatoriales, configurando, de ese modo, la noción de 'detenidos desaparecidos', que culmina, luego de un extenso trabajo, en la promulgación de la Convención Internacional para la protección de todas las personas contra las desapariciones forzadas (2006). También, gracias al trabajo desplegado por las Comisiones de verdad de otros países de la región, se incorporó la noción de tortura como una forma de control y castigo político, situación ya denunciada y regulada por el Derecho Internacional respecto de la experiencia en la Alemania Nazi y durante la Segunda Guerra Mundial.

En lo específico, nuestro interés tiene como propósito discutir la contribución y legado en términos conceptuales, jurídicos, políticos y comunicacionales, de las Comisiones de la Verdad, a través del análisis del concepto de 'desplazamiento forzado interno', que emerge a propósito del tipo de violencia aplicada, y que se observa con mayor profusión en los Informes de El Salvador y Guatemala. Que, por cierto, no excluye los otros tipos de violencia que experimentaron las sociedades latinoamericanas. Como señala Carlos Beristain:

"Las diferencias más significativas se relacionan con el nivel de impacto y la extensión de las violaciones de derechos humanos, como el número de personas muertas y desaparecidas, las víctimas de tortura o los casos de masacres; el tiempo de dictadura, régimen autoritario o guerra interna (entre los ocho años de dic-

tadura en Argentina y las cuatro décadas de guerra interna en Guatemala o Colombia); la implicación de grupos paramilitares y la violencia intracomunitaria, como en Guatemala, Perú y Colombia, situación que complica los procesos de reconstrucción y reconciliación local, porque frecuentemente se da la convivencia de víctimas y victimarios; el tipo de transición política, que va desde la caída de dictaduras militares (Chile, Argentina, Paraguay), el fin de regímenes autoritarios (Perú, Ecuador), las negociaciones de acuerdos de paz, como en El Salvador o Guatemala, o una negociación con los grupos paramilitares mientras se mantiene el conflicto armado interno (Colombia); y el tiempo que ha transcurrido desde el inicio de la transición política: Argentina (1984), Chile (1989), Ecuador (1988), Paraguay (1989), El Salvador (1992), Guatemala (1996), Perú (2000)" (Beristain, 2011, p.13).

## II. El desplazamiento forzado en el caso de Chile. Algunas aproximaciones

Como hemos señalado, las dos Comisiones de Verdad que se realizaron en Chile, Informe Rettig (1991) e Informe Valech (2004), visibilizaron de forma oficial la violación de derechos humanos cometida durante la dictadura de Pinochet (1973-1990). Amparadas en el Derecho Internacional de los Derechos Humanos, presentaron datos y casos para dar cuenta de la sistematicidad de la violencia cometida por un Estado sin derecho. En ese sentido, nuestra reflexión se sitúa en perspectiva histórica, y tiene relación con el desplazamiento forzado interno que se generó durante las dictaduras militares y conflictos armados internos, y que fueron documentadas en los Informes de Verdad que realizaron las Comisiones en América Latina<sup>3</sup>.

Se debe agregar que, debido "al carácter preponderante de la violencia en los espacios urbanos o rurales "mayoritariamente urbana en Chile, Argentina o Ecuador, mientras que fundamentalmente rural en Perú, Guatemala, Colombia, El Salvador, y en ambos sectores en Paraguay; el impacto en poblaciones indígenas (75% y 83% de las víctimas en Perú y Guatemala, respectivamente)" (Beristain, 2011, p. 13), el desplazamiento forzado interno, no aparece como tal en los Informes de Verdad en Chile, dado que su objetivo fue otro, fijado más en la búsqueda del paradero de personas cuyo rastro se había perdido entre 1973 y 1990. El Informe Rettig estipula en el Artículo primero del Decreto Supremo N° 355, que su propósito fue contribuir al esclarecimiento de la verdad sobre las más graves violaciones de derechos humanos.

"Para estos efectos, se entenderá por graves violaciones las situaciones de detenidos desaparecidos, ejecutados y torturados con resultado de muerte, en que aparezca comprometida la responsabilidad moral del Estado por actos de sus agentes o de personas a su servicio, como asimismo los secuestros y los atentados contra la vida de personas cometidos por particulares bajo pretextos políticos" (Chile, Decreto N° 355, 1990).

3 Las investigaciones referidas sobre estos temas, señalan que existió una política de Estado intencionada para erradicar a la población pobre urbana y rural localizada en las principales ciudades del país, y que coincidentemente eran simpatizantes del gobierno de Salvador Allende. Los trabajos referidos al Complejo Forestal y Maderero Panguipulli (COFOMAP), son ilustrativos. Ver: Silva H. Robinson "Intervención política en el espacio público: marco conceptual para el estudio de la dictadura militar chilena (1973-1989)", en Revista Austral de Ciencias Sociales, núm. 24, noviembre-junio, 2013, pp. 111-126. Universidad Austral de Chile Valdivia, Chile.

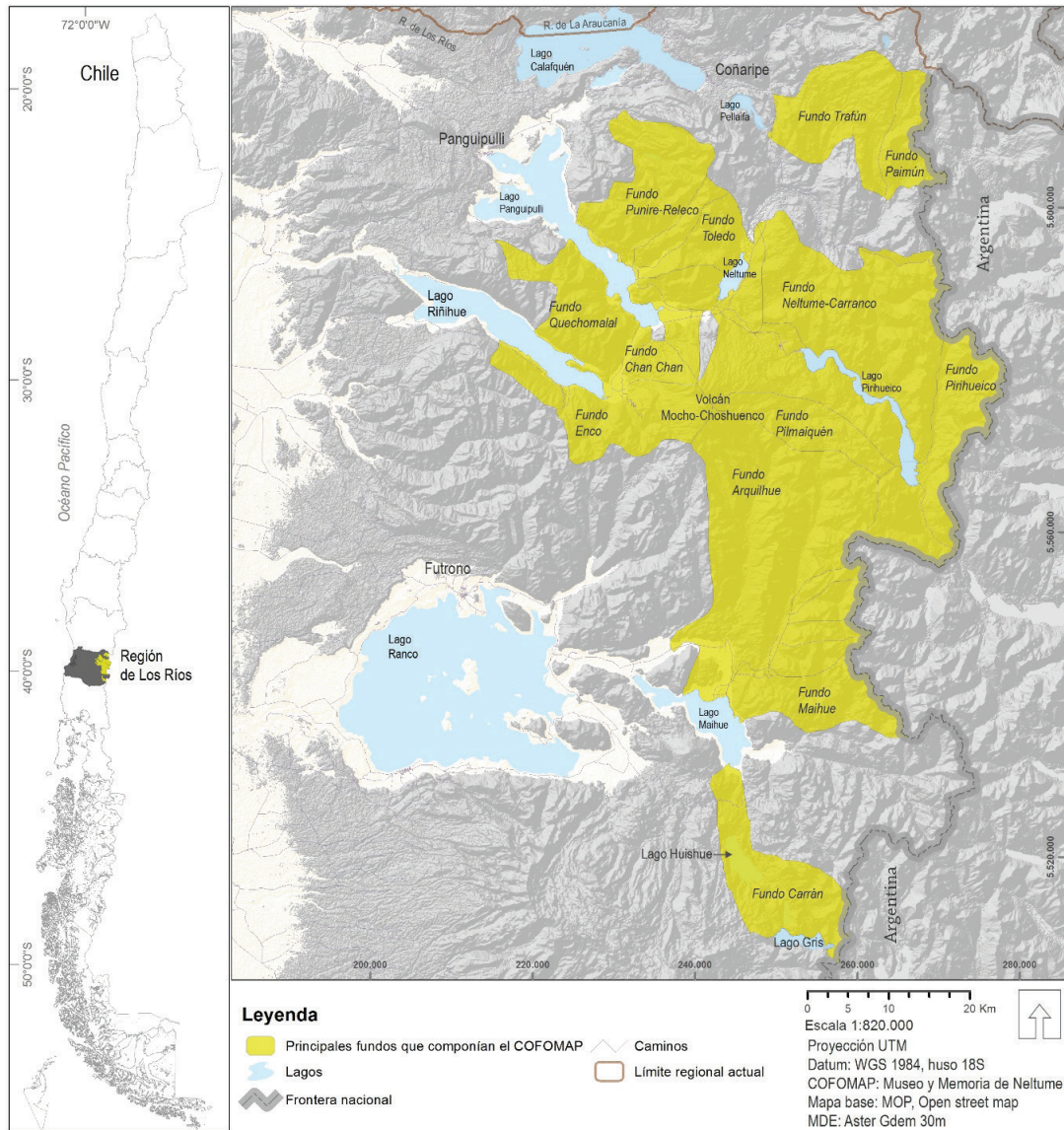


Imagen 1. Complejo Forestal y Maderero Panguipulli y fundos principales. Fuente: (Barrera, Hernando, Rojas, 2016, p. 478).

Por su parte, el Informe sobre Prisión Política y Tortura (2004) indicó que el objetivo fundamental fue “determinar, de acuerdo a los antecedentes que se presenten, quiénes son las personas que sufrieron privación de libertad y torturas por razones políticas, por actos de agentes del Estado o de personas a su servicio, en el período comprendido entre el 11 de septiembre de 1973 y el 10 de marzo de 1990” (Chile, Decreto Supremo N° 1.040, 2003). Sin embargo, en el Tomo I del Informe Rettig indicó que la Comisión pudo constatar el desplazamiento de personas en el sur de Chile, específicamente en la provincia de Valdivia, en la parte oriental que da a la Cordillera de Los Andes, concretamente en el Complejo Maderero y Forestal Panguipulli -lugar compuesto por varios fundos madereros expropiados o ‘tomados’, donde grupos de izquierda tenían una fuerte presencia, en especial el Movimiento Campesino Revolucionario (MCR). “[...] la represión se ejecutó a través de operativos militares, con gran desplazamiento, en los cuales, se detenía a muchas personas que eran trasladadas a la ciudad de Valdivia, o eran ejecutadas en lugares alejados (casos de Chihuío y Liquiñe)” (Informe Rettig, 1991, p. 387).

Estos hechos los vuelve a considerar el Informe Valech, señalando que:

“En 1973, en diversos sectores precordilleranos, se instalaron campamentos militares, en los que se detuvo a numerosos campesinos y trabajadores, quienes denunciaron haber sido sometidos a torturas. Entre ellos, el Complejo Maderero Panguipulli, fue ocupado militarmente desde septiembre de 1973 hasta finalizado el primer trimestre de 1974, limitando incluso los desplazamientos de los habitantes del lugar a sus propias casas”.

“Según lo constatado por la Comisión, en la mayoría de los recintos de Carabineros de la región hubo prisioneros, quienes fueron maltratados y torturados. Los detenidos eran trasladados desde los retenes de la precordillera a los pueblos y luego a las ciudades, hasta los distintos centros de interrogatorio de la región”. (Informe Valech, 2004, p.469).

El Complejo Forestal y Maderero Panguipulli (COFOMAP) fue una empresa que surgió durante el gobierno de Salvador Allende Gossens (1970-1973) y que respondió a la movilización de fines de los sesenta de campesinos y trabajadores, que tenían como objetivo la toma de predios de latifundistas. La propuesta de los trabajadores madereros era crear una gran empresa estatal. COFOMAP, “surgida en 1971 en la provincia de Valdivia, administró un área superior a 400.000 hectáreas y empleó a más de 3.000 trabajadores bajo un esquema de manejo entre obreros y Estado” (Barrera, Hernando, Rojas, 2016, p.473). Según indica el Informe sobre Calificación de Víctimas de Violaciones de Derechos Humanos y de la Violencia Política, “se identificaron 202 casos, 71 de ellos detenidos desaparecidos y 131 muertos en la antiguamente llamada Décima Región y específicamente 85 casos en la ciudad de Valdivia” (Museo de la Memoria y los Derechos Humanos, 2014, p.15).

Debido a las exigencias de recuperación de memoria histórica, el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio de Chile mediante Decreto N°32 del 26 de junio de 2019, crea el Monumento Histórico de un conjunto de bienes ligados a la historia del Complejo Forestal y Maderero Panguipulli COFOMAP. A raíz de ello, en agosto del mismo año, la Universidad Austral de Chile realizó el primer coloquio titulado ‘Patrimonio Incómodo. Memorias Políticas del Complejo Forestal y Maderero Panguipulli’, cuya finalidad fue dialogar sobre patrimonio y memorias de la represión. En esta actividad se abordó “el desplazamiento forzado de personas en la precordillera de la zona de Panguipulli (Diario UACH, 2019, agosto, 16)<sup>4</sup>.

Lo sucedido en el Complejo Maderero Panguipulli contradice lo planteado por el Estatuto de Roma, en el Artículo 7, denominado Crímenes de Lesa Humanidad, que señala:

“Se entenderá por ‘crimen de lesa humanidad’ cualquiera de los actos siguientes cuando se cometa como parte de un ataque generalizado o sistemático contra una población civil y con conoci-

4 El coloquio fue organizado por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales y la Escuela de Historia y Ciencias Sociales de la Universidad Austral de Chile. Correspondió a las actividades del Proyecto Anillos en Ciencias Sociales CONICYT PIA SOC 180005, Chile. “Tecnologías políticas de la memoria: usos y apropiaciones contemporáneas de dispositivos de registro de pasadas violaciones de derechos humanos”. El historiador

miento de dicho ataque: a) Asesinato; b) Exterminio; c) Esclavitud; d) Deportación o traslado forzoso de población; e) Encarcelación u otra privación grave de la libertad física en violación de normas fundamentales de derecho internacional; f) Tortura; g) Violación, esclavitud sexual, prostitución forzada, embarazo forzado, esterilización forzada o cualquier otra forma de violencia sexual de gravedad comparable; h) Persecución de un grupo o colectividad con identidad propia fundada en motivos políticos, raciales, nacionales, étnicos, culturales, religiosos, de género [...], u otros motivos universalmente reconocidos como inaceptables con arreglo al derecho internacional, en conexión con cualquier acto mencionado en el presente párrafo o con cualquier crimen de la competencia de la Corte; i) Desaparición forzada de personas; j) El crimen de apartheid; k) Otros actos inhumanos de carácter similar que causen intencionalmente grandes sufrimientos o atenten gravemente contra la integridad física o la salud mental o física”. (Estatuto de Roma, 1998).

Más aún, como señala el Artículo 29 del mismo, los crímenes de competencia de la Corte, no prescriben. Sumado a ello, los Principios Rectores del Desplazamiento Interno de las Naciones Unidas señalan como principios generales que:

“Los desplazados internos disfrutarán en condiciones de igualdad de los mismos derechos y libertades que el derecho internacional y el derecho interno reconocen a los demás habitantes del país. No serán objeto de discriminación alguna en el disfrute de sus derechos y libertades por el mero hecho de ser desplazados internos”. (Derechos Humanos, Éxodos en Masa y Personas Desplazadas, 1998).

Además, indica como principios Relativos a la protección durante el desplazamiento que:

“El derecho a la vida es inherente al ser humano y estará protegido por la ley. Nadie podrá ser privado de la vida arbitrariamente. Los desplazados internos estarán protegidos en particular contra:

- a) el genocidio;
- b) el homicidio;
- c) las ejecuciones sumarias o arbitrarias; y
- d) las desapariciones forzadas, incluido el secuestro o la detención no reconocida con amenaza o resultado de muerte.

### Cuadro 1 Descripción Desplazamientos Forzados

Causa inmediata de partida	Observación /descripción
Persecución	Hace que la población abandone el país en cuanto pueda. Consigue la condición de refugiado oficial y ayudas en el exterior, si la persecución es por motivos de raza.
Guerras	Provocan desplazamientos internacionales e internos forzosos. Muchas de estas personas sí logran la condición de refugiados en el exterior, pero dentro de su país, pueden no recibir ninguna ayuda.
Falta de empleo	Es causa de migraciones internas e internacionales, pero estas personas no se consideran refugiados ya que el motivo de su traslado es económico. Se incluyen como emigrantes legales e ilegales que se trasladan voluntariamente.

Degradación del medio ambiente	A veces es causa directa de las huidas, pero generalmente va unido a otras presiones que, con otros problemas, provoca el desplazamiento de la población. No se consideran refugiados y no suelen cruzar fronteras nacionales.
Cambios de las fronteras	Hacen que muchas personas abandonen países recién creados y se vayan a otros donde se sientan más seguros. Convierten en emigrantes a personas que vivían en su país. Pasan a ser emigrantes voluntarios que se van por motivos políticos o económicos. No consiguen ayuda, a menos que estén perseguidos.
Desplazamiento forzado	Traslada a la gente contra su voluntad, generalmente para hacer sitio a infraestructuras como carreteras y centrales eléctricas, pero también por alterar el equilibrio étnico o político u otras razones. Se suelen quedar en su país y a veces reciben compensaciones de los gobiernos u organizaciones que los trasladan.
Hambruna	Obliga a la población a buscar alimento en otras regiones. Provocada por la interacción de varios factores, especialmente la escasez de terreno y la degradación medioambiental, las guerras que impiden la producción de los campesinos, la desigualdad de la propiedad y la ineficacia de producción. Quienes huyen del hambre a veces reciben ayuda humanitaria, pero no como refugiados, a menos que demuestren que han sido perseguidos.
Pobreza	Hace que la población se vea obligada a huir para sobrevivir y alimentar su familia. Incluso algunos que tienen trabajo carecen del poder adquisitivo y recursos para vivir o prosperar. Se convierten en emigrantes económicos al buscar una oportunidad en otros lugares.
Desarraigo político	Obliga a la población a marcharse si no puede protegerse o mantener a su familia. Las personas que no pueden votar o participar en la vida pública o empresarial no pueden hacer frente a sus necesidades. A menos que puedan demostrar en juicio que ellos o el grupo al que pertenecen fue separado por persecución, no reciben ayudas al marcharse.

Fuente: (Jaimes, Juan, 2014, pp. 43-44).

Se prohibirán las amenazas y la incitación a cometer cualquiera de los actos precedentes". (Derechos Humanos, Éxodos en Masa y Personas Desplazadas, 1998).

De acuerdo a lo señalado por el Principio Rector 6, la prohibición de los desplazamientos arbitrarios incluye los desplazamientos, "c) en casos de proyectos de desarrollo en gran escala, que no estén justificados por un interés público superior o primordial". Sin embargo, en Chile se realizaron desplazamientos en pos de la implantación del sistema neoliberal, los que se materializaron en el Plan de urbanización de 1979. Como indica Juan Pablo Jaimes (2014), es una causa del desplazamiento interno inducido por 'el desarrollo', es decir, es un tipo de migración forzosa.

Es necesario hacer notar cómo los proyectos de desarrollo causan desplazamiento y cómo la negligencia se expande por poblaciones necesitadas de reasentamiento y de restitución de sustento. El reasentamiento empobrece a las personas al quitarles su poder político, pues decidir por ellos cómo vivir altera el control que el grupo tenga sobre sus instituciones sociales e incrementa su marginación política. La gente pierde recursos y se empobrece, ya que carece de capital cultural, económico, político y social para que sus derechos y peticiones sean escuchados efectivamente (Jaimes, 2014, p. 56).

El Cuadro 1 intenta explicar las distintas formas y causas de desplazamientos forzados.

### III.- La erradicación como política pública de desplazamiento forzado.

La dictadura militar chilena, a partir de 1975, comenzó a realizar una profunda reforma territorial a nivel nacional con la denominada 'regionalización', y otra a nivel local, denominada erradicación. Ambas iniciativas apuntaban a dos objetivos: Uno de corto plazo, basado en el control militar del territorio, para de esa forma evitar cualquier intento de oposición o resistencia. En el sentido de más largo plazo, dichas acciones se entendían como necesarias para la implementación en el ámbito territorial del modelo neoliberal, caracterizado por la liberación de la tierra y la segregación socio territorial, vía introducción del mercado en la creación de nichos poblaciones según ingresos. Una característica importante de las ciudades de Chile es que, en la década de los años '70, estas poseían un uso del suelo muy heterogéneo.

En el caso de la ciudad capital, Santiago, donde centramos nuestro análisis, un sector o segmento, denominado administrativamente como comuna, estaba constituido por un grupo híbrido de personas, ya sea por su nivel socioeconómico y educativo, en-

tre otros. Una reforma político-administrativa, en 1981, configuró una nueva estructura administrativa, creándose nuevos municipios, a partir de una redistribución de territorios y poblaciones. Lo anterior, condujo a una concentración de los espacios urbanos. Si bien, las comunas del 'sector oriente' de la capital de Santiago habían concentrado históricamente a sectores sociales y económicos más pudientes, con esta reforma aquello se reforzó mucho más.

Sumando a ello, frente a la escasez de viviendas, movimientos organizados de personas fueron ocupando espacios de fronteras o limítrofes, ya sea en sentido político-administrativo, como geográfico. En muchas ocasiones estas ocupaciones eran realizadas de manera ilegal, como ocupación de facto, las que se denominaron como 'tomas de terrenos'; una práctica muy recurrente del movimiento de pobladores de los años '50 y '60 del siglo XX. Derivado de dichas tomas, se conformaron poblaciones ilegales; muchos de estos asentamientos residenciales fueron conocidos como 'campamentos', caracterizados por no contar con los elementos básicos como agua potable y alcantarillado.

Los campamentos no contaban con agua, electricidad ni infraestructuras sanitarias, lo que demostraba la condición de exclusión social de sus habitantes. Estaban aislados de todos los derechos que anunciaba una sociedad moderna en sus códigos de organización comunitaria: salud, educación, trabajo, vivienda, etc. (Leyton, 2015, p. 14).

De esta forma, si bien los desplazamientos, conocidos también como traslados de poblaciones, han existido a lo largo del siglo XIX en Chile (Leyton, 2015), las 'erradicaciones' constituyeron un tipo particular de desplazamiento. En especial, por el contexto de dictadura militar en el que se dan, donde las violaciones de derechos humanos constituyeron una forma de acción política y violencia estatal muy relevante. De esta forma, el plan de las 'erradicaciones', desde el régimen fue presentado como una estrategia urbana para mejorar las condiciones de vida de la población, como parte de la 'Política de Desarrollo Urbano' (1979), dirigida a los sectores más pobres, habitantes de los 'campamentos'. Esta situación de mejora se implementó con el traslado de algunos 'campamentos' desde sus lugares de residencia hacia otros sectores poblacionales residenciales, con la consecuente entrega de viviendas definitivas. Aunque estas eran de una calidad bastante inferior a la muchas veces ofrecida.

En definitiva, la 'erradicación' significó que los erradicados, además de ser trasladados a otras comunas de la ciudad, tuvieron el acceso a una vivienda propia. Lo cual, por tanto, sí se enmarca en un plan de gestión urbana. No obstante, el hecho más relevante se produjo en casos muy significativos, donde el traslado se produjo desde 'campamentos' localizados en comunas pudientes, en el sector oriente de la ciudad, hacia sectores periféricos de la misma, donde no existían viviendas y servicios básicos mínimos. Además, la acción de la 'erradicación' se produjo de manera violenta por parte del personal militar, sin previo aviso, ni de manera consensuada por los afectados de dicha política. El informe de Flacso del año 1982 identifica los nombres y ubicación de los campamentos y su lugar de 'erradicación':

- Comuna de Ñuñoa: Campamentos Gabriela Mistral y Pedro de Valdivia. Erradicados a viviendas sociales de la comuna de San Bernardo. Información extraída del periódico El Mercurio, 15-7-1982.

- Comuna de La Reina: Campamento Toqui Lautaro. Erradicados a la Población La Bandera de la comuna de La Granja. Información extraída del periódico El Mercurio, 31-7-1982.
- Comuna de Las Condes: Campamentos El Ejemplo y El Esfuerzo (ambos en ribera sur del río Mapocho), erradicados a la Población Ignacio Carrera Pinto, comuna de La Granja (El Mercurio, 1982, pp.9-7).

Es importante considerar un aspecto de esta publicación: La prensa oficialista, como la citada, se refiere a las 'erradicaciones' como una forma de resolver el problema social de la falta de vivienda, otorgando una solución definitiva a los pobladores.

Muchos de estos campamentos también se ubicaban en las comunas ricas de Gran Santiago - Santiago, Las Condes y Providencia que habían quedado atrapados en los procesos de crecimiento de estas comunas históricamente acaudaladas. Estos bolsones de pobreza fueron obligados a trasladarse, siendo desplazados por convoyes de camiones del Ejército hacia comunas pobres con nuevas instalaciones y soluciones habitacionales, lo que en teoría significaba un mejoramiento en sus condiciones de vida. Por supuesto, esa mejora no ocurrió en este proceso de erradicación militar, pues más de 29.000 familias de la Región Metropolitana fueron sacadas de estas comunas ricas para concentrarse en sectores geográficos periféricos (Leyton, 2015, p.14).

Para Laura Moya, miembro de la Comisión Ética Contra la Tortura, las erradicaciones ocurridas entre 1984 y 1988 constituyeron claramente violaciones a los derechos humanos, debido a que se produjeron en un claro contexto represivo:

"La lucha de los pobladores por una vivienda digna resurge en 1980. En este año irrumpen en plena dictadura tomas de terreno que culminan en 1983 con la gran toma del 22 de septiembre en la confluencia de las comunas de La Granja, La Cisterna y San Bernardo. Resultan de esta toma los campamentos Monseñor Silva Henríquez, con 4.720 familias, y Monseñor Juan Francisco Fresno, con 3.265 familias. El último de los castigos que recibieron estos combativos campamentos fue la erradicación ya que habían logrado un nivel de organización que la dictadura no podía tolerar. El primero en ser erradicado, fue el campamento Silva Henríquez. En 1984, dispersaron a las familias en 15 comunas. El campamento Fresno resistió hasta 1986; durante este año y el siguiente se hizo la erradicación gradual, en varias comunas de la zona sur. En nuestro 3er informe de la CECT nos referimos in extenso a la brutalidad y al engaño con que se procedió en él. Se acercaba el año del plebiscito, del SÍ o el NO o la continuación de Pinochet en el poder. Había que dar la impresión de que el problema de la vivienda estaba superado, sin campamentos. La erradicación fue un arma más de la dictadura para intentar detener la historia de la lucha de los pobres de la ciudad por una vivienda digna" (Moya, 2002: 29).

Esta acción fue inmediatamente cuestionada desde los partidos de la oposición a la dictadura militar. En este sentido, cumplieron un rol clave en la denuncia de los hechos, que fueron catalogados como verdaderos 'apartheid sociales'. Una serie de investigaciones periódicas, realizadas en revistas de oposición a la dictadura, han permitido conocer hasta el día de hoy cómo se dieron los hechos. El primer objetivo de estas publicaciones fue denunciar las violaciones a los derechos humanos que ocurrieron durante la dictadura e instalar en el debate público la inexistencia de la libertad de prensa. Dentro de estas revistas, se destaca la Revis-



Imagen 3. Fotografías erradicaciones. Fuente: (Informe V Comisión Ética Contra la Tortura, 1992, pp. 41-42).

ta Hoy y el reportaje del periodista Miguel Budnik, que en 1986 publicó la crónica de investigación: Los Marginados. El escrito de Budnik es una crónica de los hechos y nos acerca a una realidad inhumana sobre la vida de estos erradicados y su desplazamiento masivo; nos entrega la visión de un observador crítico contemporáneo en pleno auge del proceso de erradicación y su trabajo constituye una fuente primordial para seguir los avatares del mismo (Leyton, 2015, p.13).

Basadas en entrevistas, estas crónicas destacaron distintos tópicos de la vida cotidiana de los pobladores, sus experiencias en el nuevo hábitat y las dificultades en el contexto político social en que vivían. Aspectos como: la represión política; su vida anterior en los campamentos y en las nuevas viviendas sociales; los sistemas de alimentación y trabajo, salud y organización social, entre otros. Es fundamental destacar que la utilización de la investigación de Budnik como fuente primaria, hace visible la crueldad del programa neoliberal y cómo este desplazamiento masivo significó una gran crisis social para los pobladores y pobladoras involucrados.



Imagen 4 y 5. Fuente: Los Marginados (1986). Revista Hoy, Santiago de Chile.

## Conclusiones

La lucha por la denuncia, promoción y defensa de los derechos humanos se ha constituido en el último tiempo en los países latinoamericanos en una cruzada de total actualidad, toda vez que nuevas crisis sociales, políticas y económicas han afectado a varios países de la región y es justamente en esos contextos de crisis, donde la situación de los DD.HH., se ha manifestado con una nueva vulnerabilidad. La frase del Nunca Más, vuelve hoy más que antes a adquirir un profundo sentido.

Un análisis crítico de las condiciones de vulneración, pero también de las acciones de denuncia y promoción, permiten que tanto sus definiciones y categorizaciones accedan ir nutriendo el aparataje crítico con el cual es necesario pensar otra sociedad. De esta forma, hemos considerado relevante proyectar el concepto de desplazamiento forzado, que aparece en los informes de El Salvador, Guatemala y Colombia, a una situación distinta en términos de espacio y tiempo, como fue la dictadura militar en Chile, para evidenciar que, en varios casos, ciertas acciones que no se consideraron válidas o relevantes desde el análisis de las violaciones de DD.HH., a la luz del presente, corresponden a casos que sería importante evaluar. Esta consideración y ejercicio, que podría ser cuestionable desde la perspectiva exclusivamente teórica, por su condición de ahistoricidad, sí adquiere relevancia situada en el plano del derecho internacional, por la condición de inadmisibilidad e imprescriptibilidad de los delitos tipificados como violaciones de derechos humanos.

En este sentido, la violencia sufrida por los pobladores rurales y urbanos de Chile en los casos trabajados: Complejo Maderero Panguipulli y las comunas pobres de Santiago, que se vieron obligados y forzados a desplazarse dejando atrás sus lugares de asentamiento, podrían -debido a las condiciones actuales- reali-

zar acciones contra el Estado chileno. Además, un componente importante que hemos subrayado se refiere a la contribución que realizaron algunos medios de comunicación opositores al régimen, como fue la Revista Hoy, que, entre otras, en un contexto de violencia y peligro permanente frente a su labor de comunicación, se atrevieron a denunciar las violencias cometidas.

## Bibliografía

- Barrena, J., Hernando, M., Rojas, F. (2016). Antecedentes históricos sobre el Complejo Forestal y Maderero Panguipulli, provincia de Valdivia, Centro-sur de Chile. *Revista Bosque* 37(3): 473-484. Recuperado de <https://scielo.conicyt.cl/pdf/bosque/v37n3/art04.pdf>
- Beristain, C. (2011). Verdad, Justicia y Reparación: Democracia y Derechos Humanos en América Latina. En IIDH, *Contribución de las políticas de verdad, justicia y reparación a las democracias en América Latina* (pp.11-48). San José, IIDH.
- Cárdenas, V., Angulo, C. (2019, agosto, 16). Patrimonio incómodo: Coloquio sobre Memorias Políticas del Complejo Forestal y Maderero Panguipulli. *Diario UACH*. Recuperado <https://diario.uach.cl/patrimonio-incomodo-coloquio-sobre-memorias-politicas-del-complejo-forestal-y-maderero-panguipulli/>
- Comisión Nacional sobre la Desaparición de Personas (1984). Informe Nunca Más. Informe Final de la Comisión Nacional de la Desaparición de Personas. Buenos Aires: Eudeba. Recuperado de <http://www.derechoshumanos.net/lesahumanidad/informes/argentina/informe-de-la-CONADEP-Nunca-mas.htm>
- Comisión Nacional de Verdad y Reconciliación. (1991). Informe de la Comisión Nacional de Verdad y Reconciliación, Tomo 1. Santiago: Ministerio del Interior. Recuperado de <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-85801.html>

Corporación Nacional de Reparación y Reconciliación (1996). Informe sobre calificación de víctimas de violaciones de derechos humanos y de la violencia política. Santiago: Andros Impresores.

Comisión Nacional Sobre Prisión Política y Tortura (2004). Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura. Santiago: Secretaría General de la República. Recuperado de <https://bibliotecadigital.indh.cl/handle/123456789/455>

Comisión Verdad y Justicia. (2008). Tierras Mal Habidas. Informe Final, Anive haguã oiko. Asunción: Comisión Verdad y Justicia Paraguay – CVJ. Recuperado de [www.derechoshumanos.net/lesahumanidad/informes/paraguay/Informe\\_Comision\\_Verdad\\_y\\_Justicia\\_Paraguay\\_Conclusiones\\_y\\_Recomendaciones.pdf](http://www.derechoshumanos.net/lesahumanidad/informes/paraguay/Informe_Comision_Verdad_y_Justicia_Paraguay_Conclusiones_y_Recomendaciones.pdf)

Comisión de la Verdad (2010). Informe de la Comisión de la Verdad. Sin verdad no hay justicia, Tomo I. Quito: Ediecuatorial. Recuperado de <https://www.inredh.org/index.php/noticias-inredh/actualidad/365-sin-verdad-no-hay-justicia-informe-final-de-la-comision-de-la-verdad>

Comisión de la Verdad Colombia (2017). Recuperado de <https://comisiondelaverdad.co/la-comision/que-es-la-comision-de-la-verdad>

Corte Penal Internacional (1998). Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional. Roma. Recuperado de [https://www.un.org/spanish/law/icc/statute/spanish/rome\\_statute\(s\).pdf](https://www.un.org/spanish/law/icc/statute/spanish/rome_statute(s).pdf)

Crenzel, E. (2015). La historia política del Nunca Más. La memoria de las desapariciones en la Argentina. Buenos Aires: Siglo XXI Editores.

Informe de la Comisión de la Verdad para El Salvador (1993). De la locura a la esperanza: La Guerra de los 12 años en El Salvador. San Salvador: Editorial Universitaria del Salvador. Recuperado de [http://www.dhnet.org.br/verdade/mundo/elsalvador/nunca\\_mas\\_el\\_salvador\\_cv\\_3.pdf](http://www.dhnet.org.br/verdade/mundo/elsalvador/nunca_mas_el_salvador_cv_3.pdf)

Informe de la Comisión para el Esclarecimiento Histórico (1999). Guatemala Memoria del Silencio. Ciudad de Guatemala: FYG- Editores. Recuperado de [https://www.undp.org/content/dam/guatemala/docs/publications/UNDP\\_gt\\_PrevyRecu\\_MemoriadelSilencio.pdf](https://www.undp.org/content/dam/guatemala/docs/publications/UNDP_gt_PrevyRecu_MemoriadelSilencio.pdf)

Informe Final de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación (2003). Lima. Recuperado de <http://cverdad.org.pe/ifinal/>

Informe de la Comisión de Verdad, Sin Verdad no hay Justicia (2010). Ecuador. Recuperado de <https://www.inredh.org/index.php/noticias-inredh/actualidad/365-sin-verdad-no-hay-justicia-informe-final-de-la-comision-de-la-verdad>

Leyton, C. (2015). Geopolítica y ciudad gueto: Erradicaciones eugenésicas en la Dictadura Militar. Santiago de Chile 1973 -1990, en Bulevar de los Pobres: Racismo Científico, higiene y eugenesia en Chile e Iberoamérica, siglos XIX y XX. En Leyton, C., Palacios, C., Sánchez, M. (Eds.) Santiago: Ocho Libros.

Lucho, G., Ayala, J. (2021) Desplazamiento forzado interno: protección de los derechos humanos y derechos humanitario. En SE-QUÊNCIA (Florianópolis), VOL. 42, N. 87.

Martínez-Barahona, E., Rubio-Padilla, S., Centeno Martín, H., Martha Gutiérrez-Salazar, M. (2018). La Comisión de la Verdad para El Salvador: Manteniendo la paz a cambio de justicia, Informe CMI, N° 12. Bergen: Instituto Chr.Michelsen. Recuperado de <https://www.cmi.no/publications/6698-la-comision-de-la-verdad-para-el-salvador>

Moya, L. (2002). V Informe Comisión Ética contra la Tortura de Chile. Santiago

Museo de la Memoria y los Derechos Humanos (2014). Archivos de la Memoria en Chile. Investigación Catastro y Recopilación de Patrimonio tangible e intangible sobre Derechos Humanos en la región de Los Ríos y Región de los Lagos. Santiago: DIBAM.

ONU (1995). Las Naciones Unidas y El Salvador, 1990-1995. Serie de Libros Azules de las Naciones Unidas, vol. IV. Nueva York: Sección de Reproducción de las Naciones Unidas. Recuperado de <https://shop.un.org/series/serie-de-libros-azules>

ONU (1998). Derechos Humanos, Éxodos en masa y personas desplazadas. Nueva York: Naciones Unidas. Recuperado de <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2001/1546.pdf?view=1>

Patiño, G., Herrán, O. (2012) Desplazamiento forzado, niñez y adolescencia: escenarios en relación con su estabilización socioeconómica. En REVISTA DE SALUD PÚBLICA · Volumen 14 sup (2), Junio.

Rodríguez, A. (2017) Cómo gobernar las ciudades o principados que se regían por sus propias leyes antes de ser ocupados. Revista de Geografía Espacios, 3(6), 42-62. <https://doi.org/10.25074/07197209.6.353>.

Ruiz, N. Y. (2011) El desplazamiento forzado en Colombia: una revisión histórica y demográfica. En Estudios demográficos urbanos vol.26 no.1 Ciudad de México ene./abr.141-177.

Simón, J. M. (2003). La Comisión para el Esclarecimiento Histórico, Verdad y justicia en Guatemala. En Boletín Mexicano de Derecho Comparado, vol. XXXVI, núm. 106. México D. F.: UNAM. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=42710606>

Villamizar, J. P. (2014). Desplazamiento Forzado y Derechos Humanos (Tesis de Doctorado). Recuperado de <https://hera.ugr.es/tesisugr/24308961.pdf>



# **SECCIÓN ESPECIAL**

**PUBLICACIONES DE  
LOS GRADUADOS  
DEL MAGÍSTER EN  
ARQUITECTURA  
Y DISEÑO  
CONTEMPORÁNEO  
DE LA UCEN**

## Presentación

### MADIC: DIEZ AÑOS, DOS VERSIONES

El magíster en Arquitectura y Diseño Contemporáneo de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Central de Chile, conocido como Madic, ha tenido dos versiones. La primera, de 2011-2012, tuvo un fuerte énfasis en el campo de la teoría de la arquitectura, tanto en la concepción del proyecto, la práctica de la enseñanza del proyecto y las modalidades conceptuales contemporáneas, que motivaron las cuatro tesis aprobadas en aquel entonces.

En esta segunda versión, correspondiente al bienio 2017-2018, el Madic experimentó importantes cambios curriculares y estuvo orientado a temáticas donde la arquitectura confluye con el campo social, las políticas públicas, las demandas ciudadanas y los problemas suscitados en el espacio público, en el marco de la interacción entre agentes económicos y sujetos sociales. En este preciso sentido, los cinco tesis de esta versión, guiados por el profesor Marcelo Reyes Busch, de modos diversos, han indagado en interesantes intersticios y tensiones del espacio urbano metropolitano: la violencia simbólica hacia los adultos mayores producida por agentes inmobiliarios (A. Palma); la fragmentación del espacio público y la necesidad de un diseño urbano de carácter gerontológico (J. Serrano); la identificación de externalidades que producen las ferias libres (F. Martínez); estudios econométricos para conocer la demanda hedónica respecto de variables subjetivas de los usuarios (F. Benforado); y la necesidad de aportar a la creación de espacios públicos de calidad en los entornos de estaciones de Metro (E. Sepúlveda).

Los estudiantes utilizaron múltiples técnicas de investigación como Focus Group, encuestas, entrevistas, revisión documental y estudio de casos, lo cual permitió la interrelación entre métodos cuantitativos y cualitativos según los objetivos propuestos por ellos. También es importante subrayar el carácter inhabitual de los lugares de estudio: Estación Pedro Aguirre Cerda de Línea 6 del Metro de Santiago, barrios residenciales de Quilicura, Cerro Placeres y Cerro Villa Berlín de Valparaíso y la feria libre Tristán Matta de San Miguel, que dan cuenta por sí mismos de una orientación tendencial preferentemente hacia sectores periféricos, invisibilizados o al margen del interés de los estudios estándar sobre arquitectura.

Se trata por tanto de tesis focalizadas, que han identificado nodos neurálgicos de interés urbano, marcos acotados de estudio y precisión de actores sociales en disputa, orientados a conformar lineamientos interpretativos o configurar condiciones propicias para mejorar la calidad de la vida cotidiana. Es interesante destacar que estas temáticas sintonizaron con las sensibilidades que emanaban en el espacio social chileno en esos momentos y que posteriormente culminaría con las extensas protestas de 2019. Estas preferencias de los tesis no fueron una casualidad, sino fruto de un proceso de rediseño curricular que incorporó temáticas tan sensibles como antropología social, psicología ambiental, diseño participativo, gobernanza urbana, derecho a la ciudad y gestión social de proyectos, entre otras aportaciones al plan de estudios.

Los artículos que se exponen en el apartado de este número de la revista DU&P, constituyen una compilación y extracto de estudios más amplios que los estudiantes desarrollaron para su defensa de tesis en esa segunda versión. Se trata, por tanto, de difundir y exponer esos trabajos de investigación, que en lo sustantivo reflejan aspectos considerados identitarios por nuestra comunidad en ese momento, sintetizados bajo el rótulo de sello social-ambiental.

Con estos trabajos se dio término a la segunda versión del programa, a diez años de su creación, con la expectativa de una eventual tercera versión que, consecuentemente, formulará otros desafíos para cruzar las fronteras de la arquitectura hacia nuevas búsquedas investigativas y explorar campos inéditos de investigación transdisciplinar. Agradezco a las autoridades de la facultad y la universidad por el apoyo brindado al programa, a todos los docentes que han formado parte del entorno Madic y al Director de la revista DU&P, Marco Valencia por la oportunidad brindada para presentar estos artículos a un público más amplio.



**Eugenio Ferrer Rojas**  
Director Magíster en Arquitectura y  
Diseño Contemporáneo  
Facultad de Ingeniería y Arquitectura  
Universidad Central de Chile

# UN CONTRAPUNTO ENTRE LA VIOLENCIA SIMBÓLICA Y LOS CONFLICTOS URBANOS EN LA MIRADA DE LAS PERSONAS MAYORES

**A counterpoint between symbolic violence and urban conflicts in the eyes of elderly people.**

**Andrés Alejandro Palma Valencia**

Ingeniero Ambiental-Químico.

Posgraduado en Arquitectura Bioclimática.

Magíster (C) en Arquitectura y Diseño Contemporáneo.

Artículo producido en base al trabajo de tesis para la obtención del grado de Magíster en Arquitectura y Diseño Contemporáneo de la Universidad Central de Chile, versión 2017-2018. Profesor guía: Marcelo Reyes Busch.

## RESUMEN

En este artículo se exploran los conflictos que experimentan las personas mayores, en torno a las transformaciones barriales producidas como consecuencia del capitalismo urbano que, en su rol de agente dominante del espacio social, tiende a la producción de barrios deshumanizados. El objetivo del presente artículo busca indagar la violencia simbólica, los conflictos barriales y cómo las personas mayores significan su forma de habitar; debido a irrupción de proyectos inmobiliarios en altura. Como recurso metodológico se utilizó un diseño exploratorio, basado en Focus Group y generación indicadores para el cálculo de calidad de vida. El diseño fue aplicado en la Villa Berlín, Cerro Placeres de Valparaíso. Entre los principales resultados se desprenden el detrimento en su calidad de vida con un valor por debajo del 50%, así como percepciones de invisibilidad y menosprecio. Pese ello, significan su entorno y aún luchan por construir un habitar.

## ABSTRACT

This article explores the conflicts experienced by the elderly, around the neighborhood transformations produced as a consequence of urban capitalism that, in its role as dominant agent of the social space tends to the production of dehumanized neighborhoods. The objective of this article seeks to investigate symbolic violence, neighborhood conflicts and how older people mean their way of living; due to the irruption of real estate projects in height. As a methodological resource, an exploratory design of the type used, based on the Focus Group and generation indicators for the calculation of life quality. The design was applied in Villa Berlín, Cerro Placeres in Valparaíso. Among the main results are the detriment of their quality of life with a value under 50%, as well as perceptions of invisibility, disparagement. Despite this, they mean their environment and still struggle to build a dwelling.

### [ Palabras claves ]

Personas mayores, Espacio social, Violencia simbólica, Transformaciones barriales, Urbanismo capitalista.

### [ Key Words ]

Seniors, Social space, Symbolic violence, Neighborhood transformations, Capitalist urbanism.

## Introducción

En su libro *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana* (2013), Harvey explora y reflexiona cómo los derechos humanos son también derechos colectivos y lo centra especialmente en el derecho a la ciudad. Estas reflexiones permiten asignarle al derecho a la ciudad, una componente basada en el "derecho de los habitantes urbanos a construir, decidir y crear la ciudad, y hacer de esta un espacio privilegiado de lucha anticapitalista" (Molano, 2016; p. 4).

Por tanto, la segregación del espacio urbano se produce porque la tierra es limitada. En las ciudades capitalistas, la tierra es de propiedad privada, cada parcela de tierra tiene un valor diferente según su tamaño, su ubicación y sus usos actuales y potenciales. Cabe señalar, que este modelo de economía urbana ha propiciado un escenario donde las ciudades se encuentran fracturadas y son profundamente desiguales. Según Borja, «podría añadir, como dice Harvey, el capitalismo es capaz de construir ciudades, pero lo que no puede luego es pagarlas» (2012; p. 523).

De la ciudad puede entonces decirse que es la representación de la producción y reproducción de las problemáticas sociales. Desde esta mirada "se presenta al espacio urbano como un producto social, político e ideológico, donde diferentes agentes sociales se lo disputan y apropian tanto de forma material como simbólicamente (Lefebvre 1969)" (Capdevielle, 2014; p.3). Al mismo tiempo, Handler señala que "las ciudades son, por tanto, espacios imaginados y estructurados teniendo en cuenta una población joven y en edad de trabajar. Las personas mayores, por lo general, no se incorporan a la corriente de pensamiento y planificación de los entornos urbanos" (2015: p. 12).

Conviene distinguir dos puntos que afecta la relación de las personas mayores y la ciudad. El primero, referido a la ciudad entendida como un núcleo de acumulación de capital y de destrucción creativa. Este argumento corresponde muy bien a lo que expresa Harvey (2005) a partir de la idea de Henry Lefebvre de que "el capitalismo sobrevive a través de la producción del espacio". De acuerdo con ello, el proceso de restructuración capitalista pasa por situar a la ciudad como marco referencial de la concentración y expansión del capital. Es aquí donde se concreta lo que Marx denominaría la teoría de la acumulación. Harvey, entiende a la ciudad como un escenario donde la transformación del espacio se intensifica en función del plusvalor.

Por lo tanto, como segundo punto, la urbanización capitalista opera en la ruptura de las barreras espaciales y en la aceleración del ciclo de circulación para la acumulación. Así el urbanismo transforma el espacio como condición para ampliar el mercado, el consumo y la reproducción de la población. Que busca por medio de las inversiones, potencializar el proceso de nuevas infraestructuras y modificar lentamente la geografía urbana de la ciudad. Una consecuencia de esto es la relativa «invisibilidad» de las personas mayores en las discusiones sobre, por ejemplo, el desarrollo de ciudades globales, estilos de vida urbanos e influencias económicas que afectan a vecindarios y comunidades. Esta línea de argumentación nos permite reinterpretar la frase de Harvey, diciendo que "el capitalismo crea ciudades deshumanizadas e impone un grado de violencia en su relación con las personas mayores".

Sea a modo de ejemplo, lo señalado por Fernández: “un tipo de violencia, que responde al nombre de *-mobbing* inmobiliario- es ejercida sobre arrendatarios, en muchos casos de avanzada edad, a los cuales no se les cobran deliberadamente sus alquileres reclamando luego impago. Buscando así acelerar su expulsión” (2016; p. 231). De igual modo; Vergara (2018) señala:

“Tengo 87 años, soy pintor y abogado. Hace 60 años que vivo en mi casa de La Perousse, en Vitacura, mi único bien, mi hogar y mi refugio. [...] La especulación inmobiliaria ha cambiado la fisonomía de los barrios. [...] Me siento, de facto, expulsado de mi hogar, exiliado del barrio de toda mi vida” (p. A/2).

De estas circunstancias nace el hecho de que, la novedad y oportunidad de este artículo reside en recoger las percepciones específicamente de las personas mayores, buscando generar un momento de reflexión respecto al fenómeno del envejecimiento y las consecuencias que presenta para ellos estas transformaciones urbanas.

Las preguntas centrales que guían el proceso de investigación, cuyos resultados preliminares se presentan en este artículo, se refieren a:

- ¿Cómo la modificación del entorno barrial debido a proyectos inmobiliarios en altura afecta la vida diaria de las personas mayores que residen en él?
- ¿Qué mecanismos generan la violencia simbólica hacia las personas mayores?
- ¿Es este entorno barrial significativo para las personas mayores, al punto de querer envejecer en él?

En concreto, se busca indagar la violencia simbólica, los conflictos barriales y cómo las personas mayores significan su forma de habitar; debido a irrupción de proyectos inmobiliarios en altura. Para ello se parte desde las siguientes conjeturas:

1. La llegada de las edificaciones en altura pone en marcha un conflicto entre los agentes inmobiliarios, que significan el suelo urbano en tanto reproducción del capital, y las personas mayores, que lo hacen desde el habitar. Esta transformación del espacio urbano se acompaña de una violencia simbólica por parte de los agentes inmobiliarios, quienes ostentan una mayor cantidad de capital económico y cultural, que les permite conformar un discurso basado en los beneficios locales y regionales.
2. Las personas mayores, que han creado un lazo afectivo y de solidaridad en sus barrios producto de la historia incorporada a ellos, no quieren dejarlos, sino que promueven el hecho de envejecer en lo que consideran su lugar.

## 1. Los conflictos urbanos, una perspectiva histórica

Un poco de historia. La sistematización de las bases del capitalismo a manos de Adam Smith, en 1776, en su obra *Una investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones*, iniciará una nueva etapa económica, la cual propiciará la industrialización. Industria que comienza por asentarse definitivamente en las orillas de los ríos tanto por los espacios abiertos para sus instalaciones como también por el aprovechamiento de la fuerza motriz del agua.

En los alrededores de estas fábricas se construyeron, carentes de toda planificación, numerosas viviendas para los obreros. Sus características estaban dadas por la estrechez, la falta de luz y de ventilación. Su cercanía a los complejos industriales las transformó en receptoras directas de la contaminación, por lo que se constituyeron en barrios de alta pobreza y alta insalubridad. Dentro de este contexto, resaltan las observaciones de Engels en términos de análisis de los procesos psicológicos y la vida cotidiana en la ciudad, descritas en su libro de 1845, *La situación de la clase obrera en Inglaterra* (véase capítulo “Las grandes ciudades” p. 70). Concomitantemente, en su obra *El Capital. Crítica de la Economía Política Volumen I*, de 1867, Marx se plantea como objetivo realizar una descripción del sistema económico capitalista desde sus orígenes a un predecible final. De la lectura de *El Capital*, se desprende la observación de la ciudad como un ejemplo interesante de cooperación y explotación como además un ámbito de acumulación de capital (véase libro I, sección cuarta, capítulo XI).

De estas circunstancias nacerán las investigaciones en el campo de la ciudad, de la pluma de autores como Lefebvre 1967; Friedmann y Wolf, 1982; Castells 1998; Harvey 1990; Brenner 2003; entre otros, quienes profundizarán en temas como el derecho a la ciudad, las ciudades globales o la acumulación por desposesión. Conviene observar, sin embargo, que las investigaciones en torno al espacio urbano han develado, según lo plantean Rodríguez, Rodríguez y Zapata (2018), cómo los servicios urbanos poseen diferentes lógicas de producción y se expresan en tres estados: la del mercado (apuntando directamente a la ganancia), la del estado (dirigida por una postura política o pública) y la de la lógica de la necesidad (procesos que tienden a satisfacer de manera inmediata la necesidad de quien la sufre directamente). Así como también, quiénes son los afectados por estos procesos.

Por consiguiente, podríamos preguntar: ¿Qué tipo de ciudad ha creado el capitalismo en Chile? ¿Ha generado conflictos urbanos? Manuel Gárate, en su libro *La Revolución Capitalista de Chile (1973-2003)*, pone especial énfasis en el origen y avance de los «Chicago Boys» como los articuladores de la transformación económica del país. Estas medidas de reestructuración tuvieron un fuerte correlato en la ciudad, pues se llevó adelante una política con base en el suelo urbano, declarándolo un bien no escaso, entre las medidas que se implementaron. Sabatini y Arenas comentan, «se incluyó la rebaja y eliminación de impuestos a las transacciones de propiedades o la tenencia de sitios eriazos, liquidación de las reservas estatales de suelo del periodo inversionista y la abolición de la norma sobre límites urbanos» (2000; p. 97). Uno de los efectos netos de esta política fue la conformación de un robusto sector inmobiliario privado.

En consecuencia, según De Mattos, «la tendencia a la suburbanización provoca una expansión que no parece encontrar límites; una estructura social polarizada y segregada donde los pobres viven junto a los pobres y los ricos junto a los ricos y una morfología impactada por edificaciones» (2000; p. 60).

## 2. Espacio social, capital y poder simbólico: categorías analíticas en Pierre Bourdieu

En la opinión de Bourdieu (1997:94), sus categorías analíticas parten de la convicción de que solo puede llegar a comprenderse la lógica del mundo social si se realiza desde una posición que empuja a introducirse en la realidad empírica, una realidad además cruzada por la historia. Recordemos a Bourdieu en su obra

Razones prácticas. La perspectiva relacional no es una novedad en la obra de Bourdieu, pero, según Gutiérrez (2005), le aporta un rigor metodológico al análisis de las prácticas sociales. Como resultado de esta forma de observar, sus conceptos centrales (campo y habitus) se constituyen como nudos relacionales.

En efecto, Bourdieu ha desarrollado un arsenal conceptual que puede ocuparse sin problemas en distintas áreas de la investigación. Vamos a ver rápidamente por qué: el campo para Bourdieu (2005) es el espacio social, el cual gira en torno a algo que es valorado socialmente; es además un espacio relacional y en él se dan relaciones de dominación y conflicto por parte de los diferentes agentes que compiten en él. En cuanto a su concepto de habitus, se puede definir como un conjunto de disposiciones de carácter interiorizado; se relaciona con las percepciones, sentimientos y las acciones de las personas. Se construye y constituye desde la interacción del individuo, la cultura de los grupos y las instituciones sociales (familia y escuela); además, el habitus se reproduce y evoluciona con el tiempo.

Bourdieu además nos presenta una concepción del mundo social visualizado como un espacio de relaciones, fuerzas y capitales. Según señalan Inda y Duke (2005), el espacio se entiende como una serie de posiciones distintas, definidas por relaciones de exterioridad mutua, por relaciones de proximidad o de alejamiento y por relaciones de orden. Advuértase que, según lo planteado por Pastor, "lo simbólico como una dimensión clave del estudio de la realidad social no puede ser desvinculado de las preocupaciones de Bourdieu por romper a través y a partir de sus investigaciones específicas con las diferentes antinomias artificiales del análisis sociológico" (2016; p.3). De igual modo, según París, "si algo caracteriza la obra de Pierre Bourdieu es su función reveladora de los tejidos simbólicos que garantizan la reproducción de los modos de dominación" (2012; p. 12). Esto indica que, como aclara Poupeau, "como Weber, Bourdieu señala el lazo entre dominación y legitimidad. Si toda dominación debe ser reconocida para ser aceptada como legítima, se trata entonces de explicar este reconocimiento que da la fuerza de la razón a la razón del más fuerte" (2007; p. 16).

En su obra *Le sens pratique*, Bourdieu se pronuncia sobre "la operación fundamental de la alquimia social" (1980; p. 202), centrándose en cómo se transforman relaciones arbitrarias en relaciones legítimas. De igual modo, en *La Reproducción*, Bourdieu y Passeron (1996) cimentan las bases teóricas de la "violencia simbólica", la cual se basa en las relaciones de arbitrariedad cultural y el habitus. En pocas palabras, estos «sistemas simbólicos» cumplen su función política, como instrumentos que ayudan a asegurar que una clase domine a otra al traer sus propias características distintivas, para influir en las relaciones de poder que las sustentan (Gečienė, 2002).

### 3. Una ruta teórica para un fenómeno empírico

La perspectiva teórica que ha guiado el proceso de investigación se basa en la epistemología de Pierre Bourdieu que, como señala Gutiérrez, «supone la superación de diferentes dicotomías (objetivismo v/s subjetivismo, lo económico v/s lo no económico, teoría v/s empírea, métodos cuantitativos v/s métodos cualitativos, etc.)» (2003; p. 30).

Para darle sentido a esta construcción, debemos introducirla en tres movimientos: el primero se compone por las representaciones del envejecimiento y su significación; un segundo movimien-

to representa los fenómenos del capitalismo urbano; y por último, el sonido de la violencia simbólica en Bourdieu.

## 3.1 Primer movimiento: Envejecimiento e identidad de lugar, construcción de la significación del entorno

### a) Construcción social del envejecimiento

El envejecimiento se asocia con cambios en los procesos dinámicos, biológicos, fisiológicos, ambientales, psicológicos, de comportamiento y sociales. Algunos cambios relacionados con la edad son benignos, como el pelo canoso. Otros dan lugar a disminuciones en la función de los sentidos y actividades de la vida diaria y a una mayor susceptibilidad y frecuencia de enfermedades, fragilidad o discapacidad.

