

UNIVERSIDAD CENTRAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE
CENTRO DE ESTUDIOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS Y DEL PAISAJE



Gámez Bastén Vicente
**Nuevas tendencias en la configuración de (id)entidades locales
para el planeamiento de periferias metropolitanas en Santiago (1981-2008).**
Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje Volumen V N°14.
Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje
Universidad Central de Chile.
Santiago, Chile. Agosto 2008

NUEVAS TENDENCIAS EN LA CONFIGURACIÓN DE (ID)ENTIDADES LOCALES PARA EL PLANEAMIENTO DE PERIFERIAS METROPOLITANAS EN SANTIAGO (1981-2008).

VICENTE GÁMEZ BASTÉN

RESUMEN

En este informe se revisan algunos antecedentes sobre el proceso de formación de la periferia metropolitana de Santiago que culmina con la reforma administrativa de 1981, la que delimita 17 nuevas comunas en el área de planeamiento demarcada por el Plan Regulador Intercomunal de Santiago (PRIS) en 1960. Se contrasta el comportamiento de estas "nuevas" comunas, con el conjunto de comunas "históricas" creadas en torno a Santiago y que sirvieron de base al primer plan intercomunal mencionado. Se analiza con mayor atención el caso, tal vez atípico, de la comuna de Cerrillos, producto de la reforma de 1981, para destacar algunas tendencias actuales de desarrollo urbano que pueden afectar y "dar identidad" a cada una de estas nuevas comunas. Finalmente, se analiza el efecto que puede tener, en esas tendencias, la ejecución de un proyecto de desarrollo urbano con diversas propuestas innovadoras en su gestión, diseño y funciones urbanísticas asignadas, como contribución al desarrollo comunal y consolidación de su identidad en el ámbito metropolitano.

ABSTRACT

In this report some antecedents are revised on the developing process of Santiago's metropolitan periphery that culminates with the administrative reform of 1981, the one that defines 17 new communes in the planning area demarcated by Santiago's "Plan Regulador Intercomunal"(PRIS) in 1960. The behavior of these new communes is contrasted, with the group of historical communes created around Santiago and that they served from base to the first plan mentioned "intercomunal". It is analyzed with more attention the case, perhaps atypical, of the commune of "Cerrillos", product of the reform of 1981, some current tendencies of urban development that can affect to highlight and to give identity to each one of these new communes. Finally, the effect is analyzed that can have, in those tendencies, the execution of a project of urban development with diverse innovative proposals in its administration, design and urban functions assigned, as contribution to the communal development and consolidation of its identity in the metropolitan environment.

PALABRAS CLAVES

Periferia, Intercomunalidad, Identidad Comunal, Organización Territorial, Integración Social

KEY WORDS

Periphery, Intercomunalidad, Communal Identity, Territorial organization, Social Integration

1. INTRODUCCIÓN.

El explosivo crecimiento poblacional de la capital del país, especialmente en la segunda mitad del siglo XX, ha contribuido a configurar un patrón de desarrollo territorial desequilibrado con un centro que acumula recursos y actividades productivas y en gran medida, condiciones urbanas relativamente satisfactorias para sus habitantes, y una periferia en expansión que se dispersa en asentamientos habitacionales de urbanización precaria, con altos niveles de pobreza, uniformidad edificatoria, falta de identidad y desorden territorial. La magnitud territorial de esta periferia que recoge la **pobreza urbana** en las grandes ciudades, establece una diferencia relativa con las ciudades del mundo desarrollado, donde la pobreza parece estar restringida a ciertos bolsones o enclaves al interior de la ciudad central y la expansión periférica (suburbanización) puede ser una solución o vía de escape al deterioro urbano de esa ciudad.

Sin embargo, independiente de cualquier comparación, medida o modelo de desarrollo urbano que se pueda utilizar, la **periferia urbana** de las grandes ciudades en Latinoamérica, ha sido observada sistemáticamente por el mundo científico, especialmente en la segunda mitad del siglo XX, cuando las tendencias migratorias campo-ciudad parecen superar diversos intentos y propuestas para crear condiciones urbanísticas de acogida e integración satisfactoria del crecimiento poblacional urbano. Los enfoques de análisis pueden ser tan diversos, como aquellos que no sólo describen y tipifican las demandas sociales insatisfechas, sino que también abordan el diagnóstico de la capacidad del Estado para satisfacer estas demandas, o también y en menor medida, la capacidad de los propios inmigrantes para buscar una fórmula de integración social y urbana. Estos enfoques, de todos modos, utilizan la premisa de que el “mercado” funciona y satisface en forma parcial esa demanda de integración a la sociedad “urbana” y el estado debe hacerse cargo de los que no poseen esa capacidad de integración.