Autores como (Wahl y Lang 2004; Krause 2004) coinciden al identificar que, al envejecer, se produce una disminución progresiva de la movilidad, lo que aumenta el tiempo de residencia en la vivienda y el barrio. Esto nos plantea a los profesionales de la ciudad nuevos desafíos en torno a la vida diaria de las personas mayores. Importa dejar constancia de, como señalan Sánchez-González y Cortés (2016), la necesidad de comprender los lazos sociales generados en espacio de comunidad, valorizar los espacios públicos como fuente de producción para actividades de la vida cotidiana y la recreación para las personas mayores.

En cuanto a los procesos de desarrollo inmobiliario, ellos han configurado en la ciudad una mirada centrada, por cierto, en el valor de cambio. Entre sus consecuencias se pueden configurar relaciones complejas en las estructuras familiares: de los núcleos extendidos, pasamos a familias nucleares (madre, padre y de uno a dos hijos). Esta nueva configuración reduce la posibilidad de darle protección a todos los miembros y comienza a aparecer entonces la figura de las personas mayores, relegadas en algunos casos en sus casas, solos o en otros casos en abandono. Donde "ninguna etapa de la vida ha sido tan olvidada como la senectud por la civilización y los planificadores de ciudades" (Mumford en Donoso, 2005; p. 30).

¿Qué es en definitiva para las personas mayores envejecer en ciudades de este tipo? Según Donoso (2005), debemos mirar en las memorias de Sábato, Bloch, Ramón y Cajal, Buñuel, Cannetti, etc. Así, podremos darnos cuenta de que simplemente quieren silencio, tranquilidad, el poder caminar por las calles, con parsimonia, ver gente, sentarse en un parque a leer o a pensar, conversar en un café, contemplar la vegetación, los árboles, el césped, los paisajes, en fin, cosas sencillas que cualquier autoridad edilicia podría conceder.

### b) La conformación de la identidad de lugar

La mayoría de nosotros llegamos a conocernos a nosotros mismos, al menos parcialmente, a través de algún nivel de identificación y relación con los lugares que habitamos. Para algunos, sin embargo, el lugar se define centralmente, o incluso se funde con la identidad. Tal es el caso de muchas personas indígenas, cuya conceptualización de los paisajes humanos, no humanos, vegetales y físicos a menudo son parte de su construcción de la realidad. Proshansky, Fabian y Kaminoff (1983) introducen la categoría de identidad de lugar. La definen como una subestructura de la autoidentidad de la persona y consiste en: cogniciones sobre el mundo físico en el que vive el individuo.

Proshanky (1983) et al., afirma:

“Estas cogniciones representan memorias, sentimientos de ideas, actitudes, valores, preferencias, significados y concepciones de comportamiento y experiencia que se relacionan con la variedad y complejidad de los entornos físicos que definen la existencia cotidiana de cada ser humano. En el núcleo de tales cogniciones relacionadas con el entorno físico se encuentra el «pasado ambiental» de la persona; un pasado formado por lugares, espacios y sus propiedades que han servido de manera instrumental en la satisfacción de las necesidades biológicas, psicológicas, sociales y culturales”. (p. 59).

De estas relaciones del sujeto con su entorno se deriva el apego. Según Berroeta, Ramoneda, Rodríguez, Di Masso y Vidal «la noción de apego al lugar está centrada en los sentimientos afectivos que las personas desarrollan hacia los lugares en donde nacen y viven, de tal forma que los lugares cumplen una función fundamental en la vida de las personas» (2015; p. 53).

Además, el apego a los lugares puede contextualizarse. Scannell y Gifford (2010) proponen que el apego al lugar ocurre tanto en el individuo como en el grupo y que además se mueve en tres esferas: las personas, los procesos y los lugares. Con base en esta categoría, Berroeta et al., (2015) refiere que en la dimensión personal se pueden encontrar categorías tanto individuales como grupales. En las individuales, son la experiencia y la memoria los factores relevantes y de configuración de apego, en tanto en las estructuras grupales se presentan con mayor énfasis los significados simbólicos, donde los grupos se apegan a lugares donde realizan sus actividades y preservan su cultura.

La dimensión de proceso se divide en tres aspectos:

- **El afecto:** puede ser un vínculo positivo o displacer.
- **La cognición:** vinculación y construcción de significados a través de los procesos de memoria, esquemas y distintividad.
- **El comportamiento:** El componente conductual se ha operacionalizado como el deseo de permanecer cerca del lugar.

Por último, la dimensión del lugar hace referencia a las características físicas que contienen los posibles significados de un lugar. Para estudiar este aspecto debe hacerse desde dos niveles: por medio de las relaciones sociales y por las comodidades y recursos que los espacios proveen (Stokols & Shumaker en Berroeta et al., 2015; p. 53).

### **3.2 Segundo movimiento: Urbanismo capitalista una forma de destrucción creativa**

A lo largo de las últimas décadas, las ciudades se han transformado y la demografía urbana está cambiando profundamente. Las viviendas comienzan a ser demolidas y reemplazadas por edificaciones.

Lefebvre sostuvo que “esta revolución urbana se puede entender como un proceso por el que la concentración de la población se realiza al mismo tiempo que la de los medios de producción, impulsando una dinámica en la que el tejido urbano prolifera, se extiende, consumiendo los residuos de vida agraria (1970, p. 10)” (De Mattos, 2018; p.3).

Conviene observar el enfoque propio de Harvey (1978) para analizar el problema urbano bajo el capital. Para el autor, el proceso urbano implica la creación de una infraestructura física material para la producción, la circulación, el intercambio y el consumo. Para Harvey, «la urbanización [...] ha desempeñado un papel crucial en la absorción de excedentes de capital, y lo ha hecho a una escala geográfica cada vez mayor, a costa de procesos de destrucción creativa que implican la desposesión de las masas urbanas» (2013; p. 45).

De manera análoga y a pesar de los cambios que ha experimentado el sistema económico a nivel mundial, según Fernández, «la ciudad sigue siendo un lugar exitoso y privilegiado para la reproducción de las condiciones de la vida, desde el trabajo, la vivienda hasta el conocimiento. En este contexto el negocio inmobiliario es uno de los motores fundamentales del siglo XXI» (2014; p. 2).

Indefectiblemente, a partir de la postura de Fernández (2014) se observa cómo la relación entre la valorización inmobiliaria y las desigualdades espaciales impulsadas por las políticas urbanas han fomentado un modelo de desarrollo urbano que fomenta la segregación y la exclusión, en el que el mercado inmobiliario, es el promotor de la necesidad de casa, una composición de urbanismo inmobiliario facilitador de la segregación espacial y residencial.

### **3.3 Tercer movimiento: Violencia simbólica, el efecto silencioso**

En relación con lo simbólico, como lo hacen notar Arxer y Murphy, «el término símbolo representa un proceso activo que da sentido y dirección a la realidad. Como lo sugiere, se otorgan legitimidad y necesidad a ciertos supuestos sobre conceptos culturales clave, como temporalidad, normatividad, el desarrollo y el cuerpo» (2013; p. 3).

Algo semejante sucede con el concepto de violencia. Donde, como plantea Walby, «requiere el desarrollo de una ontología apropiada; definiendo el concepto y la relación entre la violencia y otras fuerzas sociales. Se trata de una relación con los aspectos biológicos, con el poder, la política, el estado, la economía y la cultura» (2013; p. 101). La particularidad del concepto se manifiesta en su dualidad, tanto como fenómeno físico y como fenómeno encubierto, donde se apreciarán, como lo hace notar Colaguori, el “control emocional” que las personas ejercen sobre otras a nivel interpersonal, en lo que [...] denomina comúnmente “juegos mentales, poder de atracción o agresividad pasiva” (2010; p. 389).

Para mostrar esto, tenemos que observar los trabajos realizados por Bourdieu, con base en estos dos conceptos para desarrollar una sociología de la dominación. En su obra del año 1970, *La Reproducción*. Elementos para una teoría del sistema de enseñanza, define el concepto de violencia simbólica como «todo poder que logra imponer significaciones e imponerlas como legítimas disimulando las relaciones de fuerza en que se funda su propia fuerza, añade su fuerza propia, es decir, propiamente simbólica, a esas relaciones de fuerza» (Bourdieu & Passeron, 1996; p. 44).

Esta conceptualización se basa en la dominación ejercida en nombre de un principio simbólico, buscando demostrar las relaciones de dominación del género masculino sobre el femenino. No obstante, el término se puede extender hacia todo tipo de dominación y a su impacto a escala individual o comunitaria. Es por

esto por lo que “con la expresión violencia simbólica, Bourdieu pretende enfatizar el modo en que los dominados aceptan como legítima su propia condición de dominación (Bourdieu-Wacquant, 1992: 167)” (Fernández, 2005; p. 12).

Cabe señalar, como expresa Gutiérrez, “recorrer por el concepto de violencia simbólica [...] comprender los procesos que implica y las relaciones objetivas y simbólicas que la sustentan, supone la referencia [...] al poder, habitus y representaciones, en un intento de ir articulando conceptos centrales que permitan asir su riqueza y su complejidad” (2004; p.290). El habitus, como señala Gutiérrez (2004), interioriza las relaciones de poder a través de las representaciones y las imágenes mentales, lo que constituye un medio que hace posible que se imponga la violencia simbólica en los agentes sociales. Además, como afirma Bourdieu y Wacquant, “es un trascendente, pero un trascendente histórico estrechamente conectado con la estructura y la historia del campo” (2005; p. 188). Con respecto al concepto de violencia simbólica, no suele ser usado en el ámbito de las personas mayores; por otro lado, se han ocupado frases alusivas al mismo. Como lo planteado en el estudio del SENAMA (2013), “la inclusión/exclusión simbólica se refiere a los conocimientos y creencias sobre el envejecimiento y la vejez. [...] Esta dimensión incluye prejuicios, atribuciones y estereotipos que se notifican en la sociedad. En general, apunta a las expectativas que modelan los imaginarios sociales y construyen opinión pública, contribuyendo así a ampliar o restringir las posibilidades de integración social de los adultos mayores y de sus entornos”.

#### 4. Aspectos Metodológicos

##### 4.1 Participantes

Se ha buscado a miembros de la comunidad de personas mayores residentes de la Villa Berlín, ubicada en cerro Placeres, ciudad de Valparaíso, por ser el grupo social que mayoritariamente resiente los cambios en la trama urbana. En otras palabras, como lo hace notar Donoso, «los que diseñan la ciudad son personas que no tienen la menor empatía con los viejos. ¿Cómo iban a tratar de entender lo que sienten esas ancianas cargadas de bolsas, sufriendo con gran esfuerzo esas altas escaleras?» (2005; p. 32).

##### 4.2 Justificación del área de estudio

Al respecto, conviene decir que la selección del área de estudio se centra en la región de Valparaíso (ver Figura 1). Ciertamente es que, según el Instituto Nacional de Estadísticas, «cuenta con un 17% de su población mayor de 60 años, es la más envejecida en el contexto nacional pues su población menor de 15 años solo alcanza un 19,4% del total regional» (2015; p. 18). Habría que decir también, que la región de Valparaíso se divide en siete comunas. En vista de que, se debe acotar el área, se aplicaron indicadores demográficos de vejez, como sostiene la Unidad de Estudios División de Planificación, Desarrollo y Control Servicio Nacional del Adulto Mayor, «se tomó como base teórico-metodológica el Manual sobre indicadores de calidad de vida en la vejez, elaborado por CELADE (2006)» (2015; p. 1).

Los algoritmos de cálculo ocupados para el tratamiento estadístico de los datos entregados por el Censo año 2017, se presentan en la Figura 2 (para detalles, ver Anexo 1). El cálculo del envejecimiento demográfico ha de definirse con base en el trabajo presentado por Torres-Degró (2010), en el cual considera el envejeci-

miento demográfico o poblacional como un proceso de cambio en la estructura por edades de una población. Se caracteriza por un aumento relativo de personas viejas, así como por una reducción relativa de niños y de jóvenes.

$$\begin{array}{ll}
 \text{Índice de Fritz} & \text{Índice de Sundberg} \\
 I_{Fritz} = \frac{\sum_{0}^{20} P_x}{\sum_{20}^{30} P_x} & \frac{\sum_{0}^{15} P_x}{\sum_{15}^{49} P_x} > \frac{P_{50+}}{P_x} \\
 & \frac{\sum_{0}^{15} P_x}{\sum_{15}^{49} P_x} < \frac{P_{50+}}{P_x} \\
 \text{Índice de Longevidad} & \text{Índice Generacional de Ancianidad} \\
 I_{Long} = \frac{P_{85+}}{P_{65+}} & IG_{Anciano} = \frac{\sum_{35}^{64} P_x}{P_{65+}} \\
 \text{Nivel de Envejecimiento} & \text{Índice de Envejecimiento} \\
 I_{NE} = \frac{P_{60+}}{P_t} & I_{NE} = \frac{P_{65+}}{P_t} \quad I_{EV} = \frac{P_{60+}}{P_{0-14}} \quad I_{EV} = \frac{P_{65+}}{P_{0-14}}
 \end{array}$$

Fuente: Elaboración Propia, 2019.

Imagen 1. Algoritmos de cálculo para evaluación del envejecimiento demográfico

Lo que importa observar es que, al aplicar los algoritmos demográficos a las siete comunas de la región de Valparaíso, son dos las que presentan los valores de envejecimiento más altos: Viña del Mar y Valparaíso. Los resultados se presentan en la Tabla 1.

		Valparaíso	Viña del Mar
<b>Nivel de Envejecimiento (60+)</b>	Hombres	7,8	8,2
	Mujeres	10,7	11,9
<b>Nivel de Envejecimiento (65+)</b>	Hombres	5,5	5,9
	Mujeres	7,9	8,9
<b>Índice de Envejecimiento (60+)</b>	Hombres	85,9	98,1
	Mujeres	123,0	147,0
<b>Índice de Envejecimiento (65+)</b>	Hombres	60,0	70,2
	Mujeres	91,1	110,4
<b>Índice de Longevidad</b>	Hombres	9,4	10,6
	Mujeres	15,1	16,5
<b>Índice Generacional de Ancianidad</b>	Hombres	3,2	2,8
	Mujeres	2,4	2,1
<b>Índice de Friz</b>	Hombres	135,0	129,0
	Mujeres	141,0	130,0
<b>Índice de Sundberg</b>	Hombres	35 < 52,9	33,5 < 55,5
	Mujeres	34 < 68,6	31,8 < 74,3

Fuente: Elaboración Propia, con base en datos del censo 2017.

**Tabla 1.** Estructura demográfica, con énfasis en las dos comunas más envejecidas.

Considerando que, si bien los resultados indican que en cuanto a las siete comunas evaluadas es Viña del Mar la más envejecida, se ha optado por tomar Valparaíso como unidad de análisis. La decisión se basa en el hecho de contar con el apoyo de «Gero-

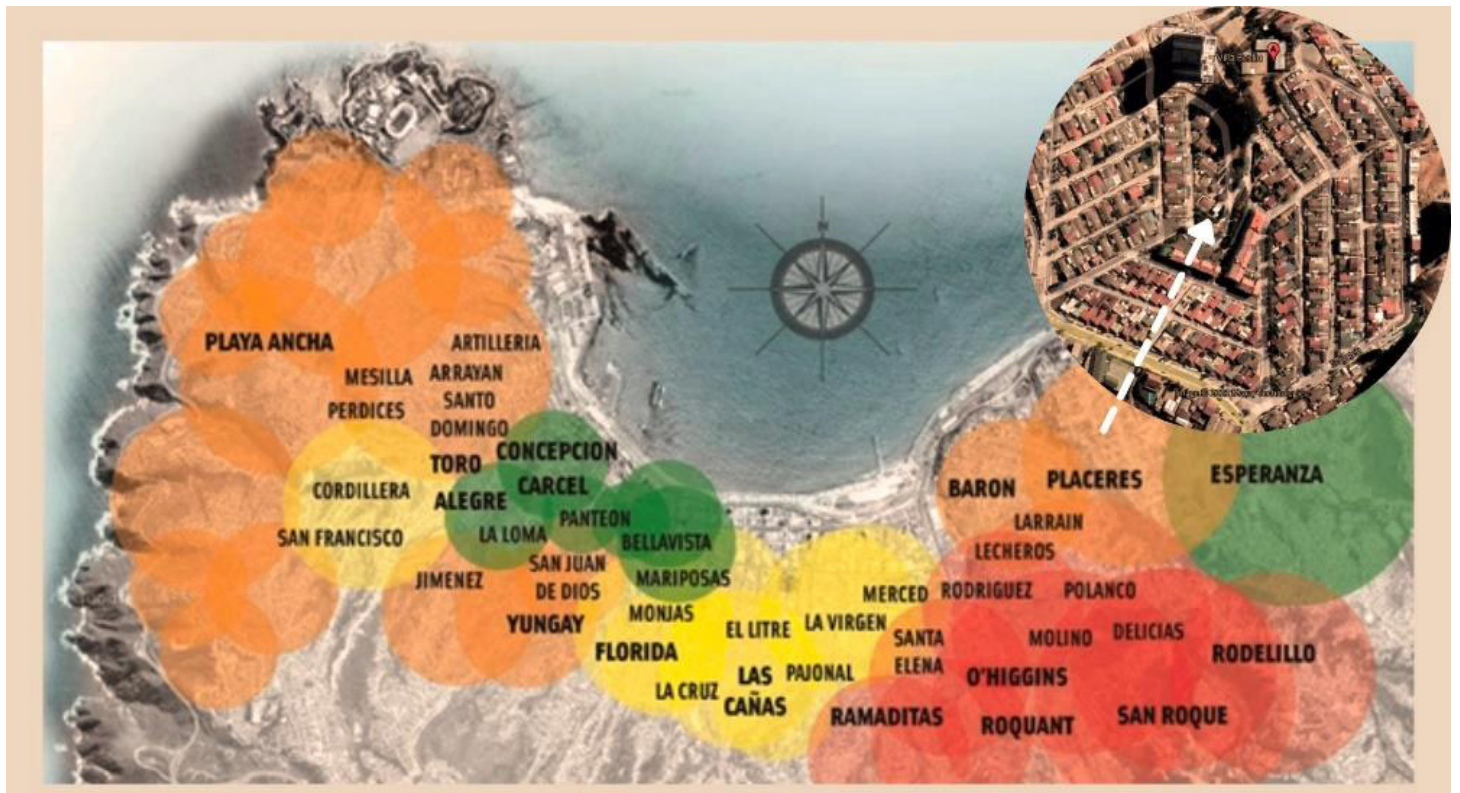


Imagen 2. Villa Berlín en Valparaíso.

polis», organización dependiente de la Universidad de Valparaíso. Con ellos se pudo delimitar aún más el área de estudio, así es como se centra en cerro Placeres y al interior de la Villa Berlín, como lo muestra la Figura 3. Un segundo criterio de selección tiene su fundamento en el progresivo aumento de proyectos inmobiliarios en la zona, como resultante se han gestado conflictos entre los residentes y las inmobiliarias. Como señala Sáez (2017), el conflicto entre la Inmobiliaria del Puerto, ligada al empresario Nicolás Ibáñez, y el alcalde de Valparaíso, Jorge Sharp, está lejos de terminar, luego que el jefe comunal le anulara el permiso de edificación para levantar el proyecto inmobiliario Pumpin, de USD 80M de inversión, en los terrenos del ex Jardín Suizo de la ciudad puerto.

Sus inicios se remontan al aniversario patrio N° 150. A través de la colectividad alemana residente, se propone levantar en las alturas del cerro Placeres una intervención urbana que dará origen a un grupo de 520 viviendas que llevará por nombre «Villa Berlín». Por medio de la Fundación Berlín, una cooperativa de ahorro para la construcción, se llevará adelante un proceso de autoconstrucción, de acuerdo con los reglamentos legales que regían en Chile para este fin. Las calles se proyectaron como vías exteriores a la villa, con ciertas penetraciones ciegas, de modo de proteger la vida del niño peatón. Los accesos a las viviendas se proyectaron por pasajes particulares que se trasformarán en jardines comunes. Sobre este centro de vida comunitaria, como escenario, se podría desarrollar una vida efectivamente mejor.

El 18 de septiembre de 1961, El Mercurio de Valparaíso titulaba: «En significativa ceremonia entregaron las primeras 8 casas de Villa Berlín» Finalmente, 58 años después, Villa Berlín, como lo muestra la tabla-2, presenta una composición demográfica marcada por el segmento comprendido entre los 15 a 64 años como

	Total Hombres	Total Mujeres	Total de personas de 0 a 5 años	
<b>Villa Berlín</b>	705	834	26	

	Total, de personas de 6 a 14 años	Total, de personas de 15 a 64 años	Total, de personas de 65 y (+)	Total de Habitantes
<b>Villa Berlín</b>	47	934	350	1539

Fuente: Elaboración propia, adaptada con datos extraídos del INE; 2018

parte mayoritaria.

**Tabla 2.** Patrón demográfico de Villa Berlín.

### 4.3 Determinación de la muestra

La muestra de estudio es propositiva, de carácter **no probabilístico**, como sugiere Amado, «no se basa en el azar, sino en el juicio personal del investigador [...] pueden dar buenas estimaciones de las características de la población [...] pero no es posible hacer una extrapolación estadística de las estimaciones obtenidas a la población» (2013; p. 8).

Simultáneamente es del tipo **muestreo por juicio**, como plantea Amado, «es una forma de muestreo por conveniencia, en el cual [...] la población se selecciona con base al juicio del investigador [...] porque considera que son representativos de la población de interés [...] es económico, práctico y rápido; aunque no permite hacer generalizaciones directas» (2013; p. 9).



#### 4.4 Diseño del estudio

Precisa advertir que el diseño de la investigación corresponde a un estudio del **tipo exploratorio** y el diseño del método es del tipo **mixto**, buscando integrar lo mejor de los métodos cualitativos y cuantitativos. La investigación realizada se enmarcó en un diseño con estatus dominante del tipo CUAL+cuan (Pereira, 2011).

#### 4.5 Grupo elegido

En relación con el grupo de estudio, este se compone por personas mayores cuyas edades oscilan entre los 71 y 88 años, correspondientes a la unidad Villa Berlín, cerro Placeres, Valparaíso.

La muestra quedó compuesta por 6 participantes (4 mujeres y 2 hombres), con un promedio de edad de 78,3 años (DS= 6,28). El 66,7% de los participantes se encuentra casado mientras que el 33,3% es viudo. En cuanto al nivel de estudio el 66,7% presenta estudios universitarios y un 33,3% terminó su educación escolar. La media de años viviendo en la villa es de 38,5 años y el 100% tiene vivienda propia.

#### 4.6 Instrumentos

El levantamiento de información referente a las percepciones de las personas mayores en torno a su villa y los problemas que los aquejan, se cristalizó en un instrumento basado en preguntas abiertas, semiestructuradas, que permitieron a las personas mayores reflexionar, como así también intercambiar opiniones entre ellos. La técnica empleada para operativizar las preguntas se basó en un *focus group*, el cual se caracteriza por proporcionar un método de exploración que permite a los asistentes expresar sus preocupaciones y/u opiniones dentro de un contexto que es útil (Zeller y Carmines en Fernández Quesada y De La Fuente García, 2005; p. 116).

Dentro de este contexto, las preguntas de investigación se posicionan desde la determinación aproximada del valor del barrio, hasta las esperanzas o posibilidad de conseguir reivindicaciones. Se trabajaron cuatro preguntas base, para un tiempo como sugieren los autores de no más de dos horas. Las preguntas en cuestión son:

1. ¿Cuáles son sus apreciaciones respecto al barrio que compone la villa Berlín?
2. Respecto a lo anteriormente expuesto, ¿pueden contarme sobre las relaciones que mantienen con los vecinos?
3. Hablando de su vida diaria, ¿cómo les ha afectado las nuevas construcciones que se han presentado en la villa? ¿Se ha mantenido o alterado la vida de barrio?
4. ¿Cuáles son sus expectativas con respecto al barrio?

El tratamiento de las respuestas se basó en dos procedimientos: el ajuste y el funcionamiento. El ajuste es la generación de categorías conceptuales a partir de los datos, y el funcionamiento es la capacidad de las categorías conceptuales para explicar lo investigado (Bonilla-García y López-Suárez, 2016).

#### 4.7 Estrategia de análisis de datos

Para dar cumplimiento a la etapa de funcionamiento, el análisis para la categoría de extracción ha consistido en visualizar los relatos de las personas mayores, las subjetividades y sus transfor-

maciones. Se han creado tres subdimensiones, sustentadas por el marco teórico utilizado en el estudio.

##### 1.- Reconocimiento de su historia

Referida a este contexto sociohistórico, los relatos permiten entender y dimensionar la relación que tienen las personas mayores con su villa, en tanto habitantes y como fundadores.

##### 2.- Objetividades emergentes: temores y menosprecio

Se analizan las objetividades emergentes como proceso de interacción entre distintos agentes sociales, como prácticas sociales ejercidas por la figura de las inmobiliarias o cómo el urbanismo, en su rol de subordinado de la clase dominante, imprime efectos negativos en la percepción de las personas mayores.

##### 3.- Significación de su entorno

El concepto de apego nos permite reconocer esa percepción en los relatos por la cual la villa, a pesar de los problemas que están viviendo, se ha transformado en el lugar donde quieren morir.

A partir del análisis de las conclusiones aproximativas, se elabora un indicador cualitativo de valoración para obtener un valor para la calidad de vida (para detalles metodológicos ver anexo II). Se utilizará, como recomienda Palacios, "el método aplicado de -puntos de correspondencia- elaborado por J. Drewnowski (1970)" (2005; p. 5).

#### 5. Resultados

Los datos generados y organizados con base en las dimensiones sustentadas serán presentados bajo la forma de categoría emergente (con su respectivo código), conclusión aproximativa y, con ellas, se define un indicador de valoración.

##### 5.1 Reconocimiento de su historia

Esta dimensión se presenta al observar los relatos generados por las personas mayores, con respecto a su villa.

###### 5.1.1 Código-A

Reconocimiento del carácter histórico y patrimonial de la Villa Berlín por parte de las personas mayores.

##### Conclusión aproximativa

La Villa Berlín se traduce para las personas mayores, a través del carácter patrimonial, en un «espacio simbólico urbano» debido a la capacidad que tiene el lugar para generar y configurar en ellos una percepción de igualdad. Pero también actúa como elemento diferenciador del resto.

##### Indicador de valoración

##### Espacio simbólico urbano

##### 5.2 Objetividades emergentes: temores y menosprecio

Esta dimensión resalta aquellos relatos marcados por los «temores»; se presenta mostrando la indefensión en que las personas mayores se encuentran. Por otra parte, la dimensión «menosprecio» se ve reflejada en la falta de ganas de integrarlas a las nuevas formas de comunidad; en ellas puede escucharse -si se presta atención- el sonido de la violencia simbólica.

### 5.2.1 Código-B

Transformación negativa del espacio urbano, generada por la construcción en proceso y aquella ya gestada.

#### Conclusión aproximativa

Las personas mayores dejan claro durante sus relatos que no hay un trato cortés por parte de los trabajadores que construyen el proyecto inmobiliario ni por parte de los jefes que los representan. Acusan una presión automovilística, generando congestión, y la sobrepoblación muestra estragos en el alcantarillado.

#### Indicador de valoración

Entorno social.

### 5.2.2 Código-C

Pérdida del sentido de comunidad.

#### Conclusión aproximativa

Debido a las intervenciones inmobiliarias que han venido asentándose y transformado su entorno, las cuales traen consigo un aumento de residentes, en algunos casos transitorios. Las personas mayores declaran cómo ven perderse las relaciones humanas y valores interpersonales vinculados al conocer al otro, a una conciencia del colectivo y de una situación de vida compartida, así como a la búsqueda de cambio social a través de la organización y la cohesión social, tan propia del origen fundacional de su villa.

#### Indicador de valoración

Comunidad y sentido de comunidad.

### 5.2.3 Código-D

Inseguridad producto de la delincuencia.

#### Conclusión aproximativa

Como un elemento de importancia, manifiestan una preocupante percepción respecto de su vulnerabilidad física y, por ende, a mayores preocupaciones respecto del impacto físico de un hecho delictivo.

#### Indicador de valoración

Vulnerabilidad física y social.

### 5.2.4 Código-F

Indiferencia municipal y sentido de abandono.

#### Conclusión aproximativa

La peor violencia es la indiferencia y la segregación. Más grave es cuando esa violencia proviene de parte de los agentes del Estado. Debemos comprender que el maltrato a los mayores es un problema de la sociedad y que las personas no deben estar privados ni discriminadas por su edad.

#### Indicador de valoración

Indiferencia y segregación.

### 5.2.5 Código-H

Reproducción capitalista.

#### Conclusión aproximativa

Desde la percepción de las personas mayores, las inmobiliarias los considera elementos desechables. Para ellas la villa solo representa una buena oportunidad de negocio.

### Indicador de valoración

Urbanismo capitalista.

### 5.2.6 Código-I

Barrios no amigables con las personas mayores.

#### Conclusión aproximativa

Dentro de los elementos interesantes que se recolectaron, se encuentran las referencias a la forma en que se piensa y materializa el entorno urbano. Se plantea que este espacio solo está pensado para jóvenes y que los profesionales de la arquitectura y la ingeniería no toman en cuenta que la población envejece y se vuelve un territorio complejo para ellos.

#### Indicador de valoración

Barrios no amigables con las personas mayores.

### 5.3 Significación de su entorno

La formación de los vínculos a nivel de barrio está asociada al contacto social informal que ocurre en los escasos espacios comunes, al tiempo de residencia y a la participación en las actividades del barrio.

#### 5.3.1 Código-E

Arraigo cultural, solidaridad y formas de vida.

#### Conclusión aproximativa

Es fácil observar en los relatos una tormenta de recuerdos, concepciones, interpretaciones, ideas y sentimientos relacionados con los orígenes de su villa, así como como los años que les han seguido. Declaran valores y pensamientos en relación al hogar y al vecindario.

#### Indicador de valoración

Identidad de lugar.

#### 5.3.2 Código-J

Del derecho a quedarse a envejecer en su villa -su lugar.

#### Conclusión aproximativa

A pesar de los cambios experimentados y las sensaciones de indiferencia, el apego a su villa, fruto del origen en el cual se genera, configura una realidad en donde declaran tajantemente que la única forma en que abandonarán este lugar es cuando dejen este mundo.

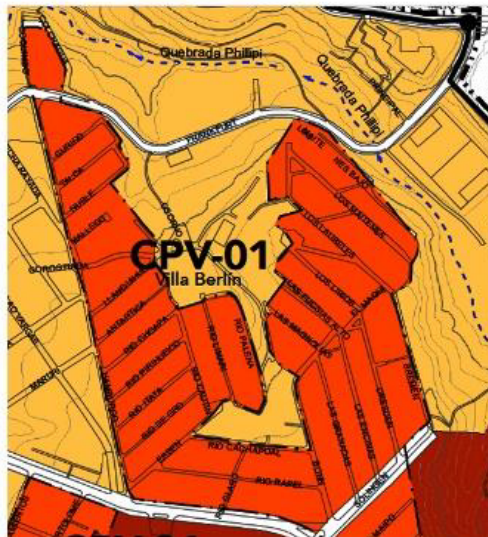
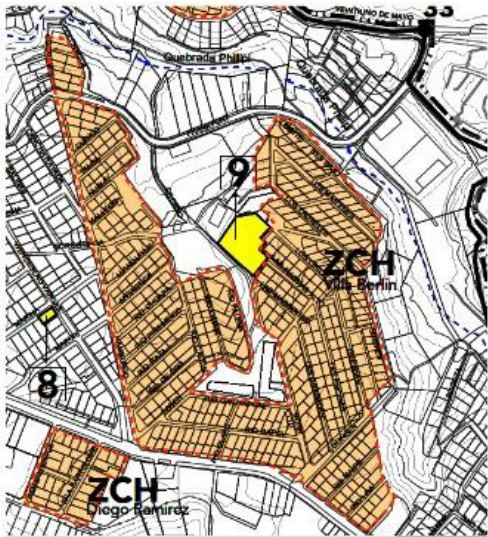
#### Indicador de valoración

Derecho a envejecer en el lugar.

## 6. Discusiones y conclusiones

El fenómeno de la vejez se ha convertido en un tema emergente en el último año. El camino iniciado por el gobierno en torno a la figura de las "ciudades amigables con las personas mayores", parece haber llegado para materializarse. No obstante, los conflictos urbanos siguen apareciendo y su relación con la vejez abre un campo interesante de investigación.

Para los fines de nuestro argumento, la pregunta de investigación ¿Es este entorno barrial significativo para las personas mayores, al punto de querer envejecer en él?, configura el primer movimiento "Envejecimiento e Identidad de lugar, construcción de la significación del entorno"; ¿Como la modificación del entorno barrial



**MODIFICACIÓN PARCIAL  
PLAN REGULADOR COMUNAL  
DE VALPARAÍSO**

**"IDENTIFICACIÓN DE RECURSOS  
DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL  
SECTORES ALTOS,  
CERROS DE VALPARAISO"**

APROBACIONES  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO

Jorge Sharp Fajardo  
ALCALDE

Zonas:

- C1-A
- D2-A
- E1-A
- E2-A
- E2-B
- F1-A
- ZCH CPV 01, 02, 03, 04
- G1

Listado de Inmuebles de Conservación Histórica					
N°(ID)	Rol SII	Nombre Propietario	Denominación	Dirección	Cerro
1	05105-00005	Suc. Piaggio Gutierrez Humberto	Casona La Fontaine	La Fontaine 134	C° El Litre
2	05109-00004	Navarro Arteaga Onofre Suc.	Conjunto Santa Teresa	Santa Teresa 95	C° El Litre
3	05109-00005	Suc. Rebolledo Donoso Berta	Conjunto Santa Teresa	Santa Teresa 115	C° El Litre
4	06122-00010	Sierraita Jorquera Raul	Inmueble	Francisco Calderón 58	Barrio O'Higgins
5	06122-00011	Sandoval Navarrete Hernan Alejandra	Inmueble	Francisco Calderón 98	Barrio O'Higgins
6	06123-00001	Vega Alarcon Ernesto Ramon	Inmueble	Francisco Calderón 53	Barrio O'Higgins
7	06158-00002	Oporto Diaz Alex Patricio	Inmueble	Enrique Cood 326	C° Rocuant
8	08222-00013	Sede Social Sta. Barbara	Sede Social Santa Bárbara	Wenceslao Vargas 1864	C° Los Placeres
9	08234-00012	Junta De Vecinos 92 Y Otros	Casa Comunal	Pasaje Los Lirios 291	C° Los Placeres

Fuente: Elaboración propia, con base en documento de Modificación Plan Regulador de Valparaíso; identificación de recursos de valor patrimonial cultural en los sectores altos, cerros de Valparaíso, año 2018.

Imagen 3. Zona e inmueble de conservación histórica Villa Berlín, Cerro Placeres, Valparaíso

debido a proyectos inmobiliarios en altura afecta la vida diaria de las personas mayores que residen en él? configura el segundo movimiento "Urbanismo capitalista una forma de destrucción creativa" y ¿Qué mecanismos generan la violencia simbólica hacia las personas mayores? Configurar el tercer movimiento "Violencia simbólica, el efecto silencioso".

Basándose en el apartado anterior, se configuran las categorías emanadas del análisis del "Focus Group" con la finalidad de operar los tres movimientos.

## 6.1 Análisis de las categorías emergentes, agrupadas en subdimensiones

### 6.1.1 Primer movimiento

#### Reconocimiento de su historia

En relación con la información que se depende de los componentes de esta subcategoría, se observa cómo las personas mayores reconocen y valoran tanto su historia, generada a partir de su fundación basada en el movimiento cooperativista de los años 60, así como su condición de ciudad patrimonial.

De lo anteriormente descrito, no es extraño que la comunidad fuese protagonista de diferentes movilizaciones sociales, las cuales han resultado en el reconocimiento municipal como zona de conservación histórica e inmueble de conservación histórica, según se consigna en la modificación del año 2018 del Plan Regulador Comunal (PRC), como lo muestra la Imagen 3.

Uno de los efectos más trascendentales de esta modificación fue limitar la altura máxima de edificación. Conviene observar, sin embargo, que el proyecto levantado por la Inmobiliaria Placeres entró bajo la anterior normativa, la cual permitió un edificio de 28 pisos. La modificación al PRC cierra la puerta a las edificaciones de este tipo, fijando la altura máxima en 7 metros, lo cual se traduce en edificaciones de no más de tres pisos y al precio del valor del suelo, se convierte en inversiones poco rentables para las inmobiliarias. Aun así, los residentes deben lidiar con las externalidades producidas por el edificio que ya está construido y el que se encuentra en construcción.

#### Significación de su entorno

Encontramos aquí uno de los elementos más importantes de la entrevista: las personas mayores manifiestan tácitamente que, a pesar de los elementos negativos que observan en su cotidianidad, no pretenden dejar su villa. La consideran, en palabras de ellos, -su lugar- aquel que levantaron con sus manos, criaron a sus hijos y forjaron sus amistades.

Manifiestan cómo el espacio público ha sido relevante en la conformación de sus relaciones y esto, como se manifestó anteriormente, debido a este interesante proceso de autoconstrucción. La villa, sus casas y sus espacios se transforman en recuerdos y vivencias, pero dentro de este contexto aparece también la tristeza al recordar a los que ya han partido y que fueron esenciales en la conformación de la identidad de la villa.

Estos elementos estructurantes de su personalidad, estos habitus, los llevan a contextualizar y plantear, derechamente, que solo saldrán de la villa el día que partan al cementerio.

### 6.1.2 Segundo movimiento

#### Objetividades emergentes; temores y menosprecio

En esta subdimensión se aprecia a partir de los relatos, elementos que muestran el grado de molestia de las personas mayores. Primero con la autoridad, ya que se sienten no escuchados, si bien la declaratoria de Zona de Conservación Histórica coloca una barrera a futuras edificaciones, el conflicto y la nula respuesta municipal se gesta con las que ya se realizaron y, en especial, por el que se encuentra en construcción. Los reclamos van desde el aumento de basurales, producto de los camiones y trabajadores, así como la ocupación de los pasajes como parqueo de automóviles y camiones. Producto de la mayor población flotante, se acusa un aumento sostenido de la delincuencia y accidentes viales por el mayor número de vehículos en circulación.

Uno de los elementos más significativos que se observa de sus discursos, tiene relación con la transformación del barrio en términos de comunidad y cómo los nuevos residentes se encierran en sus departamentos y no comparten, en lo que ellos describen como vida de barrio, compuesta por relaciones sociales consolidadas gestadas a través de los años. Un elemento interesante, hace referencia a la falta de una política de diseño urbano pensada en las personas mayores, en sus necesidades y formas de desplazamiento, así como un entorno más agradable y áreas verdaderamente verdes. Por último, se manifiesta categóricamente como las inmobiliarias ven sus casas como un producto que ya cumplió con su ciclo y, por lo tanto, deberían dar paso a nuevas construcciones.

#### 6.2 Matriz de valoración cualitativa, una exploración para la calidad de vida

Conviene distinguir que, como expresa Groenland, "el propósito de cualquier análisis empírico [...] cuantitativo o cualitativo, es encontrar patrones significativos en los datos [...] la designación "significativa" refiere al hecho, que cada análisis debe responder (parte de) una pregunta de investigación tal como se define dentro del análisis del problema" (2014; p. 2).

En concreto, los patrones generados a través de los relatos de las personas mayores permiten construir una aproximación a la calidad de sus vidas con relación a las intervenciones inmobiliarias de la Villa Berlín.

En efecto, desde donde nos posicionamos en esta investigación, la calidad de vida se "define conceptualmente como un sentimiento general de felicidad y bienestar, por lo tanto, las cosas a las cuales les asignamos una valoración positiva traen ese valor a la calidad de vida (Milbrath, 1978)" (Fadda, Jirón y Bilbao, 2009; p. 123).

Desde este ángulo y como se planteó en la sección 4.6, los indicadores resultantes se valoraron en un rango de 0 a 100. De ahí que las subdimensiones «reconocimiento de su historia y significación de su entorno» son las que presentan las valoraciones positivas y los mayores puntajes. Por el contrario, "objetividades emergentes: temores y menosprecio" es la que presenta la valoración negativa y los descensos en los puntajes asignados.

Como resultado, el valor alcanzado para la calidad de vida de las personas mayores entrevistadas en relación con su barrio, apenas se eleva a los 33,6 puntos. Un valor muy bajo que puede ser entendido, desde la dimensión simbólica, como la relación objetiva de un proceso de desarrollo urbano y desde una producción inmobiliaria que invisibiliza a los residentes originales y más aún si estos residentes son personas mayores. Para mejor comprensión, los resultados de la matriz de valoración son presentados en la Tabla 3.

En cuanto a la determinación de las categorías emergentes, los resultados de Osorio, Torrejón y Anigstein (2011) son coincidentes en las dimensiones de calidad de los lazos familiares, calidad de vida propia, así como los amigos y conocidos. Pero también en lo relacionado con las generaciones más jóvenes, expresadas en desconfianza y desvalorización.

De igual forma, Hernández-Huayta, Chávez-Meneses y Carreazo sostienen que, "además, problemas como la delincuencia y la inseguridad urbana, así como la mayor cantidad de barreras arquitectónicas, hacen que este hábitat sea inadecuado para la interacción de la población en general, siendo esto más acentuado para los adultos mayores" (2016; p. 683).

Otro rasgo de importancia es lo concerniente a la subdimensión "significación de su entorno", donde las personas mayores entrevistadas dejan entrever cómo las variables de arraigo cultural, solidaridad, socialización tienen en ellos una conformación estructural. El hecho de haber construido las casas ellos mismos, les confiere un grado de significación alto y es lo que configura la expresión de querer morir en su villa, en otras palabras -envejecer en el lugar-.

Por último, algo semejante sucede en la investigación sobre movilidad residencial de Capron y González, donde señalan «un cambio residencial no elegido en la última etapa de la vida puede constituir una ruptura con las redes sociales construidas a lo largo de la vida y puede provocar un fuerte sentimiento de desarraigo cuando las personas tienen mucho tiempo de vivir en el mismo lugar» (2010; p. 77).

#### 6.3 Textualidades que dan sustento al fenómeno

Para la mejor comprensión del texto se entenderán los códigos aquí presentados, según el siguiente modelo:

##### Participantes

- Sra. Berta: SB
- Sra. Gladys: SG
- Don Víctor: DV
- Sra. María Isabel: SMI
- Sra. Marina: SM
- Don Andrés: DA

##### Cuerpo del código

• .....p1-0n donde p: representa el número de la pregunta y n: el número de la respuesta.

	Grupo	Categoría Emergente	Indicador de Valoración	Carácter (+/-)	Valor
<b>Reconocimiento de su historia</b>	A	Reconocimiento del carácter Histórico y Patrimonial de la Villa Berlín por parte de las personas mayores	Espacio simbólico urbano	+	3.5
	B	Transformación negativa del espacio urbano, generada por la construcción en proceso y aquella ya gestada	Entorno social	-	0.8
<b>Objetividades emergentes: temores y menosprecio</b>	C	Pérdida del sentido de comunidad	Comunidad y sentido de comunidad	-	0.8
	D	Inseguridad producto de la delincuencia	Vulnerabilidad física y social	-	1.5
	F	Indiferencia Municipal y sentido de abandono	Indiferencia y segregación	-	0.8
	H	Reproducción capitalista	Urbanismo capitalista	-	0
	I	Barrios no amigables con las personas mayores	Barrios no amigables con las personas mayores	-	0
	E	Arraigo cultural, solidaridad y forma de vida	Identidad de Lugar	+	9.5
<b>Significación de su entorno</b>	G	La villa como espacio de socialización	Espacio de socialización	+	6.7
	J	Del derecho a quedarse a envejecer en su villa -su lugar-	Derecho a envejecer en el lugar	+	10
	<b>Σ</b>				<b>33.6</b>

Fuente: Elaboración propia, con base en los datos generados en la matriz de extracción.

**Tabla-3:** Matriz de valoración cualitativa para las categorías emergentes encontradas

### 6.3.1 Significación del entorno

#### 6.3.1.1 Las personas (P)

- SMIp4-03: Luchamos cualquier cantidad como todos luchamos en pintar las casas, en hacer los closets, en hacer las veredas, en hacer los muros divisorios con los vecinos, arreglar el piso porque la madera estaba fea.
- SMIp1-01: Era como una sociedad entre todos los vecinos, éramos uno solo, todos trabajábamos a la par.
- SBp1-01: Es un barrio que tiene historia.

La villa, para los residentes, no son solo casas, son historia incorporada, son recuerdos. Desde esta posición, la villa deja de tener para ellos un carácter solamente material.

#### 6.3.1.2 Los procesos (PR)

##### El Afecto (Af)

- SMIp4-04: Para mí y mi marido esta casa y este barrio es un cariño extraño y grandioso.
- DAp1-01: Yo he sido muy feliz en la villa, tengo una mujer maravillosa y tengo cinco nietos.
- SMIp4-05: Nosotros estamos viviendo la plena vida, la plena

vida nuestra de ser los dos solos y viviendo a concho lo poco y nada que nos queda, entonces lo que no vivimos cuando recién nos casamos lo estamos viviendo ahora que yo creo que es lo mismo de ustedes, entonces yo vivo en mi casa y vivo feliz, mi marido igual y vamos a cumplir los sesenta años de casados.

En esta dimensión, el vínculo emocional es central en la teoría del apego y en los ejemplos citados, los entrevistados explicitan de manera irrefutable las sensaciones que les genera la villa.

##### Cognición (CG)

- SBp1-01: Es un barrio que tiene historia.
- SGp1-02: Bueno, lo que me queda por rescatar es eso, pelear esa conservación histórica.
- SMIp2-04: Cuando había gente que salía de vacaciones, él se quedaba a cuidar las casas. Uno va a salir, vecino sabe que voy a salir, ya vaya con cuidado no más yo le cuido la casa, "así".
- SMIp1-01: Era como una sociedad entre todos los vecinos, éramos uno solo, todos trabajábamos a la par.

Esta dimensión representa la memoria emotiva, los recuerdos de la personas mayores entrevistadas y cómo entonces el espacio se constituye en un elemento simbólico.

## El comportamiento (Co)

- SMp4-01: Nosotros igual, no pensamos por ningún motivo cambiarnos de aquí ni irnos de aquí y, como decía delante, uno de mis nietos dice «esta casa no se vende».
- SMlp4-01: Yo quiero seguir viviendo hasta el final en mi casa, sí o sí.
- SMp4-04: Tenemos los pies con tantas raíces para abajo aquí que no nos van a poder sacar.
- DAp1-03: Yo quiero morir decentemente en mi cama no más, con unas sábanas bordadas, jajaja, y los amigos que nos quedan.

En esta dimensión puede claramente observarse cómo las personas mayores entrevistadas no tienen intenciones de dejar de vivir en aquella villa que los ha acogido desde los años sesenta. Sus intenciones son, como literalmente lo expresan, morir ahí.

### 6.3.1.3 Los lugares (L)

- SMlp1-02: Estábamos metidos todos ahí, eso fue creciendo y creciendo hasta llegar a la Villa como la ve ahora, encantadora era nuestra Villa.
- SGp4-02: Somos uno de los cerros que más historia tiene aquí en Valparaíso.
- SBp4-04: La mayor cantidad de casas en Placeres, eran casas con tremendos patios con olivos con árboles frutales...

Aquí, los entrevistados nos muestran y nos conducen por un recorrido por las características físicas de su barrio y cómo esos hechos se perciben con un profundo orgullo.

Cabe concluir que, las textualidades permiten asignarles valores positivos a las dimensiones que conforman el apego. Las personas mayores significan su entorno, lo valoran y lo defienden. Los resultados encontrados están en sintonía con el estudio sobre identidad de lugar, sentido de comunidad donde: Vidal, Berroeta, De-Masso, Valera y Perú (2013) afirman:

“La formación de los vínculos con el barrio, en nuestro caso operacionalizado en el modelo estructural a través de las variables sentido de comunidad [...] y apego al lugar [...] es explicada a través de la participación en las actividades del barrio y el tiempo de residencia, con algunos matices. Los resultados obtenidos permiten afirmar que la participación en los asuntos del barrio, entendido en términos de pertenencia a asociaciones o asistencia a actividades [...] tiene efectos sobre el sentido de comunidad”. (p. 283).

### 6.3.2 Urbanismo capitalista

El segundo movimiento (capitalismo urbano) aparece como un elemento que distorsiona, en primera instancia, el espacio físico, como lo muestran las siguientes textualidades.

- SBp3-01: Una de las cosas que se pueden ver a primera vista es el tema de... el exceso de automóviles en el cerro y la dificultad para llegar en las horas *peak*, para bajar como para subir.
- SBp3-06: El inspector de Esva que vino a una de las casas a revisar dijo que el tema de las alcantarillas tenía que ver con la sobrepoblación.
- SMlp3-01: La construcción duro más de dos años, es que to-

dos los días a la hora de las doce y media paraban la construcción y todos los obreros salían ahí al pasaje Solinger y todos traían su merienda en su cacerolita y todos se sentaban en el suelo, uno tras otro, y ahí hacían su almuerzo, se tomaban su bebida, que sé yo, y después dejaban todo el mugrerío a lo largo de todo Solinger.

- SMlp3-02: Los jefes que tenían auto ocupaban toda la calzada con sus vehículos, sin contar el ruido y las cosas que caían al suelo.
- SMp3-01: Los problemas de desagüe, vamos a tener problemas de agua, que nos ha estado saliendo un hilito de agua, nos cuesta duchar y los olores que han aparecido por las alcantarillas.

Estas transformaciones barriales son un *input* negativo que presiona sobre la identidad de lugar, generando malestar e incomodidad entre las personas mayores entrevistadas. Estos conflictos se aprecian también en autores como Hidalgo, Alvarado, Arenas y Volker, quienes señalan “la ausencia o debilidad de una comunidad de residentes deja el espacio completamente a merced de un proceso de transformación territorial” (2016; p. 49). Asimismo, Torres afirma: “puedo agregar, que, para una adecuada planeación urbana, se precisa la búsqueda de una visión local que permita conjugar los intereses globales del ámbito superior y que los intereses del ámbito superior no desconozcan las realidades sociales, económicas y físicas de cada localidad” (2005; p. 87).

### 6.3.3 Violencia simbólica

El tercer movimiento se configura desde la violencia que se genera hacia las personas mayores. Pero no es violencia física, es la violencia a la que Bourdieu ha llamado violencia simbólica. Debemos recordar que esta se configura desde la dominación.

Tomando la idea de dominación, podemos definir la violencia física como aquella caracterizada por el maltrato físico a las personas mayores; la violencia económica como aquella que se produce cuando se configura la apropiación de los recursos para conseguir la dependencia; pero la violencia simbólica es algo mucho más peligroso, ya que es una construcción de ideas.

- DVp1-04: Hice todos los trámites en la Municipalidad para estudiar gasfitería, porque hay una entidad que nos enseña gratis, pero por haber tenido más de 64 años no puedo yo estudiar
- SGp2-01: Para ellos (la inmobiliaria) la Villa Berlín ya había cumplido su ciclo, casas de cincuenta años ya no deberían estar paradas, ya habían cumplido su ciclo y había que demolerlas y que entrara la modernidad...
- SGp4-05: Si a nosotros nos dijeron que nuestras casas cumplieron su ciclo de vida es porque no nos quieren aquí, pero aquí estamos los viejos luchando, aquí estamos nosotros defendiendo nuestra Villa y porque yo quiero «morir aquí en mi Villa».
- DVp3-02: En términos de comunidad es cero, aquí no hay comunidad con los vecinos que están llegando al edificio nuevo no sé cómo ira a ser cuando entreguen los de aquí abajo, pero con ellos la comunidad es cero, no hay conversaciones, no nos toman ni en cuenta.
- SMlp2-02: Nosotros nunca hemos podido, como le dijera, realizar algo para atraerlos, no. Viven metidos en su casa y si uno pasa lo saluda, buenos días, no contesta, son así.

- SGp3-07: Yo estoy tratando de que hagan algo por la comunidad, pero la Municipalidad no apoya
- DAp3-02: Pero lo que me molesta es que veíamos un poquito de mar y nos han quitado ese poquito de mar también.

La violencia simbólica implica la imposición de un principio de visión propio, como también de división. Busca poder influir en lo que se cree que es legítimo. Como plantea Piquard, «la violencia simbólica, amenaza insidiosamente a grupos, valores, cultura, estilo de vida, espacios o visiones del mundo a menudo es invisible, descuidada o minimizada» (2016; p. 69).

Ahora bien, en los relatos de las personas mayores. Puede desprenderse el hecho del menosprecio, un menosprecio ejercido desde un arbitrario cultural. "Ustedes ya están viejos, ustedes ya no sirven" no es una expresión taxativa, pero aparece y puede verse en SGp4-05; cuando menciona ...nos dijeron que nuestras casas cumplieron su ciclo de vida es porque no nos quieren aquí... puede apreciarse también en DAp3-02; ... lo que me molesta es que veíamos un poquito de mar y nos han quitado ese poquito de mar también.

Es interesante destacar que otra forma de dominación, otra forma de violencia simbólica, se relaciona con el espacio público y cómo el Estado, a través del diseño urbano no piensa en ciudades que puedan ser ocupadas por las personas mayores. Las siguientes textualidades dan cuenta del hecho:

- SBp4-02: Los barrios deberían ser pensados no solo para la juventud, no solo para la gente de edad intermedia, sino que

deberían ser pensados para la vejez, deberían ser pensados para las personas que van envejeciendo en sus casas.

- SBp4-03: No hay esa mirada, no hay esa planificación, ni siquiera estéticamente, aquí instalaron ese edificio al fondo que no tiene ni un área verde, no hay plantitas, no hay árboles.

- SBp4-05: La planificación de la vivienda debería tener una mirada desde el punto de vista arquitectónico, desde el punto de vista ingeniería, una mirada que permita ver cómo prospectivamente esas personas que van a vivir ahí van envejeciendo y necesitan tener por ejemplo buenos accesos, necesitan tener por ejemplo lugares de encuentro.

- DVp4-03: No miran a futuro al adulto mayor.

Uno de los elementos más complejos de la violencia simbólica, es que tiene la capacidad, ser interiorizada en la forma de pensar; ... por haber tenido más de 64 años no puedo yo estudiar (DVp1-04, 2018). A esto lo solemos llamar «estereotipo» y nos hace pensar en que las personas mayores ya no tienen capacidad para estudiar o trabajar, ya que son viejos y no sirven.

#### 6.4 Modelo conceptual, representación esquemática de las textualidades

¿Qué mecanismos generan la violencia simbólica hacia las personas mayores? Se propone, para operativizar el fenómeno, un marco conceptual que permite acercarnos a entender cómo se produce el apego al lugar y cómo la irrupción inmobiliaria produce cambios en el espacio social y físico.

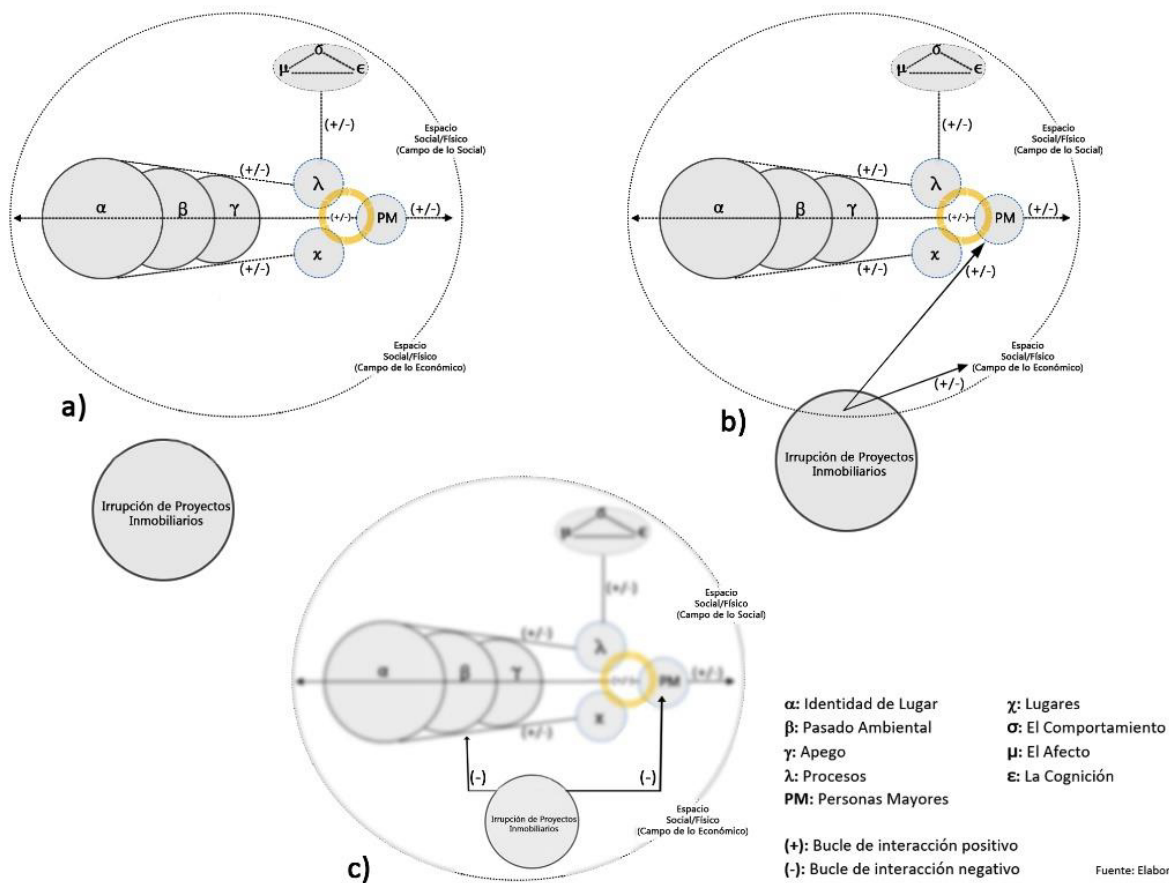


Imagen 4. Marco conceptual, representación de los movimientos

El modelo conceptual que se presenta en la Figura 5 se basa en el esquema de tres movimientos y se fundamenta en el hecho como propusieran Proshansky, Fabian y Kaminoff (1983), de que el apego se gesta si los lugares cumplen una función fundamental en sus vidas.

a) Primer movimiento: se configura el reconocimiento y la significación de los espacios tanto físicos como sociales por parte de las personas mayores, las inmobiliarias se encuentran por fuera de estos espacios.

b) Segundo movimiento: las inmobiliarias se introducen en el espacio social y físico. Con esta irrupción los bucles generan perturbaciones negativas que impactaran en las percepciones que se tienen de las personas mayores y su barrio y de la forma en que se ven a ellos mismos.

c) Tercer movimiento: Las inmobiliarias se hacen parte del espacio, así como modifican los lugares y se comienza a difuminar el espacio social. Los agentes inmobiliarios, así como también los agentes gubernamentales comienzan poco a poco a invisibilizar a los antiguos habitantes (las personas mayores).

## Reflexiones finales

Es prudente advertir que las reflexiones presentadas a continuación. No tienen un carácter arbitrario. Primero, por la escasa literatura relacionada a la violencia simbólica y el envejecimiento. Segundo, por el carácter exploratorio de la investigación la cual espera ser un punto de partida para futuros trabajos en el área. En cuanto a la metodología, el modelo mixto de carácter prioritario en lo cualitativo permite explorar un fenómeno como la violencia simbólica, caracterizado por su forma etérea, y posicionar los relatos de las personas mayores en un primer plano. Si partimos desde su argumento, la Villa Berlín es para las personas mayores entrevistadas un entorno valorado socialmente, un entorno relacional. Las personas mayores, residentes históricos y las inmobiliarias que ven en la Villa un producto de reproducción de capital. Es entonces en este campo donde se gestarán las relaciones de dominación y conflicto por parte de dos grupos antagónicos: Las personas mayores, residentes históricos, y las inmobiliarias, que ven en la Villa un producto de reproducción de capital. En esta línea, podemos ver en los relatos de las personas mayores cómo se expresan los conflictos:

En una revista de la inmobiliaria que es "Sentido-Común," la que se había metido primero aquí a la Villa a comprar casas, porque para ellos la Villa Berlín ya había cumplido su ciclo, casas de cincuenta años ya no deberían estar paradas, ya habían cumplido su ciclo y había que demolerlas y que entrara la modernidad... (SGp2-01; 2018).

Todo esto parece confirmar las expresiones de Bourdieu, en cuanto a que la violencia simbólica es algo mucho más peligroso, ya que es una construcción de ideas, y que la dominación ha de entenderse desde el poder y la violencia simbólicos. Con esto en mente, es relevante destacar que las expresiones de violencia simbólica que aparecen en los relatos discursivos se relacionan con el poder político comunal, como muestra el argumento de Don Víctor, "hice todos los trámites en la Municipalidad para estudiar gasfitería porque hay una entidad que nos enseña gratis, pero por haber tenido más de 64 años no puedo yo estudiar", pero también con el nivel central, como argumenta la Sra. Berta "los barrios deberían ser pensados, no solo para la juventud, no solo para la gente de edad intermedia, sino que deberían ser

pensados para la vejez, deberían ser pensados para las personas que van envejeciendo en sus casas", por último los dichos de Don Andrés, "pero lo que me molesta es que veíamos un poquito de mar y nos han quitado ese poquito de mar también".

Sostengo que la discusión en tres movimientos ayuda a mostrar los mecanismos por los que actúa la violencia simbólica, reproduciendo la legitimización del poder. La violencia simbólica podría llegar a propiciar el camino para pasar de lo meramente simbólico a lo físico. Como lo plantea en su estudio Aravena y Baeza, «de modo entonces que, en situación de asimetría social, los grupos dominantes emplean la -violencia simbólica- para garantizar su propia posición dominante» (2013; p. 560).

Elementos interesantes que aparecen y proponen nuevas y más profundas investigaciones, se relacionan con el fenómeno asociado al capital cultural, en tanto estructura que permite posicionarse desde una postura de mayor crítica a la problemática social y que se manifiesta en aquellas personas mayores dotadas de una profesión.

## Bibliografía

Amado, C. (2013). Técnicas de muestreo y elaboración de encuestas. p. 8. DOI: 10.13140 / RG.2.1.3674.3842.

Aravena, A., y Baeza, M. (2013). Violencia simbólica en el Chile contemporáneo. Estrategias de respuesta en relaciones de alteridad. *Revista Internacional de Sociología*, 71(3), 543-565.

Arxer, S. L., & Murphy, J. W. (Eds.). (2013). *The Symbolism of Globalization, Development, and Aging*. doi:10.1007/978-1-4614-4508-1.

Berroeta, H., Ramoneda, A., Rodríguez, V., Di Masso, A., y Vidal, T. (2015). Apego de lugar, identidad de lugar, sentido de comunidad y participación cívica en personas desplazadas de la ciudad de Chaitén. *Magallania (Punta Arenas)*, 43(3), 51-63.

Bonilla-García, M., y López-Suárez, A. (2016). Ejemplificación del proceso metodológico de la teoría fundamentada. *Cinta de moebio*, (57), 305-315.

Borja, J. (2012). *Revolución urbana y derechos ciudadanos: claves para interpretar las contradicciones de la ciudad actual*. Barcelona: Universidad de Barcelona, tesis para optar al título de Doctor en Geografía Humana.

Bourdieu, P. (1980). *El Sentido Práctico* (1.ª ed., p. 202). Buenos Aires, Argentina: Siglo XXI Editores, 2007.

Bourdieu, P. (1997). *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Barcelona: Anagrama. (Obra original publicada en 1994).

Bourdieu, P. y Wacquant, L. (2005). *Una invitación a la sociología reflexiva* (2a ed.). Argentina: Siglo XXI Editores Argentina S.A. (Obra original publicada en 1992).

Bourdieu, P., y Passeron, J. (1996). *La Reproducción. Elementos para una teoría del sistema de enseñanza* (2a ed., p. 44). México: Laia S.A. (Obra original publicada en 1970).

Brenner, N. (2003). "La formación de la ciudad global y el re-escalamiento del espacio del Estado en la Europa Occidental post-fordista". *EURE Revista Latinoamericana de Estudios Urbano-Regionales* 29, 86: 5-35.



- Capdevielle, J. (2014). Estrategias habitacionales de resistencia: la lucha de la multisectorial "Defendamos Alberdi" en la ciudad de Córdoba, Argentina. A: Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo. "VI Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona- Bogotá, junio 2014". Barcelona: DUOT.
- Capron, G., y González, S. (2010). Movilidad residencial de los adultos mayores y trayectorias de vida familiares en la ZMVM. *Alteridades*, 20(39), 67-78.
- Castells, M. (1998). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI. [1972].
- Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) (2013). *Chile y sus Mayores. Resultados Tercera Encuesta Nacional Calidad de Vida en la Vejez*. Santiago: Francisca Campos; Soledad Herrera; Beatriz Fernández; Macarena Rojas, p.6.
- Colaguori, C. (2010). Symbolic Violence and the Violation of Human Rights: Continuing the Sociological Critique of Domination. *International Journal of Criminology and Sociological Theory*, 2, 388-400. y Paul G. Windley, 1-33. Nueva York: Springer.
- De Mattos, C. (2000). Santiago de Chile, Globalización y Expansión Metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *São Paulo em Perspectiva*, 14(4), 43-62.
- De Mattos, Carlos A. (2018). Encrucijada ante los impactos críticos de un crecimiento urbano financiarizado. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC, Documentos de Trabajo del IEUT, N° 4.
- Donoso, R. (2005). Ancianos y Ciudad. *Casa del Tiempo*, VII (83-84), pp.27-34.
- Fadda, G., Jirón Martínez, P., Y Bilbao, M. (2009). Evaluación de la calidad de vida desde la perspectiva bifocal de "medio ambiente-género". El caso de un barrio en Santiago. *Revista INVI*, 15(39).
- Fernández, C. (2014). Urbanismo inmobiliario, la especulación como forma hegemónica de hacer ciudad. Documento presentado en XIII Coloquio Internacional de Geocrítica. El control del espacio y los espacios de control, Barcelona, España.
- Fernández, J. M. (2005). La noción de violencia simbólica en la obra de Pierre Bourdieu: una aproximación crítica. *Cuadernos de Trabajo Social*, 18, (12).
- Fernández, M. (2016). Viejos problemas y nuevos vecinos. Consecuencias de una gran reforma urbana en el barrio del Raval, Barcelona. *AI BR, Revista de Antropología Iberoamericana*, [online] 11(02), pp.225-246.
- Fernández-Quesada, I., y De La Fuente-García, D. (2005). Aplicación de la técnica del focus group en la detección de áreas de investigación dentro del nuevo campo de la logística inversa. *Investigaciones Europeas de Dirección y Economía de la Empresa*, 11 (3), 115-127.
- Friedmann, J. & Wolff G. (1982). "World city formation: An agenda for research and action". *International Journal of Urban and Regional Research*, p.6.
- Gečienė, I. (2002). The Notion of Power in the Theories of Bourdieu, Foucault and Baudrillard. *Sociology. Thought and Action*, 10, 116-124.
- Groenland, E. (2014). Employing the Matrix Method as a Tool for the Analysis of Qualitative Research Data in the Business Domain. *SSRN Electronic Journal*. doi:10.2139/ssrn.2495330.
- Gutiérrez, A. (2003). La construcción social de la pobreza. Un análisis desde las categorías de Pierre Bourdieu. *Anduli*, 2, 29-44.
- Gutiérrez, A. (2004). Poder, hábitos y representaciones: recorrido por el concepto de violencia simbólica en Pierre Bourdieu. *Revista Complutense de Educación*, 15(1), pp.289- 300.
- Gutiérrez, A. (2005). *Las prácticas sociales. Una introducción a Pierre Bourdieu* (3rd ed.). Argentina: Tierradenadie Ediciones.
- Handler, S. (2015). *An alternative age-friendly handbook*. Manchester: University of Manchester Library.
- Harvey, D. (1978). The urban process under capitalism: a framework for analysis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 2(1-3), 101-131.
- Harvey, D. (1990). *Los límites del capitalismo y la teoría marxista*. México: Fondo de Cultura Económica. [1982].
- Harvey, D. (2005). El «nuevo» imperialismo: acumulación por desposesión. Argentina: CLACSO, pp.100-115.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madariaga, Juanmari. Madrid: Akal. 19p.
- Hernández-Huayta, J., Chavez-Meneses, S. y Carreazo N. (2016). Salud y calidad de vida en adultos mayores de un área rural y urbana del Perú. *Rev Perú Med Exp Salud Pública*; 33(4): 680-8.
- Hidalgo, R., Alvarado, V., Arenas, F., Salazar, A. y Volker, P. (2016). La comunidad disidente: reacción, métodos y conflictividad socioespacial en el borde costero de la región de Valparaíso. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 10 (30).
- Inda, G. y Duek, C. (2005). El concepto de clases en Bourdieu: ¿nuevas palabras para viejas ideas? *Aposta. Revista de ciencias sociales*, 23.
- Instituto Nacional de Estadísticas (2015). *Estadísticas Vitales Anuario 2015*. Santiago, p.18.
- Krause, N. (2004). Lifetime trauma, emotional support, and life satisfaction among older adults. *The Gerontologist*, v. 44, n. 5, p. 615-623.
- Lefebvre, H. (1975). *El derecho a la ciudad*. 3.a ed. Barcelona: Península. [1967].
- Molano, F. (2016). El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea. *Revista Folios*, (44), 3-19.
- Orosio, P., Torrejón, M. y Anigstein, M. (2011). Calidad de vida en personas mayores en Chile, *Revista Mad -Universidad de Chile*, 24, 61-75.
- Palacios, A. (2005). Evaluación del impacto ambiental en el ecosistema de la microcuenca del Río Huari. [online] Recuperado de: [http://www.ciiq.org/varios/peru\\_2005/Trabajos/IV/2/4.2.03.pdf](http://www.ciiq.org/varios/peru_2005/Trabajos/IV/2/4.2.03.pdf) [Acceso 15 Ene. 2019].
- París, M. (2012). Arms Manufacturing for a Symbolic Revolution. *Pierre Bourdieu and the Sociology of Domination. Sociológica*, 77(27), pp.7-34.
- Pastor, J. (diciembre, 2016). Sobre la reproducción: Un contrapunto entre lo simbólico en Pierre Bourdieu y Ernesto Laclau. Trabajo presentado en la IX Jornada de Sociología en la UNLP
- Piquard, B (2016). From Symbolic Violence to Symbolic Reparation. Strengthening Resilience and Reparation in Conflict-Affected Areas through Place-(re)making. Examples from the West Bank and Colombia.

Poupeau, F. (2007). Dominación y movilizaciones. Estudios sociológicos sobre el capital militante y el capital escolar. 1st ed. Argentina: Ferreyra Editor, pp.9-219.

Proshansky, P., Fabian, A. & Kaminoff, R. (1983). Place-Identity: Physical World Socialization of the Self. *Journal of Environmental Psychology*, 3, pp.57-83.

Rodríguez, M., Rodríguez, M., y Zapata, M. (2018). Mercantilización y expansión de la inquilinización informal en villas de Buenos Aires, Argentina. *Revista INVI*, 33(93), 125-150.

Sabatini, F. y Arenas, F. (2000). Entre el Estado y el mercado: resonancias geográficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile. *EURE Revista Latinoamericana de Estudios Urbano- Regionales*, 26, 79.

Sáez, S. (2017). Escala conflicto entre la Inmobiliaria y Sharp: «El alcalde no ha tenido vergüenza», *Diario La Segunda*.

Sánchez-González, D. y Cortés, M. (2016). Espacios públicos atractivos en el envejecimiento activo y saludable. El caso del mercado de Terán, Aguascalientes (México), *Revista de Estudios Sociales*, 57 |52-67.

Scannell, L. & Gifford, R. (2010). Defining place attachment: A tripartite organizing framework. *Journal of Environmental Psychology*, 30(1), 1–10. doi: 10.1016/j.jenvp.2009.09.006.

Torres, M. (2005). Planeación urbana en Chile. Un producto de la especulación inmobiliaria. *Boletín cf+s*, (29-30).

Torres-Degró, A. (2010). Envejecimiento demográfico: Un acercamiento a los métodos cuantitativos. *CIDE digital*,1(2),79-102.

Unidad de Estudios División de Planificación, Desarrollo y Control Servicio Nacional del Adulto Mayor (2015). Panorama regional de las Personas Mayores CASEN 2013. Santiago, p.1.

Vergara, J. (2018, 27 de mayo). Barrio deshumanizado. *El Mercurio*, pp. A/2.

Vidal, T., Berroeta, H., De Masso, A., Valera, S., y Perú, M. (2013). Apego al lugar, identidad de lugar, sentido de comunidad y participación en un contexto de renovación urbana, *Estudios de Psicología: Studies in Psychology*, 34:3, 275-286.

Wahl, H-W. & Lang, F. (2004). Aging in Context Across the Adult Life Course: Integrating Physical and Social Environmental Research Perspectives. En *Focus on Aging in Context: Socio-Physical Environments. Annual Review of Gerontology and Geriatrics*, editado por Hans-Werner Wahl, Rick J. Scheidt y Paul G. Windley, 1-33. Nueva York: Springer.

Walby, S. (2013). Violence and society: Introduction to an emerging field of sociology. *Current Sociology*, 61(2), 95–111.

## Anexo

### Algoritmos de cálculo de envejecimiento

**1. Nivel de Envejecimiento:** Conocido también como tasa de envejecimiento, es la técnica más utilizada para medir el proceso de envejecimiento y representa el porcentaje de personas mayores de 60 y 65 años y más.

**2. Índice de Envejecimiento:** Este indicador relaciona los grupos dinámicos de la población, que tienen influencia en la estructura poblacional. Relaciona a la población de 60 y 65 años y más, con la población de menores de 15 años. Tiene la importancia de relacionar a los grupos que más prestaciones sociales requieren y su valor, si excede la unidad indica que hay mayor población de mayores que de jóvenes.

**3. Índice de Longevidad:** Representa el sobre envejecimiento como elemento de evaluación evolutivo, al relacionar a la población de 85 años y más con respecto a los de 65 años y más.

**4. Índice Generacional de Ancianidad:** Representa el número de personas de 35 a 64 años por cada persona de 65(+). Es un indicador que busca determinar el rango de personas adultas que podrían hacerse cargo de las personas mayores, es un valor de cuidadores naturales.

**5. Índice de Friz:** Representa la población de personas entre los 0-19 años, respecto de la fracción de 30-49. El índice sugiere que si el resultado es >160: la población se considera joven; =66 a 160: se considera madura y <60: se considera vieja.

**6. Índice de Sundbarg:** Es una relación entre dos razones, si consideramos la variable (a) como la relación entre la población de 0-15 con respecto a los de 15-49 años y la variable (b) como la relación entre los mayores de 50 años con respecto a los de 15-49, el índice puede mostrarnos las siguientes relaciones: (a)>(b): se considera una población joven; (a)=(b): estacionaria o madura y (a)<(b): una población regresiva o vieja.

### 8.2 Detalles metodológicos para la valoración de la calidad de vida

En cuanto al proceso metodológico, los criterios de asignación de valor se basan en una escala subjetiva denotada por:

- Progreso (+): 10
- Regresión (-): 0
- Estancamiento (=): 4,5

Su fundamento es determinar la evaluación global de cada valor de código de grupo generado para las categorías emergentes, las cuales son representadas desde la letra (A) hasta la (J) y presentados en extenso en la sección resultados. El cálculo vendrá dado por la media aritmética de los valores de los indicadores correspondientes y donde la calidad de vida final se representa por la sumatoria de los diez indicadores. Los valores se mueven en el intervalo 0 = pésima calidad y 100 = óptimo.

# LA RELACIÓN ENTRE EL ENVEJECIMIENTO DEMOGRÁFICO Y EL ESPACIO PÚBLICO EN LOS BARRIOS. EL CASO DEL BARRIO VILLA BERLÍN, CERRO LOS PLACERES, VALPARAÍSO

The relationship between demographic aging and public space in neighborhoods. The case of the Villa Berlin neighborhood, Cerro Los Placeres, Valparaíso

Jorge Eduardo Serrano Mundaca

Arquitecto.

Magíster (C) en Arquitectura y Diseño Contemporáneo

Artículo producido en base al trabajo de tesis para la obtención del grado de Magíster en Arquitectura y Diseño Contemporáneo de la Universidad Central de Chile, versión 2017-2018. Profesor guía: Marcelo Reyes Busch.

## RESUMEN

El espacio público es un lugar clave que genera ciudadanía e interacción social; sin embargo, el modelo de ciudad actual se caracteriza por la fragmentación espacial y social.

Con base en las evidencias empíricas producidas mediante la aplicación de instrumentos cuantitativos y cualitativos, en donde se realizaron encuestas - entrevistas a un total de 60 personas mayores (rango de edad de 65 a más años) vecinos de diferentes partes del barrio Villa Berlín, Cerro Los Placeres en la ciudad de Valparaíso, se abordan tres ejes de análisis de la problemática de la calidad de vida urbana del adulto mayor: uno, respecto al perfil del habitante del barrio, esto en relación a la vida de barrio y temas como redes de apoyo, economía y salud; un segundo, donde se busca conocer las dinámicas de uso y percepción del espacio público de los entrevistados; y un tercero que busca poder saber de ideas y perspectivas sobre el futuro del barrio y su espacio público. Los resultados indican la necesidad de generar énfasis al diseño urbano de carácter gerontológico, que apoye y permita un adecuado proceso del envejecimiento activo físico y mental, de forma segura y participativa.

## ABSTRACT

Public space is a key place that generates citizenship and social interaction; however, the current city model is characterized by spatial and social fragmentation.

Based on empirical evidence produced through application of quantitative and qualitative, instruments where surveys were conducted - interviews with 60 elderly people (age range from 65 onwards) this from consulting neighbors from different parts of Villa Berlin neighborhood, Cerro Los Placeres in the city of Valparaíso, I address three axes of analysis of the problem of urban quality of life of the elderly. 1) Regarding the profile of the neighborhood's inhabitant, this in relation to neighborhood life and issues such as support networks, economy and health. 2) To know the dynamics of use and perception of interviewees' public space. 3) To be able to find out ideas and perspectives on the neighborhood's future and its public space. The results indicate the need to generate emphasis on gerontological urban design, which supports and allows an adequate process of active physical and mental aging, in a safe and participatory way.

### [ Palabras claves ]

envejecimiento demográfico, espacio público, Persona mayor, Diseño urbano, Urbanismo gerontológico.

### [ Key Words ]

demographic aging, public space, elderly person, Urban Design, Gerontological Urbanism

## 1. Introducción

La presente investigación tiene el fin de poder conocer la relación entre el envejecimiento demográfico y el espacio público en la vida de los vecinos del barrio Villa Berlín, en el Cerro Los Placeres, en la ciudad de Valparaíso.

Para ello, se abordan tres ejes de análisis de la problemática de la calidad de vida urbana del adulto mayor: uno, respecto al perfil del habitante del barrio, en relación a la vida de barrio y temas como redes de apoyo, economía y salud; un segundo, donde se busca conocer las dinámicas de uso y percepción del espacio público de los entrevistados; y un tercero, que busca poder saber de ideas y perspectivas sobre el futuro del barrio y su espacio público.

Se estudia respecto del aumento de la población de personas mayores, lo que es uno de los cambios más característicos que se está produciendo a nivel global, y la relación que tiene este fenómeno con el espacio público, calles, plazas y veredas.

En el caso de Chile, el último censo del año 2017 reveló que los adultos mayores de 60 años son 2.850.171 personas, equivalente al 16,2% de los habitantes del país, y se espera que este porcentaje siga en aumento respecto al porcentaje de los menores de 15 años. Esto hace que sea necesario replantear desde las necesidades personales hasta las demandas urbanas de este grupo etario, ya que la mayoría vive en grandes ciudades.

La ciudad de Valparaíso constituye un caso de estudio de especial interés en este tema, ya que tiene los mayores índices de envejecimiento de las tres más grandes metrópolis chilenas, según el último censo desarrollado en 2017, y presenta un carácter urbano, cultural y patrimonial único, sumado a una topografía de carácter irregular que sirve como buena muestra de lo que significa envejecer en el lugar y las condicionantes que esto tiene sobre el espacio.

La morfología urbana de Valparaíso adquiere características muy especiales, debido a su accidentada topografía, que ha representado un elemento determinante en su existencia y proceso de desarrollo, es una zona de relieve costero, formada por una cadena de cerros de regular altura, en la que el acantilado separa el sector Plan de los cerros.

La trama urbana de Valparaíso se dispone en torno a una bahía abierta al norte, sobre una estrecha planicie costera conformada por cuarenta y dos cerros. Este abanico de cerros se conecta al mar por un sistema de rutas y está surcado por un régimen de quebradas convergentes al Plan.

Este hecho contribuye a darle a los cerros la condición de unidades independientes. El plano (borde mar), con 5% de la población residente y 80% de las actividades productoras de bienes y servicios, alberga el equipamiento urbano, mientras que los cerros, con 95% de la población y alrededor del 15% de las actividades productoras de bienes y servicios, se limitan al equipamiento vial.

En esta investigación se tomó un grupo amplio de personas mayores que viven en cerro Los Placeres, con la idea de conocer y contrastar cómo es a su parecer la vida en el cerro, que es donde vive la mayoría de la población de la ciudad de Valparaíso. Luego

de variadas reuniones se les realizó encuestas a un total de 60 personas mayores (rango de edad de 65 o más años) para conocer lo que pensaban de habitar en el cerro y las problemáticas con las que se encuentran al momento de salir de sus casas y desplazarse dentro del barrio Villa Berlín.

Si bien el envejecimiento no es un fenómeno moderno, ya que nos acompaña desde el día en que nacemos, lo que sí se transforma en algo novedoso es la gran cantidad de personas mayores que hoy en día componen este grupo etario en nuestra sociedad y cómo estas personas tienen que enfrentar, desde sus distintas dimensiones, el “ser viejo o vieja” en una sociedad donde los paradigmas de juventud, belleza y salud son los reinantes (Jorquera, 2010).

En la década de 1970 se creía que la longevidad estaba determinada por factores genéticos (Gutiérrez, 2010). Cuatro décadas más tarde se constata que el contexto ambiental, tanto físico como social, explica en mayor medida la esperanza de vida, la longevidad y la propensión a desarrollar patologías relacionadas con la edad como el Alzheimer o el cáncer. (Fetter, 2012).

El envejecimiento demográfico, como fenómeno relevante y preocupante, está originando serios retos a los gobiernos de las ciudades (pensiones, vivienda, servicios de salud y gerontológicos). Mientras aumenta de forma progresiva la población anciana urbana, así mismo aumenta su dependencia y aislamiento social, tanto por la escasez de recursos sociales como por las nuevas pautas sociales, laborales y residenciales. Todo ello está favoreciendo la creciente situación de desigualdad y marginación que padece parte de esta población con respecto al resto de la sociedad (Sánchez González, 2015).

Al respecto, Henri Lefebvre (1985) indica que: “el espacio debe dejar de concebirse como pasivo, vacío, o carente de otro sentido, como los “productos”, que se intercambian, se consumen, o desaparecen. Como producto, por interacción o retroacción, el espacio interviene en la producción en sí misma: organización del trabajo productivo, transportes, flujos de materias primas y de la energía, redes de distribución de productos. A su manera productiva y productiva, el espacio entre las relaciones de producción y las fuerzas productivas (mal o bien organizadas). No se puede concebir de manera aislada o quedar estática. Es dialéctico: producto-productor, soporte de las relaciones económicas y sociales”.

De esta forma, la construcción del espacio está en relación a una humanización del espacio colectivo, así como lo plantea para la formación de comunidades Jane Jacobs que en su libro “Muerte y vida de las grandes ciudades” (1961): “Los espacios deberían poder ser todos pensados de forma colectiva, logrando que estos se identifiquen con los elementos materiales y simbólicos del entorno, y lleguen a una integración global en la ciudad al conseguir una mayor visibilidad de las personas que la conforman, favoreciendo también una mayor cohesión social”.

Jacobs defiende la densidad y la vida en comunidad, pues sostiene que: “Allí está la cura de la inseguridad y la violencia; conocer al vecino, conformar redes, mezclarnos con los diferentes, saludarnos y volver a reír en el espacio público”.

Una red de espacios públicos bien diseñados y administrados puede ser una de las grandes virtudes de una ciudad y, a la larga, conlleva muchos beneficios (Jacobs, 1961).

## 2. Metodología

### Diseño del estudio

El enfoque metodológico es de tipo mixto, cualitativo y cuantitativo, a través del uso de encuesta y entrevista como medio para levantar información, con preguntas cerradas para entender datos y cifras, y preguntas abiertas en relación a la percepción y grados de arraigo con el lugar.

Asimismo, se generará revisión de libros y artículos en relación al espacio público, estudios sobre envejecimiento y entorno físico construido, análisis de política pública nacional e internacional.

La aplicación de métodos cualitativos en arquitectura se ha situado en definir “cómo durante la construcción del lugar de vida, los habitantes son los que se adecuan a los elementos físicos urbanos que lo configuran, con la estructura de relaciones sociales que los hacen una colectividad”.

El proyecto implicó un diseño de investigación con metodología cualitativa - cuantitativa con aspectos exploratorios, descriptivos y de campo.

Para lo cual se realizaron encuestas y entrevistas a diferentes actores sociales del barrio y vecinos en general, con respecto de la temática a estudiar en relación a:

### ¿Los cambios en la estructura de los grupos de edad modificarán los requerimientos del espacio público?

### ¿Apoya el espacio público a poder desarrollar un positivo envejecimiento activo dentro de los barrios?

### ¿Cuál es la percepción que tienen los habitantes de su espacio público en Barrio Villa Berlín?

La metodología se divide en las siguientes partes:

1. Definición de las variables de estudio.
2. Recolección de información respecto al barrio.
3. Encuestas y entrevistas a personas mayores y colectivos relacionados al Barrio Villa Berlín, para conocer su percepción respecto al problema detectado respecto al espacio público, consultar su visión y opinión.
4. Reconocimiento geográfico del entorno en conjunto con habitantes personas mayores, para conocer *in situ* de las problemáticas que les afectan.
5. Análisis comparativos de los datos obtenidos, a través de tabla de sistematización de comparación respecto a frecuencia de respuestas y posterior triangulación de antecedentes para poder sacar conclusiones.

### Población y muestra

El proceso de levantamiento de información se generó durante el periodo de agosto de 2018 hasta marzo de 2019, en donde se llevaron a cabo 60 encuestas - entrevistas a diferentes personas mayores de 65 años de edad, habitantes del Barrio Villa Berlín de la ciudad de Valparaíso.

En el campo de conocimiento sobre la relación de las personas mayores con su entorno, se ha prestado poca atención a

comprender el proceso de producción de significados acumulados individual y socialmente dentro de ciertos límites espaciales y temporales; frente a este vacío de investigación, se quiere privilegiar la indagación cualitativa como “vía de acceso a los aspectos de la subjetividad humana” (Tarrés ML, 2004), sobre todo para poder saber qué piensa la gente de su entorno y asimismo entender qué repercusiones tiene este creer sobre la construcción del espacio y las relaciones interpersonales.



Imagen 1. Reunión con personas mayores del barrio Villa Berlín.  
Imagen Fuente propia. 2018.

### Barrio Villa Berlín, Valparaíso

El barrio Villa Berlín tiene su historia desde el 12 de marzo de 1961, día en que comenzaron los trabajos de construcción de las casas en el lugar.

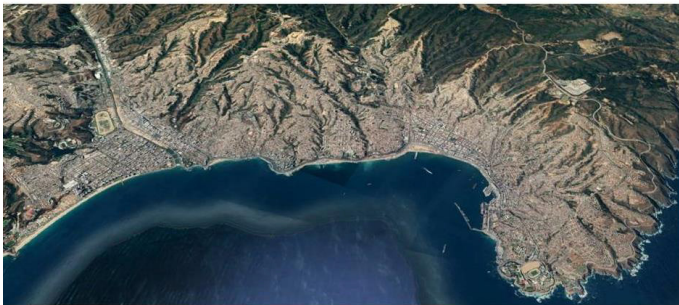


Imagen 2. Ubicación con punto rojo de Villa Berlín dentro de una vista aérea de la ciudad de Valparaíso, Fuente Google Earth.

Fueron 30 hectáreas de terreno las que se acondicionaron a las necesidades de la nueva población que, según proyecto, reuniría a 520 casas repartidas en 500 lotes de 200 m<sup>2</sup> cada uno, aproximadamente.

En ellas vivirían aproximadamente 2.317 personas, tomando como base los grupos familiares formados por 5 personas cada uno.

Todo partió como un acto en adhesión a las festividades del sesquicentenario patrio de Alemania. Es aquí que la colectividad alemana residente en Valparaíso tuvo la importante iniciativa de crear, en un denso sector de este puerto, la “Villa Berlín”, a base de una cooperativa de ahorro para la construcción, denominada Fundación Berlín.

Esta institución fue formada por personas naturales que tuvieron el firme propósito de construir su vivienda con sus propios aho-



Imagen 3. Área de Villa Berlín, delimitada con línea naranja las calles que la deslindan: Frankfurt al norte, Matta al sur, Bremen por el este y Hamburgo por el oeste. En medio se puede ver la construcción del edificio que mantiene en conflicto el barrio. Fuente Google Earth.

ros, a través del sistema de autoconstrucción y de acuerdo con los reglamentos legales que regían para este fin.



Imagen 4. Entrega de las primeras viviendas, año 1961.

La Fundación Berlín desarrolló las obras en cooperación del Instituto de Viviendas Cáritas, la CORVI, ASIVA, el Punto Cuarto y con el apoyo del Convenio de Cooperación Económica y Técnica suscrito entre Chile y la República Federal de Alemania.

En palabras del arquitecto Eduardo Vargas, “la Villa Berlín fue planificada para 500 viviendas de 70 m<sup>2</sup> en terrenos de 180 m<sup>2</sup> cada uno, en terrenos de hasta 30% de pendientes. Las calles se proyectaron como vías exteriores a la Villa con ciertas penetraciones ciegas, de modo de proteger la vida del niño peatón. Los accesos a las viviendas se proyectaron por pasajes particulares que se transformarían en jardines comunes. Las quebradas centrales recibieron el exceso de escombros y movimientos de tierra, de modo

que se ha creado una enorme área verde de cerca de 2 hectáreas. Sobre este centro de vida comunitaria, como escenario, se podrá desarrollar una vida efectivamente mejor.”<sup>1</sup>

Población actual de Villa Berlín, esto según información del INE expuesta el año 2018:

VILLA BERLÍN	PERSONAS DE 6 A 14 AÑOS	PERSONAS DE 15 A 64 AÑOS	PERSONAS DE 65 O + AÑOS	TOTAL DE HABITANTES
	47	934	350	1539

Cuadro 1. Elaboración propia en base a datos del INE.

## El Espacio Público

El espacio público es el lugar privilegiado donde se constituye el sujeto como ciudadano y en el cual su uso se vuelve un derecho para estos; por otra parte, el espacio público permite observar la heterogeneidad que conforma la sociedad. A causa de esta diversidad, los líderes sociales y políticos, así como también los planificadores y diseñadores urbanos, garantizan la centralidad y accesibilidad de los espacios públicos para que sean lugar de expresión de la ciudadanía; por lo tanto, la ciudad es el lugar de conquista de derechos, (Borja, 2013).

Jordi Borja (2015) señala que “el espacio público es la ciudad”. Las ciudades no son el espacio de lo doméstico o privado, son el ámbito donde la población se encuentra (simbiosis), se identifica (simbólico) y se manifiesta (cívico); es decir, son el espacio público. Definir el espacio público resulta una tarea compleja, puesto que el mismo se redefine constantemente y se construye desde distintas perspectivas (social, política, cultural, espacial, urbana, antropológica, entre otras). Y por el otro, manifiesta la importancia que ha ido adquiriendo, en el ámbito académico, cultural, social y político, el estudio del espacio público y el papel de este dentro de la construcción de la ciudad y la ciudadanía.

“Contrastan la ciudad actual con un pasado mítico en el cual las características propias del espacio público –multiplicidad de usos y encuentro social- no solo se desarrollaban, sino además estaban en constante expansión” (Salcedo, 2002).

No será que se anhela un espacio público que nunca ha existido. Por el contrario, desde su inicio, el espacio público fue concebido como espacio para separar, no unir: se persiguió una proximidad física, pero con distanciamiento social (Restrepo, 2017)

Para Jordi Borja (2003), la historia de la ciudad tiene que ver con la de su espacio público. Este autor sostiene que “el espacio público es, a un tiempo, el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía; es un espacio físico, simbólico y político”.

Agrega que “al espacio público se le pide ni más ni menos que contribuya a proporcionar sentido a nuestra vida urbana. La calidad, la multiplicación y la accesibilidad de los espacios públicos definirán en buena medida el progreso de la ciudadanía”.

## La dialéctica del espacio

La hipótesis de partida de “La producción del espacio” es que cada sociedad produce espacio, su propio espacio (Lefebvre, 1974).

El espacio es un producto social, fruto de las determinadas relaciones de producción que se están dando en un momento dado, así como el resultado de la acumulación de un proceso histórico que se materializa en una determinada forma espacio-territorial. Este proceso histórico de producción social del espacio es, para Lefebvre, una secuencia compleja, a veces contradictoria, que entremezcla cuestiones relativas a las prácticas espaciales y las representaciones simbólicas que se producen en torno a él o al imaginario social que genera (Torres, 2016).

Esto permite presentar los tres principales términos definidos por Lefebvre en su libro “La producción del espacio”:

- Representaciones del espacio. Se trata de un espacio concebido y abstracto que suele representarse en forma de mapas, planos técnicos, memorias, discursos. Conceptualizado por los “especialistas” urbanistas, arquitectos, sociólogos, geógrafos o cualquier otra rama de la ciencia, es el espacio dominante en las sociedades y está directamente ligado con las relaciones de producción existentes en una sociedad y al orden en el que estas relaciones se imponen. Este espacio está compuesto por signos, códigos y jergas específicas usadas y producidas por estos especialistas.

- Espacio de representación. Para Lefebvre, es el espacio del “debería ser”, el plenamente vivido. Es el espacio experimentado directamente por sus habitantes y usuarios a través de diversos símbolos e imágenes. Es un espacio que supera al espacio físico, ya que la gente hace un uso simbólico de los objetos que lo componen. Este es también un espacio evasivo, ya que la imaginación humana busca cambiarlo y apropiarlo. El espacio de representación es un espacio dominado y experimentado de forma pasiva por la gente, siendo “objeto de deseo” por parte de los ya mentados “especialistas” que intentan codificarlo, racionalizarlo y, finalmente, tratar de usurparlo.

- Prácticas espaciales. Para Lefebvre, este es el espacio percibido que integra las relaciones sociales de producción y reproducción, en especial la división del trabajo, la interacción entre gente de diferentes grupos de edad y género, la procreación biológica de la familia y la provisión de la futura fuerza de trabajo. Incluye la producción material de las necesidades de la vida cotidiana (casas, ciudades, carreteras) y el conocimiento acumulado por el que las sociedades transforman su ambiente construido. Este es para Lefebvre el principal secreto del espacio de cada sociedad y está directamente relacionado con la percepción que la gente tiene de él con respecto a su uso cotidiano: sus rutas de paseo, los lugares de encuentro.

Así como Lefebvre (1974) plantea que el diseño urbano es resultado de un proceso histórico que se materializa en una determinada forma espacio-territorial, es que dentro de la investigación aparece Jane Jacobs como crítica al modelo tradicional de planificación, diseñado desde arriba y sin tener en cuenta las diferentes realidades que vive la población. Describe cómo el tecnicismo condiciona la vida de las personas y pauta los tiempos de cómo se debe organizar cada actividad. La autora defiende una planificación basada en la experiencia cotidiana de los habitantes, la

<sup>1</sup> Este texto fue extraído de una memoria generada por los vecinos del barrio, según historias y experiencias narradas desde la formación del barrio



Imagen 5. Tríada del espacio de Henri Lefebvre en su "Producción del espacio".  
Fuente: Elaboración propia.

humanización del espacio y sus hábitos, que considere los habitantes como actores principales del entorno, y con la idea de definir qué es lo que quieren y necesitan del espacio urbano.

### El Envejecimiento

Partamos explicando que el concepto de envejecimiento se refiere a un proceso gradual que se desarrolla durante el curso de la vida y que conlleva cambios biológicos, fisiológicos, psico-sociales y funcionales de variadas consecuencias, las cuales se asocian con interacciones dinámicas y permanentes entre el sujeto y su medio.

La Organización Mundial de la Salud define el envejecimiento como "el proceso fisiológico que comienza en la concepción, y ocasiona cambios en las características de las especies durante todo el ciclo de la vida; esos cambios producen una limitación de la adaptabilidad del organismo en relación con el medio. Los ritmos a que estos cambios se producen en los diversos órganos de un mismo individuo o en distintos individuos no son iguales".

Los cambios asociados al envejecimiento (como etapa de vida), determinan nuevas relaciones de las personas con el espacio – tiempo y con el entorno que los rodea. Estos cambios son consecuencia de una gradual disminución de habilidades físicas, funcionales y perceptivas; y de una menor capacidad de adaptación a alteraciones y situaciones estresantes. Estas características hacen que las personas mayores sean un tanto más sensibles a la creación de un vínculo afectivo con el espacio urbano y a una relación directa de accesibilidad y confort. Pues, por el contrario, se alejarán de él, refugiándose en espacios privados y perdiendo las relaciones sociales necesarias para el correcto desarrollo personal (Informe 2014, IMSERSO).

Hoy se está empezando a comprender que a través del control del ambiente se puede influir en el bienestar físico y emocional de las personas adultas mayores. La calidad de vida de la población que envejece está sujeta a las múltiples interacciones que se establecen entre los sujetos y sus entornos. Al respecto, los expertos coinciden en el diseño de políticas sociales sostenibles, enfocadas al proceso de envejecer en el lugar u hogar.

Es por esto que el espacio público debe ser pensado como lugar de cohesión y generación de capital social, a la vez de entregar apoyo al envejecimiento activo.

"Nuestra sociedad ha conseguido añadir más años a la vida, pero de momentos no es capaz de ofrecer más vida a esos años" (Pérez, 2004).

Para tratar de extender este enfoque de transformación, la OMS decidió crear en 2010 una "Red mundial de ciudades amigables con las personas mayores". Chile, por ejemplo, forma parte de la red desde hace un par de años, con 4 ciudades ya inscritas en este proceso de transformación urbana, son parte de la red: Loncoche, Victoria, Peñaflores y Valdivia. Cabe destacar que, si los ocho municipios de la región Metropolitana logran la certificación (Santiago, Ñuñoa, Renca, La Pintana, Calera de Tango, La Reina, San Miguel y Maipú), Chile sería el país de América Latina con más ciudades amigables, con un total de 12 ciudades.

Esta red obliga a las ciudades integrantes a autoevaluarse de forma periódica y a poner en marcha políticas y planes de actuación destinados a mejorar progresivamente su adaptación, con el fin de lograr un entorno urbano que favorezca el envejecimiento activo. En este proceso participan activamente los ancianos de cada ciudad, mediante la puesta en marcha de procedimientos de participación comunitaria. La red facilita también la comparación entre ciudades de los conocimientos extraídos a partir de la experiencia. De este modo se agiliza el cambio y se consigue cierta estandarización a nivel global.

Por otra parte, rediseñar las ciudades para transformarlas en entornos amigables con los mayores, que atiendan sus necesidades, bienestar y productividad, no solo beneficia a este sector de la población, sino a todos los residentes en general, y es de suma importancia para la sostenibilidad y la vitalidad de las propias ciudades.

Por ejemplo, eliminar las barreras en edificios y calles no solo mejora la movilidad de los mayores, sino también de las personas con discapacidad, independientemente de su edad. O lograr un entorno más seguro en los barrios no solo beneficia a las personas mayores, animándolas a salir a la calle y participar de forma activa en sus comunidades, sino que también ofrece un entorno mejor para que los niños y jóvenes del barrio puedan disfrutar en sus calles, parques, etc.

## 3. Resultado y discusión

### La encuesta - entrevista

Para cumplir con los objetivos planteados en el proyecto, se requirió recolectar información a través de instrumentos metodológicos cuantitativos y cualitativos. En este caso, se tomó como herramienta de recolección de datos una encuesta a personas mayores de 65 años, actores del barrio desde su formación y de lo que ocurre en él en la actualidad.

El entramado metodológico para el análisis de datos se ha formulado a través de "muestreo aleatorio estratificado", ya que según el Censo la cantidad de personas mayores sobre 65 años es de 350 personas en total. Esto, para poder tomar una muestra de la respuesta de hombres que son 160 (27 encuestas), y mujeres, que son 190 (33 encuestas), tener una visión global primero por gé-

nero respecto a la problemática expuesta, para luego triangular respuestas y con esto poder aproximarse a una visión más clara de lo que piensan hombres y mujeres en conjunto del espacio público de su barrio.

Asimismo, comentar que tanto para la recopilación de datos como para el análisis teórico y metodológico, se generó una triangulación de información.

### **Del perfil del habitante del cerro**

La idea de este ítem es poder definir los perfiles de habitantes persona mayor de forma general que vive en Villa Berlín, esto en relación a género, red de apoyo, economía y salud.

#### **a) ¿Qué edad tiene?**

De la primera pregunta consultada, se tomó como rango la edad inicial de 65 años. Esto, porque el Censo entrega información de personas mayores desde ese tramo. En este punto existe diferencia sobre cómo se mide el rango etario según área, ya que para el ministerio de Salud la tercera edad parte desde los 60 años (por ejemplo las políticas de la OMS). Con la información así de diferente, es difícil poder generar políticas públicas adecuadas según esta variable.

La mayoría de las personas encuestadas, hombres y mujeres, pertenecen en su mayoría al rango de entre 65 a 84 años. En el caso de los hombres, el rango etario de personas para entrevistar llegó hasta un rango mucho menor que el de las mujeres, por lo que la certeza de que las mujeres viven más que los hombres, en el caso de la Villa Berlín, la estadística dice que esto es así.

#### **b) ¿Cuál es su estado civil?**

En el caso del estado civil, la mayoría de las personas respondieron que están casados o casadas, conviven con alguien o están en pareja. Esto tiene relación a que en la primera pregunta se dio que gran mayoría de las personas son adultos mayores de un rango de entre 65 a 84 años, lo que está completamente dentro de la estadística que se maneja a nivel nacional, población envejecida pero todavía autovalente, capaces no solo de hacerse cargo de sus vidas, sino capaces de compartir con otra persona la vejez y, en algunos casos, convivir con nuevas parejas.

En un número muy inferior están los separados, solteros o viudos, de los que en ambos géneros hay casos de personas que privilegiaron el cuidar a los padres y postergaron el tema de pareja, o comparten esta labor.

En el caso de las mujeres, por el rango etario aparecen en mujeres mayores muchos casos de mujeres viudas que viven con familiares o cuidadores, ya que sus parejas ya fallecieron.

#### **c) ¿Con quién vive?**

Esta pregunta se consultó respecto a la red de apoyo que tienen las personas mayores encuestadas, ya sea por temas de apoyo en el envejecimiento, como en temas de economía y dependencia. En su mayoría, las personas comparten con su conyuge, familiares directos o cuidadores; en el caso de personas que ya enviudaron o que nunca se casaron, lo hacen con alguna otra persona, familiares directos o cuidadores, ya sea algún hijo/a, nieto/a; en otros

casos consultados aparece un tipo de negocio/trabajo que es el de pensión/alojamiento, gente que trabaja o estudia y prefiere tener este tipo de vida en casa que ofrecen las familias del sector: por un lado apoyan la economía del hogar y, por otro, no están solos y generan compañía, lo que termina siendo un tema ya más relacionado con la seguridad de las personas mayores.

Como conclusión, en esta pregunta se puede comentar que la mayoría de las personas tiene un apoyo cercano en caso de algún inconveniente o problema.

#### **d) ¿Trabaja actualmente?**

Muchas personas mayores encuestadas comentan que el principal problema es subsistir mes a mes. La mayoría vive con familiares o con sus parejas, y eso permite amortiguar el costo mensual de mantenerse, pero profundizando en la conversación, son varios los que deben desembolsar altas sumas de dinero para poder adquirir medicamentos para poder controlar enfermedades o dolencias que los afectan.

Según lo levantado respecto a este ítem, los hombres trabajan casi 15 años más después de su edad de jubilación, porque comentan que con las pensiones el dinero no les alcanza. Por otro lado, aparece la intención de no sentirse inútil, factor que conlleva, en algunos casos, a un decaimiento en el ánimo.

En el caso de las mujeres, se encuentra una gran cantidad que no desarrolla actividades remuneradas o que tiene ingresos esporádicos. Si a eso sumamos que muchas fueron toda su vida dueñas de casa o cuidadoras, el problema que se genera es que son personas en su mayoría dependientes económicamente de su pareja, esposo, hijo/a o familiar, lo que hace que se genere un problema al no tener seguro un ingreso para destinar a gastos y menos a eventualidades, sobre todo médicas, por lo que la presión psicológica sobre el futuro es una constante no menor que viven día a día.

En este punto el cerro también se torna una barrera, ya que es más complejo poder salir y movilizarse, sobre todo cuando el clima no es óptimo y el desplazamiento ya es una condicionante.

#### **e) ¿Tiene o ha tenido alguna enfermedad grave? En caso de decir que sí ¿podría comentar cuál?**

Dentro de la población encuestada, cerca del 70% de las personas mayores tiene algún tipo de enfermedad o dolencia que les afecta. En algunos casos, ha modificado drásticamente la forma en cómo viven y se desplazan.

Se consultó respecto a qué enfermedades tenían y, en caso de tener algo, si afectaba en algo su rutina diaria, su forma de desplazamiento dentro del barrio. La mayoría de los entrevistados comentó que mantiene bajo control la enfermedad que les afecta, salvo la gente que tiene problema a los huesos, que son principalmente mujeres.

Otro de los problemas más frecuentes relación a enfermedades cardiovasculares (hipertensión e insuficiencia cardíaca), los que en su mayoría no tienen problema para desplazarse y llevar su vida normal, controlándose frecuentemente.





Imagen 6. Desplazamiento de una persona mayor. Se aprecia la falta de vereda en un costado y el desnivel en la existente. Fuente: imagen propia.

En resumen de esta consulta, las principales enfermedades que los aquejan son:

- Diabetes.
- Hipertensión.
- Problemas cardiovasculares.
- Hernias.
- Sordera.
- Ceguera.
- Problemas a los huesos, músculos y articulaciones.
- Problemas a los riñones.
- Problemas a los pulmones.

Muchas de estas enfermedades los obliga a depender en algunos casos de otras personas para desarrollar actividades diarias, asimismo para poder desplazarse, sobre todo, a recintos de salud a los controles.

### Respecto a dinámicas de uso y percepción del espacio público.

En este punto, la idea es poder definir cuáles son los mayores movimientos y actividades que desarrollan dentro del espacio público, y qué piensan cuando circulan por la Villa.

#### a) ¿Qué actividades realiza en su barrio?

La principal actividad en la que se reúnen personas mayores tiene relación al encuentro con sus pares en dependencias del centro comunitario que poseen, donde se ubican la junta de vecinos, de adultos mayores y de señoras. Acá principalmente hacen encuentros con talleres, charlas y se reúnen a conversar temas respecto del barrio e iniciativas a poder desarrollar.

En el caso de las mujeres, la mayoría no sale o realizan muy pocas actividades en el espacio público, principalmente por problemas de salud o porque no tienen motivación para asistir la actividades.

#### b) ¿Sale de paseo en el barrio?

En esta pregunta las respuestas fueron más categóricas, planteando casi el 65% de todos los entrevistados que no salen de sus casas a compartir o de paseo en el barrio.

En el caso de las mujeres, sobre todo pasado los 85 años, necesitan la compañía de otra persona para poder desplazarse, por lo que pasan en sus casas y solo salen en caso de ir a control médico o a alguna actividad fuera del barrio con algún familiar.

En el caso de los hombres, se repite la respuesta respecto a lo cansados o desmotivados para salir a recorrer o generar alguna actividad dentro del barrio, siendo el fútbol de los fines de semana la actividad en donde más comparten del espacio público.

En este punto sería necesario el plantear que muchos de los problemas en relación al espacio público pasan por la mantención de las circulaciones peatonales (veredas y pasajes).

#### c) ¿Tiene amigos con los que se reúne en el espacio público? En caso que la respuesta sea sí, ¿en qué lugar?

El problema respecto a los lugares de encuentro es que no están los espacios equipados para que se pueda generar la interacción en el espacio público. A pesar de que existen los terrenos, los lugares de encuentro en este barrio solo se dan dentro las casa o en sus patios o en la cancha de fútbol.



Imagen 7. Terrenos sin desarrollo. Imagen: fuente propia.

La mayoría de los entrevistados comentan que ya no se juntan con amigos o conocidos en el espacio público, principalmente por la falta de espacios desarrollados, por lo que las juntas se hacen en las casas de vecinos principalmente. Algunos plantean que no existen lugares para sentarse o que lo que existe está con problemas.

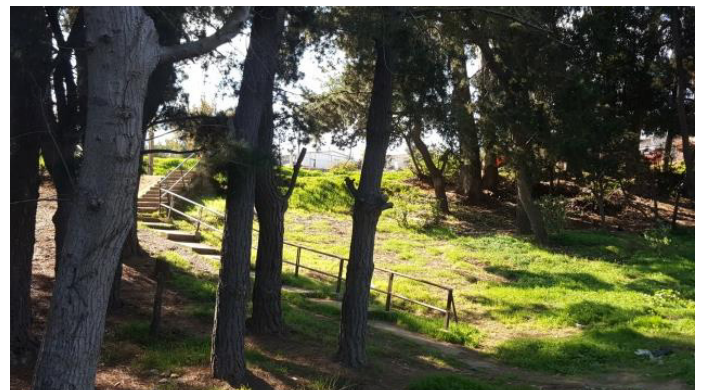


Imagen 8. Senderos y áreas verdes sin desarrollo. Imagen propia.

En recorridos por el barrio con vecinos se constató que existen espacios residuales donde podrían generarse espacios donde ir a generar permanencia, y a la vez comunicación entre los habitantes en general, pero que en este momento sirven para poder estacionar los autos al ingreso de los pasajes.



Imagen 9. Terrenos subutilizados dentro del espacio público. Imagen propia.

Algunos en el relato comentan cuando para fechas como 18 de septiembre o año nuevo se reunían gran cantidad de vecinos a festejar hasta altas horas, en un ambiente familiar y de amistad. Esto se ha ido perdiendo, principalmente porque muchas personas han ido muriendo o se han ido del barrio por temas de cuidado; los nuevos vecinos se relacionan poco, aunque principalmente dicen que es porque existen pocos momentos para compartir y relacionarse.

**d) ¿Se ha caído alguna vez en la calle? Si la respuesta es sí, ¿tuvo problemas asociados a la caída?**

En esta pregunta, más del 25% de los vecinos hombres y mujeres indicaron que tuvieron caídas en alguna parte del espacio público, veredas o esquinas de calles.

En el caso de uno de los vecinos de más edad (sobre los 85 años), comentó que fue asaltado por un sujeto hace unos años y, producto de un golpe que le dieron, tropezó y quedó con un problema que le terminó generando un grado de sordera.

El resto de los entrevistados comentaron que no han tenido caídas en la calle, pero sí lo tuvieron en el acceso de sus terrenos o en el interior de sus casas. Producto de esto no tuvieron mayores secuelas. Lo que sí produjo es que, en el caso de dos personas, generaron mejoras en el acceso por miedo a sufrir nuevamente algún accidente, aunque saben que eso no evitará el que puedan tener alguna caída en algún momento debido al estado de veredas y calles, rebajes y escaleras.



Imagen 10. Los mismos sistemas son una barrera para transitar. Imagen propia.

La mayoría de la gente contestó en la encuesta que no ha tenido caídas en el espacio público. Algunos no cuentan incluso por vergüenza, y es algo que afecta a muchas personas mayores, ya que tienen accidentes pero se callan y luego es producto de ese tipo de golpes que se terminan afectando de otros problemas.

Aunque una población no menor de la gente si ha tenido eventos de caída, ya sea porque sufrió algún tipo de accidente, o porque algo aportó para generar la caída. El moverse dentro de estas calles termina siendo complejo incluso para personas jóvenes, ya que las áreas de circulación dentro del barrio en algunos casos no cumple siquiera con la más mínima protección para evitar caídas. Si a esto sumamos las escaleras que conectan las partes más bajas, la movilidad por el barrio obliga a tener que transitar con mucho cuidado.

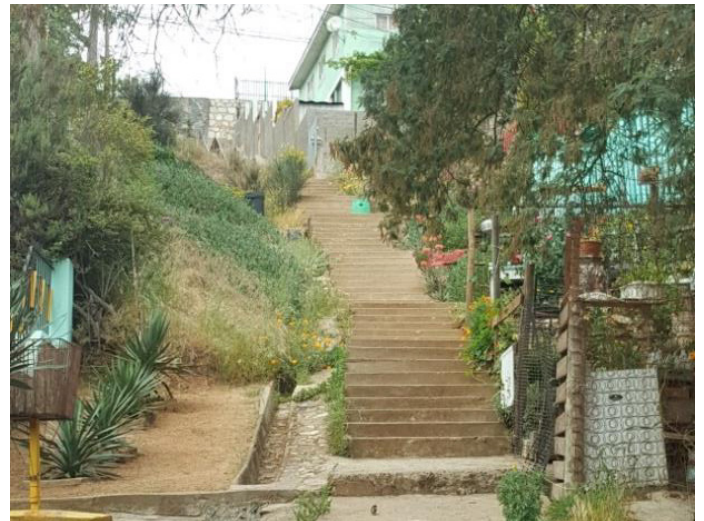


Imagen 11. El habitar en el cerro obliga muchas veces a que las circulaciones estén subeditadas a la pendiente, se aprecia la falta de elementos de seguridad y apoyo como barandas. Fuente: imagen propia.

**e) ¿Sabe de alguien que vive en el barrio que haya tenido algún accidente asociado al espacio público?**

La mayoría de los entrevistados confirmaron que conocen el caso de personas que sufrieron caídas en el espacio público, en el caso de hombres y mujeres mayores, la gran mayoría está en conocimiento de accidentes y caídas de vecinos. En este caso, después de una caída, por lo general una persona mayor termina utilizando alguna herramienta para poder desplazarse, esto hace que al final todos se enteren, preguntando qué pasó.

Esto hace que la gente pierda las ganas de pensar en las mejoras del barrio, tan necesarias para poder desplazarse todos de la mejor forma. Con esto, a la vez poder buscar alguna solución a cómo transitar por sectores en donde la condición física y el equilibrio juegan un papel muy importante, al punto que de eso dependen para no quedar prácticamente encerrados en sus casas.

“¿Qué me gusta al salir de mi casa?. Ya casi no me acuerdo cómo es afuera, si pasamos encerrados en nuestras casas por miedo a que nos roben o a tener alguna caída”.

## Ideas y perspectivas a futuro del barrio y la construcción del espacio público.

En este ítem se solicita, dentro de la consulta respecto al futuro del barrio, cómo les gustaría que fuera el espacio que les rodea, o qué cosas cree pudiera ayudar al espacio para poder ser más accesible y permita desarrollar un positivo envejecimiento activo en el lugar.

### a) ¿Qué problema ve al recorrer el barrio?

En este ítem principalmente la gente plantea que lo que no les gusta es ver tanto desorden en el barrio, lo que genera un carácter de espacio sin mantención y en desuso.

Los problemas principales planteados por ambos sexos son:

- Problemas de basura/polvo/ruido.
- Inseguridad en calles y viviendas.
- Movilidad y fácil desplazamiento.
- La construcción del edificio.
- Animales sueltos.
- Mejora y equipamiento para generar áreas verdes.

El tema de urbanización respecto a veredas, calles, el exceso del uso del cemento y, sobre todo, las rejas de gran altura en fachadas ha hecho que las casas casi no se vean o estén escondidas detrás de muros de fierro; esto hace que exista un grado no menor de miedo y genere inseguridad colectiva.

### b) ¿Cambiaría algo del barrio? ¿Qué le cambiaría?

En esta pregunta la gente principalmente apuntó a la paralización de la construcción de la torre de departamentos que tanto problema ha generado dentro de toda la comunidad; luego se plantea el tema de seguridad, que aparece como otro problema importante a tener en cuenta.

Muchas personas piensan en solucionar problemas y equipar el lugar con más áreas verdes bien constituidas y juegos para niños, ya que la gente tiene ganas de compartir con sus nietos.

Como conclusión, acá es necesario comentar que mucha gente se hace expectativas de que pueda generarse una transformación, pero en este momento el barrio está desunido, principalmente porque sus dirigentes anteriores, y motores del avance del barrio, ya no participan o ya han muerto. Por otro lado, y aunque bajo en número, existen personas que no harían nada y encuentran que todo está bien tal cual.

### c) ¿Cómo cree que será el barrio en el futuro?

Cuando uno les pregunta a los entrevistados cómo piensa que será el barrio en el futuro, la mayoría piensa que será mejor o igual que ahora, principalmente porque ven que el mercado inmobiliario está ingresando a los cerros. Eso les genera a algunos la idea que será algo positivo para el barrio y su entorno, ya que al haber mayor inversión es posible que se generen mejoras debido al mayor requerimiento de soluciones urbanas, pensando en la gran cantidad de población que debería llegar.

Plantean asimismo que lo más seguro es que las transformaciones se harán cuando ellos ya no estén y sean sus hijos o nietos

los que disfruten de este nuevo entorno. Aunque tienen muchas esperanzas de que se generen cambios, al momento de contestar la pregunta, en el caso de los hombres la gran mayoría cree que el barrio no va a cambiar nada, solo va a llegar más gente, lo que terminará posiblemente colapsando temas viales, de basura y servicios.

### d) ¿Tiene alguna propuesta sobre cómo mejorar el espacio público de su barrio?

Aparecieron una serie de ideas que se resumieron, algunas se repetían, pero la gran mayoría de comentarios nacen según lo que se comentó de las reuniones en la junta de vecinos, en el pensar algún tipo de mejora que se podría solicitar proyectar como mejora para el barrio. Algunas son:

- Plazas.
- Parque.
- Mejora de veredas y calles.
- Juegos infantiles, (esto lo plantearon varias personas mayores respecto a los nietos, ya que uno de los problemas que plantean por la poca frecuencia de las visitas que tienen es por la falta de equipamiento para niños).
- Más iluminación.
- Mejoras en paraderos y circulación de transporte público.
- Mejoras en áreas de deportes, incluso se planteó en más de una persona en generar un polideportivo.
- Área exterior de estacionamiento para que la gente estacione fuera de las calles.
- Generar miradores aprovechando la altura del cerro para mirar de mejor forma hacia el mar.
- Máquinas de ejercicio para adultos mayores.

### e) ¿Le gustaría vivir en otro lugar? Si la respuesta es afirmativa, ¿Dónde y por qué?

En esta pregunta se solicita sincerar sus preferencias y expectativas para el futuro.

En este caso, hombres y mujeres, más del 65% plantearon que no se cambiarían a vivir a otro lugar, y aunque los temas antes descritos respecto sobre todo a seguridad y movilidad generan un gran conflicto pensando en envejecer en ese lugar, los recuerdos y la memoria priman al momento de discernir. Ambos temas no tienen solución en este momento, sumado a la construcción del edificio, que es el principal conflicto que tiene en este momento el barrio y sus vecinos.

En el caso de los hombres, una gran mayoría no se iría del barrio; y los que sí lo harían, sería por ir pensando en cambiarse a vivir a un lugar más tranquilo y con alguna característica que prefiera por sobre su presente.

En el caso de las mujeres, el 33% de ellas si se iría a envejecer en otro lugar, sobre todo mujeres solas, o que viven con familiares, piensan en poder pasar días más tranquilos en otro lugar.

Algunos vecinos plantean que puede ser peligroso, lejano, desordenado o incluso feo, pero que los recuerdos que tienen del lugar les hace querer seguir viviendo ahí; en palabra de algunos, vivir hasta que los saquen muertos de sus casas.

#### 4. Conclusiones

A pesar de habitar en el cerro, es la alegría de la gente de habitar en lo alto la característica principal de esta comunidad. Serían varios los atributos que hacen del cerro un espacio amigable y saludable, en donde la dimensión comunitaria y las experiencias vividas han favorecido para poder construir vínculos y redes de apoyo entre los habitantes.

El contexto de análisis está dado por la modificación, en Chile, del espacio social, lo que se expresa en nuevas maneras de vivir, de relacionarse y organizarse real y simbólicamente en los espacios públicos. Se observa una población con bajos niveles de confianza, que desvaloriza lo colectivo y que vive con una alta percepción de inseguridad en una ciudad segregada social y espacialmente (Rodríguez & Winchester, 1999).

Considerando las condiciones topográficas y el bajo desarrollo de mejoras en calles y veredas, la urbanización del cerro se muestra poco amigable, insegura y segregadora con las personas mayores.

En barrios como la Villa Berlín es posible poner en relieve la necesidad de incluir criterios de intervención urbana relacionados con la calidad de vida de las personas mayores, que aporte a un desarrollo desde abajo en su diseño, atendiendo las necesidades de sus habitantes de forma más personalizada y focalizada. Del análisis también se puede deducir que los atributos favorables y desfavorables percibidos por las personas mayores están dando una pauta sobre patrones a copiar o a modificar, pensando en el desarrollo futuro no solo del barrio, sino también de la ciudad.

Es por esto que la atención hacia un diseño basado en el cuidado-apoyo y, sumado a esto, un diseño del espacio público desde una visión gerontológica constituyen un factor positivo importante en el desarrollo de la relación de las personas respecto a la experiencia del entorno que lo rodea y a una mejora en la calidad de vida, cualquiera sea la edad o su condición física. Esto, con el fin de poder cada vez más humanizar el proceso de producción del espacio público y poder generar entornos más aptos para todos.

Acerca de la asociación entre el envejecimiento demográfico y el equipamiento urbano, Tuirán (2012) anticipa que: "como consecuencia del envejecimiento de la población en los servicios se requerirán menos guarderías, menos escuelas de educación básica y establecimientos obstétricos y pediátricos, y seguramente más hospitales, más asilos y albergues y más servicios de recreación para ancianos, así como más gerontólogos, geriatras y especialistas en la atención de la vejez".

De las enseñanzas generadas en el desarrollo de esta investigación, quisiera destacar los siguientes aspectos:

Los resultados del estudio permiten validar las principales preguntas de investigación: Los cambios en la estructura de los grupos de edad modificarán los requerimientos del espacio público, a lo que se puede sacar, como resultado de lo expuesto, que claramente es necesario poder analizar las necesidades que se requieren para que el espacio público sea un aporte al desarrollo humano y no meramente un espacio necesario para congregar gente.

Y, finalmente, a partir de la investigación desarrollada aparecen nuevas interrogantes en relación a la temática, como por ejemplo: ¿cuáles son las necesidades de las personas mayores para sentirse seguros en el espacio público? ¿Qué determina la forma del espacio físico del espacio público para personas mayores? ¿Cuál es la necesidad respecto al diseño urbano en relación con el envejecimiento demográfico?

El presente estudio, y las preguntas que surgen, se derivan de los resultados que aparecieron y con esto se pretende motivar el interés por la temática referente a temas urbanos relacionados con el envejecimiento de la población, con el fin de impulsar una línea de investigación relacionada con un diseño urbano desde una visión gerontológica y las implicancias que esto trae en beneficio no solo a las personas mayores, sino a toda la población en general.



Imagen 12. Fuente Propia, 2018.

Comentar que este estudio plantea el trabajo sobre una comunidad - barrio, con sus problemas y aciertos, y permite poder explicar que para cada barrio es necesario el poder generar este tipo de análisis para entender la realidad etaria de los habitantes y las problemáticas que transforman completamente las necesidades de respuesta del espacio público en relación a sus dinámicas de uso, ya que esto es un problema que empezará a hacerse cada vez más notorio según las necesidades de cada comunidad en todas partes del planeta. Por esto es imperativo que más profesionales puedan empezar a generar soluciones al gran desafío de volver a pensar la ciudad, tomando en cuenta seriamente cómo habitaremos las ciudades en el futuro.

Finalmente, es necesario volver a mirar el espacio público como el corazón de la vida barrial; su diseño, su uso, su gestión y nuevas funciones. Repensar la calle, la plaza, el parque; el arbolado y el paisaje urbano, aquello que permita humanizar el espacio público y experimentar el encuentro, el intercambio y la diferencia.

#### Referencia Bibliográfica

Baringo Ezquerro, D. (2014). "La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración". Revista del área de estudios urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani de la Facultad de Ciencias Sociales (UBA). N° 3, p. 119 – 135.

Borja, J. y Z. Muxí. (2003). Espacio público: ciudad y ciudadanía. Barcelona: Editorial Electa.

Cazanave Masias, J., & Bancroff Hernández, (2007). Diseño accesible de espacios de intercambio para adultos mayores. Rev. Arquitectura y urbanismo, vol. XXVIII, n°2, p. 24-33.

- Condeza, Ana Rayén, Bastías, Gabriel, Valdivia, Gonzalo, Cheix, Consuelo, Barrios, Ximena, Rojas, Rodrigo, Gálvez, Myrna, & Fernández, Francisco. (2016). Adultos mayores en Chile: descripción de sus necesidades en comunicación en salud preventiva. *Cuadernos.info*, (38), 85-104. <https://dx.doi.org/10.7764/cdi.38.964>
- Fadda, G., & Cortés, A. (2007). Barrios. En busca de su definición en Valparaíso. *Rev. Urbano*, 10(16), p. 50–59.
- Fadda, G., & Cortés, A. (2009). Hábitat y adulto mayor: el caso de Valparaíso. *Revista INVI*, 24(66).
- Fernández Prajoux, V. (2014). Promoviendo un diseño urbano participativo: experiencias desde la práctica y la docencia. Disponible en <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/153313>
- García Ballesteros, A., Jiménez Blasco, B. (2015). "Envejecimiento y urbanización: implicaciones de dos procesos coincidentes". *Investigaciones geográficas*, (89), p.58-73. <https://doi.org/10.14350/rig.47362>
- Gehl, J. (2006). "La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios." Editorial Reverte.
- Gutiérrez, L.M. (2010). México y la revolución de la longevidad. En: Gutiérrez, L.M. y Gutiérrez - Ávila, J.H. *Envejecimiento humano. Una visión transdisciplinaria*. México: Instituto de Geriátría, p. 21-36.
- Jacobs, J. (1961/2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades*, Madrid: Capitán.
- Jurado Salcedo, M. (2016). El programa de recuperación de Barrios Altos: Hacia un enfoque participativo de la renovación urbana. *Revista de Arquitectura*, 21(31), p. 26-36.
- Lefebvre, H. (1968/2016). *El derecho a la ciudad*. Madrid: Capitán Swing.
- Lefebvre, H. (1974/2013). *La producción del espacio*, Madrid: Capitán Swing.
- Lladó, M. (2010). "Representaciones sociales: adultos mayores y espacios públicos en la Ciudad de Montevideo". *CES Psicología*, 6(1), p. 22-42.
- López-Morales, Ernesto. (2013). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de geografía Norte Grande*, (56), p. 31-52. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022013000300003>
- Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad: Libro Blanco del Envejecimiento Activo, Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad Secretaría General de Política Social y Consumo Instituto de Mayores y Servicios Sociales. (2011). (IMSERSO), Madrid.
- Narváez-Montoya, O. (2012). "Envejecimiento demográfico y requerimientos de equipamiento urbano: hacia un urbanismo gerontológico". *Papeles de Población*, 18(74), p. 1-33.
- Narváez Tijerina, A. (2004). "Un método para el análisis de la ecología del espacio físico y del social en la ciudad" en: *Ciencia Ergo Sum*. Vol. 11. Número 001. UAEM. p. 10-24.
- Olivi, G. Fadda-Cori y Pizzi M. (2015). "Evaluación de la calidad de vida de los adultos mayores en la ciudad de Valparaíso". *Papeles de población*, 21(84), p. 227-249
- Olivi, G. Fadda-Cori y Cortes A. (2007). "Valparaíso: hacia una ciudad amigable con el adulto mayor". *Revista Mad. Revista del Magíster en Análisis Sistemico Aplicado a la Sociedad*, (16), p. 65-78.
- Pereyra, O. (2016). "Tiempo es poder: envejecimiento y control del espacio público en un barrio de clase media tradicional en Lima". *Anthropologica*, 34(37), p. 171-191. <https://dx.doi.org/https://doi.org/10.18800/anthropologica.201602.007>
- Sabatini, F. (2013). "Valparaíso: cerros de gente, cultura y diversidad". *Cultura de cohesión e integración social en ciudades chilenas*. p. 173 – 206.
- Salinas C, Judith, Bello S, Magdalena, Flores C, Alvaro, Carbullanca L, Leandro, & Torres G, Mónica. (2005). *Actividad física integral con adultos y adultos mayores en Chile: resultados de un programa piloto*. *Revista chilena de nutrición*, 32(3), p. 215-224.
- Sánchez-González, D. (2014). "Gerontología ambiental: haciendo lugares significativos en la vejez". *Revista de Estudios Sociales*, (50), p. 188-191.
- Sánchez-González, D. (2015). "Ambiente físico-social y envejecimiento de la población desde la Gerontología Ambiental y Geografía. Implicaciones socio espaciales en América Latina", *Revista de Geografía Norte Grande*, N° 60, p. 97-114.
- Sánchez-González, D. (2014). "Ambiente físico-social y envejecimiento de la población desde la gerontología ambiental y geografía. Implicaciones socio espaciales en América Latina". *Revista de geografía Norte Grande*, (60), p. 97-114.
- Sánchez González, Diego (2012) "Aproximaciones a los conflictos sociales y propuestas sostenibles de urbanismo y ordenación del territorio en México", *Revista de Estudios Sociales*, 42, p. 40-56.
- Sánchez-González, D. (2012). Urbanismo gerontológico. Retos de la planificación urbana ante el envejecimiento de la población en México. *Revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León*, VI(6), p. 113-115.
- Segovia, O., & Neira, H. (2009). Espacios públicos urbanos: una contribución a la identidad y confianza social y privada. *Revista INVI*, 20(55).
- Torres, F. (2016). "Henri Lefebvre y el espacio social: aportes para analizar procesos de institucionalización de movimientos sociales en América Latina - La organización Barrial Tupac Amaru (Jujuy-Argentina)". *Artigos sociologías*, 18 (43). <https://doi.org/10.1590/15174522-018004311>.
- Urbina Carrasco, X. (2012). "La colonización vertical en Valparaíso. Etapa inicial". *Hybris: revista de filosofía*, Vol. 7, N° 1, p. 97-127.
- Vergara-Constela, C, Casellas, A. (2014). Políticas estatales y transformación urbana: ¿hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso, Chile?. *EURE (Santiago)*, 42(126), p. 123-144. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000200006>.

# LAS NUEVAS ESTACIONES DE METRO EN SANTIAGO: ENTRE EL “CAMPO DE LA NECESIDAD” Y EL “CAMPO DEL DESEO”

New Metro (subway) stations in Santiago: “between field of need” and “field of desire”.

Evelyn Sepúlveda Uribe

Arquitecta del Paisaje. Ecóloga Paisajista.

Magíster (C) en Arquitectura y Diseño Contemporáneo.

Artículo producido en base al trabajo de tesis para la obtención del grado de Magíster en Arquitectura y Diseño Contemporáneo de la Universidad Central de Chile, versión 2017-2018. Profesor guía: Marcelo Reyes Busch.

## RESUMEN

La llegada del Tren Metropolitano de Santiago a comunas carentes en espacios públicos de calidad genera expectativa en los residentes del territorio - “campo del deseo”, siendo el Metro reconocido por mejoras en el “campo de la necesidad”. La finalidad de la presente investigación ha sido la construcción de un marco conceptual centrado en las expectativas del sujeto social en territorios pericentrales con índices de calidad de vida (ICVU) en rango inferior. El diseño metodológico utilizado se basó en: revisión documental y estudio de caso en la Estación Pedro Aguirre Cerda - Línea 6 del Metro, realizado entre mayo y octubre de 2018. Del análisis teórico-práctico fue posible inferir líneas estratégicas que aporten a la creación y permanencia de espacios públicos de calidad para todos.

## ABSTRACT

The arrival of Santiago's Metropolitan Train to districts lacking in quality public spaces generates expectation in residents of the territory - “field of desire”. As Metro is recognized for improvements in the “field of need”. The purpose of this research has been the construction of a conceptual framework focused on the social subject's expectations, in pericentral territories with quality of life indexes (ICVU) on the lower rank. I base the methodological design used in the following: Documentary review and case study at Pedro Aguirre Cerda Station - Metro Line 6, carried out between May and October 2018. From the theoretical-practical analysis, it was possible to infer strategic lines that contribute to the creation and permanence of quality public spaces for all.

### [ Palabras claves ]

desarrollo sustentable, inequidad social, espacios públicos de calidad, imaginarios urbanos y estaciones de Metro.

### [ Key Words ]

sustainable development, social inequality, quality public spaces, urban imaginaries and Metro stations.

## 1. Introducción

Al igual que en tantas ciudades del mundo, la presencia del Tren Metropolitano en el Gran Santiago de Chile favorece la calidad de vida de muchas personas, principalmente pues mejora la conectividad y movilidad dentro del territorio urbano, variables relevantes en la ciudad metropolitana que concentra el 40,5% (7 millones 112 mil 808 habitantes) de la población del país (Censo, 2017)

El Gran Santiago esta compuesto por 32 comunas, de las cuales es posible decir que se concentran los peores índices de calidad de vida del país; al encontrarse solo un 25% de ellas en rangos superiores de la medición, lo que permite afirmar que coexisten desigualdad y segregación.

La ausencia de regulaciones efectivas para un desarrollo compacto y sustentable es característica propia de políticas urbanas de línea neoliberal. Como menciona Daher, refiriéndose a este tema:

“Las tres políticas nacionales de desarrollo urbano fueron formuladas por gobiernos más afines al modelo neoliberal, en tanto que, en los cuatro gobiernos concertacionistas posteriores al militar, y en el actual de la Nueva Mayoría, ciertamente más críticos del neoliberalismo, ninguna política nacional urbana ha sido engendrada”. (Daher, 2017: 215)

En los últimos 30 años esta ciudad ha crecido tanto superficial como demográficamente de manera considerable, principalmente gracias a las políticas neoliberales que han desregulado y han ampliado el límite urbano, generando una ciudad morfológicamente discontinua, segregada y altamente desigual en cuanto a la accesibilidad, infraestructura y servicios. (Münzenmayer, 2017: 1)

A la luz de los comentarios de Daher y Münzenmayer, se hace necesaria una integración intersectorial; así, inversiones en transporte pueden derivar en inversiones para los territorios comunales, pudiendo vincular estaciones de Metro en superficie con espacios público de su entorno, en la perspectiva de mejoras en la calidad de vida de los ciudadanos.

Sin embargo, ahora existen razones para pensar que algo puede cambiar, debido a las nuevas líneas del Metro de Santiago y sus extensiones a comunas carentes en servicios públicos básicos de calidad. han instalado en la opinión pública una sensación de justicia, la que debe ser preservada y trabajada en beneficio de las comunidades que actualmente habitan estos territorios. Instalando la problemática en los espacios públicos comunales y la percepción que los residentes de comunas con menor poder adquisitivo tienen de ellos y de sus posibilidades de mejoras; para así poder afirmar que: es posible la construcción de la ciudad acortando brechas en la desigualdad y segregación. Estamos frente a un escenario propicio, la política urbana está alineada; la oportunidad existe y debe ser tomada. ¡Eso sí!, se requiere necesariamente de un trabajo coordinado y consensuado entre el gobierno central, gobierno local y la comunidad, por lo que es valioso contar como mínimo con:

- Una política pública de desarrollo urbano, con énfasis en Ciudades sustentables y calidad de vida.
- Una gestión proactiva del gobierno local, que indague en el campo del deseo del sujeto social, para la formulación de proyectos urbanos que recuperen la dimensión humana en el desarrollo del territorio comunal.

- Una comunidad que sea activa y participativa, que se ocupe en hacer realidad un entorno armónico donde vivir.

En relación con lo anterior, la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) fue publicada durante el año 2014 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, y proyectada para regular el desarrollo de las ciudades chilenas por los próximos 50 años. En su planteamiento incorpora, entre otros, el fenómeno de la segregación urbana como un desafío en materia de desigualdad.

Relativo a la gestión local, nos encontramos con estructuras municipales que parecen no estar preparadas para facilitar y alinear las expectativas de la comunidad con la disponibilidad del gobierno central y de los inversionistas privados. Evidentes son las falencias y/o inexistencias de un *bottom up* adecuado y necesario para hacer de los proyectos de desarrollo territorial y urbano un aporte concreto a la sustentabilidad de las inversiones y, por consecuencia, de la ciudad.

Finalmente, una comunidad que incrédula ha visto la llegada de una estación de Metro a su territorio y que, impresiona, da imaginación espacios públicos de calidad con estándares similares a los que encuentran en otras comunas, que ellos consideran privilegiadas y mejor consideradas.

El presente estudio indagó en los actores públicos que deben coordinarse en torno a una obra pública en infraestructura de transporte, como lo es el Tren Metropolitano, para que pueda ser detonante de un desarrollo urbano integral, aportando a una ciudad más sustentable en la que brechas de desigualdad y segregación disminuyan, focalizando la mirada en lo referido a la calidad de sus espacios públicos.

Relevante también ha sido visibilizar las variables que atentan contra la concreción de las expectativas de la comunidad en territorios comunales de estratos socioeconómicos medios/bajos, donde sus habitantes nunca imaginaron la presencia de una obra de infraestructura de transporte tan importante.

Así, las expectativas de todos(as) deben ser atendidas, aportando a una ciudad para el sujeto que la habita y no solo para las especulaciones inmobiliarias. En la lógica de Henri Lefebvre (1978), quien, contrario a las ideas capitalistas, plantea el derecho del ciudadano a hacer realidad la ciudad de su interés. Sí, porque el modelo económico neoliberal, frente al anuncio de una nueva línea de Metro y sus estaciones, ya ha realizado los cálculos con los cuales podrá rentabilizar el territorio, densificándolo en el entendido que responde a demandas para vivienda urbana; sin develar que además se trata de la plusvalía, que solo enriquece a algunos, en desmedro de la mayoría. De esta forma se ha construido la ciudad de Santiago, en desigualdad y segregación; por esto es necesario indagar sobre nuevas oportunidades en las inversiones del Estado, para mejorar la percepción de los habitantes frente a su territorio. Así se focaliza el interés en las estaciones del Metro en superficie, específicamente las emplazadas en comunas que nacieron para acoger la vida de la población obrera de nuestra capital; y de cómo ahora la llegada del Metro a sus dominios podría gatillar mejoras que respondan a las expectativas de la comunidad toda.

Sin desconocer que el Metro de Santiago por sí es un polo de desarrollo para los territorios en que se emplaza, la llegada de esté a comunas históricamente desplazadas posibilita indagar respec-

to a la incidencia que esta infraestructura pública podría tener, específicamente en los espacios públicos existentes más allá del límite predial de cada estación. De esta manera, el presente estudio busca dar forma a un marco conceptual con el cual poder “COMPRENDER” por qué expresiones de inequidad se evidencian en los espacios públicos en torno a la Estación Pedro Aguirre Cerda – Línea 6; “EVALUAR” la forma en que la llegada del Metro pueda revertir la tendencia en esta estación y “PROPONER” estrategias que tributen a la construcción y permanencia de espacios públicos de calidad para todos, en la comuna homónima. En general, aportar a las bases de un MODELO para la construcción y permanencia de espacios públicos de calidad, en el futuro.

En tanto, dentro de los objetivos específicos están: visibilizar las expectativas de los residentes en torno y con relación a la estación Pedro Aguirre Cerda (PAC), de manera de aportar con alternativas que puedan ser implementadas por el municipio, mediante un urbanismo social en la comuna homónima. Del mismo modo se propone indagar y develar la opinión de expertos en la temática, a fin de establecer las mejores opciones en materia de soluciones para una nueva comuna de Pedro Aguirre Cerda con espacios públicos de calidad, que evidencien equidad social.

Todo, para una ciudad más equitativa y no discriminadora. Una ciudad que se encamine a la sustentabilidad.

## 2. Metodología

El enfoque metodológico ha sido mixto, con predominio cuantitativo. Primero se revisan antecedentes bibliográficos para la construcción de una teoría general, que oriente la investigación; posterior a esto, se realiza un estudio de caso en la Estación Pedro Aguirre Cerda (PAC) correspondiente a la últimamente inaugurada Línea 6 del Metro de Santiago. El diseño metodológico implementado en terreno para “el estudio de caso”, ha sido una combinatoria para indagar con expertos y con usuarios. Las herramientas y/o instrumentos utilizados han sido validadas por profesionales de formación urbana con grado de magíster y/o con experiencia en temas del Tren Metropolitano, detallándolas como sigue:

- a. Encuesta a 67 residentes ubicados dentro de un radio de 600 m de la Estación de Metro de Santiago – Pedro Aguirre Cerda (PAC). A quienes se les consulta sobre: lo bueno, lo malo y lo probable y/o deseable a implementar en su territorio, luego de inaugurada la Línea 6 del Metro y, en específico, la Estación PAC. Conformando una evidencia empírica de base cuantitativa. Para el cálculo del tamaño de la muestra se fijó un nivel de confianza del 95% y un margen de error del 10% y se referenció a la cantidad de habitantes en el radio determinado para el estudio, en este caso 6.371 personas. (Censo, 2017).
- b. Conversaciones con especialistas tanto de la empresa Metro de Santiago como del funcionario contraparte municipal en la construcción del Metro en el territorio comunal de Pedro Aguirre Cerda, conformando una evidencia empírica testimonial de expertos.

La conversación con profesionales de la empresa Metro de Santiago fue en las oficinas de la División de Proyectos y Expansión – Metro de Santiago, ubicadas en Huérfanos N° 676 – comuna de Santiago, contando con la presencia de: el Gerente de Ingeniería, Arquitectura y Obras Civiles; la Jefa de Proyectos Arquitectura; el

Encargado de Flujos de Estaciones y una representante de la Oficina de Relación con el Entorno. La conversación con el representante del municipio de Pedro Aguirre Cerda fue con el funcionario contraparte municipal para las obras de ejecución de las estaciones, quien es profesional del área de las ciencias políticas.

Del estudio de caso, se obtiene:

- Conocer los comienzos de la Línea 6 en la comuna de Pedro Aguirre Cerda.
- Expectativas del gobierno local en relación con la nueva Línea 6 del Metro de Santiago.
- Impacto de la Línea 6 del Metro de Santiago en la comuna de Pedro Aguirre Cerda.
- Entender de qué forma la comunidad residente recibe los cambios urbanos y sociales en el territorio, a partir de la llegada del Metro.
- Conocer las expectativas de la comunidad residente, con relación a las oportunidades para el desarrollo del territorio, después de la llegada del Metro.
- Conocer sobre el establecimiento de las estaciones y su relación con el entorno.
- Conocer sobre el establecimiento y operación del Metro y su relación con la ciudadanía.
- Indagar sobre la relación del Metro con los gobiernos locales.

### 3. Resultados y análisis

#### 3.1 Análisis documental

Quien proyectó y comenzó la construcción del METRO de Santiago fue el arquitecto y Urbanista don Juan Parrochia Beguín<sup>1</sup>, siempre estimando que este más que un medio de transporte era una obra urbanística, ya que consideraba las directrices del Plan Intercomunal de Santiago del año 1960, en el cual este profesional también tuvo participación. Sin embargo, esta planificación a largo plazo pronto fue desechada y se dio paso al sistema de libre mercado y la creación en 1975 de la Política de Desarrollo Urbano que fomentó la mercantilización del espacio, de la vivienda, de la infraestructura y de los servicios urbanos.

Al respecto, Leiva (2016) expresa una mirada crítica a la relación entre el crecimiento urbano poco planificado y las desigualdades sociales que se han permitido en la ciudad de Santiago por parte del Estado, ello debido a una liberalización de las políticas públicas pro-densificación, los instrumentos de planificación territorial y la planificación de la red de Metro bajo las lógicas de un sistema inmobiliario basado en la mercantilización del uso del suelo.

Se destaca como efecto positivo y valorable del Metro el ser “la más importante inversión urbana ordenadora de la ciudad en los últimos tiempos” (Galilea y Hurtado, 1988: 62); pero a la vez se dice que se ha “expresado en peligrosos efectos segregativos, valorizaciones desiguales de los suelos, acentuación de la diferencial infraestructura y de servicios, efectos zonificadores diversos y una contribución importante a la centralidad en la ciudad” (Galilea y Hurtado, 1988: 62). Concluyendo que “el desafío sobre los efectos que el Metro puede generar en la estructura urbana de la ciudad de Santiago está abierto. Nuevos contextos sociopolíticos y de política urbana pueden hacer que los efectos adquieran un sentido distinto o nuevas tendencias a las señaladas”. (Galilea y Hurtado, 1988: 62). Otra aproximación es la de Mella (2013) quien plantea que: “Por sobre todo, para que el desarrollo urbano y la estación de Metro sean exitosas, es necesario vincular los proyectos de estaciones con su entorno; a lo menos en tres lineamientos: a) Beneficios derivados del mercado de suelos, b) Potencial programático considerando armonizar las preexistencias del lugar y la carga de usuarios que incorpora y c) Características morfológicas del proyecto urbano asociado y la calidad del espacio generado”. De esta forma, las corrientes y líneas investigativas consultadas se centraron en la ciudad y como esta podría contar; entre otros, con espacios públicos de calidad para todos(as). (Tabla 1)

#### 3.2 Estudio de caso: Estación Metro Pedro Aguirre Cerda (PAC) – Línea 6

Ubicada en la comuna homónima, que se sitúa en el pericentro sur de la conurbación metropolitana, con un rol predominantemente residencial y una ocupación en extensión. La comuna tiene una superficie de 8,7 km<sup>2</sup> y una población de 101.174 habitantes (Censo 2017), de los cuales el 15,67% se ubica bajo la línea de la pobreza.

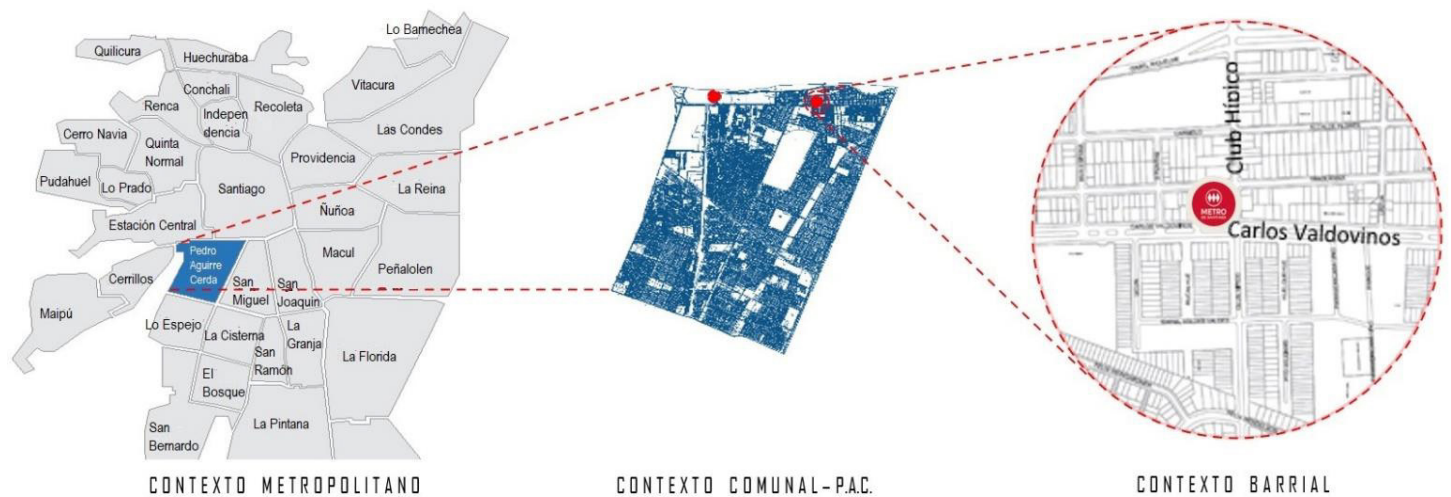


Imagen 1. Contexto metropolitano - comunal - barrial de la Estación Pedro Aguirre Cerda (PAC) de la Línea 6 del Metro de Santiago de Chile.  
Fuente: Elaboración propia.

1 Premio Nacional de Urbanismo en Chile, año 1996





Imagen 2. Imagen de la Estación Pedro Aguirre Cerda (PAC) y su entorno inmediato. Fuente: Autora

En su territorio fueron inauguradas, en el año 2017, las estaciones Pedro Aguirre Cerda (PAC) y Lo Valedor.

**Resultados Instrumentos Aplicados:** A lo menos tres son los actores que, trabajando mancomunadamente, pueden hacer de las estaciones de Metro en Pedro Aguirre Cerda, obras detonantes de desarrollo territorial social, integral y sustentable:

**a. Conversación con profesional de la Secretaria de Planificación:**

Los comienzos de la Línea 6 en la comuna de Pedro Aguirre Cerda se deben a la gestión política de la alcaldesa Claudina Núñez (Partido Comunista).

La iniciativa del alcalde Rozas, en la actualidad, ha sido gestionar recursos para el primer Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda y la actualización del Plan de Desarrollo Comunal. Para el municipio de Pedro Aguirre Cerda, muchos han sido los efectos positivos del Metro, al cual consideran ha sido una puerta de entrada al territorio que conlleva mejoras en variados aspectos.

**b. Encuesta a residentes:**

Territorios como el de Pedro Aguirre Cerda, caracterizado por el arraigo (del total de los encuestados, el 60% indica vivir en su actual domicilio por más de 20 años), son abundantes en opiniones, apreciaciones y expectativas con las cuales nutrir un imaginario urbano que potencie los resultados para una comuna y ciudad más sustentables. Los siguientes son los resultados después de la consulta:

**Lo bueno**

En relación con aspectos positivos de la llegada del Metro, se destacan dos ámbitos:

- Lo comunitario, donde el 40% de los residentes indican que lo positivo radica en el transporte público; emergiendo en la alternativa otros hallazgos como: la preocupación por el aseo y textualidades que indican que, mientras más gente circulando por la presencia de la estación, más comunidad. Lo que permite recordar expresiones de Jane Jacobs (1961, p. 84)

como: “La confianza en las calles de una ciudad se construye a lo largo del tiempo, a través de muchos pequeños contactos públicos en aceras [...] la mayor parte de ellos son ostensiblemente triviales, pero su suma no es en absoluto trivial”. Habla de una ciudadanía que cambia paradigmas y se abre a un urbanismo social, en que el sujeto cobra la mayor relevancia en el escenario urbano.

- Lo individual, donde el aumento en la plusvalía de las propiedades marca un 25% de las respuestas.

**Lo malo**

En tanto lo negativo con la llegada del Metro, se consulta en dos aspectos:

- Lo directamente atribuible al Metro, obteniendo pronunciamientos que dicen relación con las vibraciones y ruidos molestos, siendo expresiones de los residentes de la Avda. Carlos Valdovinos (vía por donde circula el tren subterráneo) y hasta 100 metros distantes del eje de esta vía.
- Lo indirectamente atribuible al Metro, donde el 46% divide por partes iguales su apreciación respecto a lo negativo en: riesgos por la construcción de edificios en altura e inseguridad por delincuencia, que ve oportunidades en la cantidad de personas que utilizan el medio de transporte.

Destaca que cercano al 50% de los encuestados manifiesta no percibir aspectos negativos, ni directa, ni indirectamente, con la llegada del Metro a su territorio.

**Lo probable**

Las expectativas de los residentes sobre el desarrollo del territorio con la llegada del Metro indican que un 49% de los encuestados manifiestan el deseo de que haya mejoras en LA CALLE (veredas, calzadas y creación de áreas verdes). En tanto, consultados sobre el equipamiento en educación, salud y deporte; cercano al 50% de los encuestados indican estar conforme. En la encuesta, además se pudo constatar que las intervenciones que la comunidad espera se concreten se visualizan en espacios públicos de

encuentro a escala barrial. En detalle, mientras el 76% visualiza el bandejón de Carlos Valdovinos con áreas verdes y ciclovía, aprovechando continuar con la preexistente en calle Clotario Blest, solo el 16% considera una intervención que favorezca una imagen solo como eje conector de vinculación intercomunal y, los menos, (8%) indican querer un bandejón solo para mirar. En tanto, en los tratamientos preferidos, a fin de concretar la intención en los pasajes vecinales, se dividen entre semipeatonalizar con equipamiento para zonas de encuentro (49%) y, por otra parte, mantener lo existente, mejorando la variable ambiental con la incorporación de material vegetal de calidad y trabajado paisajísticamente (48%).

Un hallazgo importante es la apreciación, manifestada por los residentes en la encuesta, en relación con la estación Pedro Aguirre Cerda en superficie, frente a la cual se expresan en forma favorable con un 58% de expresiones de satisfacción, contrarrestado solo con expresiones que indican que: falta color, hay mucho espacio perdido, sin vegetación, ni negocios; y algunos más tajantes indican que evidencia la brecha de inequidad existente en nuestra ciudad.

### **c. Conversación con los profesionales de la empresa Metro de Santiago:**

Establecimiento de las Estaciones y su relación con el entorno:

- Las Estaciones pueden ser: Terminal, de Paso y Combinación. Estas se determinan según los flujos esperados de pasajeros, que se estiman por factores que contienen las locaciones de cada una, por ejemplo: a) Estación Terminal Cerrillos presenta en su locación servicios de transporte rural y se espera un desarrollo habitacional importante. b) Lo Valledor se proyecta a futuro interceptar con la línea de trenes.
- Las estaciones de una Línea de METRO son iguales y estandarizadas; pero hay diferencias si están ubicadas en un Bien Nacional de Uso Público (BNUP), parque o terreno privado. Algunos ejemplos son: Estación Inés de Suarez, donde se trabajó la adaptación con la Plaza Pedro de Valdivia en conjunto con el municipio; Estación Franklin, donde se trabajó la adaptación con el parque fluvial en conjunto con la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH).
- En la Línea 6 el concepto de diseño es el Pabellón, el que se replica en todas las estaciones en diferente forma. Por ejemplo, en Estación Estadio Nacional se planteó un Pabellón-Portal de Acceso, pensando en los flujos de usuarios en días de eventos deportivos. En Estación Los Leones, el elemento es mucho más liviano, aludiendo a un diseño progresivo, que se pueda ajustar a nuevos escenarios.
- Los procesos de diseño son abiertos, incorporando a los municipios y, en ocasiones, a la comunidad interesada.
- Siempre se comunican a la población los trabajos y en ocasiones se ha modificado la expresión en superficie a solicitud de los interesados, lo que implica realizar gestiones internas para el cambio. Ejemplo: restitución participativa de ventilaciones estación Lo Valledor y cambio de nombre en estación ubicada en Club Hípico y Carlos Valdovinos.

Establecimiento y operación del Metro y su relación con la ciudadanía:

- La automatización en la conducción y las características de los carros, pórticos y andenes, además del aire acondiona-

do, permiten deducir que la nueva Línea 6 funciona en forma equitativa y no discriminatoria.

- Si bien la empresa Metro de Santiago no hace consultas ciudadanas, siempre presenta los proyectos a la comunidad; si existen alcances que puedan ser considerados en una modificación, se gestionan ante la SECTRA e implementan.
- También, y aún en la fase de proyecto, se realizan mesas técnicas con los gobiernos locales, quienes en estas instancias pueden indicar alcances y sugerencias de mejoras.
- La empresa Metro de Santiago sabe que sus acciones tienen impacto en el territorio donde se emplazan las estaciones, por lo que bajo, una mirada de responsabilidad social corporativa, realiza mitigaciones en forma de campañas o auspicios para fundaciones y desarrolla iniciativas como MetroArte. También es un socio colaborador, acogiendo servicios que son requeridos por la comunidad como: cajeros automáticos, carga de celulares y servicios estatales.
- Las puertas del Metro están abiertas a la comunidad, que en forma organizada y ojalá a través del municipio presente iniciativas, también para el desarrollo económico local.

Relación del Metro con los gobiernos locales:

- Desde un comienzo la implementación de la Línea 6 ha sido trabajada desde la identidad del territorio, mediante: implementación de íconos por estación, acción de MetroArte, y puesta en valor de hallazgos arqueológicos (estaciones Franklin y Los Leones).
- Los vínculos con los gobiernos locales y sus pobladores se expresan en alianzas territoriales, por ejemplo: para el Día de la Madre y Navidad, en que se reciben emprendedores locales en espacios Metro; además hay campañas de salud, vacunas, Mes del Corazón, que generalmente los municipio y fundaciones gestionan con anticipación ante el Comité de Auspicios.
- Otro ejemplo de alianzas es lo acontecido con los mosaicos en Puente Alto, donde una empresa privada realiza donación, obteniendo exención tributaria; ejercicio que se ha incorporado en la mayoría de los ascensores de la Línea 1, a los cuales actualmente se les incorporan mosaicos.

### **3.3 Integración de resultados**

Un hito importante para el Gran Santiago ha sido la últimamente inaugurada Línea 6 del Metro (diciembre 2017), de la cual se dice que es similar a la Línea 4 del Metro de São Paulo y Línea 14 del Metro de París; lo anterior, principalmente dada su tecnología y estándar involucrado en la operación del servicio.

La Línea 6 abastece directamente los requerimientos en transporte público de 7 comunas, uniendo desigualdades al encontrarse estas en diversos rangos del Índice de Calidad de Vida Urbana del año 2018: 4 comunas en rango superior, 2 comunas en rango promedio y 1 comuna en rango inferior.

De las comunas abastecidas por esta nueva Línea del Metro, Pedro Aguirre Cerda es la peor posicionada; y luego de confirmado el trazado de la Línea 6 y después de construidas dos estaciones en su territorio, continúa bajo el promedio nacional del ICVU, pero logra posesionarse desde el último lugar durante el año 2016, posición 93, hasta la posición 89 durante el ICVU 2018; posición en la cual no había logrado llegar por lo menos en los últimos 5 años de hecha la medición de calidad de vida para el territorio nacional.

RANGO SUPERIOR	RANGO PROMEDIO	RANGO INFERIOR
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Providencia, lugar 1</li> <li>• San Miguel, lugar 5</li> <li>• Ñuñoa, lugar 7</li> <li>• Santiago, lugar 8</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• San Joaquín, lugar 37</li> <li>• Cerrillos, lugar 43</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pedro Aguirre Cerda, lugar 89</li> </ul>

Imagen 3. Comunas abastecidas directamente por la Línea 6 del Metro de Santiago y su posición ICVU 2018, Fuente: Elaboración propia.

A lo menos 5 son los ejes con los cuales explicar la problemática: Político, Urbano, Social, Económico y Ambiental. De estos, el Urbano y Social explican la mayoría de las causas por las cuales "expresión de inequidad se evidencia en los espacios públicos en torno a la estación P.A.C.". En tanto, los efectos frente al mismo hecho se expresan y enmarcan principalmente en el Económico y Social.



Imagen 4. Pese a las bajas en 4 de los 6 aspectos que compone el índice de Calidad de Vida Urbana, la mayor puntuación en los aspectos de Movilidad y Medio Ambiente, modifican al alza su posición en 4 puntos. Fuente: Elaboración propia.

## EJE URBANO

En las ciudades sustentables, conceptos como la calidad de vida son de importancia al indagar sobre sustentabilidad. Es el ciudadano principalmente quien da vida a lo urbano por lo que el bienestar en su cotidianidad y el de la comunidad impactan fuertemente en el equilibrio del ecosistema.

En general, es necesario comprender que la adaptación de la oferta de servicios urbanos a la cantidad y calidad de las demandas sociales es una buena aproximación a la sustentabilidad de las ciudades" (Acsegrad, 1999). En otras palabras, que el equilibrio entre población atendida y población no atendida puede inclinar poderosamente la balanza entre sustentabilidad e insustentabilidad (Restrepo, 2013).

Para hacer realidad las ciudades sustentables, es imprescindible la utilización de estrategias que maximicen los recursos disponibles; al respecto la innovación, alianzas estratégicas y la cotidianidad pueden entregar claves que nos conduzcan a mejores soluciones, sustentables y sostenibles en el tiempo.

Autores como Jaime Lerner (arquitecto, urbanista y político brasileño; destacado por su labor urbanística en la ciudad de Curitiba) plantea que la ciudad no es un problema, es una oportunidad para desarrollar una solución. Así dicho, las problemáticas son puntuales y deben ser trabajadas una a una, por medio de un simple toque: "REVITALIZACION", lo que consiste en hacer a un organismo trabajar de otra manera. Si hasta la llegada del Metro los territorios de Pedro Aguirre Cerda, la realidad en sus espacios públicos era de degradación, con la llegada de esta nueva obra metropolitana se visualiza una oportunidad para revertir la tendencia con acciones focalizadas en las estaciones de Metro, lo que para Lerner es la ACUPUNTURA URBANA: un toque de genialidad o vida a aplicar en sitios que están en decadencia. Respecto a lo anterior, es posible destacar algunos ejemplos en la Línea 5 del Metro de Santiago:

- Estación Ñuble, donde en concreto el cambio favoreció, entre otros, al desarrollo económico local; ya que lo que partió frente al acceso de la estación como un conjunto de toldos con venta de diversos productos en forma precaria, hoy es una batería de locales comerciales regularizados por el municipio de Ñuñoa.



Imagen 5. Puestos informales / comuna Ñuñoa / abril 2013. Fuente: Google Maps.



Imagen 6. Locales regularizados / comuna Ñuñoa / enero 2019. Fuente: Autora.

- En tanto, el fenómeno en la Estación Carlos Valdovinos ha sido más lento, dada una multiplicidad de factores entre los que se encuentra la modificación al Plan Regulador Comunal de Macul y San Joaquín, favoreciendo zonas de renovación urbana en los predios que enfrentan ejes troncales de transporte público, como avda. Vicuña Mackenna, con cambios desde destino industrial y educacional a residencial y desarrollo inmobiliario con densificación.



Imagen 7. Colegio Saint Lawrence / comuna San Joaquín / noviembre 2012. Fuente: googlemaps.



Imagen 8. Edificio residencial / comuna San Joaquín / enero 2019. Fuente: Autora

## EJE SOCIAL

La ciudad es un conjunto complejo de realidades que coexisten en el tiempo y espacio. Estas realidades interactúan entre sí y con su entorno, y son afectadas a su vez por el entorno. Así dicho, esta mirada sistémica permite considerar que la aproximación a nuestro objeto de estudio debe ser desde la interdisciplinariedad; pero a su vez, la multiplicidad de factores obliga a focalizarse para determinar una estrategia de recuperación y/o de adaptación a una ciudad cada vez más sustentable. Se trata de modificar lo malo, reforzar lo bueno y mantener lo que conviene al bien común. En esta tarea, se debe considerar el diálogo entre todos los actores presentes en este ecosistema, así la comunicación entre el mundo Académico – Profesional – Institucional -Ciudadano debe ser la base sobre la cual se gatille la mejora (LlactaCamp, 2015).

En la comuna de Pedro Aguirre Cerda, un capital importante radica en el tejido social presente en el territorio, originado en las poblaciones obreras e industriales de mediados del siglo 20, residentes disponibles para el desarrollo integral y sustentable del territorio. Así se evidenció al comenzar los profesionales del Metro las gestiones de vinculación con el entorno, y llegando al territorio pudieron darse cuenta que era necesario cambiar el nombre a una Estación; ya que, en primera instancia, esta se denominaría Club Hípico, dados sus orígenes en la comuna de Santiago; pero los vecinos de la población Alessandri, entre otros, no lo permitieron, ya que indicaban que este nombre no era propio de su entorno y consensuaron que se denominara Pedro Aguirre Cerda, aludiendo a que, en sus orígenes, el expresidente de Chile tuvo su residencia ahí, por lo que sería más propio y cercano para ellos esta nueva estación (entrevista con profesionales de Metro – Dirección de Arquitectura e Ingeniería, marzo 2018). Otros ejemplos mencionados en la entrevista corresponden a diseños participativos en áreas de ventilaciones del Metro, donde en conjunto con los vecinos se trabajaron ventilaciones de la estación Lo Valledor, con bordes que permiten a los transeúntes sentarse, y un mural con la imagen de un vecino emblemático para ellos, como es Nino García, cantante y compositor chileno que vivió por muchos años en el sector.

Metodologías como las implementadas por la empresa Metro en el territorio son buenos referentes para el gobierno local, que interviene el territorio con obras que no logran consenso entre los residentes. Esto, después de detectar mediante la encuesta que la única obra que se había realizado en el bandejón de Carlos Valdovinos hasta ese momento, por parte del municipio, alcanza solo el 8% de las preferencias de los residentes ubicados dentro del radio de 600 m de la estación de Metro Pedro Aguirre Cerda. De esta manera, es conveniente que todas las mejoras se expresen a partir del ciudadano, en la lógica de los “imaginarios urbanos” de Armando Silva, quien basado en las ideas de Lacan plantea la construcción de la realidad social, en la que estética radica en el sujeto y ya no en el objeto, como se planteaba con anterioridad. Así, los sujetos que perciben de manera colectiva coinciden con los objetos de deseo, lo que permite descifrar el mundo, generando cambios en la conducta social.



“Fantasear para construir una realidad soportable, construir un mundo de fantasía para soportar lo Real”. Slavoj Žižek

Imagen 9. Los Campos de la Necesidad y el Deseo en la incorporación al territorio de la Línea 6 del Metro de Santiago. Fuente: Elaboración propia.

## Integración social, uno de los pilares del PNDU.

Dada la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) del año 2014, el presente estudio se plantea desde un cambio de paradigma: ahora la realidad puede ser modificada por el sujeto social. Debido a lo anterior, es esencial una alianza con los gobiernos locales, estimando de gran ayuda los ejes del PNDU actual, que son: la Integración Social, el Desarrollo Económico, el Equilibrio Ambiental, la Identidad y el Patrimonio, además de la Institucionalidad y la Gobernanza. Por lo tanto, estimando válido lo indicado por Galilea y Hurtado, en el año 1988, o reeditando lo planteado por Mella, en el año 2013, se debe comenzar a hacer un camino en búsqueda de una forma de llevar a cabo los cambios. Como dice Slavoj Žižek: “el hecho de no hacer nada no está vacío, tiene un significado: decir sí a las relaciones existentes de dominación”. Conforme a lo anterior, varias son las aristas cuando hablamos de resultados equitativos y no discriminatorios. Así se puede deducir luego de la conversación con los profesionales de la empresa Metro de Santiago y los resultados de la encuesta aplicada a residentes dentro del radio de 550 m de la Estación de Metro PAC: Por una parte, los primeros indican que la Línea 6 es lejos lo más equitativa y menos discriminatoria, entregando a los usuarios una experiencia de viaje automatizada, con estándares de vanguardia en carros, pórticos y andenes; lo que contrarresta con expresiones de los residentes en la Encuesta cuando indican **insatisfacción** por la Estación PAC en superficie, diciendo frases como:

- “El contraste al salir a la superficie se podría traducir en **segregación y desinterés** por el territorio al cual se accede”

- “Para todo lo que se hizo, no me gustó el edificio, me parece que le falta color y más llamativo, **como en otras partes**”.

O al destacar como efectos negativos e indirectos de la llegada del Metro que:

- **“Mientras en el subterráneo hay avances, en la superficie hay degradación”.**

De esta forma, podemos interpretar que, de cierta manera, para los residentes de la comuna de Pedro Aguirre Cerda la obra del Metro de Santiago Línea 6 vino a evidenciar la brecha de inequidad existente en su territorio, situación a la cual se debe poner atajo; Cobrando valor la idea del Metro como detonante de cambios en el territorio que no solo apunten al aspecto económico-social, sino también al político-ambiental-urbano, con intervenciones integrales, además de coherentes, con los distintos proyectos en desarrollo: una visión de ciudad a largo plazo. Territorios y comunas que por años han sido postergadas en sus espacios públicos, en pos de otros beneficios y/o urgencias.

### **La gestión local y su incidencia para un desarrollo territorial social, integral y sustentable**

A todas luces, conviene que los alcaldes sean líderes proactivos, que ven las oportunidades y realizan gestiones ante las instancias establecidas para ello; como Claudina Núñez (Partido Comunista), quien demostró la rentabilidad social existente en la comuna de Pedro Aguirre Cerda, logrando que se modificara el trayecto de la Línea 6 del Metro de Santiago, dejando dos estaciones en la comuna de la cual ella era la máxima autoridad municipal. Además, importante es que el gobierno local esté preparado para recibir en sus territorios una inversión pública de dimensiones intercomunales, como lo es el Metro; situación para la cual la comuna de Pedro Aguirre Cerda parece no haber estado preparada, ya que al poco andar se evidenciaron fallas importantes como:

- Falta un Plan Regulador Comunal (PRC), pues el utilizado actualmente es un compilado de las comunas de Santiago, San Miguel y La Cisterna (territorios comunales de origen). Al respecto, en la conversación con el profesional de la SECPLAN de Pedro Aguirre Cerda, indica que con la llegada del Metro una de las expectativas del actual alcalde Rozas fue que podrían ser gestionados los recursos necesarios para generar un PRC propio, con el cual hacer frente al potencial desarrollo inmobiliario, que es evidente que tendrá lugar en el territorio. Así, la situación actual es que se trabaja en el PRC de PAC, luego que el alcalde Rozas, el pasado 20 de julio, hiciera la presentación ante el Consejo Regional Metropolitano de Santiago (CORE Santiago), solicitando \$238 millones para desarrollar el PRC y \$57 millones para actualizar el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) ([www.pedroaguirrecerda.cl](http://www.pedroaguirrecerda.cl)).
- Con la llegada del Metro a la comuna de Pedro Aguirre Cerda, los únicos indicios de esta obra de infraestructura de transporte en el territorio se mencionan en el PLADECO como un adelanto comunal, pero sin ningún plan de acción asociado (PLADECO PAC 2014-2018).
- Siempre existen posibilidades de mejoras y debemos considerar que instancias como las mesas técnicas de la empresa METRO con los Gobiernos Locales, mencionadas en la conversación con profesionales de la empresa Metro de Santiago,

son una de ellas; eso sí, los municipios deben contar dentro de sus dotaciones con los especialistas ad-hoc, situación que según lo indicado en la conversación con el profesional de la SECPLAN, no ocurre en el municipio de PAC, lo que es corroborado en el link de transparencia activa de la página web municipal, donde se publica, existen solo 2 arquitectos en la SECPLAN, uno de ellos a cargo de los Programas de Vivienda y ningún, otro especialista con los cuales enfrentar los desafíos en la construcción y/o reconstrucción del espacio público comunal (Portal Municipal, 2018). De esta manera, no contar con las especialidades en su dotación de profesionales, dificulta la planificación territorial y los procesos de participación ciudadana, en desmedro de la sostenibilidad y sustentabilidad de los resultados.

- En el municipio no existe contraparte técnica para obras como el Metro. Quien realizó esta función durante la construcción de la Línea 6 del Metro de Santiago en la comuna fue un cientista político, profesional de otra área de desarrollo.

Muchos, y con esfuerzo, son los logros de municipios como el de Pedro Aguirre Cerda, ubicados en el pericentro de Santiago, entre los que se encuentran infraestructura de transporte, deportiva y de salud; pero ahora, con dos estaciones de Metro, se requiere replantear sus ejes de acción para una gestión de calidad. Así, y conforme a los resultados obtenidos en la encuesta a los residentes, se hace menester instalar los diseños de los espacios públicos existentes dentro de un radio de 600 m de las estaciones. Vías como Carlos Valdovinos y Club Hípico, desde siempre de magnitud intercomunal, ahora más que nunca requieren un estándar diferente, dando forma conforme a su realidad. Solo resta mencionar, que, luego de la llegada del Metro Línea 6 al territorio, las ejecuciones en el espacio público han sido en tres líneas:

- **Ejecuciones Metro** asociados a ventilaciones de este.
- **Ejecuciones del municipio** con recursos propios, las que han quedado inconclusas por falta de especialistas en la dotación municipal y de recursos materiales.
- **Iniciativas del gobierno central**, las que se focalizan en deportes y áreas verdes, habiendo ejecutado desde la fecha el mejoramiento de la multicancha en Traslaviña y programaciones de: Reposición de las plazas en Unidades Vecinales 24 - 14 y 7; Mejoramiento Plazoleta Fernando Lazcano y Villa Alessandri; Suministro e instalación de luminarias LED. Más alejado del entorno de la Línea de Metro, y en la lógica de la inversión del gobierno central, se continúan ejecutando los parques André Jarland y Pierre Dubois; que han sido muy bien acogidos por la comunidad, mejorando los estándares del espacio público comunal.

### **Entorno de la estación desde la perspectiva del sujeto social**

Los vecinos lo tienen claro: sería muy provechoso que el municipio intensificara la aplicación de un urbanismo social como el planteado por Jane Jacobs cuando expresaba que “NO hay ninguna lógica que pueda ser impuesta a la ciudad; la gente la hace, y es a ella, no a los edificios, a la que hay que adaptar nuestros planes”. Con la aplicación de un Urbanismo Social, es poco probable que se hubiese ejecutado la intervención mencionada por el profesional de la SECPLAN en el bandejón central de Carlos Valdovinos, en el que se materializó un bandejón para mirar y, más bien, se podría haber trabajado la oportunidad para hacer realidad lo preferido por la comunidad, que según la encuesta es: recorrerlo, caminarlo y hasta pedalearlo.

Basados en la idea de los imaginarios urbanos como un instrumento para obtener información desde lo cotidiano, antecedentes relevantes son manifestados por los encuestados:

- Al manifestar mayoritariamente el deseo de que haya mejoras en la calle (espacios públicos) luego de la llegada del Metro a su territorio
- Al preferir tratamientos para el encuentro y permanencia en los espacios públicos tanto de los pasajes vecinales como el bandejón central de avda. Carlos Valdovinos. Con imágenes que develan más bien preferencias asociadas a una escala barrial y local.
- Al expresar un 42% INSATISFACCIÓN con la superficie de la Estación Pedro Aguirre Cerda, y considerando que esta es solo una estación de paso, que no tendrá adaptaciones especiales al territorio por no estar asociada a un BNUP o un parque, y que además por el momento presenta bajo flujo de usuarios es esperable suponer que una vinculación mayor con el territorio será posible bajo las figuras de responsabilidad Social corporativa y/o asociaciones colaborativas, para las cuales la empresa Metro de Santiago está siempre disponible. Situación que favorece el desarrollo económico local, activando a la vez la estación.



Imagen 10. Imagen de referencia "A", preferencia de los encuestados para el tratamiento urbano del bandejón central Av. Pedro Aguirre Cerda. Imagen: Plataforma urbana.



Imagen 11. Imagen de referencia "B", preferencia por encuestados para el tratamiento urbano de pasajes vecinales. Imagen: Caminando por Madrid



Imagen 12. Imagen de referencia "C", la segunda de las opciones preferidas por los encuestados para tratamiento de pasajes vecinales. Imagen: Autora.

## La llegada del Metro desde la perspectiva del sujeto social

En general, y luego de aplicados los instrumentos en el territorio, tanto para el gobierno local como para los Residentes dentro de un radio de 600 m de la Estación de Metro Pedro Aguirre Cerda, el balance con la llegada del Metro es positivo. Ambos informantes coinciden en que lo único que puede considerarse negativo y atribuible directamente al Metro son los ruidos molestos y vibraciones; pero los antecedentes, luego de aplicada la encuesta a los residentes, demuestran que estos efectos solo son percibidos y manifestados por los habitantes de calle Carlos Valdovinos y a lo más hasta 100 metros del eje de esta vía (correspondiente a 16 encuestados, quienes lo indican como un efecto negativo).

Finalmente, del total de los residentes encuestados, el 14% indica no haber utilizado el Metro antes de la Línea 6, porcentaje que baja al 3% luego de inaugurada la nueva Línea; en tanto, en el rango etario mayores de 65 años, el 38% dice no haber utilizado este medio de transporte antes de la llegada de la Línea 6; en tanto, después de inaugurada, todos declaran haberla utilizado a lo menos ocasionalmente. Todas estas evidencias hablan de una buena acogida y, por tanto, de una mejor disposición a generar cambios.

## 4. Conclusiones y discusión

### 4.1 Construcción del marco conceptual

Dado que la comunidad residente expresa necesario y relevante contar con espacios públicos de calidad en torno a la Estación PAC (oferta v/s expectativas), y luego de conversar con expertos e indagado en el objeto de estudio Tren Metropolitano de Santiago, es posible establecer que esta obra de infraestructura en transporte puede ser percibida como una oportunidad y una amenaza, a la vez.

Lo anterior, ya que por una parte su presencia en el territorio desencadena efectos en diversos ámbitos: socioeconómico, ambiental, espacio público, vivienda, movilidad y otros; y por otra, al emplazarse en comunas con escasa o nula planificación territorial, además de coordinaciones insuficientes, evidencia la brecha de inequidad es contradictorio existente en la ciudad, como es el caso en Pedro Aguirre Cerda, al develar, entre otros, la falta de espacios públicos de calidad; entendiendo Calidad como la capacidad de los espacios públicos para satisfacer las necesidades evidentes o no evidentes de los usuarios (requisitos relativos a la cualidad). Si a lo anterior sumamos que las expectativas de los residentes cercanos a la estación Pedro Aguirre Cerda apuntan

a la mejora de los espacios públicos, es indispensable definir los orígenes del fenómeno descrito mediante un modelo de aproximación a la realidad.

Las causas por las cuales la presencia de una estación de Metro en el territorio de Pedro Aguirre Cerda evidencia la brecha de equidad, se pueden centrar en tres ámbitos:

- **Fallas en la planificación territorial**, que se evidencia en la desactualización y/o inexistencia de instrumentos de planificación territorial comunal. Sin un Plan Regulador Comunal propio, no existe una visión sistémica e integral del territorio y las oportunidades para dar paso a lo cotidiano se diluyen, desplazando la vida de barrio y a la comunidad residente.
- **Fallas en la coordinación entre autoridades locales y centrales**, si bien existe una Política Nacional de Desarrollo Urbano con énfasis claro en la Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio; además de Institucionalidad y Gobernanza, esta no tiene el carácter de vinculante, lo que posibilita que muchas acciones, ejecuciones y continuidad de procesos dependen finalmente de voluntades políticas.
- **Fallas en la operatividad y mantención del territorio**, según lo establece la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades Nro. 18.695, las funciones privativas de los gobiernos locales son: 1. Elaborar, aprobar y modificar el plan comunal de desarrollo cuya aplicación deberá armonizar con los planes regionales y nacionales, 2. La planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes, 3. La promoción del desarrollo comunitario, 4. Aplicar las disposiciones sobre transporte y tránsito públicos, dentro de la comuna, en la forma que determinen las leyes y las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo, 5. Aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo y 6. El aseo y ornato. Para todo lo anterior, comunas como la de Pedro Aguirre Cerda cuentan con recursos insuficientes, lo que propicia el deterioro progresivo y acumulativo de los espacios públicos. En definitiva, frente al abanico de funciones es preciso optimizar los recursos disponibles.

En respuesta a las causas anteriores, los efectos pueden enmarcarse en:

- **Baja inversión en el territorio**, por falta de regulaciones claras, desinterés frente al escenario de degradación y/o simplemente por el estigma de ser un territorio que nace para la clase trabajadora, al amparo de políticas públicas de poblamiento o simplemente por tomas de terrenos. Así, Pedro Aguirre Cerda se caracteriza por contar con algunos espacios públicos habilitados para encuentro, permanencia y recreación, los cuales se ven desaseados y descuidados, lo que en parte mantiene al territorio con Índices de Calidad de Vida en los últimos lugares del ranking nacional.
- **Incredulidad de la comunidad**, inversiones de la magnitud del Tren Metropolitano en territorios degradados, estigmatizados y bien localizados, propician un proceso de gentrificación, que en la comuna de Pedro Aguirre Cerda aún no gatilla o podría estar focalizado en los terrenos al norte de la avenida Carlos Valdovinos. Lo anterior, en parte se debe al capital social existente en el sector, pues los residentes man-

tienen un arraigo importante. Los resultados de la encuesta así lo evidencian, al indicar que un 62% de los encuestados manifiestan vivir en su actual domicilio por 20 años o más. Sin embargo, también fue posible constatar que esta tendencia decae en las nuevas generaciones, al mencionar alguno de ellos que sus descendientes emigraron a comunas en el sector oriente de la ciudad, por no encontrar en estos barrios la calidad de vida a la que aspiran. En síntesis, con la llegada del Metro la sensación es de expectación y en lo cotidiano son muchas las incertezas, como por ejemplo la construcción de edificios en altura o la llegada de visitas indeseadas

El objetivo es claro: se requiere disminuir la brecha de equidad y una forma sentida por la comunidad de Pedro Aguirre Cerda es generando espacios públicos de calidad, para lo cual se deben alinear los medios adecuados:

- **Construcción de instrumentos de planificación territorial basados en ejes integrales** (medio ambiente – patrimonio – sujeto social), que propicien una visión sistémica e integral del territorio, que permitan centrar la mirada en conceptos como: la escala humana de Jane Jacobs, quien se expresa de la ciudad diciendo:

“Las calles y sus aceras, los principales lugares públicos de una ciudad, son sus órganos más vitales. ¿Qué es lo primero que nos viene a la mente al pensar en una ciudad? Sus calles. Cuando las calles de una ciudad ofrecen interés, la ciudad entera ofrece interés; cuando presentan un aspecto triste, toda la ciudad parece triste; en la búsqueda de la construcción de ciudades vivibles y habitables, cada día más sustentables; en las que el derecho sea a vivir dignamente, en igualdad y sentido de comunidad”.

Además, Jacobs plantea que: “las ciudades tienen la capacidad de proveer algo para cada uno de sus habitantes solo porque y solo cuando son creadas para todos”. Por lo que, en general, un aspecto esencial a potenciar en la planificación del territorio es la aplicación del modelo de participación. Así, entre otros, puede ser útil para la construcción de espacios públicos en la expansión y construcción de nuevas líneas de Metro, las que seguro conectarán diversidad de realidades, características territoriales y socioeconómicas, haciendo atractivo para los gobiernos locales el poder gestionar ante el gobierno central obras que aporten a un desarrollo urbano equitativo y sustentable.

- **Coordinaciones eficientes para el desarrollo integral del territorio**, realizando una adecuada aplicación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano que articule acciones, ejecuciones y de continuidad a procesos, dejando atrás la dependencia de voluntades para la obtención de objetivos plenamente planificados y certeramente aplicados (planificar para actuar y verificar para hacer). De manera de maximizar la inversión pública, mediante sinergias que hagan realidad los anhelos de las comunidades residentes, cambiando el entorno hacia espacios públicos de calidad, mediante dinámicas que incluyen un profesional de formación urbana, el que será facilitador, a fin de que la comunidad exprese sus preferencias y urgencias.



Imagen 13. DIAGRAMA 1 “Síntesis de la Problemática”. Fuente: Elaboración propia.

- **Plan de manejo eficiente para la operatividad y mantenimiento del territorio**, considerando que los recursos utilizados en la operatividad y mantención son los que están disponibles en forma habitual y por lo tanto inmediata, es que se considera adecuado maximizarlos mediante un manejo certero, focalizando en las expectativas de la comunidad.

Solo cuando una obra conspira contra lo que anhelamos puede ser considerada como una amenaza; de lo contrario, es una oportunidad para generar desarrollo. Como expresa Molano (2016, p. 6) en relación con Henri Lefevbre, al decir que “construyó su hipótesis de trabajo sobre el derecho a la ciudad como la posibilidad y la capacidad de los habitantes urbanos, principalmente de la clase obrera, de crear y producir la ciudad”. Al respecto, pueden haber muchas maneras para asegurar que el Tren Metropolitano de Santiago pueda ser detonante de un desarrollo urbano integral; pero en comunas con Índices de Calidad de Vida en rangos inferiores, en las que se requiere disminuir las brechas de desigualdad y segregación expresadas, entre otras cuestiones, en la calidad de sus espacios públicos, es imprescindible contar con la opinión de los residentes, ellos son quienes habitan los territorios, y de la figura del especialista facilitador para que se instalen las estéticas preferidas por la comunidad.

#### 4.2. Conclusiones

Siendo la ciudad de Santiago reconocida por su inequidad y segregación, la hipótesis con la que se inició este estudio fue:

- La llegada del Metro de Santiago a comunas como la de Pedro Aguirre Cerda, históricamente desplazadas y con evidente déficit de áreas verdes, ¿puede gatillar mejoras en sus espa-

cios públicos, que ayuden a inclinar la balanza a la integración y equidad en el territorio metropolitano?

En respuesta, un indicio favorable es el que se presenta al constatar que, luego de la llegada del Metro al territorio de Pedro Aguirre Cerda, esta comuna logra posicionarse cuatro lugares más arriba en el ICVU 2018; resultados que en parte se explican por las mejoras que este sistema de transporte conlleva en aspectos de conectividad y medio ambiente, pero que no son suficientes para lograr superar el promedio nacional.

Ya realizada la investigación y cumplidos los objetivos trazados para la misma, es posible hablar de un Marco Conceptual, resultado de la investigación:

**Diagrama 1** / “La problemática, sus causas y efectos”, con el cual ha sido posible comprender por qué expresiones de inequidad se evidencian en los espacios públicos en torno a las estaciones de Metro, en comunas como la de Pedro Aguirre Cerda, siendo posible detallar las fallas en tres ámbitos: planificación territorial; coordinación entre autoridades centrales y locales; además de operatividad y mantención del territorio.

**Diagrama 2** / “Los objetivos, sus medios y fines”, con el cual ha sido posible evaluar soluciones que ayuden a minimizar la tendencia, debiendo centrar la mirada en dos focos: atraer la llegada de nuevas inversiones y aumentar la confianza de las comunidades.

**Diagrama 3** / “La solución y estrategias para implementarla”, permite proponer estrategias que ayuden a revertir las fallas, favoreciendo, entre otros, la construcción y permanencia de espacios públicos de calidad para todos. Concluyendo que es deseable:





Imagen 14. DIAGRAMA 2 “Síntesis de los Objetivos”. Fuente: Elaboración propia.



Imagen 15. DIAGRAMA 3: “De Soluciones”. Fuente: Elaboración propia.

instrumentos Territoriales basados en ejes integrales (a lo menos, medio ambiente – patrimonio – sujeto social), coordinaciones eficientes para el desarrollo integral del territorio; además de la implementación de un plan de manejo eficiente y eficaz del territorio.

Relacionado con los objetivos específicos, la expectativa de los residentes en torno a la estación PAC es: mejoras en los espacios públicos, apuntando a que en estos se evidencia la brecha de equidad existente en la ciudad de Santiago. En cuanto a los imaginarios urbanos en torno a la estación PAC, apuntan a lo barrial y local: soluciones básicas con factibilidad técnica para ser ejecutadas.

Por otro lado, en relación a la conversación con expertos, estos manifiestan cuestiones que fueron relevantes a la hora de encontrar soluciones viables, siendo algunas: liderazgos innovadores, inclusivos y aspiracionales; coordinaciones eficientes y eficaces entre los gobiernos local y central; dotación y disponibilidad en el gobierno local de profesionales con formación urbana, lo que coincide con la legislación vigente, que promueve la profesionalización de las plantas municipales. (Ley 20.922 del 16 mayo 2016); y finalmente, implementación a nivel local de un *bottom up* efectivo, que indague en los imaginarios urbanos, que aporten al aseguramiento en la sustentabilidad de las inversiones públicas.

Se estima que los DIAGRAMAS podrán ser de utilidad, al considerar los anuncios del gobierno central, en relación a la expansión de la red del Metro de Santiago. Comunas como Renca (Línea 7), Puente Alto (Línea 8), La Pintana (Línea 9) y sectores como Bajos de Mena (extensión Línea 4) deben ser vinculadas en plena conciencia, con gobiernos locales cuya VISIÓN DE FUTURO favorezca y potencie la aplicación de un urbanismo social, integral y sustentable, que tienda a hacer realidad una ciudad más equitativa y menos discriminadora; en la que la oferta a la comunidad sea entre otras: espacios públicos de calidad para todos. Pero no es menos cierto que, para hacer de esto una realidad, es necesario investigar, además, otras estaciones de Metro similares, con las cuales poder llegar a establecer un modelo de intervención para la producción y permanencia de espacios públicos de calidad para todos, considerando, entre otras las diferentes tipologías de estaciones y expectativas propias del sujeto social, a saber.

Sabido es que queda mucho camino por recorrer, y se estima que el presente estudio sea un aporte más al conocimiento para una gestión local eficiente y eficaz, que focalice sus esfuerzos en hacer realidad las expectativas de quienes saben y conocen el territorio que habitan.

## Bibliografía

- Acselrad, H. (1999). "Sustentabilidad y ciudad". EURE (Santiago), 25(74), 36-46.
- Aliste, Enrique. (2016). "Más allá del espacio: Henri Lefebvre y las geografías invisibles". En rev. Alpha nº 42, U. de Chile.
- Alvarado Azpeitia, C., Adame Martínez, S., & Sánchez Nájera, R. M. (2017). "Habitabilidad urbana en el espacio público, el caso del centro histórico de Toluca, Estado de México". Sociedad y ambiente, (13), 129-169.
- Antecedentes Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda (2018). Recuperado de [www.portaltransparencia.cl/municipalidad de Pedro Aguirre Cerda](http://www.portaltransparencia.cl/municipalidad-de-pedro-aguirre-cerda).

- Arteaga Rosero, A. J. (2017). Espacio público, una aproximación conceptual. MÓDULO ARQUITECTURA CUC.
- Baena, S. T. (2017). Análisis objetivo de la reforma de Urbanismo Social en la comuna Popular, Medellín.
- Becerra, P. Z., & Leiva, S. R. (2017). "¿De la ciudad violenta a la ciudad sostenible?: análisis crítico desde el desarrollo urbano sostenible de Medellín, Colombia 1913-2015". Biblio3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales.
- Cama Perez, T. (2016). "Propuesta de un modelo para la evaluación del éxito de un espacio público urbano". Tesis para optar al grado de Maestría, Universidad Nacional de Ingeniería de Perú.
- Cápona Gonzalez, D. (2013). "Deseo, violencia y capital. Los espacios de representación en la consideración del espacio abstracto de Henri Lefebvre". En rev. Hybris, vol 8, nº1, U de Chile.
- Caquimbo Salazar, S., Ceballos Ramos, O. L., & López Pérez, C. (2017). "Espacio público, periferia urbana y derecho a la ciudad. Intervención Parque Caracol, Ciudad Bolívar". Revista invi, 32(89), 113-143.
- Contreras-Lovich, H. N. (2016). "La representación social del espacio público para el diseño y la gestión de territorios sostenibles: una propuesta teórico-práctica y metodológica para un urbanismo participativo". Revista de Arquitectura, Vol. 18, no. 1 (ene.-jun. 2016); p. 18-34.
- Daher, A. (2017). "En las costas del neoliberalismo. Naturaleza, urbanización y producción inmobiliaria: experiencias en Chile y Argentina". Revista de geografía Norte Grande, (66), 211-217. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022017000100012>.
- Díaz-Osorio, M. S., & Marroquín, J. C. (2016). "Las relaciones entre la movilidad y el espacio público, Transmilenio en Bogotá". Revista de Arquitectura, Vol. 18, no. 1 (ene.-jun. 2016); p. 126-139.
- Doménech, S. G. (2017). "La polisemia de lo común en el espacio público urbano". Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 10(20), 68-78.
- Galilea, S. & Hurtado, J. (1988). "Efecto del Metro en la estructura urbana de Santiago". Revista EURE (Vol. XIV, N°42), pp. 43-62.
- García-Doménech, S. (2016). El espacio público como catalizador de la arquitectura, el arte y el diseño urbano. On the w@terfront, 7-24.
- García, V. (2016). "Sostenibilidad del desarrollo urbano. Diseño de instrumentos de evaluación y aplicación al caso de San José del Rincón". Tesina de grado carrera de Arquitectura y Urbanismo. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Universidad Nacional del Litoral, Argentina.
- Guzmán-Ramírez, A. (2016). "Los imaginarios urbanos y su utilización como herramienta de análisis de los elementos del paisaje". Revista Legado de Arquitectura y Diseño, (20).
- Índice de Calidad de Vida Urbana Comunas y Ciudades de Chile [ICVU] (2018). Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. Universidad Católica de Chile y Cámara Chilena de la Construcción.
- Índice de Calidad de Vida Urbana Comunas y Ciudades de Chile [ICVU] (2017). Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. Universidad Católica de Chile y Cámara Chilena de la Construcción.

Índice de Calidad de Vida Urbana Comunas y Ciudades de Chile [ICVU] (2016). Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. Universidad Católica de Chile y Cámara Chilena de la Construcción.

Ingeniería DICTUC. (2014). Estudio de Densificación en torno a la Red de Metro de Santiago - Informe Final. INFORME N°:191398.

Instituto Nacional de Estadística [INE] (2017). XIX Censo Nacional de Población y VIII de Vivienda. <https://www.censo2017.cl/>

Jacobs, J. (1961). Muerte y Vida de las grandes ciudades. Edición 2011, Capital Swing, S.L.

Jiménez-Pacheco, P. (2016). Introducción al espacio radical humano: tres momentos de creación en Henri Lefebvre para anticipar su noción. En VIII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Balneário Camboriú, junio 2016. Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori. Universitat Politècnica de Catalunya.

Jiménez-Pacheco, P. (2016). "Claves epistemológicas para descifrar el derecho a la ciudad de Henri Lefebvre". *Estoa*. Revista de la Facultad de arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, 5(8), 21-28.

Lefebvre, H. (1978). El Derecho a la Ciudad. Ediciones Península. ISBN: 84-297-0916-9.

Leiva, E. (2016). La Red de Metro de Santiago y su efecto en la distribución desigual sobre el territorio, bajo una lógica de crecimiento inmobiliario basado en la mercantilización del suelo. Escuela de postgrado FAU de la Universidad de Chile.

Lerner, J. (2003). Acupuntura Urbana. Editorial Record, Río de Janeiro, Sao Paulo.

LlactaLab. (2015). La ilusión de la ciudad: LlactaCamp 1.0: la ciudad como sistema complejo y la innovación en arquitectura. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/22290>

Mella, B. (2013). Metro como oportunidad de intervenciones en la ciudad. Estudios Urbanos Universidad Católica.

Mesa Carranza, J. A., & López Bernal, O. (2016). "Propuesta de un sistema de indicadores para evaluar la calidad visual del paisaje urbano en asentamientos informales". *Revista de Arquitectura*, Vol. 18, no. 1 (ene.-jun. 2016); p. 35-47.

Recuperado de [http://www.eumed.net/tesis-doctorales/2012/mirm/enfoque\\_mixto.htm](http://www.eumed.net/tesis-doctorales/2012/mirm/enfoque_mixto.htm)

Molano, F. (2016). El Derecho a la Ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea. Segundo Semestre de 2016. Pp 3-19. Folios n°44.

Moreno Cantillo, L. (2019). "Las estaciones de metro como elementos estructurantes del espacio público en la ciudad". *Escuela de Arquitectura y Urbanismo*.

Moyano, A. R. (2017). Recordatorio mínimo: Miradas hacia el desarrollo urbano en la metrópoli santiaguina. *DU & P: revista de diseño urbano y paisaje*, (32), 27-37.

Münzenmayer, Joseph. (2017). "La expansión urbana y la segregación socioespacial en Santiago. Dimensiones territoriales del fenómeno contemporáneo". *Revista de Geografía ESPACIOS*. Universidad Academia de Humanismo Cristiano.

Narváez Tijerina, A. B., Mireles Brito, A., & Cruz Camino, J. (2016). "La complejidad y la ciudad: el uso de modelos basados en agentes autónomos (ABM) para la simulación de procesos en los imaginarios urbanos". *Nova scientia*, 8(17), 515-554.

Ortiz, M. D. (2017). "Modelos de desarrollo de las estrategias de desarrollo urbano sostenible integradas (EDUSI)". *Revista de Obras Públicas: Organo profesional de los ingenieros de caminos, canales y puertos*, (3591), 105-114.

Páramo, P., Burbano, A., & Londoño, D. F. (2016). "Estructura de indicadores de habitabilidad del espacio público en ciudades latinoamericanas". *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 18(2), 6-26.

Política Nacional de Desarrollo Urbano (2015). Consejo Nacional de Desarrollo Urbano [CNDU], Gobierno de Chile <http://cndu.gob.cl/politica-nacional-de-desarrollo-urbano/>

Ramírez, A. G., & Giles, H. A. (2017). "El "dibujo espontáneo" como manifestación de los imaginarios urbanos y las representaciones sociales". *Revista científica de Arquitectura y Urbanismo*, 38(2), 19-30.

Ramírez Kuri, P., Zermeño y García Granados, S., Meneses Reyes, M., & Azuela de la Cueva, A. (2016). La reinención del espacio público en la ciudad fragmentada. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Sociales: Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo.

Restrepo, G. (2013). Sostenibilidad Urbana. TEDx Córdoba.

Reyes Schade, E. (2017). "El espacio público como interfaz. Tranvía y metro en Barcelona". Programa de doctorado en espacio público y regeneración urbana. Fac. Bellas Artes. U de Barcelona.

Silva, A. (2006). Imaginarios Urbanos. Arango Editores. ISBN: 958-27-0060-2.

Torres, L. G. (2017). "Imaginarios urbanos y educación. Apuestas para resignificar la ciudad". *InMediaciones de la comunicación*, 12(1), 67-89.

Toro Ortiz, D. (2017). "Urbanismo social y justicia espacial: Análisis de los proyectos urbanos integrales de Medellín en relación con el modelo de Barcelona". Tesis para optar al grado de Máster en Planificación Territorial y Gestión Ambiental. Departamento de Geografía Humana. Universidad de Barcelona.

Vasquez Barrero, L. (1993). "Las biocidades. Un modelo ambiental para el desarrollo urbano sostenible en Colombia". Universidad Nacional de Colombia.

Vera, P. (2017). "Procesos de recualificación urbana e imaginarios de la innovación: El caso Rosario, Argentina". *EURE (Santiago)*, 43(129), 209-234.

# MODELO DE GESTIÓN DE IMPACTOS DE LAS FERIAS LIBRES EN SANTIAGO. CASO DE ESTUDIO: FERIA LIBRE TRISTÁN MATTÁ, EN LA COMUNA DE SAN MIGUEL.

**Free fairs' impact management model in Santiago. Case study: Tristán Mattá free fair in San Miguel district.**

**Francisco Ignacio Martínez González**

Arquitecto Pontificia Universidad Católica de Chile.  
Magíster (C) en Arquitectura y Diseño Contemporáneo.

Artículo producido en base al trabajo de tesis para la obtención del grado de Magíster en Arquitectura y Diseño Contemporáneo de la Universidad Central de Chile, versión 2017-2018. Profesor guía: Marcelo Reyes Busch.

## RESUMEN

La presente investigación se enfoca en las ferias libres de Santiago. El comercio que está inserto semanalmente en nuestros barrios y más específicamente en nuestras calles.

Si bien el valor económico, cultural y patrimonial que tienen las ferias libres en los barrios es muy importante, existen muchos problemas asociados a ellas que afectan directamente a los vecinos y al contexto donde se insertan. Es por esto que la investigación pretende identificar estas externalidades a través de los vecinos inmediatos para generar criterios que puedan resolver esta relación entre ferias libres y vecinos de la mejor manera, teniendo presente líneas generales de interés comunal y metropolitano en temas de sustentabilidad.

## ABSTRACT

This research focuses on free fairs in Santiago. The trade that is inserted weekly in our neighborhoods and more specifically in our streets.

Although the economic, cultural and patrimonial value that free fairs have in neighborhoods is very important, there are many problems associated with them that directly affect the neighbors and the context where they are inserted. This is why the research aims to identify these externalities through immediate neighbors to generate criteria that can resolve this relationship between free fairs and neighbors in the best way, bearing in mind general lines of community and metropolitan interest in sustainability issues.

### [ Palabras claves ]

Feria libre, mercadillo, calle, espacio ferial, modelo de gestión.

### [ Key Words ]

Farmers market, street market, market street space, management model.

## 1. Introducción

Las ferias libres son uno de los lugares más importantes en temas de economía barrial, local y nacional. Un espacio público de soberanía popular, donde se verifican procesos genuinos de producción del espacio y, por lo tanto, una posibilidad de una construcción cultural más participativa y democrática (Opazo, 2005). Las ferias libres han estado presentes a lo largo de la vida de los chilenos y principalmente se ven reflejadas en la despensa y comida diaria en muchos de los hogares chilenos. La feria es un pilar importante en la economía familiar y en las tradiciones culinarias de muchos chilenos.

La comida casera ligada a los productos de la feria va cambiando con respecto a las estaciones del año y de acuerdo a la oferta que se presenta en ella. También se ha incorporado una gran variedad de productos con las migraciones recientes.

Todo este intercambio lo reconocemos en el entorno inmediato, Inserto en el espacio público a diario.

Las ferias utilizan un espacio urbano que no le es exclusivo: el espacio público y, en mayor porcentaje, las calles, lo que genera conflictos, potencialidades y disputas con otros usos y funciones de la ciudad, que impactan principalmente a las comunidades más próximas y sus vecinos inmediatos.

## Metodología

El objetivo de esta investigación es generar un modelo de gestión de impactos que reúna las propuestas más representativas de los vecinos en relación al espacio ferial, con la finalidad de potenciar las externalidades positivas, resguardar la identidad cultural y resolver los conflictos que se generan en el contexto de las ferias libres por su funcionamiento. La hipótesis surge de la idea que los vecinos son la mejor fuente de reconocimiento de las externalidades que nacen de la actividad ferial, y que son estos datos los más pertinentes de ser desarrollados en propuestas futuras en la feria en cuestión. La relevancia de obtener las opiniones y propuestas desde los mismos vecinos tiene que ver con la representatividad en las intervenciones de este espacio público. Para alcanzar la definición de este modelo, se utilizó un diseño metodológico basado en la investigación documental, método de análisis que comprende la revisión de investigaciones documentadas recientes (estado del arte) y, a partir de esta, la consulta, recopilación e integración de datos. La investigación consideró la aplicación de una entrevista a los vecinos inmediatos de una feria particular ubicada en la comuna de San Miguel, en Santiago, durante los fines de semana del mes de septiembre. Y a partir de esta se reúnen los datos que sirvieron de base para el modelo de gestión de impactos. Analizando los datos reunidos, se realizó una sistematización que permitió definir los conceptos más representativos entre los vecinos, identificando temas generales tales como la calle, el aseo, las áreas verdes, los locales y el funcionamiento interno de la feria. Lo que permitió definir categorías que ayuden en futuras recomendaciones en áreas de intervención. Las categorías permitirán concretar recomendaciones para diferentes ferias en temas generales; el diseño de estas intervenciones requerirá adaptaciones de acuerdo al análisis particular de cada caso y contexto en el que está inserta la feria en cuestión.

## Historia de las ferias libres

Tienen una historia de al menos sesenta años de vida pública, reconocida y legítima; y una prehistoria, en Chile al menos, de algo más de dos siglos y medio (Salazar, 2003). Integran el imaginario urbano de la historia de barrios y ciudades, formando parte de la identidad cultural e ideosincrasia chilena, dado que poseen una serie de rasgos distintivos y tradiciones arraigadas que son traspasadas por generaciones a través de esta actividad; entre ellas, la forma de sociabilizar, de ocupar el espacio público y de expresión (Muñoz, 2013).

Las ferias libres, las que se han mantenido en el tiempo pese a los nuevos hábitos de consumo de la sociedad, gracias a sus "caseros", quienes las reconocen y se reconocen en ellas semana a semana. Es posible afirmar que las ferias libres constituyen un patrimonio cultural inmaterial de Chile, que aún no ha sido declarado como tal; y que por tanto, no cuenta con una protección institucional que asegure su preservación y defensa. Entre los ejemplos más simbólicos se destacan la feria de Constitución, la de Lota y de Avenida Argentina de Valparaíso (ASOF C.G., 2013).

Desde la arquitectura, resguardar la feria libre como patrimonio implicaría desarrollar una propuesta que no transgreda sus características esenciales e identitarias, tales como su diversidad, su condición de espacio público, su libre acceso, su carácter transitorio e itinerante, su colorido y sus costumbres, procurando no estandarizarlas, sino que generando soluciones arquitectónicas únicas y coherentes con las necesidades del su territorio local específico (Muñoz, 2013).

### Distribución y contexto

Las ferias libres no han respondido de manera sensible a las nuevas dinámicas y transformaciones de los barrios, sino que han sido más bien estáticas como sistema en la ciudad. Mientras algunas áreas de la ciudad han sufrido cambios en sus recorridos y sistema de transporte público, usos de suelo, densidad poblacional, etc. Las ferias libres, en su mayoría, han mantenido sus ubicaciones históricas y no han aumentado significativamente en cantidad o extensión. Por otra parte, no se considera la creación de nuevas ferias libres y espacios para su mejor funcionamiento, junto con el desarrollo de nuevos sectores residenciales en la ciudad (Muñoz, 2013).

Número de ferias existentes en el país	1.114
Ferias libres en la Región Metropolitana	455
Feriantes en el país	340.000
Número de puestos promedio por feria	166
Número de puestos	113.112
Venta promedio mensual por puesto	\$1.5 millones
Venta promedio mensual por feria	\$254,8 millones
Abastecimiento de frutas y verduras en el país	70%
Abastecimiento de pescados y mariscos en el país	50%
Abastecimiento de huevos en el país	50%
Abastecimiento de alimentos en el país	60,2%
Abastecimiento de artículos del hogar en el país	11,6%
Abastecimiento de artículos de uso personal en el país	28,2%

**Tabla 1.** Catastro Nacional Ferias Libres, 2016. Fuente: ASOF C.G, 2018

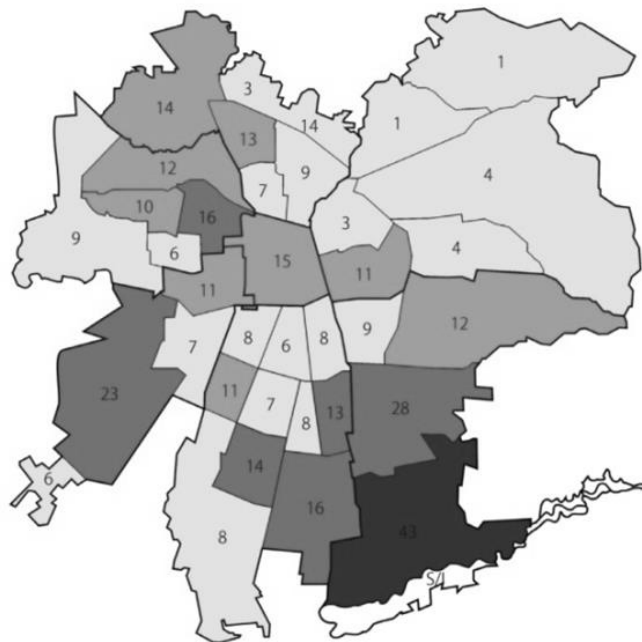


Imagen 1. Número de ferias libres por comuna. Fuente: en base a USACH, ODEPA, ESFO. "Informe final: Estudio para la caracterización del canal feria para la distribución de productos hortofrutícolas en la Región Metropolitana". Santiago, Chile. (2008)

### Funcionamiento y horarios

Las ferias libres funcionan en seis días de la semana (martes a domingo), en horarios de 8:00-9:00 hrs a 15:00-16:00 horas. Sin embargo, los feriantes llegan desde las 5:00 o 6:00 am a instalar sus puestos. Los horarios no corresponden a una demanda comercial, sino a los criterios de la autoridad municipal que tiene la tuición legal de la feria libre (USACH, 2008).

En la Región Metropolitana, lo predominante es que una feria preste servicios a un determinado mercado, usando el mismo espacio dos veces por semana. La oferta diaria de ferias libres es bastante constante, existiendo un alto promedio de ferias activas cada día. La mayor oferta se concentra el fin de semana, sábado y domingo. (Muñoz, 2013)

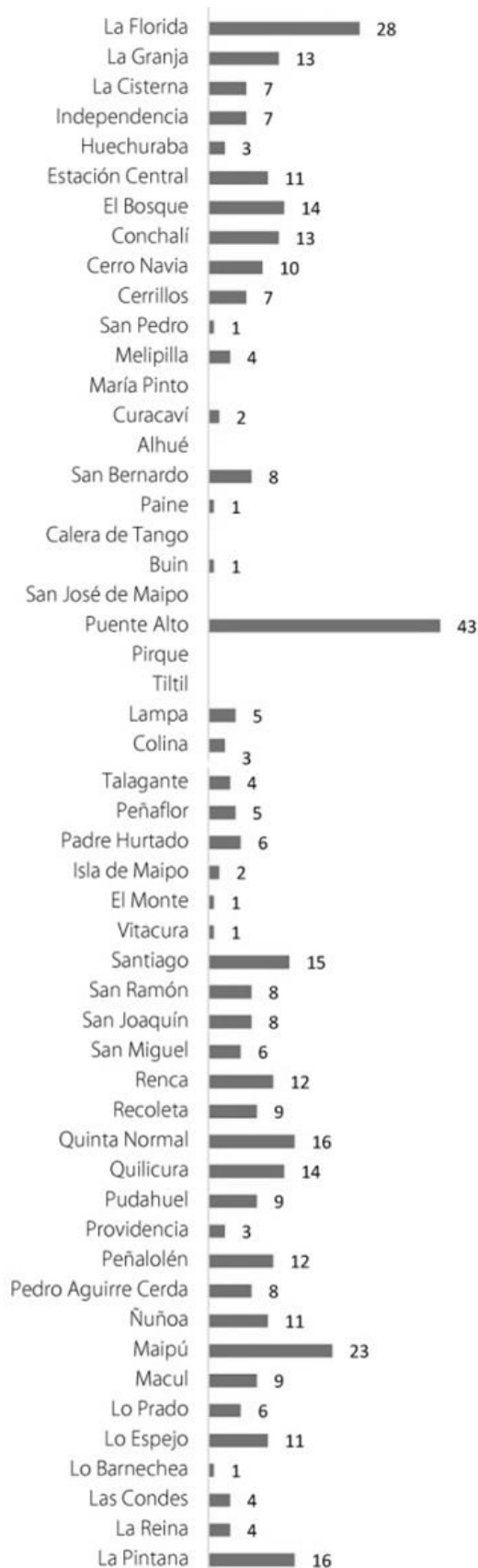
### Entorno ferial

Históricamente, el lugar de funcionamiento de las ferias libres ha sido el espacio de la calle, tal vez el espacio más público de todos. De hecho, aún el 76% de ellas se emplazan en la calzada.

Sin embargo, varias ferias se han sido localizando progresivamente en espacios contiguos o alternativos a la calzada, debido a diversas transformaciones en la ciudad, tales como cambios en el uso y velocidad de la calle. Estos son bandejones, platabanda, espacios municipales, plazas, recintos deportivos; espacios más seguros y que provocan un menor impacto vial. Un ejemplo son las Ferias libres de Los Dominicos, Macul, La Reina y La Florida, entre otras. (USACH-ONG ESFO-ODEPA, 2008).

### Ferias libres organización y ley

De las figuras organizativas existentes en las ferias libres, destaca el sindicato como la forma de organización más reiterada (88,5%), existiendo en algunas ferias más de uno (ASOF A.G., 2013). Todas



**Tabla 2.** Número de ferias libres por comuna. Fuente: en base a USACH, ODEPA, ESFO. "Informe final: Estudio para la caracterización del canal feria para la distribución de productos hortofrutícolas en la Región Metropolitana". Santiago, Chile. (2008)



Imagen 2. Ubicación ferias libres en Santiago. Fuente: en base a USACH, ODEPA, ESFO. "Informe final: Estudio para la caracterización del canal feria para la distribución de productos hortofrutícolas en la Región Metropolitana". Santiago, Chile. (2008)

las formas de organización de feriantes pertenecen a la "Asociación gremial nacional de organizaciones de ferias libres, persas y afines" (ASOF A.G.).

A partir de la derogación, en el año 1976, de la legislación que regulaba la actividad, las ferias libres quedaron sometidas a las reglas generales del comercio y, en lo específico, al buen juicio de los alcaldes; lo que genera incertidumbres e inestabilidades que impiden su desarrollo (ASOF A.G., 2013).

La feria libre no cuenta actualmente con un marco jurídico que las reconozca institucionalmente y las regule. Existe un proyecto de ley elaborado por el Ejecutivo que se encuentra pendiente desde el año 2003, puesto que no ha habido acuerdo entre las autoridades y los feriantes debido a desconfianza de estos últimos. La ASOF, por su parte, ha planteado una serie de modificaciones al proyecto, planteando "primero: mecanismos de protección a las ferias libres y segundo: mecanismos de regulación sobre el gran comercio" (Arriagada, 2019) (ASOF A.G.).

### Ferias libres junto a la residencia

En promedio, una feria tiene 274,59 predios a su alrededor, de los cuales el 81,7% corresponden a el uso de suelo residencial (IEUT, OCUC., 2010). Se estima que cada puesto de Feria formal atiende un promedio de 76 hogares (considerando las viviendas presentes en las áreas de influencia de cada feria). Se estima que el nú-

mero de hogares promedio que sustenta una feria es del orden de 8.500, de los cuales existen diferencias importantes según grupos socioeconómicos y tamaños de la Feria (IEUT, OCUC., 2010).

### Ferias libres y su impacto en la economía

Las ferias libres constituyen el principal canal de distribución hortofrutícola del país, abasteciendo al 70% de la población (ONG ESFO, 2009) y en los sectores socioeconómicos más vulnerables llegan hasta el 90%. Las ferias libres pertenecen al canal de abastecimiento y comercialización tradicional, el que presenta importantes ventajas sobre el canal retail: entre ellas, bajos precios, acercan la oferta hacia la demanda, los productos son frescos, etc. Las ferias libres constituyen la principal vía de comercialización y acceso al consumidor final que tiene la agricultura familiar y los pequeños agricultores, quienes no pueden acceder al canal retail dado que no cumplen con los volúmenes, formas de pago y de entrega exigidas (USACH, 2008).

La feria libre es importante en la economía local y familiar, principalmente en los sectores más vulnerables. Sus bajos costos operacionales le permiten ofrecer bajos precios, lo que regula los precios de los demás canales de distribución y la convierten en una forma de abastecimiento accesible y de calidad, en productos que son de primera necesidad (Muñoz, 2013).

### Feria libre y transporte público

La falta de planificación también se hace presente en el transporte público en relación a las ferias libres, ya que la implementación del sistema de transporte no contempló recorridos en relación a la localización de estos comercios en ciudad. Entre los problemas más frecuentes se encuentra el bloqueo de paraderos y desvíos de los recorridos de buses, dado que la mayoría de las ferias aún funciona en la calzada.

Transantiago encargó un estudio al Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC (IEUT) y al Observatorio de Ciudades de la Pontificia Universidad Católica de Chile (OCUC), que plantea recomendaciones para generar una relación armónica entre la circulación de buses y el funcionamiento de las ferias libres. La investigación incluyó un levantamiento para conocer las condiciones físicas de las ferias, los días y lugares de funcionamiento, los conflictos que generan en su entorno, el nivel de arraigo en los barrios, entre otras variables. El análisis de estos datos es fundamental para poder determinar si se debe modificar la red de transporte o reacomodar y/o relocalizar la feria libre. Esta situación constituye una oportunidad de pensar en nuevos espacios de la ciudad, especialmente adaptados, que alberguen el uso ferial. Varias ferias ya se ubican en espacios públicos menos reñidos al sistema de transporte, en espacios distintos a la calzada, de mayor estabilidad para el desarrollo ferial (Muñoz, 2013).

### Feria libre y coleros

La alta concentración de trabajadores informales para algunos sectores de Santiago denota un control irregular de esta situación. Existen comunas y ferias en donde se realiza una rigurosa fiscalización, en contraste con aquellas en donde esta es nula o escasa. Esto conlleva normalmente a un desorden en la forma de ocupar los espacios públicos, existiendo Ferias que llegan a tener hasta 23 cuadras de coleros en el sector sur (ONG ESFO, 2009). Los comerciantes informales ocupan espacios propios de

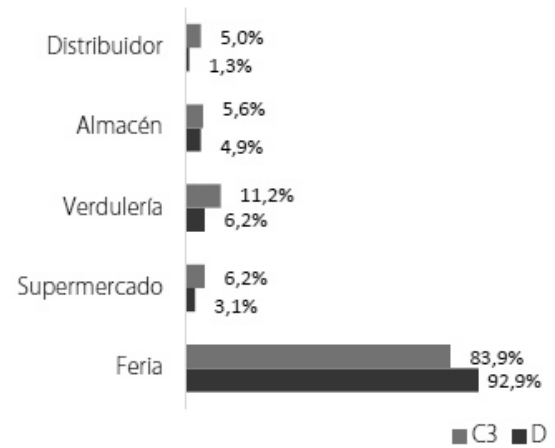


Gráfico 1. Lugar donde compran frutas y verduras los grupos socioeconómicos D y C3. ASOF A.G. Santiago, Chile (2007)

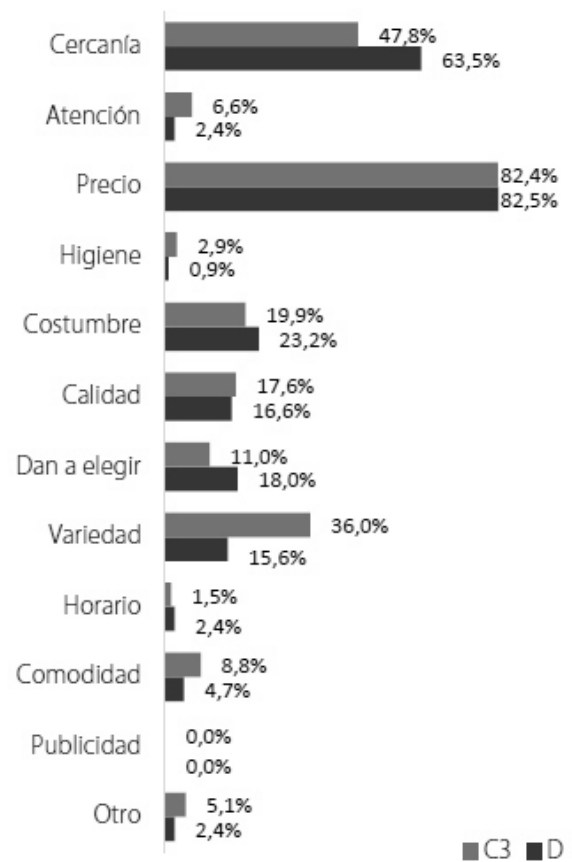


Gráfico 2. Motivos por los que compran los grupos socioeconómicos D y C3 en las Ferias Libres. ASOF A.G. Santiago, Chile (2007)

la comunidad, sin mantener las condiciones mínimas de higiene y seguridad, perjudicando a los vecinos. Por ejemplo, el pago de la patente considera los servicios de limpieza, lavado y retiro de basura exclusivamente de las calles donde se ubican los feriantes establecidos, situación que no es compartida por los coleros, quedando en el espacio público los residuos que estos generan. Los feriantes establecidos temen que esta situación debilite la imagen de la feria ante sus clientes, sobre todo en ferias en que no existe una clara diferenciación entre los feriantes establecidos y los coleros (Muñoz, 2013).

## Tipologías de las ferias libres

**Tipo Doble Tradicional:** Es la forma más común organización. La feria se cierra en si misma, independiente del donde se ubique, creando un espacio interior. El pasillo central es el único espacio para circular y generalmente no existen traspasos transversales. Esta formación "le da la espalda al barrio" y la fachada que ofrece son los espacio de acopio de productos, desechos y/o vehículos de carga. Con esta alineación los elementos propios de la feria, sobre todo los puestos hortofrutícolas que son los que manejan el mayor volumen de productos, obstruyen la libre circulación de las personas que no son clientes de este comercio y el paso a las viviendas. (Muñoz, 2013).

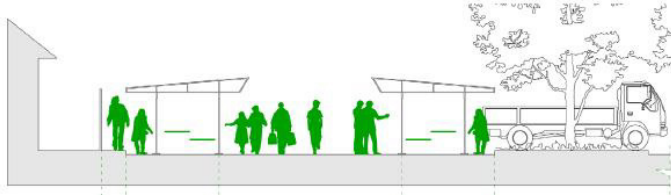


Imagen 3. Corte tipo doble tradicional con estacionamiento (Muñoz, 2013).

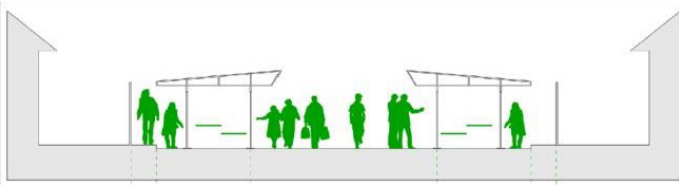


Imagen 4. Corte tipo doble tradicional sin estacionamiento (Muñoz, 2013).

**Tipo Simple:** Esta forma es menos común, consiste en una sola corrida de puestos. Se utiliza cuando no hay espacio suficiente en la calzada para disponer dos corridas de puestos, o en espacios muy amplios con pocos puestos (IEU-OCUC, 2010). Con esta disposición se requiere menos espacio de circulación y, dependiendo del ancho de la calzada, se puede considerar incluso el estacionamiento de autos a un lado. En ocasiones la feria "se abre" a parques o espacios públicos (Muñoz, 2013).

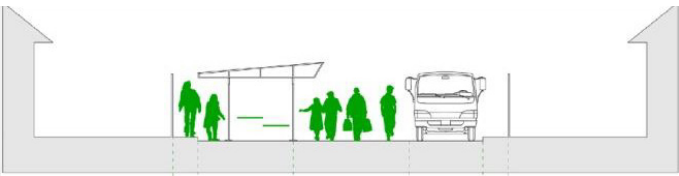


Imagen 5. Corte tipo simple con estacionamiento (Muñoz, 2013).

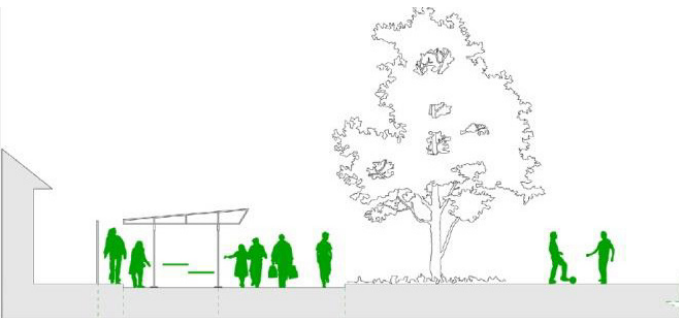


Imagen 6. Corte tipo simple frente a plaza (Muñoz, 2013).

**Tipo Múltiple:** Esta disposición es poco común y se observan ferias que se instalan en calles muy anchas o en 'ferias de sitio' que se ubican en espacios diferentes a la calzada (tales como plazas, canchas, parques). La mayoría mantienen pasillos estrechos, en algunos casos se ubican puestos mas pequeños al centro (Muñoz, 2013).



Imagen 7. Corte tipo múltiple. (Muñoz, 2013).

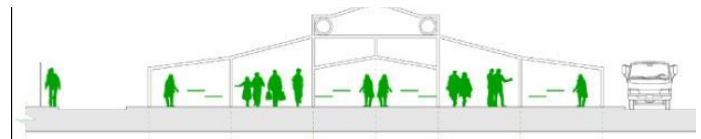


Imagen 8. Corte tipo múltiple en estructura fija (Muñoz, 2013).

## Externalidades de las ferias libres

Si bien el 70% de los chilenos se abastece en ferias libres (USACH-ONGESFO-ODEPA, 2008), en general se oponen a la instalación de la misma a las afueras de sus propias viviendas. Se produce la reacción de rechazo de los ciudadanos a ciertas actividades o instalaciones en su entorno inmediato, las que son percibidas como peligrosas o molestas debido a sus externalidades negativas. En el caso de las feria libres, estas externalidades las constituyen el mal manejo de residuos orgánicos, la obstrucción de flujos y accesos vehiculares y peatonales, la contaminación visual y acústica, la falta de infraestructura adecuada, etc. En algunos casos los vecinos han incluso denunciado a las ferias, puesto que bloquean el acceso a vehículos de emergencia. Esta situación pone de manifiesto que no se encuentra adecuadamente resuelta la relación funcional entre dispositivo ferial y su soporte urbano. En otras palabras, el espacio donde se instala la feria no presenta las condiciones o no está diseñado adecuadamente para acoger el uso ferial (Muñoz, 2013).

Las ferias pueden ubicarse en barrios de diferentes sectores económicos, independiente de su localización. A ellas acuden consumidores pertenecientes a los distintos grupos socioeconómicos y no exclusivamente los vecinos cercanos de la feria. De este modo, el área de influencia comercial que presenta la feria como canal de comercialización trasciende el sector donde se ubica. El emplazamiento y funcionamiento de las ferias libres conlleva un conjunto de problemas que afectan a los comerciantes y a la comunidad inmediatamente cercana. Entre estos destaca la falta de infraestructura como el principal problema, con un 20,5% de las preferencias. En efecto, las características propias del funcionamiento de las ferias requieren de una infraestructura adecuada que permita a los comerciantes vender sus productos. Entre los problemas de infraestructura mencionados, se indicó la falta de techo para protegerse de la excesiva exposición al sol, o bien de las lluvias en el sur del país. Además, no cuentan con servicios higiénicos limpios y algunos de ellos no tienen agua (Catastro Nacional de Ferias Libres, 2016).



Existen hoy en día medidas que intentan minimizar las externalidades de las ferias libres con el objetivo de que se adapten a los nuevos requerimientos de la ciudad. Muchas de estas medidas siguen siendo insuficientes y están principalmente enfocadas en la localización de las ferias libres, con el objetivo de no interferir con los flujos del transporte público. Pero muchas veces la relocalización de las ferias no resuelve muchos de los problemas, sino que solo se traspasan a otros vecinos y muchas veces las mismas ferias son las que se oponen, puesto que la nueva localización no reúne las condiciones necesarias ni presenta mejoras con respecto a su localización actual.

La presente investigación enfoca el estudio de las necesidades que identifican los vecinos en el espacio público, con el objetivo de resguardar las ferias libres como parte de la identidad cultural de los barrios de modo sustentable.

Identificar cuáles son las características del espacio público que permiten potenciar sus externalidades positivas y minimizar las externalidades negativas, debido a que la infraestructura y el soporte calle no resuelven los problemas de usos simultáneos entre feriantes y vecinos, en donde muchas veces los más perjudicados son los vecinos que ven interrumpidas sus funciones diarias.

El espacio público es aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona tiene derecho a estar y circular libremente (Borja, 2000). Desde la perspectiva legal urbana, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define el espacio público como Bien Nacional de Uso Público (Schlack, 2007). "El espacio público supone dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad" (Borja, 2000). A través de él los ciudadanos se apropian de su ciudad, lo cual permite que se comprometan activamente en su desarrollo.

La arquitectura caracteriza como públicos todos aquellos espacios que son accesibles públicamente. Lo público y lo privado son dos polos; entre uno y otro extremo, reconocemos una serie de espacios intermedios (Schlack, 2007). La característica distintiva del espacio público es su grado de accesibilidad o la posibilidad de su uso sin restricciones para cualquier persona (Selle, 2001)

La sociología tampoco clasifica el territorio según quién es su dueño, sino de acuerdo a quién lo usa. El sociólogo Max Weber señala que la condición primitiva del espacio público se remonta a las plazas de la ciudad medieval europea, caracterizadas por su actividad comercial (Weber, 1980).

El espacio público es el soporte físico que entrega la ciudad para satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden de los intereses individuales. "El espacio público es el de la representación, en el que la sociedad se hace visible" (Borja, 2000).

La calidad de la ciudad se define por la calidad de sus espacios públicos, porque indica la calidad de vida de la gente y de la ciudadanía de sus habitantes. "Es conveniente que el espacio público tenga algunas calidades formales como la continuidad del diseño urbano y la facultad ordenadora del mismo, la generosidad de sus formas, de su imagen y de sus materiales y la adaptabilidad a usos diversos a través de los tiempos" (Borja, 2000)

Uno de los procesos consustanciales en el territorio es el fenómeno de la apropiación del espacio público. Este proceso, marcado por conflictos, permite explicar de qué manera el territorio es pro-

ducido, regulado y protegido en interés de los grupos de poder. La apropiación, como fenómeno socio-cultural, tiende a realizarse, por lo general, a través de operaciones en donde se manipulan líneas, puntos y redes sobre una determinada superficie. Esta apropiación del espacio se da en función de imperativos económicos, políticos, sociales y culturales (Gilberto Giménez, 2004).

Teniendo estos temas presentes y que la información recopilada se basa en datos obtenidos desde la mirada de los feriantes (ASOF), nos cabe preguntar cómo debiera ser un modelo teórico que reúna las miradas de los vecinos y sus propuestas más representativas para dar soluciones a los diferentes conflictos.

La hipótesis es que desde los mismos vecinos surgirán muchas ideas y opiniones con respecto a lo que ellos viven semanalmente junto a la feria, y ellos mejor que nadie conocen cuáles son los temas principales que necesitan intervenciones a futuro.

En este sentido, el estudio contribuye a que las futuras intervenciones del espacio público ferial puedan resolver esta relación entre ferias libres y vecinos de la mejor manera, teniendo presente líneas generales de interés vecinal, comunal y metropolitano en temas de sustentabilidad.

El objetivo general de esta investigación es generar un modelo teórico conceptual que reúna las propuestas más representativas de los vecinos en relación al espacio ferial y con qué porcentaje se repiten, con la finalidad de potenciar desarrollos futuros a las externalidades positivas y beneficios, resguardar la identidad cultural y resolver los conflictos que se generan en el contexto de las ferias libres por su funcionamiento. La relevancia de obtener las opiniones y propuestas desde los mismos vecinos tiene que ver con la representatividad en las intervenciones de este espacio público. Este trabajo es un modelo en líneas generales, que permite ajustes de acuerdo al contexto, barrio, comunidad y caso particular.

### **Feria libre en estudio: Feria Tristán Matta en la comuna de San Miguel**

La comuna de San Miguel fue elegida para el estudio en terreno debido a que es una de las comunas con mayor crecimiento habitacional en los últimos años en la Región Metropolitana. Y dentro de esta comuna existe la "población San Miguel", que posee una de las intervenciones en el espacio público con mayor impacto y aceptación por parte de los vecinos, como lo es el Museo a Cielo Abierto de San Miguel, que también alberga semanalmente el funcionamiento de la Feria Libre Tristán Matta.

La población San Miguel surge a partir de 1960, cuando las familias de los obreros de las compañías manufactureras de cobre MADECO y MADEMSA comenzaron a habitar la entonces llamada población Miguel Munizaga Mossino. Como en esos tiempos las familias eran numerosas (desde cuatro hijos en adelante), gran parte de las actividades se desarrollaba en las calles: juegos infantiles, feria libre, las actividades recreativas de la tradicional fiesta de la primavera, y otras realizadas por los centros de madres, las juntas de vecinos o los clubes deportivos.

Actualmente, las siete cuadras ubicadas entre la Av. Departamental, la calle Carlos Edwards, la Panamericana Sur y la calle Gauss reciben el nombre de población San Miguel, ubicada en la comuna del mismo nombre, una de las más pobladas de la Región Metropolitana.

A lo largo de siete cuadras por la Av. Departamental y la calle Tristán Matta, 40 murales de 80 metros cuadrados cada uno se despliegan en los muros laterales de los *blocks* de la Población San Miguel, donde viven entre 6 mil y 7 mil habitantes: el conocido Museo a Cielo Abierto de San Miguel. Estas representaciones artísticas de la cultura local, nacional y universal, lejos de ser meros adornos, en dos años han logrado transformarse en catalizadores de distintas iniciativas ciudadanas y municipales por levantar lo que parecía una población condenada a morir en 30 o 50 años más (Codoceo, 2012).

En este contexto es que se inserta la feria libre en la calle Tristán Matta, de tipología doble tradicional con estacionamiento en un tramo y sin estacionamiento el resto.



Imagen 9. Calle Tristán Matta. Feria Libre ubicada entre José Joaquín Prieto Vial y Gauss, (Google Maps, 2019).



Imagen 10. Feria Libre Tristán Matta (elaboración propia)

### Casos internacionales

Existen muchos casos internacionales con similitudes al caso de estudio y tienen pertinencia en cuanto a que se encuentran insertos en un entorno habitacional inmediato, lo que permite tener una comparación con respecto a la condición urbana frente a la comunidad que vive en este ambiente ferial.

#### a) Mercadillo semanal en la plaza Urdanibia (España)

El horario de funcionamiento del mercado es desde las 8h hasta las 14 h.

Son aproximadamente 100 puestos de venta que se reparten no solo por la Plaza Urdanibia, sino que también ocupan el nuevo espacio creado en el Antiguo Hospital de Irún, en el tradicional mercadillo.

En cuanto a la distribución, los puestos de frutas y verduras, así como los de productos del país que aportan las caseras, se colocan cerca de la calle Korrokoitz en su encuentro con la plaza. Los elementos de confección textil y demás complementos ocupan la parte central de la plaza, mientras que los vendedores de otros productos de alimentación están en el entorno del Antiguo Hospital.



Imagen 11. Plaza Urdanibia (Google Imágenes).

#### b) Mercadillo semanal de Mutxamel (España)

El mercadillo semanal tradicionalmente se ha encontrado ubicado en el centro urbano de Mutxamel, en la calle Ramón y Cajal, siendo esta la vía principal del mercado.

Los puestos se asignan a titulares de venta de productos de alimentación, plantas y productos alimenticios, como también venta de productos no alimenticios.

El mercado semanal de carácter periódico se celebra todos los miércoles del año, excepto los festivos, en que se adelanta al martes de la misma semana. El horario de funcionamiento del mercado es desde las 8h hasta las 14h.

Salvo prohibición expresa en la normativa vigente, todos los productos tanto de alimentación como otro tipo pueden ser vendidos, siempre y cuando cumplan con la normativa técnico-sanitaria y de seguridad.

El mercadillo cuenta con 116 comerciantes con autorización municipal, ejerciendo su venta en puestos cuyas dimensiones oscilan entre los 4 y 8 metros lineales.

Un 45,30% venden artículos de alimentación y el 54,70% el resto de productos.



Imagen 12. Vegetales en el mercadillo de Mutxamel (Google Imágenes).



Collage 1. Plano calle Tristán Matta entre calles Gauss y José Joaquín Prieto / Imágenes de los murales que enfrentan a la calle Tristán Matta (elaboración propia).



Collage 2. Plano calle Tristán Matta con la feria en funcionamiento / Imágenes de la feria con los murales de fondo (elaboración propia).

### c) Los mercadillos de Salou (Barcelona)

Uno de los destinos perfectos para pasar unos días junto al mar es Salou, en pleno corazón de la Costa Dorada. Una localidad ideal para ir de compras, ya que en ella se montan diferentes mercadillos semanales donde podemos adquirir todo tipo de artículos al mejor precio.

Mercadillo de Salou. Todos los lunes hay una visita obligada en el Paseo 30 de Octubre. Aquí es donde se monta el gran mercadillo de Salou con más de 100 puestos en los que se puede encontrar variedad de productos como ropa, calzado, comida, y otros complementos. Los puestos permanecen abiertos desde las 9h de la mañana hasta las 14h de la tarde.



Imagen 13. Mercadillo de Salou (Google Imágenes).

### d) Mercado de Gare du Midi (Bélgica)

El horario de funcionamiento del mercado es cada domingo desde las 6h hasta las 14h.

El Mercado de Midi, que se extiende junto a la estación de Gare du Midi, es uno de los mayores mercados de Europa en su estilo. Este mercado de pulgas es un auténtico mercadillo repleto de puestos, donde se mezclan ropa de segunda mano con cacharros de cocina, flores, carne y pescado, frutas, verduras e ingredientes y especias de lo más exótico. Tradicionales son los puestos por la parte del puente para ver a los vendedores de bicis. Al ser el mercado más famoso de Bruselas, se llena enseguida de gente. A última hora de la mañana, hacia las 12, los precios van bajando. El mercado de Midi es uno de los mercados favoritos de locales y expatriados en Bruselas, que acuden allí a realizar las compras semanales.



Imagen 14. Mercado de Gare du Midi (Google Imágenes)

### e) Mercado de Capdepera (España)

El Mercado de Capdepera se celebra todos los miércoles de 8h a 13h en el centro de la localidad, en la Plaza de l'Orient y alrededores. Se trata de un pequeño mercado destinado principalmente a los residentes de la localidad de Capdepera. Durante el verano, debido a su proximidad a la costa, también recibe visitas de turistas, por lo que dispone de más puntos de venta.



Imagen 15. Mercado de Capdepera (Google Imágenes)

### f) Mercado tradicional de León (España)

El mercado, que tiene lugar cada miércoles y sábado del año en la Plaza Mayor leonesa, es el que tiene más arraigo y tradición de la ciudad y sigue estando más que concurrido, ya que es el lugar donde puedes comprar las mejores frutas y hortalizas, a un excelente precio.

Tiene unas carpas de lona de vivos colores que montan y desmontan cada día de mercado, aunque antiguamente estaba totalmente a la intemperie. Aparte de productos vegetales, se pueden adquirir quesos y embutidos caseros, y otro tipo de productos artesanos como miel natural y algún otro producto de los ahora denominados "ecológicos". También, en las calles aledañas, hay puestos en los que se puede encontrar ropa o música.



Imagen 16. Mercado Tradicional de León (Google Imágenes).

## Resultados del análisis documental

Teniendo presente los grandes beneficios económicos que generan las ferias libres a nivel local, barrial y metropolitano, y con objeto de resguardar la visión cultural que representa la feria Tristán Matta y la experiencia que involucra estar en medio del Museo a Cielo Abierto, a través de la eficiente funcionalidad de la feria con su entorno, se hace necesario indagar la naturaleza y efectos de las externalidades negativas producidas.

El análisis documental tiene un enfoque en pesquisar sobre las externalidades negativas que sufren los vecinos inmediatos por el funcionamiento de la feria libre en su entorno proximo. En el análisis se identificaron estas externalidades principalmente en el mal manejo de residuos orgánicos, la obstrucción de flujos y accesos vehiculares y peatonales, la contaminación visual y acústica, la falta de infraestructura adecuada, etc.

Debido a estas ideas, los vecinos en general se oponen a la instalación de la misma a las afueras de sus propias viviendas, pese a que siempre se valoran los beneficios asociados de tener una feria cerca del domicilio.

Pese a que se identifican beneficios y problemas siempre asociados a los vecinos, falta investigación que surja desde la visión de ellos mismos y que recopile su sentir y cómo podrían resolver esta relación con la feria de buena manera.

## Entrevistas y encuestas a los vecinos

Se planificó realizar una entrevista con el objetivo de recopilar opiniones sobre la feria en estudio. Se buscó que la muestra fuera representativa de los vecinos inmediatos a la feria libre, por lo que se entrevistó a un grupo de veinte personas, divididos entre diez hombres y diez mujeres mayores de edad que presentaran interés en compartir información sobre el espacio ferial en estudio.

Se realizaron veinte entrevistas de una muestra aleatoria representativa, en el tiempo propuesto por los fines de semana del mes de septiembre de 2018, en el horario de funcionamiento de la feria libre ubicada en San Miguel en la calle Tristán Matta al costado de la Villa San Miguel.

Para el cálculo del tamaño de la muestra se fijó un nivel de confianza del 90% y un margen de error del 15%, contabilizando a todos los vecinos colindantes a la feria en estudio. El tamaño de la población de vecinos colindantes es de 68 propietarios y se entrevistaron a 20 de ellos para la muestra.

La principal dificultad inicial fue la extensa entrevista, y muchos de los entrevistados no podían estar tanto tiempo respondiendo. Por lo que, luego de un fin de semana de prueba, la entrevista fue modificada. Se recomienda ser acotados con el tiempo y asertivos en las preguntas.

La entrevista fue previamente revisada en un proceso de validación de expertos, y en las entrevistas se incorpora el compromiso ético y criterio de rigor de la veracidad, donde previamente a cada entrevista se le explica la investigación al entrevistado y se le pide el consentimiento informado.

## Datos cuantitativos

Después de la recopilación de los datos con las entrevistas a los vecinos.

La primera parte de la entrevista fueron preguntas cerradas (cuantitativo), lo que arrojó los siguientes resultados:

La primera pregunta, en relación a los beneficios que ven en la feria, tiene 20 vecinos que indican que los precios bajos son el mayor beneficio, luego 13 afirman que la cercanía es uno de los mejores beneficios, siendo estas dos opciones las con mayor frecuencia.

Beneficio	Mujeres	Hombres	Total
Cercanía de la Feria	6	7	13
Calidad y variedad de los productos	2	7	9
Precios bajos	10	10	20
Activa la vida social	1	6	7
Posibilidad de trabajo	0	0	0
Un lugar de paseo	3	0	3
Mayor seguridad	0	2	2

**Tabla 3.** Beneficios de la feria en estudio (elaboración propia)

1- ¿Cuáles son los beneficios que ve en la feria?

- Cercanía de la feria (13 vecinos) 65%
- Calidad y variedad de los productos (9 vecinos) 45%
- Precios bajos (20 vecinos) 100%
- Activa la vida social (7 vecinos) 35%
- Posibilidad de trabajo (0 vecinos) 0%
- Un lugar de paseo (3 vecinos) 15%
- Mayor seguridad (2 vecinos) 10%

En la segunda pregunta, en relación a las molestias causadas por la feria, hay 15 vecinos que indican que la congestión peatonal es una de las molestias más grandes dentro de la feria, seguida de 10 vecinos que ven el aseo como uno de los problemas dentro de la feria y, muy cercano, también 9 vecinos ven el maltrato de las áreas verdes como una gran molestia, siendo estas tres opciones las con mayor frecuencia.

Molestia	Mujeres	Hombres	Total
Congestión peatonal	6	9	15
Congestión vehicular	1	2	3
Suciedad	4	6	10
Malos olores	6	1	7
Mucho ruido	5	3	8
Poca seguridad	0	0	0
Poca privacidad	0	0	0
Molestia visual	1	2	3
Maltrato de áreas verdes	4	5	9

**Tabla 4.** Molestias ocasionadas por la feria en estudio (elaboración propia)

2- ¿La feria le causa alguna molestia?

- Congestión peatonal (15 vecinos) 75%
- Congestión vehicular (3 vecinos) 15%
- Suciedad (10 vecinos) 50%
- Malos olores (7 vecinos) 35%
- Mucho ruido (8 vecinos) 40%
- Poca seguridad (0 vecinos) 0%
- Poca privacidad (0 vecinos) 0%
- Molestia visual (3 vecinos) 15%
- Maltrato de áreas verdes (9 vecinos) 45%

#### Datos cualitativos

La segunda parte de la entrevista tiene preguntas abiertas (cualitativo), lo que se resume en lo siguiente:

De dos preguntas abiertas, que fueron: ¿Qué cosas se podrían mejorar en la feria? y ¿Tiene o conoce alguna idea para mejorar el espacio que utiliza la feria libre hoy en día?, surgen seis categorías generales que logran agrupar las respuestas de los vecinos, luego de sistematizar las entrevistas. Estas son:

#### 1- Mejoras en la calle y el tránsito de la feria.

Cinco vecinos opinan que el espacio de la calle es estrecho y se necesita distancia en el ancho para transitar mejor.

Cinco vecinos opinan que se debería arreglar el estado de la calle para un mejor flujo de los carros de feria.

Un vecino opina que la calle debería pintarse a modo de un paseo peatonal, para hacerla más atractiva.

#### 2- Mejoras en el aseo de la feria.

Siete vecinos opinan que debería mejorar la limpieza de la feria en general.

Dos vecinos opinan que se necesitan más basureros a lo largo de la feria.

Dos vecinos opinan que se necesita mejor aseo en lugares más críticos como la carnicería y pescadería.

Un vecino opina que se necesita implementar el uso de bolsas no plásticas e incentivar el reciclaje.

#### 3- Mejoras en las áreas verdes cercanas.

Tres vecinos opinan que se debe cuidar y aumentar el número de árboles en el recorrido ferial.

Cuatro vecinos opinan que se deberían tomar medidas para resguardar los jardines existentes.

Un vecino opina que el pasto sintético es una buena medida frente al deterioro constante del natural.

#### 4- Mejoras en los locales de la feria.

Cuatro vecinos opinan que los locales necesitan ser con un diseño más atractivo y colorido.

Tres vecinos opinan más o menos que los puestos deberían arreglarse.

Un vecino opina que deberían unificarse los locales para darle unidad a la feria.

#### 5- Mejoras en el funcionamiento interno de la feria.

Tres vecinos opinan que hay problemas en el flujo que podrían mejorarse, por ejemplo con flujos ida y vuelta diferenciados.

Dos vecinos opinan que los puestos deberían organizarse por tipo de productos en venta y aumentar el número de locales que tiene mayor demanda.

#### 6- Mejoras en relación a la infraestructura de apoyo a la feria.

Dos vecinos opinan que hacen falta bancas en el recorrido ferial, con el fin de crear espacios de descanso.

Tres vecinos opinan que la feria necesita algo distintivo que la identifique, como una entrada representativa y un mapa.

Un vecino opina que es necesario un espacio recreativo para los niños en el recorrido.

Tres vecinos opinan que faltan toldos para mayor sombra en el recorrido.

Dos vecinos opinan que se necesitan arreglar los desniveles y rampas de las veredas para un mejor tránsito.

Un vecino opina que sería interesante que la feria se actualizara a los tiempos tecnológicos de hoy, con una aplicación para poder recorrerla de mejor manera.

## **Temas relevantes reconocidos por los vecinos**

### **1- Mejoras en la calle y el tránsito de la feria.**

El espacio interno de la feria es importante para el funcionamiento óptimo. Lo que tiene sentido con la gran cantidad de flujos internos, donde el ancho útil es un punto importante.

El buen estado del pavimento que sustenta el recorrido ferial es importante tanto para el transitar peatonal como para el buen deslizamiento de los carros de mercadería que utilizan los clientes.

La calle, por su rol importante en el funcionamiento, merece tener un tratamiento tanto funcional como en el atractivo visual. Generar con colores un valor adicional en el recorrido, como se ha visto en otros casos de paseos peatonales con buenos resultados y gran aceptación pública.

### **2- Mejoras en el aseo de la feria.**

El buen aseo en la feria es un punto siempre relevante por la gran cantidad de productos vegetales y basura que genera este intercambio.

Con el fin de apoyar el aseo, una propuesta tiene que ver con la buena cantidad de basureros a lo largo del recorrido para el uso tanto de los locatarios como de los clientes.

Dentro del recorrido existen locales como carnicería y pescadería que deben tener un aseo más frecuente, por razón que los residuos aquí presentan una mayor molestia.

Debería generarse una cultura de no uso de bolsas plásticas e incentivar políticas de reciclaje, lo que tiene lineamiento con temas actuales de sustentabilidad.

### **3- Mejoras en las áreas verdes cercanas.**

El recorrido ferial necesita resguardo frente al clima. Lo que incentiva el cuidado y aumento del número de árboles, además del atractivo y beneficios que tiene un corredor verde.

Las áreas verdes existentes son importantes tanto en los días de funcionamiento de la feria como en el resto de la semana, por lo que la actividad ferial debe resguardarlas y cuidarlas.

Muchas actividades feriales terminan por destruir espacios cubiertos por áreas verdes y muchas veces deja el suelo sin cobertura, lo que implica aumento de polvo en el sector y disminución del atractivo verde del espacio público. Lo que podría resolverse con una cobertura sintética que permita el uso intensivo ferial.

### **4- Mejoras en los locales de la feria.**

El atractivo visual es importante y es por eso que la infraestructura de los locatarios toma relevancia y debería tener un diseño y color que aporte al atractivo y aceptación del espacio ferial.

Junto con lo anterior, es que los locales deben tener una mantención constante. Además, la infraestructura debería unificarse para darle unidad a la feria.

### **5- Mejoras en el funcionamiento interno de la feria.**

El flujo interno muchas veces es un problema, bien por la cantidad de personas o por el nulo orden de los flujos. Lo que podría mejorarse sustancialmente.

Muchas de las congestiones tienen que ver por la baja cantidad de locales que tienen alta demanda (ej: local de huevos). Lo que podría resolverse aumentando la oferta y ordenando los tipos de productos para evitar flujos innecesarios en el recorrido.

### **6- Mejoras en relación a la infraestructura de apoyo a la feria.**

El recorrido ferial para muchas personas es bastante largo lo que hace que se detengan a descansar, lo que muchas veces produce congestión. Puede ser resuelto generando lugares aptos para pequeñas pausas en la feria.

La feria tiene identidad en el lugar en el cual se encuentra y muchas veces son pocos los que, pese a conocer de su existencia, reconocen el nombre o historia de "su" feria. Lo que podría distinguirse mejor, generando una entrada reconocida y un mapa de apoyo.

Es necesario un espacio recreativo para los niños que muchas veces van de acompañantes a la feria.

El estado de la pavimentación y de las rampas es esencial para el tránsito peatonal y el de los carros de mercadería, que son indispensables en el intercambio de productos.

La tecnología y sus avances podría ser una herramienta muy útil y atractiva, tanto para clientes habituales como de posibles clientes, que ayudaría a recorrerla de manera más eficiente, como por ejemplo la creación de alguna aplicación.

Si bien las categorías permitirán concretar recomendaciones para diferentes ferias en temas generales, el diseño de estas intervenciones requerirá adaptaciones de acuerdo al análisis particular de cada caso y el contexto en el que está inserta la feria en cuestión. En base a los datos y temas recopilados de interés vecinal, surge la necesidad de hacer visible los diferentes problemas y como estos los afecta a nivel personal y comunitario.

A través de modelo visual como el árbol de problemas, se muestra de manera clara y simple lo que sucede en torno a la feria.

Y mediante un modelo visual de árbol de objetivos, se visibilizan los problemas que son necesarios resolver según los vecinos y cuáles son las formas que ellos identifican para mejorar diferentes aspectos en torno al espacio ferial.

## **Conclusiones**

Luego de la investigación bibliográfica se logró definir, frente al funcionamiento de las ferias libres, que existen diversas externalidades y beneficios asociados que merecen mayor investigación, teniendo como principal enfoque los temas asociados a los vecinos inmediatos.

Esquemas de modelo de gestión de impactos

**ÁRBOL DE PROBLEMAS**



Esquema 1. Modelo de gestión tipo árbol de problemas (elaboración propia).

**ÁRBOL DE OBJETIVOS**



Esquema 2. Modelo de gestión tipo árbol de objetivos (elaboración propia).



Se definió un caso de estudio ícono dentro de la comuna de San Miguel, ubicada en la calle Tristán Matta al costado de la Villa San Miguel, conocida por poseer el denominado museo al aire libre. Comunidad que ha tenido una posición activa frente a las acciones tomadas en el espacio público, siendo la intervención de los murales una de las intervenciones mejor logradas y que los identifica. En futuras investigaciones, lo mejor sería complementar con otros casos de estudios en otras comunas, con el objetivo de tener una visión frente diferentes contextos y comunidades.

Se logró recopilar las veinte entrevistas de una muestra aleatoria representativa en el tiempo propuesto de un mes por los fines de semana, en el horario de funcionamiento de la Feria. La muestra habría que aumentarla en futuros casos de investigación, de acuerdo a la comunidad de vecinos cercana, para lograr la representatividad y mayor cantidad de propuestas.

A partir de una entrevista de prueba, se logró definir una entrevista presencial definitiva que permitiera recopilar de manera eficiente y sintética las principales propuestas pertinentes a la investigación. Se recomienda, para futuras entrevistas, ser muy acotados con el tiempo y asertivos en las preguntas, puesto que muchas veces los entrevistados no disponen de mucho tiempo para ayudarnos con la investigación.

Finalmente, teniendo las entrevistas realizadas, se logró identificar mediante la recopilación y sistematización de la información, los temas más representativos en relación al espacio ferial.

Luego de la sistematización de la información, se generó un modelo teórico conceptual que reunió las propuestas más representativas de los vecinos en relación al espacio ferial, con la finalidad de potenciar las externalidades positivas, resguardar la identidad cultural y resolver los conflictos que se generan en el contexto de las ferias libres por su funcionamiento, en futuros proyectos de intervención. La relevancia de modelo conceptual tiene que ver con la representatividad en las futuras intervenciones de este espacio público ferial.

## Referencias

- Borja, Jordi., MUXI, Zaida. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona, España.
- Asof A.G. (2018). Sitio web Asociación chilena de organizaciones de Ferias Libres (ASOF. AG) <http://www.asof.cl/>
- Busso, Mariana. (2011) "Las ferias comerciales: también un espacio de trabajo y socialización. Aportes para su estudio". [en línea] Santiago del Estero, Argentina. SciELO Scientific Electronic Library Online.
- Troncoso, Carmen Gloria. (2009). "La Feria Libre como fenómeno de centralidad transitoria. Desafíos del diseño urbano ante las transformaciones de la actividad comercial ferial en Santiago". Santiago, Chile.
- Usach, Odepa, Esfo. (2008). "Informe final: Estudio para la caracterización del canal feria para la distribución de productos hortofrutícolas en la Región Metropolitana". Santiago, Chile.
- Schlack, Elke. (2007). "Espacio público". ARQ. (65), 25-27. Santiago, Chile.
- Sapag Consultores por encargo de SERCOTEC, (2016). "Catastro Nacional de Ferias Libres". Santiago, Chile.
- Muñoz, Daniela. (2013). "Parque ferial 'Los Conciertos' La Pintana". Santiago, Chile.
- Salazar, Gabriel. (2003). Ferias libres: espacio residual de soberanía ciudadana. Santiago, Chile. Ediciones Sur.
- Giménez, Gilberto. (2004). "Introducción al estudio de las identidades urbanas", en conferencia presentada en el Seminario Permanente de Estudios sobre la Ciudad, de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México.

## ANEXO

### Línea de tiempo: hitos históricos de ferias libres en Chile

S. XVIII y XIX: Ciudades como La Serena, Valparaíso, Santiago, Concepción, Chillán o Los Ángeles se abastecen en las "cañadas", a las afueras de los centros urbanos. El intercambio es directo entre consumidores y campesinos.

1789: Ferias Libres irrumpen en la ciudad, cuando el Cabildo de La Serena permitió la venta de productos en la Plaza de Armas.

1915: Primera Feria Libre planificada por la autoridad (Municipalidad de Santiago), ubicada en la ribera norte del río Mapocho, entre "Av. Independencia y el Puente de los Tranvías" (ASOF C.G., 2013).

1938: Se reconoce formalmente el derecho de las Ferias Libres a ocupar las vías públicas, ratificándolas como subsistema de abasto entre consumidores y productores, con exclusión de intermediarios. (Troncoso, 2009).

1940: Se dicta decreto alcaldicio que suspende el sistema de Ferias debido a críticas (desplazamiento de los productores por parte de revendedores, molestias de vecinos) (Salazar, 2003). Se recomienda la construcción de galpones apropiados para su funcionamiento.

1943: Se restablecen las Ferias Libres. Productores, feriantes y consumidores, se organizan como un sindicato y lanzan una activa campaña para defender sus intereses (Salazar, 2003).

1954: Ferias Libres logran su reconocimiento definitivo, comienza proceso de multiplicación y dispersión por la capital, especialmente en sectores populares.

1961: Se forma la Federación Nacional de Comerciantes de Ferias Libres, que agrupó a los sindicatos existentes.

1969: Se dicta ley RONACO (Rol Nacional del Pequeño Comercio), que reguló el comercio en la vía pública y estableció la afiliación obligatoria a los sindicatos.

1972: Se dicta ley 17.592, que creó la Caja de Previsión Social de los Trabajadores Independientes, que integraba entre sus beneficiarios a los feriantes.

1976: La dictadura militar deroga toda la legislación ganada por los feriantes. Y traspasa toda la jurisdicción de las ferias a las municipalidades.

1998: Feriantes vuelven a organizarse y discuten en seminarios ideas para gestar una nueva legalidad.

1999: Dirigentes feriales fundan la Coordinadora Intercomunal de Feria Libres, cuyo principal objetivo fue recuperar la organización nacional.

2001: La Coordinadora se constituye como Asociación Chilena de Organizaciones de Ferias Libres (ASOF A.G.) entidad vigente en la actualidad.

2003: El Ejecutivo presenta proyecto de ley, considerando propuestas de los feriantes, pero sin su participación en la redacción final. La ASOF redactó un segundo proyecto con modificaciones, para ser incorporadas al proyecto del Ejecutivo. Hasta la actualidad, no ha habido acuerdo.

Línea de tiempo en base a fuentes: (ASOF, 2018) (Troncoso, 2009).

# EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO EN LA VALORACIÓN HEDÓNICA CASO URBANIZACIÓN LO CAMPINO, REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CHILE

Architectural design in hedonic valuation. Lo Campino urbanization case study, Metropolitan region of Santiago, Chile.

Francisco Benforado Robert

Arquitecto, U. de Chile.

Magíster (C) en Arquitectura y Diseño Contemporáneo.

Artículo producido en base al trabajo de tesis para la obtención del grado de Magíster en Arquitectura y Diseño Contemporáneo de la Universidad Central de Chile, versión 2017-2018. Profesor guía Marcelo Reyes Busch.

## RESUMEN

Inserto en el campo del marketing productivo, este estudio aborda la separación arquitecto-diseñador de los usuarios finales de su creación, causada por el modo masivo de producción. Lo trata de modo heurístico innovativo, en particular en las construcciones residenciales emplazadas en zonas de expansión de grandes metrópolis como Santiago.

Mediante la econometría se puede conocer la Demanda Hedónica, valorando necesidades, deseos y anhelos de residentes actuales y potenciales. Luego, sustrayendo los factores urbanísticos y de localización, no operables por el diseñador o formulador del proyecto, mediante reversion, se identifican los atributos susceptibles de abordar por diseño, sea en su trazado, sea en su definición financiera. Yerrores en su identificación producen insatisfacciones, empujeñen el segmento de ventas, incluso causando la falencia financiera del emprendimiento. Fueron observadas residencias en el área de expansión metropolitana de Santiago norte. Esta valoración hedónica es utilizada tanto para edificaciones existentes como también para proyectos en ejecución o en etapa de formulación, y asimismo en el equipamiento más allá de las viviendas, desde la etapa de diseño.

## ABSTRACT

Inscribed in the field of Productive Marketing, this study addresses the architect-designer separation from the users of his creation, caused by the massive mode of production. It treats it in an innovative heuristic way, particularly in housing developments located in expansion areas in large metropolis such as Santiago.

Through econometrics, it is possible to know Hedonic Demand, assessing the needs, desires and wishes of current and potential residents. Then, subtracting the urban and location factors, not operable by the project's designer, through reversion, I identify the attributes susceptible to be addressed by design, either in its layout or in its financial definition. Errors in their identification produce dissatisfaction, restricts the sales segment, even cause the venture's financial failure. I observed dwellings from North Santiago's metropolitan expansion area. I use this hedonic valuation both for existing buildings as well as for projects in execution or in planning stage, and in the equipment beyond the houses as well, from the design stage.

### [ Palabras claves ]

Marketing, diseño residencial, econometría, Valoración Hedónica, expansión urbana, vivienda en extensión.

### [ Key Words ]

Marketing, housing design, econometrics, Hedonic Valuation, urban expansion, housing in extension.

## 1. Introducción

Primeramente, se consignará el rol económico de los proyectistas, considerando que para efectuar urbanizaciones y obras de construcción extensas se recurre a financiamiento crediticio. Para valorar esos proyectos, se recurre a varios métodos econométricos, entre ellos regresión lineal llamada valoración hedónica y a otras herramientas, que sopesan factores variables y subjetivos. Los objetivos específicos de este estudio se concentran en conocer atributos manejables y propios de la arquitectura y del diseño.

El segundo tópico radica en la escisión entre el equipo formulador del proyecto, los contratistas y los compradores y los usuarios finales, todos ellos parte de una cadena de partícipes de la producción masiva que significan vastas urbanizaciones o condominios.

Luego se trata la aplicación de un muestreo selectivo, de tipo antropológico-etnográfico, para reconocer los atributos que interviene en el precio de una vivienda y su urbanización, los cuales son parte del valor final del bien raíz y su valorización por parte de los Consumidores.

El marco teórico se apoya en la valoración hedónica según Sherwin Rosen y aplicada en Chile por George Lever, para determinar cada atributo y luego, mediante su reversion, valorarlos. Se aplicó empíricamente al sector norte de la metrópolis de Santiago de Chile, que incluye la provincia de Chacabuco más la comuna de Quilicura (ver aerofotos). Rosen Sherwin "Hedonic prices and implicit markets: product differentiation in pure competition" (1974) y Lever, George "El modelo de precios hedónicos" (1990).



Imagen 1. Sentido de expansión norte de la Región Metropolitana de Santiago de Chile



Imagen 2. Posicionamiento en la zona norte de la Región Metropolitana de Santiago

## 2. La valoración hedónica

El rol de los proyectistas en la creación de "M3" o "M6", que es la masa monetaria emitida por la autoridad (Banco Central) más los créditos concedidos, es función relevante de los bancos, en los que un fragmento importante se aplica a la expansión física de espacios para el hombre. Se trata de un producto dedicado, con sus propios fines o funciones, que abarca desde la dotación de infraestructura, la creación de nuevas estructuras y la habilitación de ellas y sus espacios subyacentes, todo lo cual es intrínsecamente parte del trabajo de ingenieros, constructores civiles, arquitectos, paisajistas e interioristas<sup>1</sup>.

Parte de la labor de las profesiones señaladas puede vincularse directamente al aumento de la masa monetaria, a la creación de nueva riqueza, a causa de que se recurre a financiamiento para su ejecución en todas sus etapas: planeamiento, proyecto arquitectónico, construcción, obra edificada.

En esta actividad creativa, la facultad de pronosticar, de evaluar, valorizar o avaluar un bien raíz es de importancia, ya que por un traspíe es posible convertir una operación positiva en un error de difícil recuperación, en una quiebra o, en casos históricos, en una debacle financiera general.

Es de importancia, por lo tanto, contar con apreciaciones ajustadas. Entre ellas se encuentran los PRECIOS HEDÓNICOS, que corresponde en estadísticas a regresión lineal, utilizada para efectuar predicciones, como Sherwin Rosen (1974) formuló, que se verá en ese acápite.

La propuesta es utilizar esta herramienta para crear modelos de regresión lineal simple o múltiple para explicación o predicción, la que está disponible en Excel sin necesidad de recurrir a computadores dedicados con programas muy especializados, ya que lo buscado es REVERSAR los resultados, identificando los atributos que componen el producto, la vivienda.

La regresión lineal es una técnica que puede ayudar a comprender y predecir el comportamiento de sistemas complejos o a analizar datos experimentales, financieros y biológicos. (véase <https://la.mathworks.com/discovery/linear-regression.html>)

La especialidad de la valoración hedónica es su aplicación a productos complejos, de múltiples atributos, específicamente a bienes raíces.

Mediante este instrumento, ha sido posible conocer, en el mercado, la opinión de la DEMANDA, a diferencia de su contraparte, el método de los precios revelados, que se apoya en las preferencias efectuadas sobre la OFERTA en el mercado; es por ello que esta investigación explora varias alternativas, expuestas por Cristina Medina (2014) al tratar de la aplicabilidad de métodos alternos.

La valoración hedónica se ha aplicado a todas las áreas de los bienes raíces, agrícolas, suelo con aptitud urbana, terrenos edificados, propiedades industriales, grandes centros comerciales o discretos *Strip-Centers*, moradas en altura o en extensión, a zonificación por actividad, por precios, que Michael Greenstone detalla (2017): por aspecto de una ciudad o de un entorno geográfico, como una costa o rivera, incluso el aire polucionado, en el caso de Chay y Greenstone (2005).

Al visualizarse la curva de regresión lineal son identificables inmuebles ofertados por encima o por debajo de la línea: con atributos reconocibles, o con carencias como obra sin terminar, menor superficie edificada, sencillez de diseño.

En la actualidad, el método hedónico ha avanzado con nuevas herramientas que se aplican en mercadotecnia: por ejemplo, el método "Conjoint" o Conjunto (Pérez Carballada, 2009), para, mediante masivas encuestas o detallados muestreos, configurar un producto a los deseos de los DEMANDANTES, clientes reales y potenciales. Medina desarrolla in-extenso la manera de avanzar más allá de la propuesta sostenida por C.E.P.A.L. que se apoya en los precios de subasta de Rosen; los precios de remate siempre están presentes en las tasaciones bancarias como precaución.

Mientras un constructor civil tiende a abocarse a la contabilidad de costos para hacer eficiente y gananciosa su labor profesional, en la Formulación de un proyecto, sea de arquitectura o diseño o financiera, en toda área, la aceptación del producto por los demandantes es clave para formularlo o bosquejar la respuesta: conociendo los deseos del cliente es fácil acercarse a dar soluciones adecuadas.

Pero, si se desconoce al cliente, o el cliente no es una persona sino un segmento potencial del mercado, ¿Cómo diseñar? ¿Cómo valorizar una conjetura? En este punto aparece la posibilidad de aplicar las herramientas hedónicas y de *Conjoint* (degustación) que, antes de ser llevadas a tablas estadísticas de la regresión lineal, entreguen los puntos de apoyo para diseñar, poco estudiados.

Hay otros factores además de las variables tradicionales de marketing como el segmento del mercado a abastecer, la composición de aquel segmento, usualmente reducido a un monto a invertir, a una clase socio-económica, a un rubro de la producción o gremio.

Si se trata de familias, son el núcleo familiar, o una familia monoparental, o propio de Latinoamérica, una familia extendida, o una familia atómica. También el género, las edades, las creencias (hay quienes creen en la integración, otros prefieren, intensamente, segregarse de otras clases o tipos). También considerar la influencia de cada miembro en la decisión, incluso los niños.

Las prácticas o deseos de los integrantes de una familia, que pueden vincularse a equipamientos o "amenidades urbanas" o no tan urbanas, que Felipe Plaza Chacón (2009) las destaca en su estudio sobre "amenidades". Por ejemplo, rurales o sub-urbanas, sus ideales subyacentes.

Conjeturando: si no se vive en la ciudad, habitando el campo, en una parcela agro-residencial, o ¿si no es allí, sino en un medio agreste, que no es agrícola, no una residencia campestre? Y ¿si no es en el campo ni en la ciudad, sino en un pueblo? ¿O fuera del pueblo, en los montes o desiertos?: distintos ámbitos, distintos diseños.

La Conferencia Habitat II de Naciones Unidas, (en Estambul, 1996) consagró el Derecho a la Ciudad, también se explicitó que abarca áreas rurales e intermedias, y en tal caso el "Derecho al Habitat" aunque sea suburbano o rural, puede ser en el an-ecumene, aquel terreno no habitado anteriormente, aunque configura una ciudad (muy válido post-pandemia).

<sup>1</sup> Nota: en Chile el término "M3" es igual a {= M2A más depósitos de ahorro a plazo incluidos los de vivienda} según Erika Arraño G. (2006), Banco Central de Chile



Imágenes 3 y 4. Hábitats rurales, parcelas de agrado agrícolas. Fuente: elaboración propia.

Por lo antes expuesto, han aparecido opciones de hábitat que difieren del “Main-Stream” o la corriente principal, que también tienen lugar bajo el sol (Rodrigo Vega, 2017) y que difieren de una visión historicista, anclada en un pasado.

En estas otras opciones, para demandantes insatisfechos también hay demandas que satisfacer. Ellos también fueron parte de este estudio aplicado al espacio fuera del continuo urbano de Santiago metropolitano norte, que es la provincia de Chacabuco y la comuna de Quilicura.

Mediante un enfoque econométrico, la valorización subjetiva, y de su reversión, se han encontrado los atributos más apreciados en esa arquitectura residencial, despejando factores urbanísticos como la localización, ya que los nuevos loteos, de construcción simultánea o diferida, o “condominios” y ciudades satélites, se emplazan de manera discontinua en el territorio de la metrópolis, en este caso en el sistema urbano capitalino, en su “Área de Expansión Urbana”, incluso al interior del Anillo Américo Vespucio, pero aisladas, como es el caso de “Lo Campino”.

Estos proyectos, que re-constituyen la vida de barrio, a su propia escala, con su propio equipamiento, son valorados por ello. Además de dar cobijo a la demanda creciente de moradas en extensión, a todo segmento socioeconómico, en zonas geográficas en que el espacio abunda, se distancian de la hiper-densificación urbana que afecta el espacio tradicional de grandes metrópolis, en nuestro país y también en los vecinos, lugares en que se da valoración hedónica a estas propuestas como ha estudiado Mariano Pineda Abella y Beatriz Dillon (2013) en Argentina o Arlé Quispe Villafuerte (2013) en Perú.

### 3.1. Objetivo general del estudio

Determinar una cadena de valor en la industria de la construcción y del negocio inmobiliario, aumentando la utilidad para todos sus participantes, mediante la valoración hedónica aplicada al diseño residencial emplazado más allá del continuo urbano de la metrópolis santiaguina.

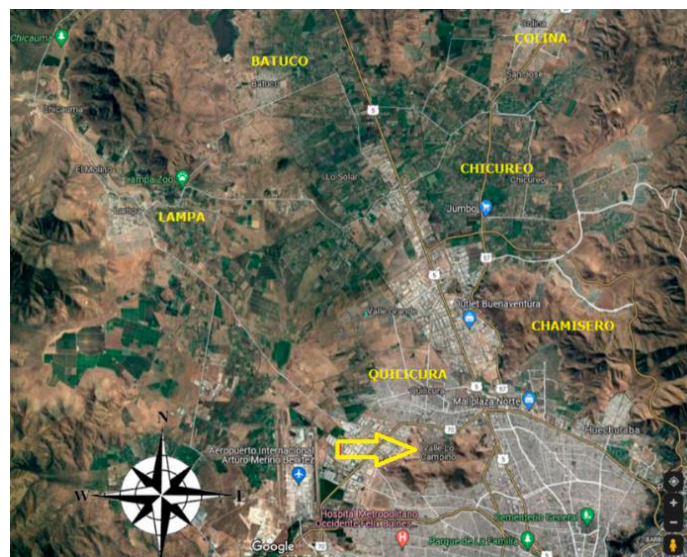


Imagen 5. Ortofoto aérea de Quilicura y ubicación de Lo Campino, hacia 2018

**OBJETIVO ESPECIFICO 1:** Conocer la vivienda realmente deseada, según una cambiante dinámica, en la extensión de las urbes hacia su entorno, ocupando el espacio rural, desde la solución o heurística de diseño proyectivo.

**OBJETIVO ESPECIFICO 2:** Clasificar los atributos más valorados en viviendas unifamiliares situadas dentro de “nuevas poblaciones” o condominios en la provincia de Chacabuco y sus vecindades, que están más allá del continuo urbano metropolitano santiaguino.

**OBJETIVO ESPECIFICO 3:** Identificar grupos de demandantes con intereses y preferencias comunes, para su aplicación en el campo del diseño arquitectónico, urbanístico, paisajístico e interiorismo, además de su disposición a pagar por ello.



Imagen 6. Vista del conglomerado suburbano de "Valle Lo Campino".

Mientras estudios previos solo se abocan, en esencia, a factores externos, como los locacionales, del entorno o del ambiente (Rosen, Chacaltana, Nuñez), esta investigación profundizó sobre el valor intrínseco de atributos del producto diseñables, debiendo consignarse que, aunque en ellos se elabora una curva de precios, siempre hay inspección al producto y conocimiento empírico del entorno, tratándose de dinámicas metrópolis.

### 3.2. El problema

Con el desarrollo de la economía contemporánea tanto en Chile como en otros países, incluso del hemisferio norte, la "oferta" de viviendas terminadas o casas de población ha abastecido a un nivel socio-económico mayor y en escala creciente, con ofrecimientos más producidos o perfeccionados, más equipados y que compiten con la producción "artesanal", o "Taylor-made", aquellos productos confeccionados a la medida, y en este proceso se ha cortado la comunicación directa entre diseñador y usuario o consumidor.

Por lo expuesto, ha sido posible ver edificaciones en proyectos de nuevas urbanizaciones que acusan lentitud de salida, independiente del plan de ventas; hay factores que pueden ser considerados como elementos de rechazo, y que deben negociarse mediante rebajas en el precio de venta, considerando que las características en localización son similares a otros emprendimientos de similar envergadura y destinatarios:

- ¿Fueron considerados los deseos de los posibles compradores y también sus aversiones?
- ¿Hay un segmento de mercado no satisfecho, que es posible, mediante herramientas de diseño, considerar?

En la valorización hedónica de inmuebles, parte importante de los factores determinantes del precio de colocación en el mercado son factores vinculados a la escala urbana y situación dentro de un sistema metropolitano, y también factores sociales, como el prestigio, la distancia a focos de criminalidad, pero todo aquello que está fuera de las posibilidades de operarse en la mesa de proyecto.

En su tesis, Ivett Chacaltana (2017) advierte que para el informe "De Prijs van de Plek", Holanda, los atributos físicos de la vivienda determinan menos de la mitad del precio del inmueble, siendo concluyente, el ambiente. Sin embargo, entre un 35% y 45% del valor asignado excede aquella área y puede ser considerado en el momento de diseño.

La relevancia de conocer en detalle los atributos incidentes que satisfagan la demanda latente o insatisfecha, permitirá optimizar la producción masiva a modo de "toyotismo": generar el volumen acorde a la demanda detectada, y colocar en la parte visible del proyecto los bienes o factores que hagan preferir un proyecto sobre los de la competencia, preferencia que va más allá de los adquirentes, por ejemplo, en que las Empresas Constructoras que se interesen en presentarse a la licitación, o en utilizar a diseñadores con este conocimiento en su haber.

### 3.3. Cadena de partícipes

En el proceso de elaborar un proyecto, incluyendo las fases de formulación, diseño, construcción, puesta en servicio, ocupación por los usuarios, y reventa con ganancias para los inversionistas y propietarios, interviene una cadena de participantes, pudiendo identificar a:

- 1.- Quien pone el terreno, por poseerlo o comprarlo para obtener renta o ganancias.
- 2.- Los gestores de suelo inmobiliario.
- 3.- Los empresarios inmobiliarios, urbanizadores.
- 4.- Arquitectos, diseñadores, proyectistas de instalaciones, paisajistas.
- 5.- Los constructores o contratistas de obras tanto de urbanización como edificatorias.
- 6.- Los corredores de propiedades.
- 7.- Los administradores, responsables del conjunto durante el período de venta.
- 8.- Los financistas y prestamistas.
- 9.- Los compradores para uso propio o inversión.
- 10.- Los usuarios no propietarios.

Cada escalón presenta distintas intenciones, aunque el propósito final, la utilidad del proyecto, esté presente; algunos buscarán, como parte de su actividad profesional, disminuir costos, pero otros, para obtener la porción de mercado buscada, solicitarán medidas contrarias, como volver más costoso el proyecto, aunque sea en apariencia, sobreponerse a las ofertas de la competencia, disminuir los tiempos de salida del producto, formando la cadena de valor de Michael E. Porter.

Para Michael Eugene Porter, otros valorarán extender su vida útil, para mantener el interés, por prestigio, por lo producido, superando el Payback o retorno de la inversión. En la primera fase, es posible conocer y negociar sucesivamente con cada partícipe su

porción del negocio, en un ámbito subjetivo, de múltiples aristas. En la experiencia empresarial, estas divergencias es factible solucionarlas con un equipo de trabajo congruente, en un “focus group”.

El grupo final, los compradores y usuarios, son una incógnita al iniciar un proyecto y, desconociéndolo, solo se evalúa su capacidad económica, no sus deseos más subconscientes y aquello que rechazan o les causa aversión.

Existe toda una parte de la ciencia económica que se ocupa de esta situación, desarrollada desde la Econometric Society con Ragnar Anton Kittil Frisch encabezándola, que ha convergido en la valorización subjetiva, la valoración hedonística, y el empleo de la herramienta “Regresión hedonística”. Para emplear estos instrumentos, cuyos resultados son factibles de consultar, se opera con precios históricos, que se trasladarán a un presente, a una nueva realidad, generando volatilidad en precios, e incógnitas en las características del producto, no estando ausente la moda, lo aspiracional, lo que otorga estatus, y también la tendencia al cambio, como desarrolla Ivett Chacaltana (2017) in-extenso. En este punto, podemos recordar que la ciudad tradicional de Santiago, como otros conglomerados metropolitanos, creció en extensión durante el siglo veinte, ocupando el área rural adyacente fuera de su trama fundacional, y lo hizo con tipologías diferentes a aquella, como toda la zona oriente o sur, Ñuñoa, Las Condes, o San Miguel. Durante los inicios del siglo veintiuno, la nueva tendencia ha avanzado hacia la zona sur-oriente, norte y poniente, mediante enclaves aislados de la trama preexistente, pero incorporado los beneficios y problemas propios de un sistema metropolitano. Similar situación se observa en otras metrópolis del país y en los países vecinos, como han estudiado Francisco Núñez y Roberto Schovelin para el conglomerado de Concepción en la octava región (2002).

### 3.4. Lo buscado

Se buscó considerar variables arquitectónicas, espaciales, ambientales y de habitabilidad, etc. incidentes en el valor de las casas en “nuevas poblaciones” (son los barrios ExNovo, creados desde cero), con el fin de aplicarlas a su diseño, tanto a nivel de proyecto de arquitectura como de obras de urbanización o “diseño urbano”, incluso fuera de lo denominado “zona urbana”, el espacio rural o agreste, en parcelas de agrado o agro-residenciales, incluso visibles en el “An-ecumene”, lo inexplorado o deshabitado.

### Revelancia

Los resultados obtenidos podrán aplicarse a otras áreas de la actividad inmobiliaria, variarán en el tiempo y también cuando un segmento de mercado ya ha completado su demanda, en un espacio y ocasión determinada. Este enfoque utilizado en el modo de generar nuevos proyectos, los conocimientos de la “valorización subjetiva” y el método hedónico, que es aplicado tanto en Argentina como Perú o Colombia, en la etapa evaluativa de proyectos no ejecutados, ponen foco en un habitar contrapuesto a los valores urbanos tradicionales como la alta densidad poblacional, poca identificación del habitante con su entorno, que según algunos estudios locales, han vuelto a desarrollar una menoscabada vida de barrio, que señala C. Cáceres Seguel (2015).

### 3.5. Marco teórico

La econometría es una ciencia que se dedica a explicar y predecir los fenómenos económicos, estudio iniciado por Ragnar Frisch en 1920. Él compartió el primer Premio Nobel de Economía en 1969. Se aplica en el análisis específico de ciertas áreas económicas y de inversión; otorga la capacidad de pronosticar y evaluar tanto en la Microeconomía, su Econometría, junto a los métodos de preferencia revelada y conjunto.

Antes de proseguir el desarrollo, están los conceptos de utilitarismo, de los que devienen, en parte, estos métodos para conocer valores presentes y futuros.

### El utilitarismo

Los filósofos ingleses Jeremy Bentham, John Stuart Mill y Herbert Spencer desarrollaron los antiguos principios sobre “el placer en términos económicos”, dándoles interpretación materialista y utilitaria a la motivación de los actos económicos, partiendo del supuesto de que el hombre instintivamente huye del dolor y busca el placer en todos los momentos de su existencia.

Felipe Toledo Quijada (2015, de ASATCH A.G.) cita esta concepción, refiriéndose a su aplicación en tasaciones. En Economía se asume que cada individuo se comporta de forma racional, y que por tanto siempre maximiza la utilidad en su toma de decisiones. Otra técnica, de reciente aplicación, es el estudio Conjoint, técnica estadística que permite evaluar en qué medida los consumidores valoran las características que componen un producto o servicio, y el valor que un usuario percibe de un atributo-nivel recibe el nombre “utilidad”.

El Método Conjunto, o Conjoint, permite calcular qué utilidad perciben los consumidores de los diferentes niveles de cada atributo de un producto, en definición de Cristina Medina (2014). Antes de desarrollar el método Conjoint, se ha aplicado el método hedónico. Los modelos de precios hedónicos son relaciones matemáticas entre los atributos de una propiedad y su precio.

Al ejemplificarlos, los econométristas dan el ejemplo de una piza, su calidad y sus agregados, tanto físicos, como intangibles, con solución, para generar nuevos atributos. En el caso de inmuebles, hay atributos intrínsecos, es decir, asociados a la propiedad en específico (superficie del terreno, superficie construida, antigüedad, material de construcción, vida útil, número de habitaciones, entre otros) y también existen atributos externos, que dependen de la localización de la propiedad y las amenidades urbanas en su entorno (Rodrigo Vega Flores, 2017).

Fue “Jeremy Bentham, según Diana Marcela Gutiérrez y Paula Andrea Ramos, el primero en postular que el valor dependía de elementos subjetivos del Ser, como la felicidad y el dolor, lo que llevaría a la construcción de un concepto de Utilidad, desarrollado de manera independiente y simultánea de las ideas de William Stanley Jevons, Carl Menger” y otros. (DM Gutiérrez, PA Ramos - Divergencia, 2017 - core.ac.uk Una mirada histórica a la teoría económica del valor: revisión de los enfoques subjetivos y objetivos)

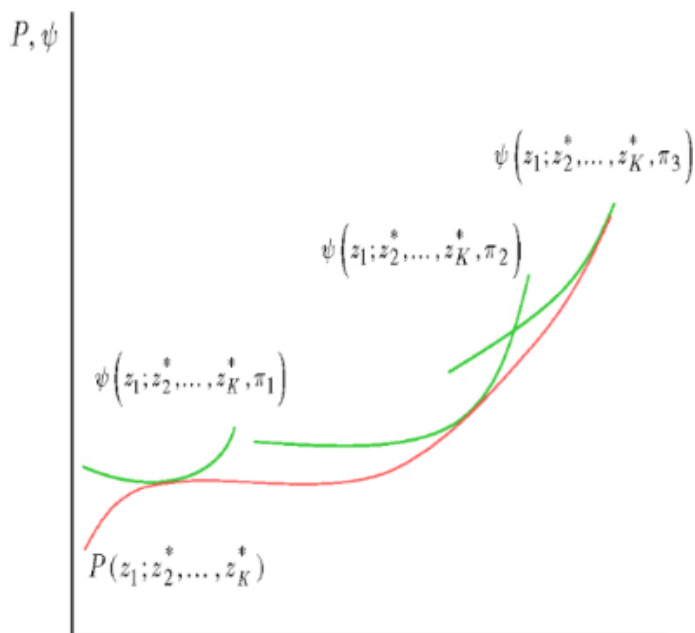
Sherwin Rosen (1974), un economista-laboral estadounidense, desarrolló las funciones hedónicas que tienen como regresores los atributos o características del bien compuesto. Este méto-

do es aplicado especialmente a los bienes raíces en general. Se destaca que hubo un precedente denominado "Método de preferencia revelada", aporte de Paul Samuelson que en su artículo "Consumption Theory in Terms of Revealed Preference" (Teoría del consumo en términos de preferencia revelada) de 1948, se basa en la existencia de preferencias que se materializan en funciones de utilidad. Estas funciones de utilidad son maximizadas por los consumidores sujetos a una restricción presupuestaria del consumidor. Él hace referencia al siguiente caso: "si conocemos las decisiones tomadas por un consumidor (es decir, si sabemos cuál ha sido su consumo), partir de esa información y del análisis de la variación de precios de las mismas, podemos saber cuáles son sus preferencias" según lo sostuvo Samuelson, llamado "preferencia revelada". Esta se aplica a una canasta de bienes que un consumidor prefiere sobre otra canasta, lo que contiene varios supuestos, en particular la restricción presupuestaria y que el consumidor emplea todo su dinero en el gasto.

Por contraparte, la teoría Hedónica se orienta al demandante, en lugar de abocarse al oferente en el mercado, a aquellos bienes que fueron consumidos por haber disponibilidad en la oferta; se aplica a sus necesidades deseos y anhelos, por los que está dispuesto a pagar; son bienes económicos, escasos, no abundantes.

Localmente, para George Lever (1992 y 2016) en "La Teoría de Precios Hedónicos", constituye un significativo avance metodológico en la modelación de mercados implícitos por atributos, proporcionando técnicas econométricas para la obtención de precios y demandas implícitas a partir de la medición del precio del bien compuesto y de la forma en que se efectúa la "mezcla" de atributos que lo componen; existe una relación entre el precio de un bien diferenciado y el conjunto de atributos que incorpora esa variedad del bien.

Puede verse el gráfico que G. Lever (1992) colocó, extraído de S. Rosen, donde se grafican curiosas curvas que dan la composición



por atributos de la curva hedónica, en la Imagen 7, y en la Imagen 8 el gráfico publicado por George Lever en "El modelo de precios hedónicos" (2009).

### Configuración explícita de la fórmula

Este método econométrico pretende pronosticar precios, sopesando las múltiples componentes de un producto complejo, como un bien raíz. La metodología utilizada consiste en construir un modelo econométrico que muestre las relaciones funcionales entre precio del bien raíz y sus respectivos atributos.

Su fórmula para George Lever es:

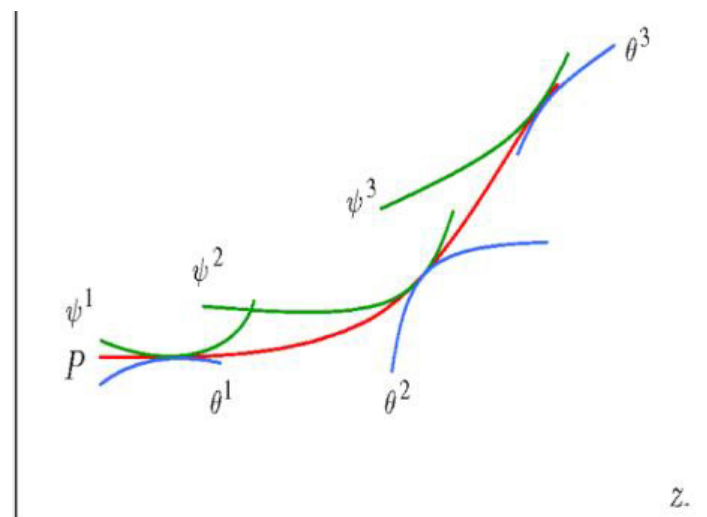
$$P = f(l, V, U, Z, S, E; w)$$

en que:

- P es el precio total
- l son las características del INMUEBLE
- V caracteriza al VECINDARIO
- U de Ubicación es la LOCALIZACIÓN
- Z de "Zonificación" refiérese a la NORMATIVA rural o urbana
- S de Servicios por el equipamiento de Infraestructura
- E de Externalidades por las circunstancias nocivas, AMBIENTALES
- "w" asigna a los atributos de precios implícitos o sombra.

Como se expuso, en bienes raíces, tanto para tasar como valorar un inmueble hay varios sistemas econométricos, dependiendo que se ponga la visual en el mercado existente, limitado, o en confeccionar un producto conforme a la demanda, incluso avaluando, en detalle sus componentes. Para un proyectista, hay aspectos que son un pie forzado sobre los que no podrá actuar, como la posición en el sistema metropolitano, urbano, rural o anecumene, y al sistema de comunicaciones, y las relaciones urbanísticas externas al proyecto.

Las características internas del proyecto, como su trazado, diseño de la urbanización, equipamiento, y sobre todo caracterización física del producto, son materia de su ocupación, tanto a nivel de la formulación financiera como edificatoria.



Imágenes 7 y 8. Gráficas de Regresión Hedónica, con las líneas compuestas generadoras de la curva de precios. Los valores de cada inmueble se tienden a ubicar por encima y debajo de la curva que los representa, caracterizándose por sus atributos (líneas verdes y azules).

### 3.6. Segmento y espacio estudiado

El foco fue la residencia en extensión, casas, en nuevas poblaciones usualmente llamadas “condominios” o en ciudades Satélites, esparcidas por el área periurbana de antaño, que forma parte de la metrópolis de Santiago. En consideración a las actuales tendencias, el fenómeno de ocupación habitacional investigado en este informe fue en el sector norte de ella, que abarca las comunas de Quilicura y provincia de Chacabuco, Lampa, Colina y Tiltil, aunque las preferencias y proyecciones se prolonguen mucho más allá.

Véase Imagen 9 (proyecto de vialidad metropolitana) el imagen 10 con localización del proyecto urbanístico “Valle Lo Campino”.

Historia: los terrenos junto a la hoy extinguida extensa laguna, en conjunto con Lampa, conformaron la amplia chacra de Quilicura, que hacia 1700, heredada por Gregoria Leiva Castro, la remató, adquiriéndolas José Fernández Campino; esta comuna está rodeada por varios cerros como el de Renca, dando la sensación de estar en una cuenca independiente a Santiago; su vegetación predominante son arbustos, espinos y vegetación mediterránea. Quilicura, fundada en 1901, fue un pueblo parte de Renca; su población ha crecido de 40.400 en 1990 hasta 248.147 personas en proyecciones de 2018, cifra significativa que ha ido transformando el paisaje rural que caracterizaba a esta zona, a una ciudad moderna que cuenta con diferentes servicios y un comercio activo. (<http://www.muniquilicura.cl/historia/>)

Presentando un más largo desarrollo, por más de 4 lustros, con dilatado éxito, esta investigación se abocó al desarrollo actual y precedente del “Valle Lo Campino”, en la ladera norte del Cerro Renca.



Imágenes 9, 10 y 11. Mosaico que promocionaba la oficina de arquitectos Hudson & Olivos en la figura H

#### Detalles:

En la actividad fue utilizado un método de tipo antropológico-etnográfico, en que, en conjunción con el equipo de ventas de la empresa, se entrevistó a visitantes con intención de compra, luego de la visita a terreno, conviviendo en el proceso con todo el equipo. Aunque hay viviendas piloto, escenográficas, ellos inspeccionaban los condominios en venta y las casas que serán vendidas, decoradas y amobladas, estando ellas en venta también. Paralelamente se entrevistó a residentes de Lo Campi-

no, que respondieron idénticas incógnitas, quienes agregaron su experiencia de vida.

Las personas entrevistadas, que asistían siempre en grupos, fueron de diversos tipos, géneros, nacionalidad, actividad económica, edades o composición familiar, estando unidas por el deseo de encontrar una nueva morada, y atraídas por esta “ciudad satélite” o nueva población.

#### Del instrumento de investigación

Fueron realizadas inicialmente entrevistas a partícipes expertos, como vendedores, corredores de propiedades, tasadores, econométricos-analistas, para luego aplicarlas a la población interesada, los clientes, los compradores reales y potenciales de casas, con diferentes perfiles de intereses, que fueron contrastados con las opiniones de los actuales habitantes de aquellas nuevas poblaciones o condominios selectos.

Las consultas efectuadas fueron:

- ¿Qué les agrada más de las viviendas inspeccionadas?
- ¿Qué les desagrada?
- ¿Cómo le gustaría que fuese su nueva vivienda?

La caracterización general aparece en el anexo “entrevistas”.

Las consultas se triangularon con los datos econométricos de los productos ofertados, que aparecen en “Datos econométricos”, que incluye la variable dependiente, precio de equilibrio, con las variables independientes, superficie de terreno y superficie edificada, que son datos duros, cuantificables, no relativos.

#### Resultados:

Los datos obtenidos se informan en el anexo “atributos de diseño”.

Se incluye cuadro general con 53 atributos mencionados por los entrevistados, y los casos selectos para el estudio corresponden a las propuestas más contrastadas las que estaban presentes en la Nueva Población Lo Campino, lugar en que era posible realizar en la misma ocasión la inspección de distintas propuestas de diseño; también se incluyó un nuevo lanzamiento, “Valle Grande”, de la misma oficina proyectista.

#### 4.- Discusión de resultados

Los instrumentos presentados para obtener la valorización de viviendas unifamiliares en extensión, utilizando varias concepciones econométricas, para luego sustraer sus aspectos intrínsecos, han permitido definir para varias tipologías el precio de equilibrio de aquellos atributos (el equilibrio se encuentra en la intersección de las curvas de oferta y demanda).

Los pasos contemplados incluyen varios aspectos financieros, desde la capacidad de pago, el interés por el sector, la disposición a pagar, y por otra parte, el interés investigado, sus características de diseño. Respecto al modo de investigar, de tipo antropológico-etnológico, cabe señalar:

Para no conducir hacia respuestas de diseño preestablecidas, no se utilizaron consultas con escalas definidas por el investigador. Se trata de un estudio cuasi-experimental, ya que no consultan



TABLA 1 con RESULTADOS del MUESTREO

		Locación Lo Campino Quilicura		Grupo tematico			
2 AGRUPADAS POR ATRIBUTOS SIMILARES							
Item	nombre atributo	Gusta	Le disgusta	Anhela	Otros	entrevistado prefer	
1	mediterranea	xxxx				4	tipos
2	provenzal	xxxxxxx				8	
3	moderna	x					
4	distribución	xxx	x	x		3	negativo
5	dorm en zocalo	x					
6	programa amplio	xxx		x		3	
7	cocina integrada	x		x			
8	muebles cocina	x	xx	x	x		
9	cocina pequeña		xxx	x			
10	espacio refrigerador		x			4	negativo negativo doble
11	ventilacion cocina		x				
12	suit dormitorio	xx				2	negativo
13	walk-in-closet	xx		x		2	
14	baño adicional				x		
15	colores	x					
16	sobriedad	x					
17	tamaño-extension	x		xx	xx	5	
18	malas terminaciones		x				
19	pobre aislacion		x				
20	calurosas		x				
21	tejados	xx				2	
22	tabique livianos		x				
23	para completar	x		x	x		
24	metalcon		x				
25	estufa integrada	x					
26	griferia		x				
27	fenestraciones	xx				2	
28	bow-windows	x					
29	cubrepiso		xx			2	negativo negativo negativo
30	pavimento ceramico			xxx		3	
31	ventanales	xx				2	
32	lavanderia/tendedero			x			negativo
33	estacionar cerrado			x			
34	asador			x			
35	piscina			xx	x	3	
36	quincho		x				negativo
37	sala de juegos			x			
38	vistas	xxx				3	
39	espacio fluido	xx		x		2	
40	flexible en uso			x	x	2	
41	ampliable			x	x	2	
42	Aislada	x		x			
43	mas patio o terreno		x	xx		3	negativo
44	patio pequeño		x				
45	sitio pequeño		x				
46	estacionar cerrado			x			negativo
47	privacia				x		
48	calle arbolada			x	x	2	
49	seguridad			x	xx	3	
50	microbarrios			x	xx	3	
51	sin edificios				x		disposicion a pagar
52	estratificacion soc.				x		
53	precio alto		xx		xx	4	

grupos de control, siguiendo las pautas de Rosen; tampoco pretende definir grandes masas de demandantes, ya que el fin es alimentar una cadena de valor específica: los clientes potenciales. En otro aspecto, aunque se podría volver a realizar entrevistas luego de 6 meses, a los mismos individuos, por si mantienen sus posiciones, o a nuevos grupos de interesados, las componentes económicas han mostrado una gran volatilidad, en precios de venta y en calidades, tamaños, ubicaciones, que se cumple con una definición a priori: que los deseos son variables en el tiempo (a ingresos crecientes, expectativas crecientes).

Según informes de la Cámara Chilena de la Construcción, en menos de 2 años las ofertas por viviendas han aumentado a 140%; paralelamente, muchas familias han reducido la cantidad de personas bajo un mismo techo, con un promedio cercano a 3,6 individuos según su matemático Javier Hurtado (entrevista personal). La superficie edificada ofertada por unidad de vivienda unifamiliar en un mismo condominio se ha extendido hasta duplicar la unidad básica, y mientras mayor el tamaño, tanto en superficie como en espacio, mayor es la aceptación, según se obtiene de las entrevistas a interesados y a expertos. Si se conjugan los anteriores enunciados, respecto a los métodos, puede recomendarse:

realizar, reiterativamente, consultas a los demandantes.

Redefinir, según avance de obra, el mercado-target u objetivo, ya que se vincula a los visitantes a los pilotos. Probar, de manera continua, la valoración de atributos, nuevos o pretéritos, vernáculos o extraídos de lejanas referencias; esto corresponde al método "conjoint" o conjunto, con degustaciones, lo que se permite a disponer de viviendas piloto, sean escenográficas o las casas en venta remanentes.

Identificar grupos homogéneos de "demanda insatisfecha", que la competencia no satisface, para ofrecer bienes diferenciados, tanto en precio como en diseño. Finalizada la indagación surgen preguntas de diseño como:

Hay ofertas de casas tradicionales chilenas, y de casas mediterráneas; hay oferta de town-house de corte modernista.

¿Podrá haber ofertas de casas aisladas con aspecto y atributo modernistas?

¿Podrá haber ofertas de edificación continua sin lenguaje modernista, sino tradicional, o romántico? Ya que cada vez estos condominios escalan más los cerros y ocupan espacios más agrestes,

¿Podrá satisfacerse con terrenos mucho más amplios por los que haya suficiente disposición a pagar?

Las parcelas de agrado tienen gran aceptación; ¿Aparecerán ofertas con tipologías de población?

Antiguos conjuntos habitacionales adolecían de bajo nivel o calidad de servicios urbanos:

¿Es la tendencia a ofertar cada vez más y mejores amenidades, urbanas o rurales (picaderos, parques acuáticos, aeródromos, etc), llegando a algo como Barrington Plaza, en Los Angeles, Coral Gables en el Caribe, o Port Grimaud en el Mediterráneo?

## Comentarios de diseño

Es generalizado, entre casi todos los grupos de compradores y residentes, el deseo de disponer de mayor terreno, que las construcciones sean aisladas, lo que presenta una contradicción si solo se atiende a la "agrupación de los volúmenes" que indica la Ordenanza General, ya que las town-house, de construcción continua, tienen gran aceptación. La respuesta podría ser que el mismo concepto se aplicase a edificación de calidad superior, y la condición de volumen aislado, pero en ambos casos el beneficio buscado es similar. La utilización del espacio de terreno es explícita en todos los grupos entrevistados, residentes y proyectistas.

Los usuarios desean asadores, quinchos, piscinas, y expansiones como terrazas, tendedores, lavandería, gazebos. Como todos esos atributos influyen en el precio inicial, y no están "implícitos", hay un nicho de mercado para quien los provea satisfactoriamente. Considerando la enorme diferencia de aceptación entre los modelos tradicionales, casa-chilena, o provenzal (sobre el 90%) versus las edificaciones con características modernistas de la década de 1930, (menos del 6%) es ponderable considerar el gusto popular, el gusto comercial, frente a las propuestas académicas, formales, convencionales. Esta relación es factible de operarse en la regresión hedónica, colocando la totalidad de los precios, aunque no se ofertaron al mismo tiempo, ni en el mismo espacio. La principal nueva población estudiada, "Lo Campino", presenta un desarrollo de más de 20 años, y el equipo de gestión ventas se ha extendido a otros núcleos habitacionales de similares características, "extramuros", distantes y separados del núcleo de la ciudad tradicional.

## 4.2.- Conclusiones

**OBJETIVO GENERAL DEL ESTUDIO:** Respecto a formar cadenas de valor, el paso del tiempo, más de 20 años, ha mostrado lo acertado de la propuesta de sus diseñadores, quienes se apoyaron en experiencias con grupos y sopesando los resultados proyectos con diseños de otro corte, menos tradicional, y su colocación en el mercado, tópico relevante en el reconocimiento de la metódica labor profesional; ellos emplearon métodos afines a los de esta investigación, contacto directo con grupos de demandantes. Destacado punto es la contrapropuesta de las town-house, muy recientes, que en menos de 2 años duplicaron su precio de equilibrio, que se aprecia en las gráficas de regresión lineal anexas. Los precios de casas de la nueva población en que se emplazan, se han incrementado, tanto para las antiguas como para productos recientes.

**OBJETIVO ESPECIFICO 1:** Respecto a conocer la vivienda realmente deseada, heurísticamente, como se abocó la prueba en terreno tanto a demandantes como a clientes satisfechos, los instrumentos permiten identificar los principales atributos deseados, así como también la disposición a pagar por ellos.

**OBJETIVO ESPECIFICO 2:** Para clasificar los atributos más valorados, dado lo limitado del universo entrevistado, aunque permite formar grupos de deseos, hace aconsejable aplicar un sistema adicional, con degustación, perfectamente factible, como el método "Conjoint"; importa reconocer que un amplio grupo estadístico a nivel nacional o regional no es apropiado para una oferta específica, en este caso de viviendas, en las que es apropiado concentrarse en mercados insatisfechos, en diferenciarse de la competencia, por demás inmediata, coincidente en el tiempo y en el espacio (dilatado a 4 lustros).

**OBJETIVO ESPECIFICO 3:** Para conocer grupos de demandantes con intereses y preferencias comunes, es factible identificar grupos a escala arquitectónica, pero nadie pudo referirse con claridad a detalles de diseño urbano o paisajístico: la propuesta del dueño-agricultor de dotar cada predio, al menos, de una palmera, fue de aprobación general, pero el criterio de remate propuesto por Rosen para un atributo como ese, fue absurdo, pues la población estaba bien informada de los costos reales; igual situación se produce respecto al entorno paisajístico, intra o extra loteo, ya que es notoria la velocidad de los cambios que pueden realizarse. El interiorismo o diseño de interiores tiene sus atraídos clientes, pero la tónica de uso difiere en sobriedad o unidad de estilo.

#### **4.3.- ADENNDAS: Observaciones terminado el período de estudio:**

Identificar las características que ha de tener un proyecto, a nivel de diseño urbano, paisajístico, residencial o de interiorismo, para que sea acogido por la masa demandante, genera incógnitas a resolver, incluso con conocimientos estadísticos amplios; pero ello no se ajusta necesariamente al sentido de lugar, a veces definido como “ubicación-ubicación-ubicación”.

La propuesta de este estudio aborda una alternativa operable a pequeña o media escala, de manera directa por el diseñador, en cualquiera de sus niveles; en todo caso la ubicación, el emplazamiento o el grado de equipamiento no son materias operables por el arquitecto, o formulador del proyecto, o los contratistas.

Al realizar la parte operativa del estudio, con variables económicas en la formación de precios, se utiliza las formulas de: “Hedonic Prices and Implicit Markets: Product Differentiation in Pure Competition” (Sherwin Rosen, (1974) y su aplicación a casos locales según la formula hedónica de George Lever, (regresión lineal), contando con el auxilio y supervisión de matemáticos econométricos extranjeros, con publicaciones señaladas (buscando burbujas inmobiliarias, aquellas ofertas que salen, notoriamente, de la curva graficada).

Como los datos corresponden a los reales precios de venta de nuevas viviendas, se opera reversándolos, para obtener las principales variables; en el caso, es relevante el valor del terreno, uno de los atributos más valorados por el público comprador.

El método hedónico utilizado consiste en construir un modelo econométrico que vincule la relación funcional entre el precio del bien raíz y atributos respectivos.

En estudios de este tipo en la década de 1960, las principales variables empleadas eran el programa de la vivienda; Sherwin Rosen caracterizó de otra manera los atributos, y G. Lever los aplica a la realidad local como sigue:

Características físicas del inmueble, su vecindario, la localización en la urbe o metrópolis, la incidencia de normativas legales, la disponibilidad o ausencia de equipamiento y servicios, circunstancias nocivas o ambientales, y “precios sombra”, específicamente el efecto de viviendas sociales en las cercanías, o incluso de barrios o poblados vistos negativamente por los demandantes.

En ese contexto, solo son operables en la etapa de diseño los dos primeros atributos; en el caso estudiado, y casi todo el sec-

tor comprendido dentro de la provincia de Chacabuco, una parte relevante del precio lo aporta la solución urbanística, las obras de infraestructura, soluciones viales obligatorias, su paisajismo o ecología.

El caso estudiado es contrastable con valores de la década de 1980, en que la máxima incidencia del terreno en el valor de un inmueble era inferior a 18%, incluso solo 10%. En la actual oferta Lo Campino sobrepasa el 50% del valor apreciado, según este método.

Es de importancia considerar que en el trabajo de campo se abordaron los atributos de las diversas viviendas en oferta, que fuesen operables en la formulación del proyecto: su diseño, su edificación, la situación paisajística; estos atributos se manejaron por medio de entrevistas a compradores, a su núcleo familiar y acompañantes, ya que inciden en la compra, amén de vendedores, proyectistas, contratistas y promotores.

Formuladas luego de visitar las edificaciones en oferta, las consultas simplemente fueron:

- ¿Qué les agrada más de las viviendas inspeccionadas?
- ¿Qué les desagrada?
- ¿Cómo le gustaría que fuese su nueva vivienda?

Del conjunto de respuestas se confeccionó una tabla; se destaca que los valores de las viviendas comenzaban por 8.500 U.F. para descender a 5.500 U.F. y unas 3.750 U.F., según variaciones al producto ofertado, emplazamiento incluido, todas en área de expansión suburbana, o del gran loteo.

Para no conducir hacia respuestas de diseño preestablecidas no se utilizaron consultas con escalas definidas por el investigador.

El procedimiento corresponde al método “conjoint” o conjunto, con degustaciones, lo que se permite al disponer de viviendas a visitar, desde pilotos maquetas a escala real o casas en venta remanente.

Para aplicación a este loteo, con una ejecución prolongada por más de 20 años, puede considerarse como exitosa la etapa de diseño arquitectónico, con más de 1.200 viviendas, que continúan en otros proyectos inmobiliarios cercanos, siempre con la activa participación de sus arquitectos proyectistas.

#### **Comentario 1:**

Merece señalarse la dificultad de los entrevistados, a cualquier nivel, para referirse y calificar las obras urbanísticas (al interior de un fundo en producción agrícola), de su trazado y su paisajismo, la arborización (de la cual conocían el costo monetario los habitantes entrevistados).

#### **Comentario 2:**

Durante los decenios de la obra, la corriente arquitectónica en boga o estilo fue cambiando, pero los empresarios han optado por algo que permanezca en tiempo, según han explicitado. Sus diseñadores han reaccionado frente críticas a otros loteos, en particular la lentitud en las ventas; en el caso abordado, han creado topologías ad-hoc, aunque tengan denominaciones locales.

#### **Comentario 3:**

Pueden existir contradicciones entre algunas preferencias:

## Tendencias:



Imágenes 12, 13 y 14. Gráfica de la relación entre ventas y costos de viviendas a lo largo del tiempo; ella ha ido en continuo crecimiento. Gráfica de relación entre costos de ejecución y precio de ventas vista transversal Oriente-Poniente de la provincia de Chacabuco, que asciende mientras se acerca a La Dehesa. Gráfica de relación precio/costos que determinan precios de equilibrio operando sobre la producción de viviendas

Compradores y residentes sostuvieron el deseo de disponer de mayor terreno y que las construcciones fuesen aisladas.

La oferta más reciente, "town-house", en cambio corresponde a edificación continua; se abandonó el estilo "provenzal" y son estas las de mayor precio de venta y muy bien calificadas por los entrevistados, aunque escapan a la "disposición a pagar" de ellos. Y sus paramentos vidriados de lado a lado y de cielo a piso son deseados tanto como los bow-windows con palillaje

### Comentario 4:

Las operaciones abordadas, o la reversión del método de regresión hedónica, equivalen a operaciones de ingeniería inversa, ya que en todos los casos se dispone de listas de precios detallados o de la oferta de la competencia a similar producto. Otras investigaciones incorporan precios por segunda venta del mismo inmueble (rotación de compradores), precios de subasta y precios ya rematado, o de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

### Comentario 5:

En los nuevos loteos, con construcción simultánea diferida, que son los estudiados, existen componentes anexas que se incluyen en su valoración: las amenidades urbanas (o suburbanas) como riberas, vistas, strip-centers, paisajes agrestes o actividades rurales, etc. más agregados especiales, como radioemisoras de los urbanizadores, clubes deportivos internos, lagunas, publicaciones en papel y digitales. Adicionalmente es imprescindible considerar los costos de vialidad exigida para servir al loteo o condominio.

## Bibliografía

Arraño G. Erika G. (2006) "Estudios económicos Estadísticos Banco Central de Chile".

Chacaltana, Espinoza Ivett Graciela. (2017) "Identificación de atributos del producto inmobiliario que influyen en la decisión de compra de vivienda en Lima Metropolitana" (tesis).

Chay, Kenneth Y. y Greenstone, Michael, (2005) "Does air quality matter? Evidence from the housing market" en journals.uchicago.edu

Greenstone, Michael.(2017). The continuing impact of Sherwin Rosen's hedonic prices and implicit markets: product differentiation in pure competition". En Journal of Political Economy. Vol 125, nº 6.

Gutiérrez, Diana Marcela y Ramos, Paula Andrea. (2017). "Una mirada histórica a la teoría económica del valor: revisión de los enfoques subjetivos y objetivos" / Revista Divergencia, 2017 - core.ac.uk en uk.

Lever, George. (1990). "El modelo de precios hedónicos" en observatorio.dadep.gov.co

Medina, Cristina. (2014). "Relación entre política pública e innovación social: una propuesta por la inclusión social". Tesis de grado carrera de Trabajo Social, Universidad de la Salle, Colombia. Fac. Ciencias Económicas y Sociales.

Núñez Cerda, Francisco y Scholevin Surhof, Roberto. (2002). "Estimación de un modelo hedónico para conjuntos de viviendas nuevas". En revista de Ingeniería Industrial, vol 1, nº 1. U. del Bío Bío.

VVAA.(2015). Investigación científica y sociedad. UAEM, México. "LA ECONOMÍA EN LA HISTORIA DEL PENSAMIENTO SOCIAL" / P Deane - científica y sociedad - ri.uaemex.mx

Pérez Carballada, C. (2009) "Cómo se mide el posicionamiento de una marca" (blog).

Pineda Abella, Mariano. (2013). "El valor de lo "hedónico" en el precio del suelo urbano". Universidad Nacional de La Pampa - Facultad de Ciencias Humanas / en [http://argentinainvestiga.edu.ar/noticia.php?titulo=el\\_valor\\_de\\_lo\\_hedonico\\_en\\_elPrecio\\_del\\_suelo\\_urbano&id=1778](http://argentinainvestiga.edu.ar/noticia.php?titulo=el_valor_de_lo_hedonico_en_elPrecio_del_suelo_urbano&id=1778)

Plaza Chacón, Felipe. (2009). "Las Migraciones por Amenidades en Chile: Características y Consecuencias Socio-espaciales". En Observatorio Geografico de AmericaLatina.

Quispe Villafuerte, Arlé. (2013). "Una aplicación del modelo de precios hedónicos al mercado de viviendas en Lima metropolitana" *Revista de Economía y Derecho*, vol. 9, nro. 36 (primavera de 2012).

Rosen, Sherwin. (1974). "Hedonic prices and implicit markets: product differentiation in pure competition"

Toledo Quijada, Felipe. (2015). en blog ASATCH A.G

Samuelson, A. Paul. (1948). "Consumption Theory in Terms of Revealed Preference", en *Economical New Series*, Vol. 15, No. 60 (Nov., 1948), pp. 243-253 (11 pages) Published By: Wiley.

Vega, Rodrigo. (2017). "Valoración de amenidades urbanas mediante precios hedónico: el caso de Santiago de Chile". Tesis para optar al grado de Magíster en Ciencias de la Ingeniería, PUC de Chile.

# COMUNICACIONES BREVES

# URBANISMO CON PERSPECTIVA FEMINISTA<sup>1</sup>

---

## Urban Planning With a Feminist Perspective

---

### Javiera Muñoz Fernández

Estudiante de 5° año de la carrera de Arquitectura de la Universidad Central de Chile.

### Gloria Rojas Piña

Estudiante de 5° año de la carrera de Arquitectura de la Universidad Central de Chile.

### Constanza Silva Miranda

Estudiante de 5° año de la carrera de Arquitectura de la Universidad Central de Chile.

---

El urbanismo con perspectiva feminista parte de la base de que el urbanismo no es neutro y que nuestras ciudades y nuestros barrios se han configurado a partir de los valores de una sociedad que es patriarcal y en la que la forma física de los espacios ha contribuido y contribuye a perpetuar y reproducir estos valores. Frente a esto el urbanismo feminista, a diferencia del urbanismo con perspectiva de género<sup>1</sup>, propone poner la vida de todas las personas (niños, niñas, mujeres, hombres, disidencias y adultos mayores) en el centro de las decisiones urbanas. Estos usuarios son diversos, teniendo en cuenta tres variables principales: en primer lugar, el género; en segundo lugar, las variables identitarias: edad, origen, identidad sexual; y por último, la unidad de convivencia: lugar de residencia, clase social y diversidad funcional. Por ende, es necesario comprender cómo estas variables se cruzan y se materializan en forma de privilegios o en formas de opresión en la ciudad y en los espacios que se utilizan. Por ejemplo: la forma de vivir y experimentar la ciudad de una perspectiva extranjera, homosexual y adolescente es distinta que la de una mujer mayor de cerca de 80 años, que tiene que movilizarse sola con un caminador en el espacio público. Dichos usuarios viven los espacios de manera diferente, porque tienen necesidades y experiencias diferenciadas en todos los ámbitos de la vida cotidiana.

Por lo tanto, el urbanismo feminista incorpora la diversidad de experiencias de las personas y considera que estas experiencias y necesidades son esenciales para introducir en cualquier proceso y proyecto urbanístico.

*“¿Qué significa, entonces, este urbanismo feminista? ¿Cómo se aplica? ¿Cómo es?... El primero de los valores es poner la vida en el centro y, para ello, reconocer la diversidad de personas y realidades que formamos parte de los lugares, incorporando las diferentes necesidades y capacidades para poder responder a situaciones y personas reales, y no a estadísticas frías y universalizadoras. Un urbanismo feminista se construye desde el diálogo, desde la empatía, desde relaciones sin jerarquías en que se respetan todos los conocimientos. En él se consideran todos los cuerpos, sin normativizar modelo alguno. Este entiende de manera entrelazada los espacios, los tiempos, las necesidades, las oportunidades, los sistemas naturales y a las personas.”*  
(Col·lectiu punt 6, 2019, p.14)

Tal como se describe en la cita anterior, el diseño de las ciudades y los espacios responden a un sistema binario y opresivo, violentando sistemáticamente a la diversidad de personas que configuran los espacios públicos y privados, invisibilizando las actividades reproductivas y de cuidados, ya que estas están destinadas al espacio privado. Por lo tanto, las actividades no productivas que se realizan en el espacio público se ven anuladas, teniendo graves consecuencias a la libertad y seguridad de la diversidad de personas que habitan los espacios.

---

<sup>1</sup> El artículo es fruto del trabajo final del curso de Seminario de Investigación de la carrera de Arquitectura de la Universidad Central, primer semestre del año 2021.

---

<sup>1</sup> Urbanismo con perspectiva de género: hace referencia al estudio de las diferencias entre varón y mujer. En otras palabras, apunta a un género específico a partir de los roles establecidos.



Imagen 1. Fotografía del movimiento feminista frente a la Biblioteca Nacional en Chile, Fuente: Lorenzini, K, 1983, Memoria Chilena



Imagen 2. Fotografía de la ola feminista en marcha feminista año 2018 en calles de Santiago de Chile, Fuente: Autor anónimo, 2018, La voz de Chile.



Imagen 3: Fotografía de mujeres en manifestación pública, década 1980, Fuente: Archivo Nacional.

### 1.1 Dicotomía del Espacio Público y Privado

El diseño del espacio público basado en un sistema patriarcal elimina la presencia de las mujeres, restándole y segregándolas de los espacios, provocando un sentimiento de no arraigo y de no sentir pertenencia a un lugar. Además, se establecen roles de género que refuerzan la construcción de las categorías de «hombre» y «mujer», provocando la división sexual del trabajo desde la época de la industrialización, delimitando roles, características y atributos asociados a cada sexo. Dicha división tiene consecuencias discriminatorias atentando contra la igualdad de oportunidades con las tareas enmarcadas en el seno de la configuración familiar, estableciendo que el hombre es el encargado de las tareas productivas relacionadas con el mercado que se dan en el ámbito público, mientras que las mujeres son las responsables de las tareas reproductivas que se dan en el ámbito doméstico.

Esta representación, que sitúa a la mujer como ama de casa y al padre como sustento económico, implanta un modelo dominante y violento que configura un prototipo de mujer ideal basado en la responsabilidad en los cuidados domésticos y en el

culto a la maternidad como máximas aspiraciones de realización personal femenina.

La clara representación y juicio de la imagen femenina en la sociedad, situando a las mujeres en el espacio privado, genera un sentimiento de inseguridad, ya que instala la idea de que el espacio público pertenece al hombre y está directamente relacionado a lo masculino y a lo productivo, mientras que las tareas de cuidados y reproductivas están directamente ligadas a las mujeres, a partir de la subordinación social, política y económica. El reconocimiento de estos hechos refleja la violencia hacia las mujeres, niños, niñas, disidencias y ancianos en el sistema patriarcal en el que nos encontramos insertos. Sin embargo, un número importante de agresiones a mujeres son en su espacio doméstico y por parte de personas conocidas.

“... El mayor número de casos de violencia contra la mujer ocurre en un horario no laboral (después de las 18 horas) y principalmente los fines de semana, periodo en el cual se asume que la mujer está un mayor tiempo en la vivienda con su agresor” (Contreras, 2020).



De la cita anterior se deduce que los espacios públicos como privados no responden a diversas necesidades, sino que se basan en un sistema de jerarquías en donde lo masculino predomina. Esto provoca un sentimiento de inseguridad constante, dado que la configuración de la vivienda contribuye a familias monomarentales/monoparentales, dejando fuera la diversidad de unidades de convivencia.

## 1.2 Violencia sistemática en el espacio público

Por lo tanto, ¿de qué manera se pueden erradicar estos roles de género y segregación en la visión de los espacios en la sociedad? ¿Cómo, mediante el diseño, se puede cambiar la violencia sistemática de la perspectiva patriarcal y capitalista que hoy en día se basa en el diseño de los espacios públicos y privados?

Se ha visto reflejado que la contribución de las mujeres ha sido sistemáticamente invisibilizada. Pese a estar forzada y exigida a los roles domésticos, se evidencia que no existe una zona de refugio y cobijo que le brinde protección y valoración, dejando nulo el sentido de pertenencia e identidad de esta.

*“El espacio se configura a partir del dualismo público-privado que segrega el espacio según dos esferas, la productiva y la reproductiva, y asigna funciones específicas con categorías genéricas de lo masculino y lo femenino, produciendo así un sistema binario y opresivo” (Col-lectiu punt 6, 2019, p. 65).*

El hecho de que las mujeres han sido excluidas de la esfera pública se debe a la existencia del modelo burgués de actividades y espacios asignados de manera exclusiva a los géneros. La sensación y la manera de vivir los espacios son totalmente diferentes y opuestos en la interacción espacial, social, político, económico, cognitivo y percepción, dejando y reforzando aún más que el diseño de los espacios no es neutral.

La poca participación y discriminación social crea una desventaja, la cual puede ocasionar un sentimiento constante de temor, miedo y vulnerabilidad, que atentan contra la integridad física, emocional y/o psicológica en las mujeres. Podemos mencionar que las calles, el transporte público, parques, plazas y los espacios de envergadura más privada, son áreas de inseguridad y vulnerabilidad por situaciones de acoso, tanto físico como verbal.

Según el OCAC, Observatorio Contra el Acoso Chile, el acoso sexual callejero es la práctica de connotación sexual ejercida por una persona desconocida en espacios públicos o semi públicos que genera malestar en la víctima, siendo toda aquella acción no consentida por la víctima, como piropos o comentarios con contexto sexual, silbidos, besos, bocinazos, gestos obscenos, fotografías o videos del cuerpo no consentidas y con connotación sexual, agarrones, manoseos, punteos, persecuciones o arrinconamientos, masturbación y exhibicionismo, siendo acciones que generan impactos en las conductas, estilo de vida y formas de desenvolverse en la sociedad (OCAC, 2015).

El acoso callejero es una de las tantas formas de violencia más normalizada que existe en la actualidad, la cual se ha constituido como la práctica más cotidiana a nivel mundial y la forma que adopta es muy variada, las cuales van desde las ofensas verbales, acoso físico, exhibicionismo, etc., como también a los distintos usuarios a los que se dirige: mujeres, niños, niñas y grupos disidencias. Sin embargo, pese a que ocurre en lugares concurridos, es un componente invisible que afecta la vida de muchas personas y de la que no se habla. Muchas veces la forma velada en la que se presenta se camufla como halagos, susurros al oído de las víctimas, lo que provoca confusión entre la multitud que estimula esta acción como algo aparentemente intangible. Este fenómeno dentro del acoso sexual ha recibido muy poca atención, el cual vulnera constante y sistemáticamente nuestros derechos como personas y nuestros espacios seguros, posicionando al género masculino en una postura privilegiada en todo sentido.

Las imágenes 7 y 8 corresponden a una campaña contra la violencia de género en Zamora, provincia al noreste de España, con la finalidad de generar conciencia sobre la violencia machista. Sin embargo, este tipo de campañas y publicidad no toma en serio la gravedad del tema al momento de concientizar a la población a través de la ironía, sino que fomenta que se siga perpetuando estos actos machistas. Este tipo de violencia no se puede sensibilizar a partir de concientizar desde la perspectiva del agresor, se debe tratar desde el respeto y la empatía hacia la víctima. Este tipo de publicidad limita la percepción de seguridad, considerando que el espacio público ya está pensado desde una visión patriarcal, por lo que esta publicidad fomenta la cosificación de la mujer, incitando y produciendo los valores machistas que siguen prevaleciendo.



Imagen 4. Fotografía del artículo, *Uso del espacio público y machismo: ¿Cómo se sientan los hombres en el Metro?* Fuente: *El desconcierto*, 2014.



Imagen 5. Fotografía del artículo, *Ser mujer en el Espacio público.* Fuente: *Quintero, S, 2016, Palabras al Margen.*



Imagen 6. Fotografía del artículo, *Los piropos: ¿Halago o violencia contra las mujeres?* Fuente: *Ramírez C. Comisión Nacional para Prevenir y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres, 2017.*



Imagen 7. Fotografía del artículo, Polémica por una campaña en Zamora que usa chistes machistas. Fuente: Montecinos, M. 2017.



Imagen 8. Fotografía del artículo, Polémica por una campaña en Zamora que usa chistes machistas. Fuente: Montecinos, M. 2017.

En Santiago de Chile, en la convocatoria del 8 de marzo del año 2019 se realizó una intervención de diferentes brigadas feministas de arte y propaganda en el reemplazo de los nombres de las distintas estaciones de Metro, con la finalidad de homenajear a mujeres y activistas que son parte de las disidencias sexuales de la historia de Chile. Se debe señalar que la mayoría de los nombres de las estaciones del Metro de Santiago responden a principales avenidas, calles, ejes, intersecciones de los barrios o comunas donde se encuentren emplazadas, de las cuales la gran parte tienen nombres de masculinidades. (Ver imagen 9).

Ante esta respuesta se hace necesario hacer visible la poca inclusión y valorización de diferentes mujeres que han sido parte importante en la historia de nuestro país.

Hoy en día no existe un respeto y valoración hacia mujeres pioneras de cambios sustanciales en la sociedad, sino que se continúa normalizando la imagen cosificada de los cuerpos femeninos en propagandas que están pensadas para un público masculino, sin tomar consciencia el rango etario.



Imagen 9. Collage de elaboración propia

Es violento mostrar la imagen femenina sexualizada desde las primeras etapas de la niñez en un medio, normalizando este tipo de publicidad. La cosificación y objetivación de la mujer, en donde se refiere a colocar a la mujer como una cosa u objeto sin sentimientos o a la que se le dirige una acción, es un elemento modelo y paradigmático en nuestra cultura, en donde el poder de cosificar es el poder de dominar. Por consecuencia, estos dos modelos están directamente relacionados, convirtiéndose en elementos indispensables para la dominación sistemática hacia las mujeres. El acoso sexual y callejero no puede ser conceptualizado ni estudiado desde una perspectiva neutral. (ver imágenes 10 y 11).



Imagen 10. Fotografía campaña publicitaria, artículo "Chile – Hipersexualización infantil en campañas publicitarias". Fuente: Maritano, A. 2020, Diario jurídico.

El año 2019, tras una lucha constante por evidenciar estos hechos de violencia, en Chile se logra promulgar la ley contra el acoso sexual callejero, modificando el código penal, siendo considerado uno de los grandes e importantes logros del movimiento feminista en Chile. Aun cuando se presenta esta ley a la sociedad esperando que se disminuyan las conductas violentas de acoso hacia las mujeres, sigue estando presente el sentimiento de inseguridad. Esto se debe a que se refuerza la visión de que el cuerpo femenino está constantemente cosificado en el espacio público y privado, representado por el patriarcado: como un cuerpo sobre-sexuado.

### 1.3 Historia: olas feministas

Como resultado, han surgido importantes movimientos feministas, críticas sociales o acciones de luchas por los derechos de las mujeres que apelan a eliminar la violencia hacia el género femenino, marcando hitos históricos que hoy en día han sido reconocidos como olas feministas". El hecho de admitir estos movimientos nos permite reconocer la lucha por la igualdad en derecho y oportunidades en la sociedad, una lucha constante y no reconocida, que en muchas ocasiones ha sido anulada.

*"El patriarcado es un juez, que nos juzga por nacer, y nuestro castigo, es la violencia que no ves. Es feminicidio. Inmunidad para mi asesino. Es la desaparición. Es la violación. Y la culpa no era mía ni dónde estaba ni cómo vestía. Y la culpa no era mía ni dónde estaba ni cómo vestía. El violador eras tú. El violador eres tú. Los jueces. El Estado. El presidente."*<sup>2</sup>

La letra de la canción "Un violador en tu camino", del colectivo Las Tesis, tuvo una repercusión fuerte a nivel mundial. Su representación ante el freno a la figura machista se convirtió en un potente

himno feminista que denuncia el comportamiento misógino y patriarcal que culpa a la mujer de toda violencia, creando una resistencia ante el modelo instaurado mundialmente.

2 Colectivo Las Tesis. (20 de noviembre del 2019). "Un violador en tu camino de Colectivo LASTESIS". Recuperado de [https://www.instagram.com/p/B5Gn36NJ\\_NI/](https://www.instagram.com/p/B5Gn36NJ_NI/)



Imagen 11. Fotografía del artículo "Hipersexualización infantil en campañas publicitarias: desde los ojos de la niñez". Fuente Escudero, J. 2020, El Mostrador.



Imagen 12. Collage de elaboración propia. El derecho a sufragio femenino del año 1934 en elecciones municipales y en 1949 en elecciones presidenciales y parlamentarios marcó significativamente la historia política de Chile. Seguido de las asambleas de mujeres en la resistencia en dictadura, colectivo Las Tesis "Un violador en tu camino", capucha como forma de lucha y movimiento feminista 8 de marzo del 2019.

En el distanciamiento entre la vida pública y privada existe un vínculo entre la forma urbana y las desigualdades de género que influyen directamente en el diseño de los espacios domésticos, infraestructuras y las formas de desplazamiento.

El rol establecido hacia las mujeres apunta a que la mayor aspiración sea la maternidad, siendo impuesto forzosamente, invalidando el derecho de decidir sobre los mismos cuerpos, como también las posibles oportunidades a nivel social, económico, cultural u otras gamas de oficios y espacios. Por lo tanto, uno de los objetivos generales del urbanismo feminista busca construir espacios accesibles y diversos en donde el usuario es el centro de cada decisión de diseño urbano. Propone visibilizar la diversidad y las diferencias, reconociendo las desigualdades estructurales y requilibrando las oportunidades en el territorio.

“...el urbanismo feminista cambia el orden de prioridades, promoviendo la sostenibilidad de la vida y fomentando la ciudad como estructura que proporciona el soporte físico para poder desarrollar todas las actividades de nuestro día a día. Este soporte físico tiene que incluir las necesidades de la esfera reproductiva, productiva, personal y política o comunitaria, rompiendo con la jerarquía que otorga el sistema capitalista y patriarcal a lo productivo. Se parte de que la vida cotidiana de cada persona es diferente, y de que hay que tener en cuenta la diversidad de experiencias y vivencias, los distintos ritmos y tiempos, sin establecer jerarquías entre los diferentes sujetos” (Col-lectiu punt 6 - 2019, p.157).

#### 1.4 Criterios para el diseño urbano

Las decisiones urbanas involucran tanto la vida del resto de las especies y el medio ambiente, como la propia vida humana. Para poder abordar los retos actuales derivados del cambio climático, agotamiento de los recursos medioambientales y el aumento de las desigualdades sociales, deben afrontarse desde una diversidad de estrategias. Se debe incluir la perspectiva ambiental con la finalidad de incluir esta capa a las muchas que debemos integrar y entrelazar.

Se debe garantizar la participación a todas las personas de diferentes espacios cotidianos, tales como: equipamientos, espacios públicos, comercio de proximidad, paradas de transporte público y calles. Estos campos deben trazar una red o vínculo que tengan como base la proximidad entre sí.

Los espacios públicos deben proporcionar un soporte físico para el desarrollo de estas actividades derivadas de los distintos sujetos que habitan las ciudades. Por lo tanto, el objetivo específico del urbanismo feminista es gestionar el diseño como tal, bajo cinco puntos o elementos que respondan ante las distintas necesidades que surgen en los diferentes territorios. Los cuales son: la proximidad, vitalidad, diversidad, autonomía y representatividad.

• *Proximidad.* El espacio ha de formar una red con el resto de entornos de uso prioritario en la vida cotidiana y debe estar conectado con comercios de proximidad, equipamientos, paradas de transporte público y otros lugares públicos en un radio de cinco o diez minutos.

• *Vitalidad.* El entorno permite la presencia continua y simultánea de personas, la densidad de usos y actividades que favorecen el encuentro, la socialización, los cuidados y el apoyo mutuo entre individuos.

• *Diversidad.* El espacio fomenta la mixtura social, física y funcional, que permite la variedad de personas, actividades y usos, respondiendo a las diferentes necesidades de cada una en función de su género, edad, diversidad funcional, clase social, origen.

• *Autonomía.* Espacios accesibles desde un punto de vista físico para personas con diferentes tipos de diversidad funcional, para mayores, para la infancia y para las personas cuidadoras. También accesibilidad económica: que los espacios sean de uso libre y total o mayoritariamente no mercantilizados. La autonomía también se refiere a la percepción de seguridad para utilizar los espacios a cualquier hora del día y de la noche.

• *Representatividad.* A través de los espacios públicos se transmite el reconocimiento y la visibilidad real y simbólica de toda la comunidad para valorar la memoria (el patrimonio social y cultural) con equidad, y la participación de las personas en las decisiones urbanas. Reconocer la memoria de gentes y colectivos, en especial de las mujeres y personas no blancas o no heteronormativas, mediante la nomenclatura de los espacios públicos, el arte urbano o la iconografía utilizada en la señalización ayuda a cambiar los imaginarios sociales y a construir una ciudad más equitativa” (Col-lectiu punt 6, p. 170-171).

Estos cinco elementos de propuesta logran responder ante la diversidad de necesidades que, a su vez, se hacen cargo de solucionar la discriminación y segregación de los territorios, estableciendo un contra modelo del sistema neoliberal mediante el diseño de entornos que ponen al centro las necesidades de una población compleja y diversa, que sean sostenibles social y medioambientalmente, de las cuales las decisiones políticas y estratégicas tengan la participación de la población.

#### 1.5 Violencia en el territorio

Para poder asegurar la vida digna de las «mujeres y disidencias sexuales» dentro de lo urbano, se debe permitir la libertad desde el movimiento, fomentar las participaciones de la ciudadanía en la toma de decisiones de proyectos y el acceso a las viviendas. Sin embargo, existen ineficiencias en cuanto a las prácticas y las estrategias de involucrar a los grupos de personas vulneradas en la sociedad, provocando la continua segregación y perpetuando el modelo patriarcal, misógino y capitalista.

“El androcentrismo, es la conducta y visión de colocar al hombre como centro del mundo, mientras que la mujer es observada como un ente inferior, causando el no visibilizar a la mujer, negando sus aportaciones y menospreciando la mirada feminista, siendo una conducta que ha logrado influenciar en las relaciones sociales y formas de evolucionar la ciudad” (Mayer,F, 2019-2020)

Se refuerza la idea de que todo diseño de espacio público que se ha desarrollado favorece y privilegia al hombre cis hétero<sup>3</sup> por sobre lo demás, violentando sistemáticamente al resto de la variedad de sujetos que habitan los espacios.

El femicidio es uno de los hechos de violencia que ha perdurado hasta la actualidad, en donde las políticas públicas que deben asegurar la integridad y seguridad de las personas es escasa.

En el año 2020 se realizó un estudio exploratorio de la Red Chilena Contra la Violencia hacia las Mujeres, en donde se intenta denunciar o denuncian hechos violentos en contra de la mujer en Carabineros de Chile, contemplando todo el territorio nacional. Se procura conocer las distintas experiencias de los procesos de denuncias frente a la institución y de como esta las acoge y responden ante tales hechos.

3 Se refiere a una persona que se reconoce con el sexo asignado al nacer, en este caso un hombre, y que siente atracción sexual hacia el sexo opuesto.

*“Recibí respuestas como: “¿Para que se queja si no tiene nada fracturado?” Finalmente dejé de denunciar (...). Me llevaron a conversar con él para que arregláramos nuestros problemas amorosos, ¡Horrible! (Red Chilena contra la violencia a las mujeres, 2020)*

La visión y la forma de abordar el problema por parte del Estado no se hace cargo del dilema que existe, en dónde no se reconoce como tal la violencia hacia las mujeres como un problema global en el que tienen un enfoque disciplinario, ya que se sanciona cuando la violencia ya ocurrió. Asimismo, no existe empatía ni comprensión por parte de las instituciones al momento de denunciar lo cual permite una posición de poder para desacreditar los testimonios y experiencias sufridas por parte de las mujeres, realizando comentarios inadecuados, repulsivos y violentos en su totalidad. Además de culpar a la víctima por la situación que viven, anulando totalmente y desprotegiendo a la persona, dejando en evidencia el desconocimiento, la falta de empatía y la discriminación hacia las personas perjudicadas.

*“No es solo Carabineros lo que no funciona, es todo el Sistema, nadie de verdad te protege, estás sola y además nadie te da una real solución”. “Siento que todas las instituciones, incluidas la familia, amigos y colegas en vez de empatizar contigo, al revés se burlan (...) una prefiere mil veces suicidarse” (Red Chilena contra la violencia a las mujeres, 2020)*

Vislumbramos que la violencia es naturalizada y normalizada en todas las estructuras estatales y sociales. Los derechos de las mujeres caen en un constante negacionismo, como si se estuvieran desplegando enormes recursos humanos y técnicos en su reparación, cuando en la práctica se avalan estas experiencias violentas tanto intra como extrafamiliar.

A nivel nacional, las cifras de violencias contra la mujer han ido en aumento, en donde el agresor es alguien cercano o familiar directo de la víctima, ya sea cónyuge, expareja, esposo, tío de su pareja, padre, ex pololo, amigo, arrendatario, entre otros. De esta manera, se abre un debate sobre el análisis del aumento de la violencia hacia las mujeres y la respuesta del Estado sobre denuncias, investigación, reparación y sanciones.

*“Más del 50% de las denuncias realizadas por mujeres no se investigan porque es facultad del Ministerio Público investigar, solamente el 12% de las denuncias terminan en una sentencia, que pueden ser condenatorias o puede ser absolutorias. Dentro de las sentencias condenatorias tenemos que uno de los castigos o salidas alternativas a los hombres es que vayan a una terapia reeducativa, menos del 10% de esos hombres termina realmente esa terapia” (Red Chilena contra la violencia a las mujeres, 2020).*

Estos castigos son supuestas soluciones, ya que nada asegura que vuelvan a cometer el mismo delito o agresión, por lo que no existe un resguardo hacia la víctima. Una parte del total de los femicidios ocurridos en nuestro país se realizaron en el espacio público, tomándose estos como calles, sitios eriazos, galerías comerciales, espacio donde se supone que se ha erradicado la violencia hacia la mujer, pero estos siguen siendo espacios inseguros para la mujer hasta tal punto que se realizan estas atrocidades.

La Región Metropolitana, liderando como la región con más casos de femicidios, presenta cinco comunas con niveles críticos, con el mayor número de femicidios: Maipú, Recoleta, La Florida, La Pintana y Puente Alto, siendo este último el caso más extremo. (Ver imágenes 13 y 14).

Históricamente la mujer chilena tenía el lugar en la sociedad como la persona dedicada a la «crianza de los hijos, marido y la casa», estableciéndose el rol principal de servir hacia lo masculino, familia y religión solo por su condición de ser la «reproductora» en la sociedad. En el caso de Puente Alto, en un inicio siendo una localidad rural, existieron fuertes actitudes machistas por la asignación de roles de género, en donde el hombre era el encargado de la producción del hogar. Con la incorporación de la reforma agraria existe un quiebre en cuanto a los roles, debido a que la época de la industrialización permitió que las mujeres se vincularon al trabajo textil como un nuevo proletariado femenino, aumentando la participación de las mujeres en el área de la producción, siendo un hito histórico en la comuna. Sin embargo, pese a la significativa participación de la mujer, era mal visto y negativo para la sociedad, perpetuando la continua discriminación y violencia sistemática. Esto provocó la exclusión de las mujeres, ya que su rol principal era el hogar, volviéndose vulnerables económica y socialmente.

Por otra parte, con la llegada de la dictadura de Augusto Pinochet, la reforma agraria tuvo una modificación significativa, en donde los campesinos que lograron acceder a ser dueños de algunas tierras. Estas fueron devueltas a los antiguos dueños, provocando un mayor endeudamiento.

El ambiente se convirtió en una desconfianza constante debido a las persecuciones políticas, dando como resultado el aumento de la violencia doméstica (física y psicológica) y conflictos de relaciones matrimoniales. Estos impactos obtuvieron una influencia en las mujeres, logrando organizaciones sociales que tomaron un gran protagonismo socialmente, realizando reuniones que terminaron siendo sometidas a la persecución política y detención, en donde la probabilidad de violencia, abuso y violaciones eran mayores solo por el hecho de su condición de mujer.

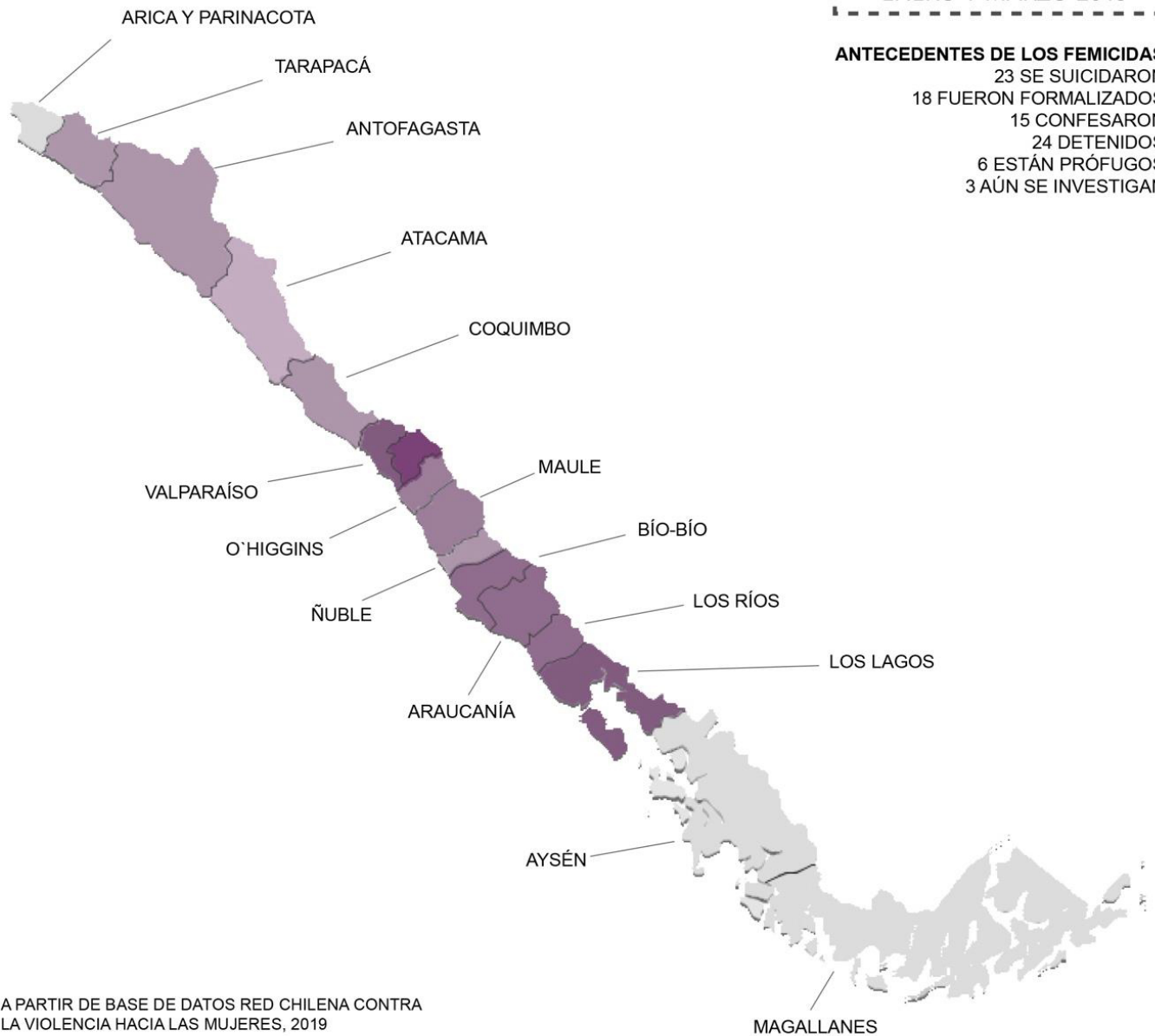
En el siglo XXI surgen diversos instrumentos de denuncia contra la violencia, donde en el año 2005 se aprueba la “Ley de Violencia intrafamiliar”. Sin embargo, la cantidad de denuncias es mínima debido a que existe un miedo mayor en las víctimas, lo que provoca que no se atrean a denunciar los hechos de violencia en el hogar. Por otra parte, el acoso callejero se vuelve un hecho cotidiano tanto en el espacio público como privado.

## **1.6 Puente Alto: comuna con mayor índice de violencia**

Actualmente, la comuna de Puente Alto ha sido catalogada como la comuna que presenta un alto índice de femicidios, siendo un problema a nivel nacional, impactando social y territorialmente. A partir de un análisis realizado en la comuna en lo que respecta entre los años 2010 a 2019, se obtuvieron un total de 16 casos de femicidio, en donde se identificó una directa relación entre “una mujer asesinada” con respecto a su “realidad social”, ya que la ma-

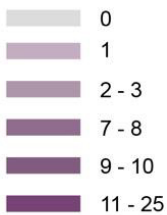
**89 FEMICIDIOS DURANTE  
 ENERO Y DICIEMBRE 2018  
 ENERO Y MARZO 2019**

**ANTECEDENTES DE LOS FEMICIDAS**  
 23 SE SUICIDARON  
 18 FUERON FORMALIZADOS  
 15 CONFESARON  
 24 DETENIDOS  
 6 ESTÁN PRÓFUGOS  
 3 AÚN SE INVESTIGAN



A PARTIR DE BASE DE DATOS RED CHILENA CONTRA LA VIOLENCIA HACIA LAS MUJERES, 2019

**CANTIDAD DE FEMICIDIOS**



**DATOS SOBRE REGIONES**

12 REGIONES DE CHILE CUENTAN CON FEMICIDIOS  
 3 REGIONES NO POSEEN CASOS DE FEMICIDIO: ARICA, AYSÉN, Y MAGALLANES  
 2 REGIONES, R.M. Y VALPARAÍSO CONCENTRAN 35 CASOS DE FEMICIDIOS

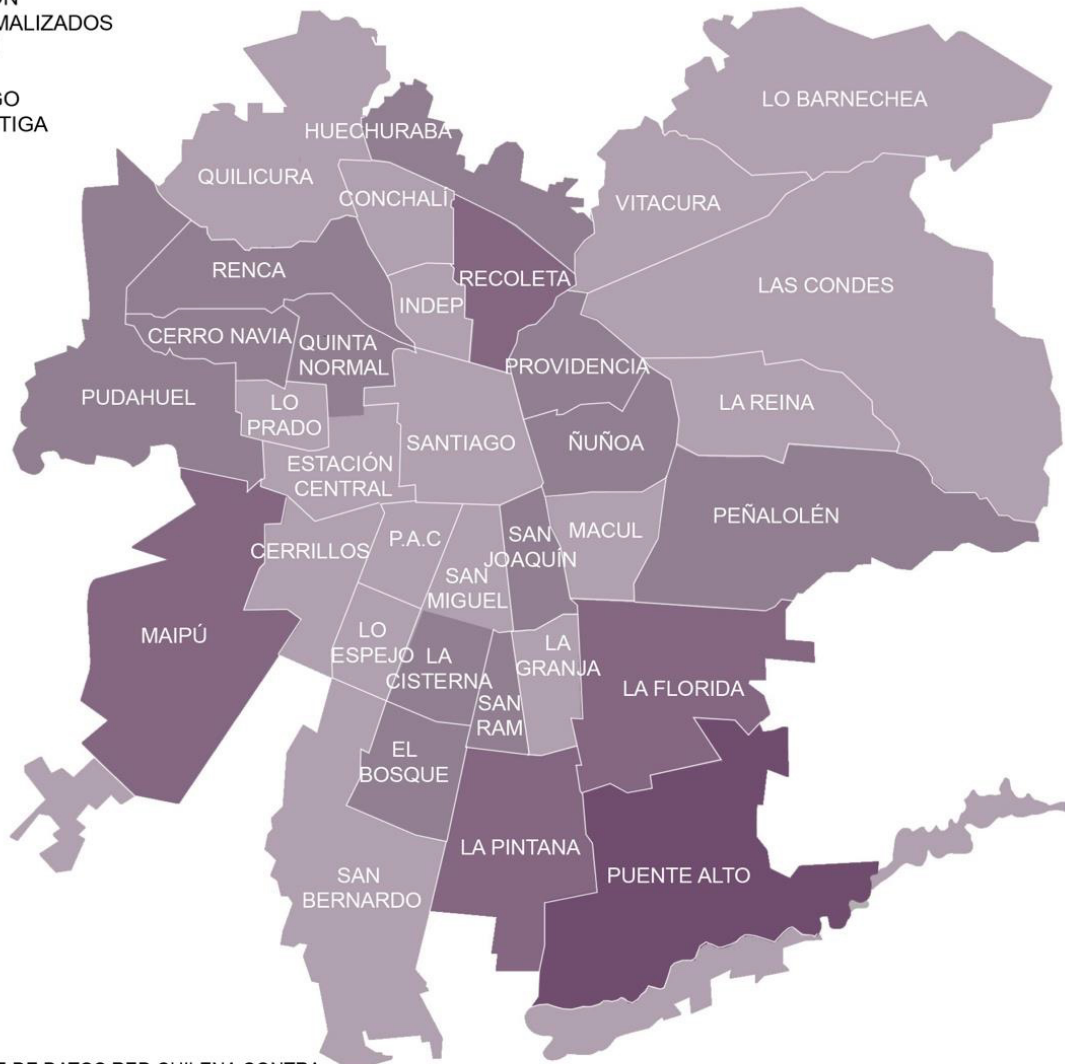
Imagen 13. Fuente: Elaboración propia

## FEMICIDIOS EN SANTIAGO DURANTE 2018-2019

**25 FEMICIDIOS OFICIALES**  
DURANTE 2018 - 2019

### ANTECEDENTES DE LOS FEMICIDAS

- 8 SE SUICIDARON
- 5 FUERON FORMALIZADOS
- 6 CONFESARON
- 3 DETENIDOS
- 1 ESTÁ PRÓFUGO
- 1 AÚN SE INVESTIGA



A PARTIR DE BASE DE DATOS RED CHILENA CONTRA LA VIOLENCIA HACIA LAS MUJERES, 2019

### CANTIDAD DE FEMICIDIOS

- 0 MUJERES
- 1 MUJERES
- 2 MUJERES
- 3 - 4 MUJERES

### DATOS COMUNALES

24 COMUNAS CUENTAN DE LA ZONA URBANA DE LA REGIÓN METROPOLITANA CON FEMICIDIOS DURANTE EL 2018 - 2019

4 FEMICIDIOS SE HAN REGISTRADO EN LA COMUNA DE PUENTE ALTO

2 FEMICIDIOS SE HAN REGISTRADO EN LA COMUNA DE LA FLORIDA, LA PINTANA Y MAIPÚ, SIENDO LAS SEGUNDAS COMUNAS CON MAYOR CANTIDAD DE FEMICIDIOS EN LA REGIÓN

Imagen 14. Elaboración propia

oría de mujeres asesinadas en la comuna eran mujeres a cargo del hogar, las cuales la gran mayoría eran madres y no contaban con estudios profesionales ni técnicos, por lo que de alguna manera existe una tendencia a ser dependiente de su agresor.

A continuación, se muestra un gráfico del número de casos de femicidios en Puente Alto entre los años 2010 a 2021.

En la imagen 15 se observa que desde el año 2010 hasta el año 2021 se exponen periodos en dónde no se presentaron casos de femicidios. Sin embargo, pese a que la cifra bajó en el año 2016, actualmente aumentó drásticamente.

Es por esto que, tomando como referencia, el proyecto de título “Parque la Jardinera” de Francisca Meyer Moya en la comuna de Puente Alto, se ve reflejada la aplicación de los cinco elementos que se mencionó anteriormente (Proximidad, Vitalidad, Diversidad, Autonomía y Representatividad), desarrollando un diagnóstico de la comuna con un enfoque feminista, en la cual realizó una encuesta para conocer la participación y opinión de las mujeres. La encuesta fue respondida por un total de 318 personas, principalmente el 95% correspondió a mujeres, mientras que el 3,1% fueron hombres y 0,9% se definieron como transgénero. Los resultados arrojaron lo siguiente: (ver imagen 16)

“Siendo así las respuestas obtenidas permitieron comprender las distintas situaciones y visiones que contempla cada una de las personas que contestaron esta encuesta, enfocándose en lo que sienten, experimentan y consideran. Por lo que esto, permite hacerse cargo de algunas problemáticas identificadas, como lo fue la constante sensación de vulnerabilidad y también reflejar y revalorizar el feminismo,

lo cual a partir de esto el diseño deberá responder a lo opinado, solicitado y proponer usos o actividades que fomenten el desarrollo de las mujeres” (Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera).

### 1.7 Parque La Jardinera: Propuesta del Primer Parque Feminista para Chile y Latinoamérica

El Parque la Jardinera propone ser el primer parque feminista en Chile y Latinoamérica, ubicado en la comuna de Puente Alto (comuna más crítica de la Región Metropolitana), provincia de la Cordillera, Chile. El desarrollo de este proyecto de espacio público con perspectiva feminista, propone como base lo siguiente:

1. Proximidad a otros espacios públicos
2. Vitalidad del diseño y elementos
3. Diversidad de los espacios
4. Autonomía del espacio
5. Representativo y simbólico

A su vez integra los siguientes elementos, debido a su contexto local, social y ambiental:

1. Crear redes de apoyo entre la comunidad
2. Fomentar la seguridad externa e interna
3. Mitigación de problemáticas ambientales

En un total de seis terrenos posibles para el proyecto, emplazados en diferentes partes de la comuna, solo uno cumplía con todos los criterios definidos, el cual se encuentra a un costado del terreno actual de la Municipalidad de Puente Alto (ver imágenes 18 y 19)

Femicidios por comuna para el periodo 2010 – 2021 (MINMEG)

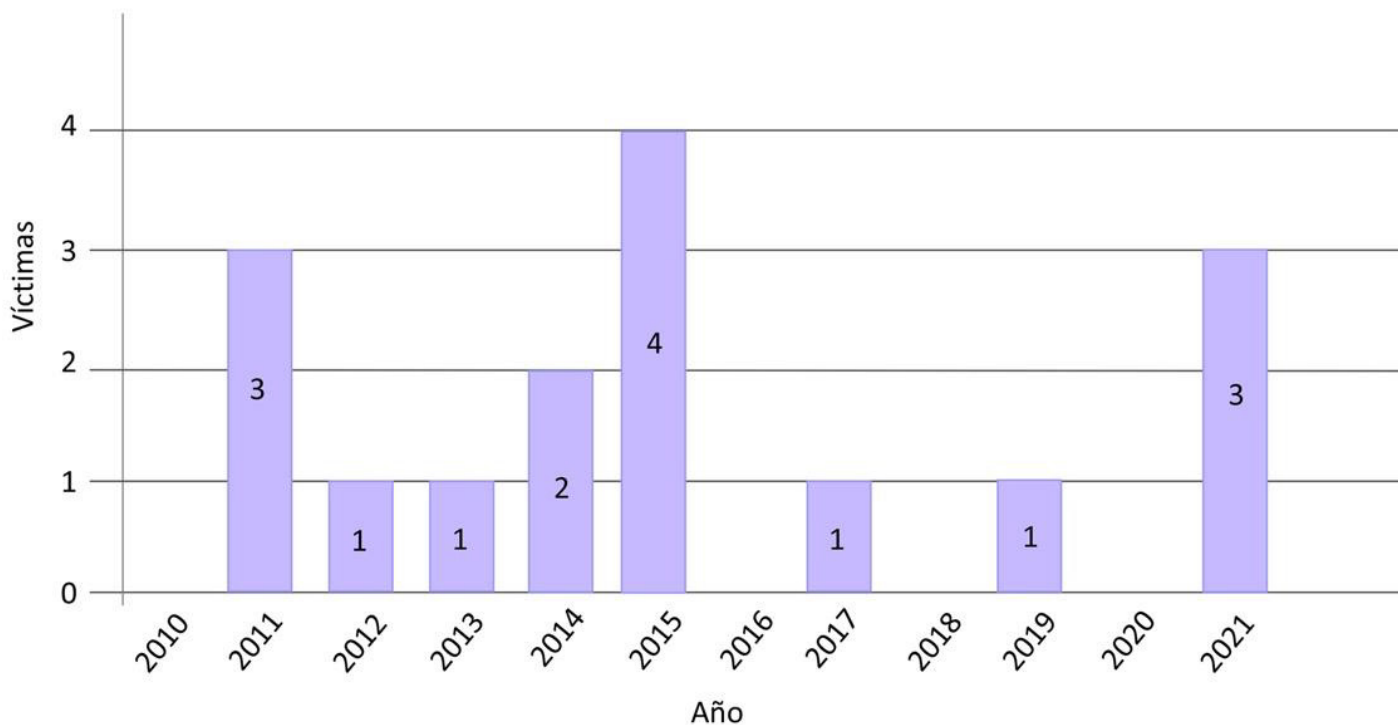


Imagen 15. Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de la Mujer y Equidad de Género, 2020-2021



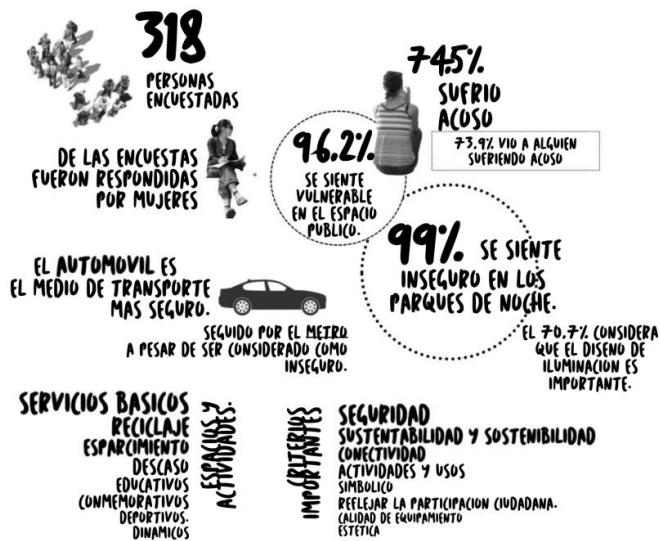


Imagen 16. Meyer, F. 2019-2020, Parque La Jardinera.

El terreno presenta un enrejado en su perímetro, el cual se encuentra en un estado deteriorado, lo cual permite flujos hacia la parte interna del terreno, creando un foco inseguro. Otro punto importante es el alto flujo peatonal, al encontrarse a un costado de la avenida principal de la comuna: cabe destacar que las personas transitan por la parte externa del terreno. Al encontrarse en una buena ubicación, con equipamientos de servicios, comercios, barrios residenciales, instituciones educacionales y te-

ner una buena red de movilidad de equipamiento de ciclovías y transporte, el terreno tiene un valor importante (ver imágenes 20 y 21).

Por otra parte, debido a la escala barrial del sector, la vista interna del terreno contempla amplias cuencas visuales, lo que permite tener una vista panorámica y amplia visibilidad hacia la Cordillera de los Andes, siendo un atractivo para los visitantes. Sin embargo, en la Av. Concha y Toro existe una gran densidad de cableado urbano, provocando una contaminación visual. Sumado a eso, las condiciones de suelo ocasionan islas de calor debido a la baja cobertura vegetal, y al no presentar programas definidos permite que sea un terreno con focos de basura y estacionamientos. Por lo tanto, es un terreno inestable que, además, tiene bajos elementos de iluminación, provocando un espacio inseguro y de alto riesgo.

La propuesta se basa en una organización de distintas zonas, las cuales llevan nombres de diferentes mujeres pioneras e importantes en las diferentes áreas, tales como: educación, conmemoración, deportivo, mitigación, comercio, descanso y área de bordes.

A su vez, se crea un recorrido principal que conecta con los diversos espacios y caminos secundarios del parque. También se rediseña la ciclovía y el tratamiento de la Av. Concha y Toro, aumentando la seguridad de esta. Cabe destacar que todas las circulaciones, tanto externas como internas, están diseñadas bajo

**INTEGRACIÓN DE LA MUJER:**

A partir del levantamiento de información en terreno de la comuna y las formas de participación realizadas, se observa y propone que las áreas de integración para este caso deben ser;

INTEGRACIÓN EDUCATIVA  
FOMENTO LABORAL  
SOBERANÍA ALIMENTARIA  
RECREACIÓN Y DEPORTES

**VISIBILIZACIÓN DE LA MUJER EN LA HISTORIA**

Tomar en cuenta el legado del proletariado femenino de las mujeres obreras de la fabrica de textiles victoria y la papelera, el labor social de las mujeres por ayudar a las familiar vulnerables. Así como identificar las problemáticas que limitaron a las mujeres en la historia, discriminación reforma agraria y violencia de género.

PROLETARIADO FEMENINO  
MUJER CAMPESINA Y OBRERA

**PROCESOS DE PARTICIPACIÓN:**

La metodología aplicada como proceso de participación es mediante la encuesta y entrevista.

Dado los tiempos y disponibilidades sumando hechos externos sociales a nivel nacional, existieron metodologías que no alcanzaron a ser aplicadas.

ENCUESTA  
ENTREVISTA

**EMANCIPACIÓN DE LA MUJER:**

Las formas de emancipación atribuyen a permitir las oportunidades tanto desde el ámbito educativo; educación de formación la cual impacte en poder optar a trabajos y/o formar emprendimientos. A su vez la soberanía alimentaria representa la emancipación de la obtención de recursos alimenticio.

OPORTUNIDAD DE DESARROLLO Y  
DEPENDENCIA ALIMENTARIA.

**APORTE AMBIENTAL:**

Reconocer la presencia del bosque esclerófilo el cual marca una identidad local, considerando sobretodo las especies endémicas y nativas. Tomar en cuenta los efectos del cambio climático y la misma sequia que azota a la localidad de la zona central de Chile.

APORTAR CON BENEFICIOS ECOSISTEMICOS  
CONSIDERACIÓN DEL PAISAJISMO XEROFITAS  
PUESTA EN VALOR DE ESPECIES NATIVAS

**CONTRIBUIR AL DESARROLLO SOSTENIBLE:**

Se debe tomar en cuenta que el parque debe desarrollarse bajo los lineamientos de cuidar y preservar los recursos naturales, integración de soluciones basadas en la naturaleza e proponiendo un nuevo modelo de desarrollo urbano.

TRATAMIENTO DE AGUAS PARA RIEGO  
AGRICULTURA URBANA  
ENERGIAS RENOVABLES

Imagen 17. Meyer, F. 2019-2020, Parque La Jardinera

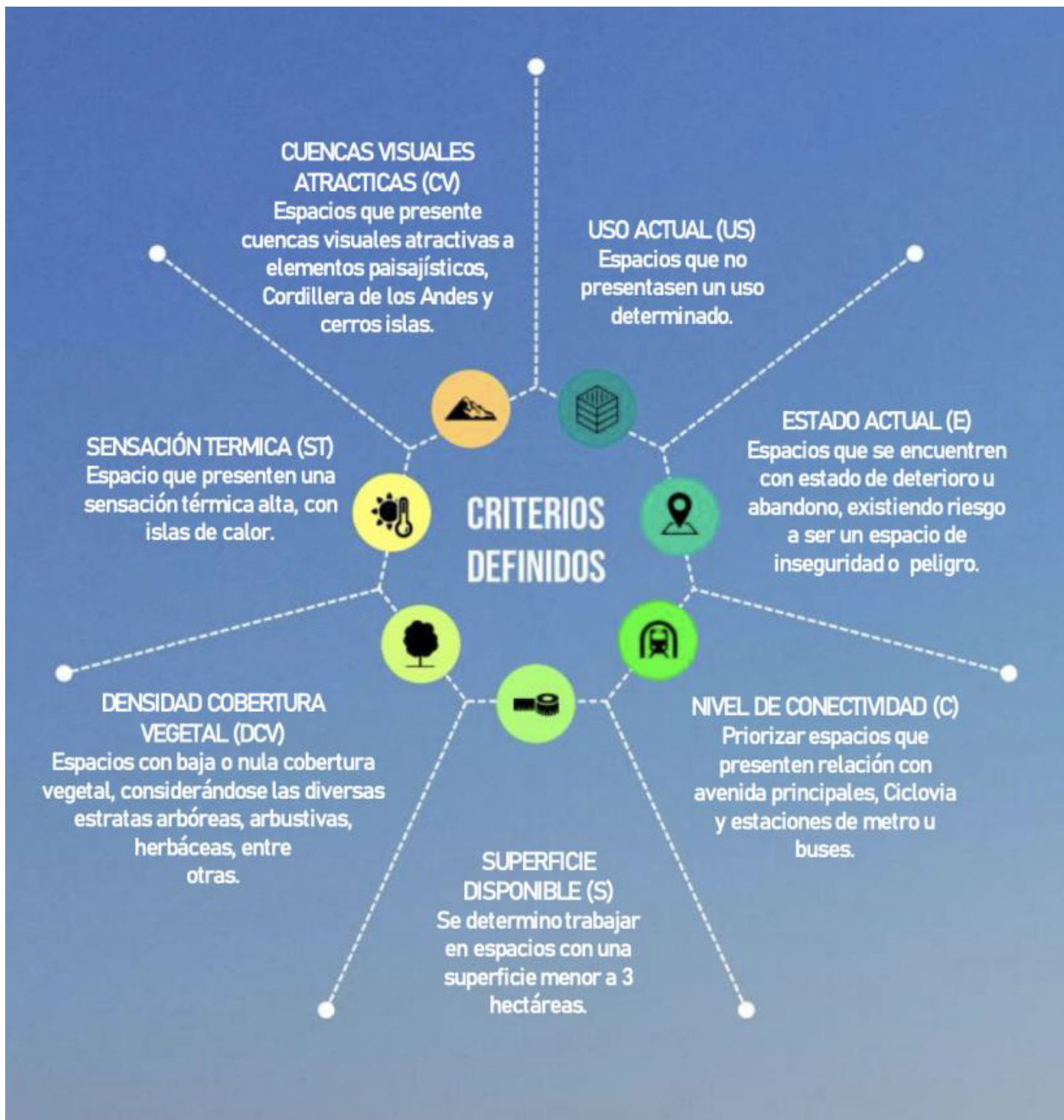


Imagen 18. Criterios para definir lugar. Meyer, F. 2019-2020, Parque La Jardinera.

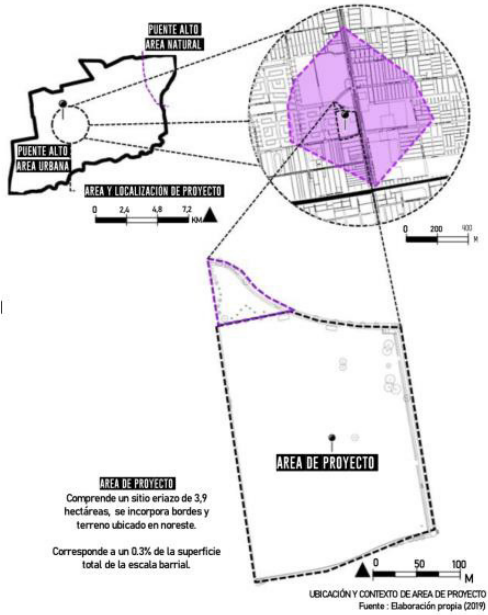


Imagen 19. Meyer, F. 2019-2020, Parque La Jardinera.



Imagen 20. Meyer, F. 2019-2020, Parque La Jardinera.



Imagen 21. Situaciones externas, bordes peatonales, Meyer. F. 2019-2020, Parque La Jardinera.



Imagen 22. Situaciones internas, área de proyecto. Meyer, F. 2019-2020, Parque La Jardinera.



Imagen 23. Propuesta de zonificación y programas. Meyer, F. 2019-2020, Parque La Jardinera.

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO  
**PROGRAMA DE USOS**  
 PROYECTOS Y ACTIVIDADES A INTEGRARSE

**ACCESOS**

Aproximación de superficie a intervenir 570 M<sup>2</sup>.

**RECORRIDO PRINCIPAL**

Aproximación de superficie a intervenir 6.022 M<sup>2</sup>.

**ZONA DE ESTACIONAMIENTO**

Aproximación de superficie a intervenir 1.887 M<sup>2</sup>.

**ZONA "LA PUENTE ALTINA"**

**AREA DE BORDES** | PASEO PEATONAL Y AREAS DE DESCANSO

Aproximación de superficie a intervenir 8.456 M<sup>2</sup>.

Nombrada como La puente Altina, atribuyendo a marcar un sello de identidad de las mujeres locales. Proyectos principales;

- (1) Paseo peatonal La Puente Altina.
- (2) Proyecto de "Pavimento participativo"

**ZONA "VICTORIA"**

**AREA DE CONMEMORACIÓN** | MEMORIALES HACIA LA LUCHA FEMINISTA Y VICTIMAS DE FEMICIDIO.

Aproximación de superficie a intervenir 342 M<sup>2</sup>.

Nombrada como Victoria, por Victoria Solís Duffau, Chilena, madre de profesión matrona, víctima del primer hombre reconocido ante la justicia como femicida. Proyectos asociados;

- (1) Zona de memorial a víctimas de femicidio
- (2) Zona conmemorativa a la lucha feminista

**ZONA "AMANDA"**

**AREA DE EDUCACIÓN** | DESARROLLO SOCIAL, EDUCACIONAL Y DE OFICIOS.

Aproximación de superficie a intervenir 3.330 M<sup>2</sup>.

Nombrada como Amanda debido a Amanda Labarca, profesora Chilena considerada dentro del feminismo como una referente dentro de la educación y su lucha por integrar a las mujeres a esta. Siendo además fundadora de instituciones educacionales, escritora y representante del país en la ONU. Proyecto principal:

- (1) Centro de formación educación y de oficios.
- (2) Techo verde y mirador.
- (3) Jardín interior

**ZONA "LA NEGRA"**

**AREA DE EDUCACIÓN AMBIENTAL** | MANEJO DE RESIDUOS Y DE SOBERANÍA ALIMENTARIA.

Aproximación de superficie a intervenir 7.590 M<sup>2</sup>.

Nombrada como La negra debido a Macarena Valdés, activista socio ambiental chilena asesinada en el año 2017 en extrañas circunstancias aun en investigación, pero siendo considerado como un crimen político debido a su relación en la defensa por el medio ambiente y la lucha contra las grandes empresas de hidroeléctricas. Se destinarán cinco proyectos de relevancia asociados al manejo de los recursos naturales y programas de desarrollo social siendo:

- (1) Centro de formación educacional ambiental
- (2) Centro de reciclaje y manejo de residuos
- (3) Huerta comunitarias "Programa de soberanía alimentaria"
- (4) Viveros de reproducción especies
- (5) Laguna de tratamiento de aguas recicladas con sistema de biotreat.

**ZONA "ADRIANA"**

**AREA DE MITIGACIÓN** | PUESTA EN VALOR DE LOS BENEFICIOS DE LA FLORA NATIVA Y ENDEMICA.

Aproximación de superficie a intervenir 3.256 M<sup>2</sup>.

Nombrada como Adriana debido a Adriana Hoffmann, activista socio ambiental chilena asesinada en el año 2017 en extrañas circunstancias aun en investigación, pero siendo considerado como un crimen político debido a su relación en la defensa por el medio ambiente y la lucha contra las grandes empresas de hidroeléctricas. Proyectos asociados;

- (1) Arboetum bosques esclerófilo
- (2) Area de fijación de nitrógeno.

**ZONA "PALOMA"**

**AREA DEPORTIVA** | ACTIVIDADES DEPORTIVAS

Aproximación de superficie a intervenir 2.437 M<sup>2</sup>.

Nombrada como Paloma por Paloma Martínez, Chilena, Deportista

paralímpica de la disciplina de Parataekwondo y considerada como hija ilustre de la comuna de Puente Alto. En el año 2019, en el octavo mundial de Parataekwondo (Turquía), paloma gana la medalla de oro, siendo considerado la primera vez que se obtiene una medalla para el país. Proyectos asociados:

- (1) Cancha deportiva para multiusos
- (2) Skaterpark
- (3) Area de calistenia y Streetworkout.

**ZONA "EMA"**

**AREA COMERCIAL** | FOMENTO AL DESARROLLO DE EMPRENDIMIENTOS Y PYMES DE JEFAS DE HOGAR (SUBTERRANEO)

Aproximación de superficie a intervenir 4.180 M<sup>2</sup>.

Nombrada Ema, por Ema Lanz reconocida visitadora social de la comuna de Puente Alto. Su trabajo destaco por querer conocer y hacerse cargo de los problemas sociales, espirituales que existan en las y los trabajadores de la papetera CMPC, dedicando gran parte de su trabajo en supervisar y fiscalizar el buen cumplimiento de los derechos laborales y fomentando a que lograsen tener beneficios asociados al salario, subsidios, bonos y becas de estudios. Proyectos asociados:

- (1) Boulevard de emprendimientos y pymes.
- (2) Area de foodtrucks
- (3) Terrazas

**ZONA "RUTH"**

**AREA DE DESCANSO** | HABILITACIÓN DE AREAS PARA EL DESCANSO Y USO RECREATIVO.

Aproximación de superficie a intervenir 3.531 M<sup>2</sup>.

Nombrada como Ruth, por Ruth Baltra, Chilena, actriz, dramaturga, escenógrafa y docente de teatro reconocida por ser una defensora de los derechos de los niños. Su reconocimiento en Puente Alto es debido a su reconocimiento y trabajo como "Mejor dirigente social". Proyectos asociados:

- (1) Áreas de descanso
- (2) Juegos infantiles.

Imagen 24. Propuesta de programas de usos. Meyer, F. 2019-2020, Parque La Jardinera.

la accesibilidad universal. El trabajo de la propuesta de la vegetación presenta un enfoque sustentable y sostenible, considerando especies nativas que potencien las distintas especies de fauna de la zona.

## Planta General del Parque la Jardinera

### 1.8 La perspectiva feminista en el entorno público

El parque feminista es la respuesta ante las demandas de la crítica de los espacios, de visibilizar la diversidad de los territorios y los sujetos que habitan la ciudad. Las demandas sociales nacen a partir de la violencia ejercida sistemáticamente y estas deben ser consideradas en el diseño de los espacios. En este sentido, las ciudades han sido los sitios de estudio feminista en donde el urbanismo como tal no puede estar ajeno a las necesidades y demandas territoriales y sociales. Las mujeres deben ser reco-

nocidas como sujetos de derechos y que, a su vez, se debe reconocer la diversidad de personas que habitan los espacios. Es necesario incorporar una perspectiva feminista en las decisiones de diseños públicos y privados para garantizar la inclusión y accesibilidad; esta perspectiva no puede ser acrítica en un sistema que genera miserias y desigualdades económicas, sociales y culturales en el cual se beneficia y genera buenas condiciones de vida para un grupo privilegiado de la población significando la privatización, discriminación y carencias para otros.

En la misma línea, se hace de vital importancia el trabajo comunitario, el reconocimiento de los tiempos y espacios para la participación más allá de los procesos impulsados por las entidades públicas. Se debe desjerarquizar el urbanismo como tal para reconocer los distintos actores que componen una comunidad.

Desde la seguridad, este enfoque tiene que ser empoderadora



Imagen 25. Propuesta de Planta General. Mayer. F. 2019-2020, Parque La Jardinera.



Imagen 26. Imágenes objetivo. Mayer, F. 2019-2020, Parque La Jardinera.

sin contribuir a la estigmatización de los espacios y colectivos. Las personas tienen el derecho de habitar las ciudades de manera segura, sin perpetuar la victimización producto de la violencia que existe hoy en día.

*“Los discursos sobre seguridad no pueden perpetuar una imagen victimizadora de las mujeres como sujetos vulnerables ni utilizarse para alimentar discursos fascistas y misóginos que buscan que las mujeres nos encerremos en casa y no salgamos por miedo, ni pueden obviar la responsabilidad de los hombres en rechazar las violencias machistas y trabajar por otros modelos de relación” (Col-lectiu punt 6, 2019, p. 213).*

Se debe generar una transformación fundamental y no parches del Estado. En un sistema capitalista y con dinámicas patriarcales no se pueden incluir una perspectiva feminista. Por ende, si no se opta por un cambio en su totalidad difícilmente podrá haber un cambio sustancial.

## Bibliografía

Col-lectiu punt 6. (2019). Urbanismo feminista: Por una transformación radical de los espacios de vida. Virus Editorial. <https://www.viruseditorial.net/paginas/pdf.php?pdf=urbanismo-feminista.pdf>

Contreras Gómez, Hugo. (mayo 2020). Cuándo y dónde ocurre la Violencia Intrafamiliar contra la mujer en la Región Metropolitana; y qué puede pasar durante la cuarentena. Recuperado de : <https://www.ciperchile.cl/>

2015. Observatorio contra el acoso callejero. Extraído de <https://www.ocac.cl/que-es/>

Mayer, F. 2019-2020, Parque la Jardinera [https://issuu.com/fran-niemeyer/docs/memoria\\_de\\_titulo\\_parque\\_la\\_jardinera](https://issuu.com/fran-niemeyer/docs/memoria_de_titulo_parque_la_jardinera)

(2020). Red Chilena contra la violencia hacia las mujeres. Estudio exploratorio - “Respuestas de Carabineros frente a denuncias



frente denuncias realizadas por mujeres que sufrieron violencia”. Recuperado de: <http://www.nomasviolenciacontramujeres.cl/estudios/>

## Referencias Imágenes:

**Imagen 1:** Lorenzini, K, 1983, Memoria Chilena. Movimiento feminista frente a la Biblioteca Nacional de Santiago, 1983 - Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile

**Imagen 2:** Autor anónimo, 2018, La voz de Chile. Movimiento feminista en Chile crece en influencia (lavozdechile.com)

**Imagen 3:** Archivo Nacional. <https://mesaborto.cl/wp-content/uploads/2020/12/AEND.pdf>

**Imagen 4:** El desconcierto, 2014. - El Desconcierto - Prensa digital libre

**Imagen 5:** Fuente: Quintero, S, 2016, Palabras al Margen. Ser mujer en el espacio público – Palabras Al Margen

**Imagen 6:** Fotografía del artículo, Los piropos: ¿Halago o violencia contra las mujeres? Fuente: Ramírez Cecilia. Comisión Nacional para Prevenir y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres, 2017. Los piropos: ¿halago o violencia contra las mujeres? | Comisión Nacional para Prevenir y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres | Gobierno | gob.mx ([www.gob.mx](http://www.gob.mx))

**Imagen 7:** Polémica por una campaña en Zamora que usa chistes machistas (elperiodico.com)

**Imagen 8:** Polémica por una campaña en Zamora que usa chistes machistas (elperiodico.com)

**Imagen 9:** Elaboración propia

**Imagen 10:** Fuente: Maritano, A, 2020, Diario jurídico. Chile – Hipersexualización infantil en campañas publicitarias (diariojuridico.com)

**Imagen 11:** Fuente Escudero, J, 2020, El Mostrador. <https://www.elmostrador.cl/noticias/opinion/columnas/2020/02/16/hipersexualizacion-infantil-en-campanas-publicitarias-desde-los-ojos-de-la-ninez/>

**Imagen 12:** Collage de elaboración propia.

**Imagen 13:** Femicidios a Nivel Regional en Chile 2018-2019 Fuente: Elaboración propia

**Imagen 14:** Femicidios a nivel comunal en Chile 2018 - 2019. Fuente: Elaboración propia.

**Imagen 15:** Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de la Mujer y Equidad de Género, 2020-2021 <https://www.elmostrador.cl/braga/2021/07/09/mapa-de-femicidios-en-chile-victima-mas-joven-era-una-nina-de-solo-11-anos/>

**Imagen 16:** Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera

**Imagen 17:** Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera

**Imagen 18:** Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera

**Imagen 19:** Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera

**Imagen 20:** Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera

**Imagen 21:** Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera

**Imagen 22:** Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera

**Imagen 23:** Propuesta de zonificación y programas. Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera

**Imagen 24:** Propuesta de programas de usos. Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera

**Imagen 25:** Propuesta de Planta General. Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera.

**Imagen 26:** Imágenes objetivo. Meyer, F, 2019-2020, Parque La Jardinera.

# ACTUALIDAD CEAUP



# ACADÉMICO DE LA ESCUELA DE ARQUITECTURA RICARDO RIVEROS ES ELEGIDO PRESIDENTE DE LA INTERNATIONAL FEDERATION OF LANDSCAPE ARCHITECTS IFLA (IFLAWORLD.COM), REGIÓN AMÉRICAS.

El profesor Ricardo Riveros fue elegido, por votación de los 19 países miembros de la Región Américas de la International Federation of Landscape Architects (IFLA), como Presidente del Comité Ejecutivo Regional y vicepresidente del Comité Ejecutivo Mundial. El reconocimiento deviene de su destacada participación en la implementación, en la Universidad Central, de uno de los tres programas piloto mundiales sobre Reconocimiento de Programas Académicos en Arquitectura del Paisaje IFLA.

El profesor de la Carrera de Arquitectura del Paisaje UCEN, en su calidad de Presidente Regional, tendrá la responsabilidad de representar a la IFLA en la región Américas, la cual incluye todo el continente y con ello a la Asociación de Arquitectos del Paisaje más grande del mundo: la ASLA de EEUU.

El Presidente Regional también desarrolla el Plan de Acción Regional, además de vincularse con las otras regiones de IFLA; África, Asia Pacífico, Europa y Medio Oriente, como también con los aliados internacionales de IFLA: UN-UNESCO, UN-HABITAT, IICA-OEA, ICOMOS, OIT, entre otras.

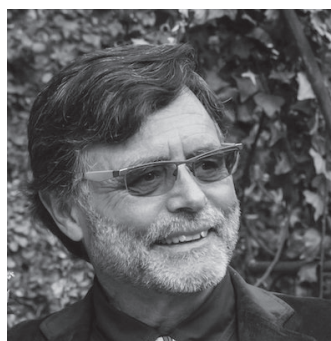
El Magíster de la Universidad de Chile y Doctorando en la Universidad Nacional de La Plata, Ricardo Riveros, es Arquitecto del Paisaje y especialista en urbanismo, miembro del directorio de la Corporación Patrimonio y Paisaje, docente visitante en la Maestría de Arquitectura del Paisaje en la UPB de Medellín, Colombia, Ex Presidente del Instituto Chileno de Arquitectos Paisajistas ICHAP, relator de workshops, jurado internacional y conferencista magistral en temas de Arquitectura del Paisaje en más de 15 países de América, Asia y Europa, para universidades, profesionales y centros de investigación.



James Hayter, President



Jeremy Dennis, Treasurer



Graham Young, President  
IFLA Africa



Ricardo Riveros, President  
IFLA Americas

*Ricardo Riveros, presidente de la International Federation of Landscape Architects IFLA, región Américas. Fuente imagen: <https://www.iflaworld.com/ifla-exco>*

## **PRESENTACIÓN DEL LIBRO “LA CUESTIÓN PATRIMONIAL. RESISTENCIAS BARRIALES EN LA CIUDAD NEOLIBERAL. SANTIAGO DE CHILE (2007- 2017)”, DEL ACADÉMICO DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, MARCO VALENCIA.**

El pasado jueves 25 de noviembre, en el auditorio de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad Central, se realizó la presentación del último libro del académico de la Escuela de Arquitectura, Dr. Marco Valencia. La publicación fue editada por la Unidad de Investigación del Servicio del Patrimonio Cultural, dentro de su colección “Cultura y Patrimonio”.

El libro “La cuestión patrimonial. Resistencias barriales en la ciudad neoliberal. Santiago 2007-2017”, da cuenta de los resultados y alcances actualizados de la investigación Fondecyt (2015 – 2017) que realizó el autor, adscrito al Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanos y del Paisaje de nuestra Escuela de Arquitectura. El proyecto de investigación analiza el impacto de los procesos de patrimonialización en un conjunto de barrios emblemáticos en las comunas de Santiago y Ñuñoa.

El académico Genaro Cuadros, jefe de carrera de Arquitectura de la U. Academia de Humanismo Cristiano, y Ana Paz Cárdenas, docente de la Escuela de Arquitectura de la U. Tecnológica Metropolitana, fueron los encargados de comentar la reciente publicación. Participaron del evento, el Decano de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Christian Nicolai, y el Jefe de Carrera de Arquitectura y Paisaje, Uwe Rohwedder, quienes se dirigieron al público destacando la oportunidad de poder reunirse nuevamente en una actividad presencial, celebrando la buena nueva del libro del profesor Valencia. Coordinó la actividad y moderó el panel el profesor Ricardo Riveros.

Tanto los comentaristas como el autor destacaron la importancia del patrimonio cultural como un elemento central de la construcción de la sociedad contemporánea, destacando su importancia en materia de políticas públicas de alcance territorial, asunto urgente al calor del debate constituyente. En este sentido, el estudio de casos de barrios tradicionales bajo la ley patrimonial chilena resulta una información relevante para reconocer el papel de lo patrimonial en la planificación urbana y territorial del Chile actual.



# ENCUENTRO SOBRE CAMPAMENTOS Y EL DERECHO A LA VIVIENDA

El encuentro organizado por la Escuela de Arquitectura de la U. Central, se desarrolló el día 17 de noviembre de 2021, a través de la plataforma Teams y contó con la participación de destacados panelistas: La dirigente poblacional María Inés Soto la estudiante de la Escuela de Arquitectura, Vanessa Visitación y los destacados arquitectos Miguel Lawner y Orlando Sepúlveda.

En la actualidad los asentamientos denominados como informales aumentan en número en el sur global. Son un tema recurrente en la literatura sobre planificación y urbanismo, donde debates sobre la relación entre lo formal e informal siguen vigentes. Lo informal (i.e. campamentos y tomas en Chile) son fenómenos, lugares y actividades considerados como externos al ámbito formal, sinónimo de ilegal, caótico o ingobernable. Los debates cuestionan estos significados y quienes las definen. En este encuentro, los panelistas presentaron sus puntos de vistas, explorando los diversos significados de esta dualidad en un contexto chileno.

La dirigente María Inés Soto relató su experiencia de vivir en la Toma de Peñalolén que llegó a acoger a más de 1200 familias. Menciona las dificultades de adaptar las expectativas de obtener una vivienda social, donde su diseño y localización inicialmente los definían las familias, a los diversos criterios establecidos por entidades formales. Además de la discriminación asociada de parte de las inmobiliarias que influenciaron en la localización de las seis villas resultantes y de vecinos colindantes a su villa. Algunas ONGs formales apoyaron actividades mediante las cuales, por ejemplo, lograron reorganizarse y ahorrar. Obtener una vivienda significó la desintegración de las diversas formas de organización social. No obstante, sus villas de vivienda social se localizaron en la misma comuna. Esto permitió a sus habitantes mantener vínculos y postular conjuntamente a programas formales, como por ejemplo la instalación de sistemas solares térmicos; perpetuando una identidad comunitaria, organizativa y territorial común.

La estudiante de la Escuela de Arquitectura de la U. Central, Vanessa Visitación a través de un registro fotográfico de su trabajo con el Campamento Cordillera de Puente Alto relató cómo iniciativas consideradas informales pueden informar entidades formales. Sus fotografías evidencian la importancia de la autogestión del campamento como fuente de valiosos aprendizajes para la planificación formal. La comunidad planificó sus calles, loteos, espacios públicos y huertos comunitarios entre otros logros. También inventaron un sistema constructivo basado en materiales habitualmente desechados como pallets.



Fotografía gentileza de Vanessa Visitación

Sistema que puede replicarse en otros contextos similares. Esta autogestión reunió capacidades propias de los habitantes del campamento y con asistencia de algunas entidades externas formales planificaron barrio mediante la participación comunitaria.

Por su parte, el premio nacional de Arquitectura, Miguel Lawner centra atención en conceptos fundamentales hacia el derecho de la vivienda como la radicación (upgrading) y habilitar (enabling). Para el investigador y profesor, evaluar el derecho a la vivienda en términos si es o no lucrativo o negocio aún afectan la decisión de cuando, donde y cómo se producen barrios en Chile. Da cuenta de esta relación formal/informal analizando una de las más recientes políticas de vivienda "100+100" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), cuyo objetivo es la habilitación primaria de vivienda y servicios. Ante el aumento de los campamentos en Chile en los últimos dos años, el derecho de la vivienda debiera basarse en habilitar procesos donde se comparte el poder de decisión. Donde, cuando y como se construye barrio debe ser participativo, sin expulsar a los habitantes de su campamento; un objetivo de desarrollo que aún considera ausente en las políticas de vivienda social en Chile.

Orlando Sepúlveda, doctor en Arquitectura y profesor de la Escuela de Arquitectura de la U. Central, considera que la vivienda social más difundida en los últimos años en el país puede entenderse como informal. Si bien la vivienda social esta ajustada ante la ley, trasgrede los principios de habitabilidad arquitectónica, generando consecuencias a las familias y la sociedad. Los estándares espaciales, ambientales, constructivos y programáticos, por nombrar algunos, son mínimos y precarios. La comprensión de la vivienda como elemento que responde a los distintos significados de desarrollo se reduce a uno donde prevalece el crecimiento mediante la producción económica basada en la competencia de privados. Esta vivienda social reemplazó la tipología CORVI hace 45 años aproximadamente, la cual propendía la habitabilidad aceptable y digna con criterios económicos.



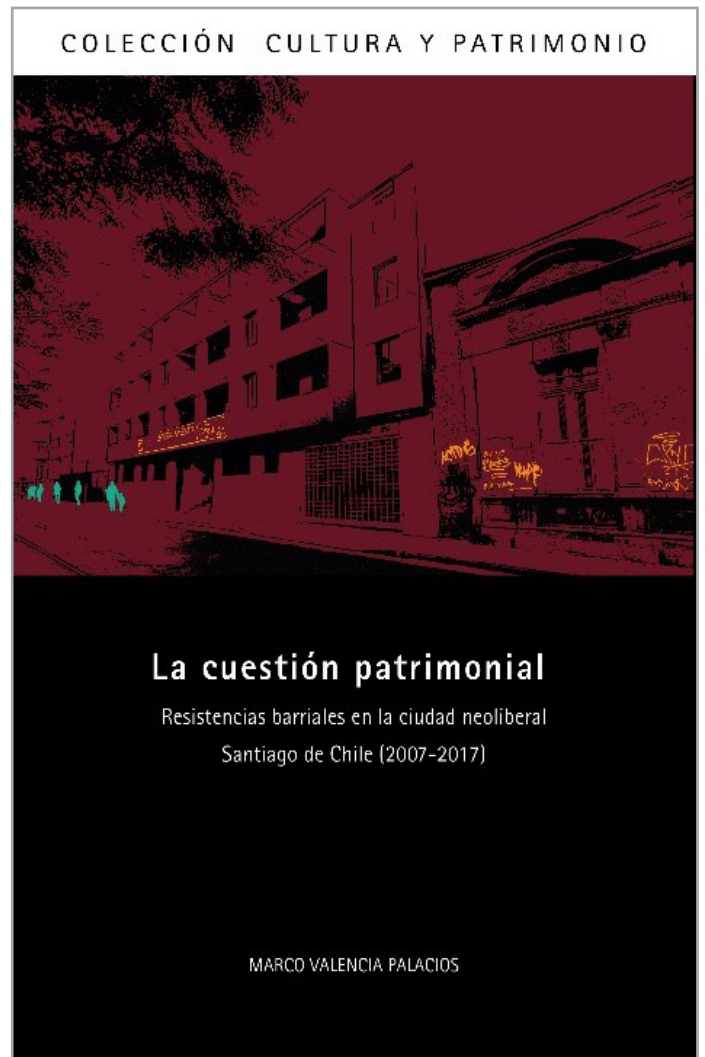
# RESEÑA DE PUBLICACIONES



# LA CUESTIÓN PATRIMONIAL. RESISTENCIAS BARRIALES EN LA CIUDAD NEOLIBERAL SANTIAGO DE CHILE (2007-2017)

Marco Valencia Palacios

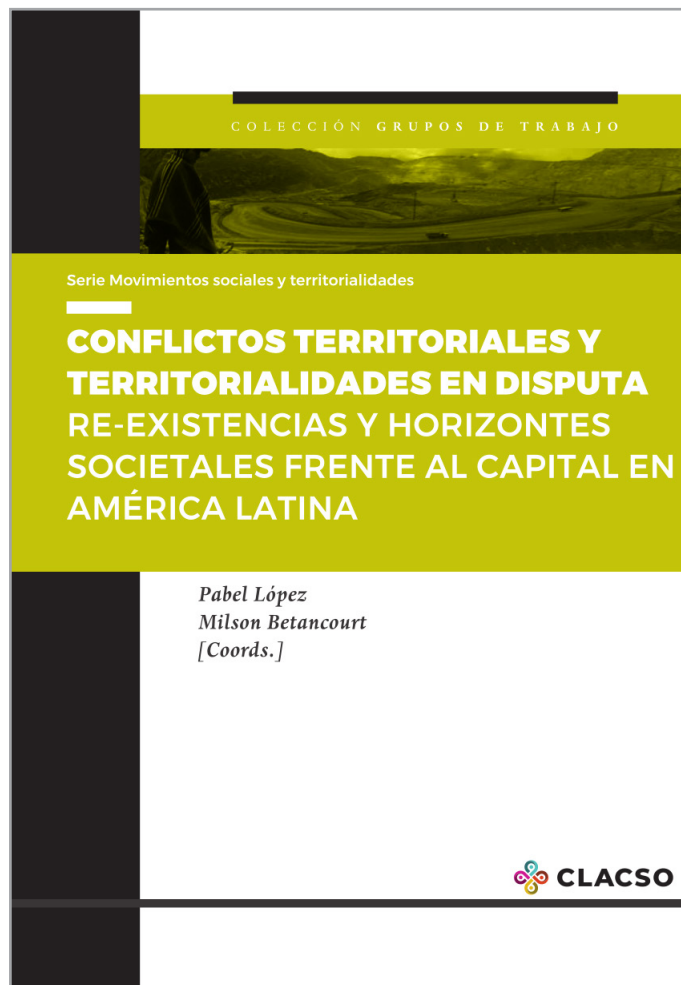
Ediciones Subdirección de Investigación del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, Santiago, 2021



El libro da cuenta de los resultados de investigación del proyecto Fondecyt que dirigió el autor entre los años 2015-2017, sobre el impacto de los procesos de patrimonialización en barrios tradicionales de Santiago. El texto se divide en dos apartados: el primero, "Territorios metropolitanos en disputa. Modernización neoliberal y movimiento patrimonialista", despliega las nuevas concepciones teóricas de la noción de patrimonio cultural. El segundo capítulo, "Patrimonio urbano. ¿Deterioro o valorización? Miradas en torno al impacto de las declaratorias de zonas típicas en Santiago de Chile", desarrolla un análisis de casos de cinco barrios tradicionales de Santiago de Chile protegidos recientemente bajo la normativa patrimonial. En palabras del autor, "lo que llamamos cuestión patrimonial se refiere al conjunto de condiciones que emergen del reconocimiento de dos dimensiones complementarias que han reconfigurado los usos y valoraciones de lo patrimonial en gran parte de las sociedades occidentales. En primer término, una reconfiguración del campo del patrimonio, caracterizada por una sucesiva ampliación social de los registros considerados patrimoniales y una creciente participación de nuevos sujetos sociales en la valoración y gestión de bienes patrimoniales. En segundo término, la utilización de lo patrimonial como una estrategia de defensa de diversas organizaciones y movimientos sociales, ante los procesos de modernización neoliberal que amenazan los bienes comunes asociados a la identidad territorial de las comunidades locales. Estas dimensiones permiten comprender la naturaleza de nuevas contradicciones que emergen en el seno de los conflictos territoriales." La publicación es el cuarto volumen de la colección "Cultura y Patrimonio" de la Subdirección de Investigación del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

# CONFLICTOS TERRITORIALES Y TERRITORIALIDADES EN DISPUTA. RE-EXISTENCIAS Y HORIZONTES SOCIETALES FRENTE AL CAPITAL EN AMÉRICA LATINA.

López, Pabel & Betancourt, Milson (Coords)  
Ed. CLACSO, Buenos Aires, 2021



El Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, en el marco de su Colección Grupos de Trabajo, ha presentado la publicación "Conflictos territoriales y territorialidades en disputa", coordinada por Pabel López y Milson Betancourt.

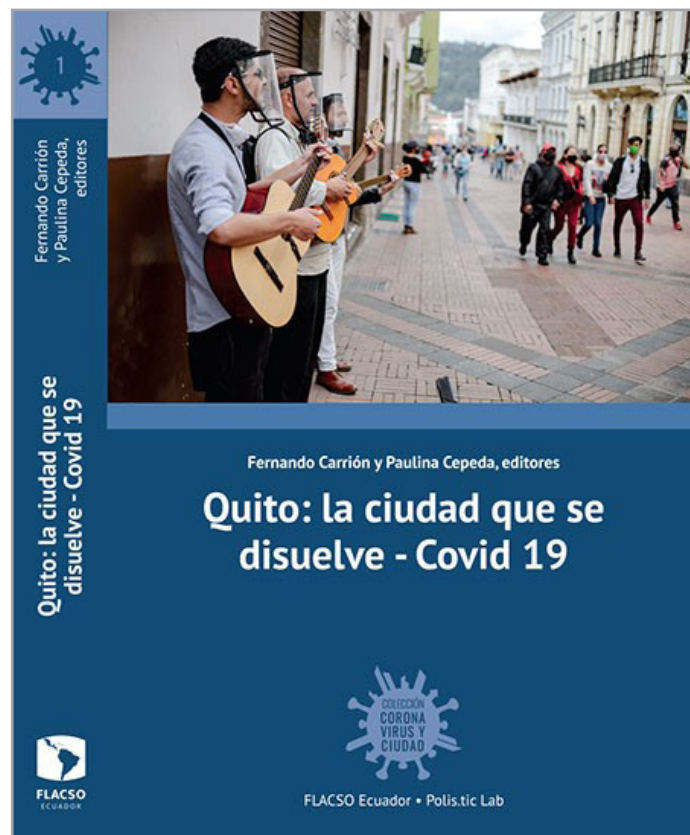
El libro de carácter coral presenta contribuciones desde diversos países de la región: Argentina, Chile, Bolivia, Brasil, México, Honduras, Venezuela, Paraguay y México.

Para los autores, el libro tiene por objeto compendiar y difundir los avances de los procesos de diálogo de saberes y construcción de conocimiento que se han generado en torno a las problemáticas territoriales en América Latina, en términos de tensiones, transformaciones y re-existencias territoriales; territorios en disputa: territorialidades hegemónicas y territorialidades insurgentes.

El libro está estructurado en tres capítulos: un primer acápite de índole mayormente conceptual, titulado "Repensando teórica y epistemológicamente el territorio y sus pulsiones"; una segunda parte enfocada en los estudios de casos: "Disputa de territorialidades. Experiencias concretas en América Latina"; y una tercera parte centrada en el análisis de escala continental desde la geopolítica: "Miradas geopolíticas sobre y desde la región".

## QUITO: LA CIUDAD QUE SE DISUELVE - COVIT 19

Fernando Carrión y Paulina Cepeda (editores)  
Ed. Flacso, Ecuador, 2021.



Para los editores, en el momento de la llegada del covid 19 a la ciudad de Quito, la capital del Ecuador se encontraba en una crisis estructural y multifactorial profunda. La presencia de la pandemia aceleró y agudizó la crisis que arrastraba la metrópolis, generando un verdadero shock urbano, potenciando sus problemáticas al extremo.

El libro da cuenta, a través de una gran cantidad de ensayos, de las múltiples dimensiones de la crisis metropolitana y del impacto de la pandemia y el confinamiento. El libro se estructura en cinco apartados: "La Ciudad que se disuelve", "Las profundas desigualdades estructurales", "Ciudad y Ciudadanía", "Urbanismo de proyectos o la ¿ciudad sin proyectos?", y finalmente, "Dos casos de ciudades intermedias". En ellos se despliegan un gran número de aristas de la tensión que generó la crisis socio-sanitaria en las ciudades ecuatorianas: transporte, movilidad, turismo, espacio público, equipamiento, circulaciones, inmigración, y otras más.

# CEAUP

**Centro de Estudios Arquitectónicos  
Urbanísticos y del Paisaje**

<http://dup.ucentral.cl>