En el caso chileno, a medida que transcurre la segunda mitad del siglo XX, se hacen grandes esfuerzos para comenzar a integrar los nuevos habitantes a la ciudad de Santiago con políticas habitacionales que facilitan el acceso a la “casa propia”, así como a definir territorios “urbanizables”, mediante las normativas de planos reguladores y metropolitanos (PRIS, 1960), pero otras formas o mecanismos de integración social, siguen siendo precarios, como un empleo estable o “digno”, educación y capacitación para el trabajo, equipamientos accesibles de salud, recreación, cultura, etc. Las políticas habitacionales (CHP, CORVI, etc.) no sólo experimentan fórmulas de vivienda apropiada, para el desarrollo humano y familiar, (social, económica, básica), sino que también exploran **fórmulas de convivencia e integración social** a escala “vecinal”, mediante el diseño de conjuntos habitacionales con diversas formas o “modelos” de organización del espacio y equipamiento comunitario que faciliten esta convivencia (unidades vecinales, remodelaciones, etc.).

Sin embargo, hacia fines de siglo, ya en la década de los 90', el problema del desarrollo urbano, específicamente en la aglomeración santiaguina, adquiere nuevas dimensiones que dificultan la tarea del Estado en materia de políticas públicas, habitacionales y urbanas. El PRIS de 1960 había postulado una estrategia de desarrollo territorial regulado que pretendía incorporar terreno urbanizable a la demanda futura por vivienda y equipamiento urbano con diversos grados de restricción, atendiendo a las características físicas de la cuenca de Santiago y la valoración y protección de recursos estratégicos para la economía, como las tierras cultivables que rodean la ciudad desde su fundación y que han sido histórica y progresivamente devoradas por el “desarrollo urbano”. Aunque más tarde, el PRMS de 1994, se ve obligado a reconocer el rebalse más allá de los límites al crecimiento urbano previstos en el PRIS, con una nueva definición de límites urbanos y normativas de restricción relacionadas con los atributos naturales de la cuenca de Santiago, específicamente en la identificación de áreas de riesgo y áreas de valor ecológico y ambiental.

El PRIS de 1960 había reconocido otro proceso social y político en su formulación administrativa: el de la “**intercomunalidad**”. Es decir, la aceptación de un proceso que se había iniciado con la reforma administrativa de 1891 y que reconocía un ente o comunidad compleja en la ciudad de Santiago y el progresivo fortalecimiento de otras comunidades, si bien rurales, en la periferia vecina a Santiago, pero con fuertes lazos (económicos, sociales, etc.) con la ciudad. El Plan de 1960, reconoce la necesidad de coordinar en una nueva entidad ¹, un conjunto de comunidades (ya eran 16) que tenían un desarrollo relativamente autónomo, con el fin de “proyectar” soluciones urbanas compartidas: sobre vialidad, localización industrial, límite urbano, áreas recreacionales, etc. Este concepto de “intercomuna” metropolitana, fue reformulado ² en 1981, cuando los territorios de las comunas del PRIS son redefinidos en 34 comunas reconocidas por el PRMS de 1994.

La capacidad de desarrollo “autónomo” comunal ha sido un factor importante y subvalorado en el proceso de crecimiento y expansión territorial de la aglomeración santiaguina. Las 34 comunas han entrado a competir por los recursos del gobierno central en diversas materias, como vivienda, equipamiento, vialidad, transporte público, etc. Por supuesto, las comunas han demostrado una **variable capacidad de gestión y beneficio** de estos recursos, lo que ha acentuado la calificación de precariedad en su naturaleza periférica o subdesarrollo urbano de gran parte de ellas. Por otro lado, las comunas se han diferenciado, cuando se miden sus fortalezas para formular su propio “plan de desarrollo”, por el patrimonio urbano heredado en las sucesivas delimitaciones territoriales, que han heredado, ya sea áreas urbanas consolidadas (Providencia), urbanizaciones precarias (La Pintana), áreas rurales (Alhué), etc.

El tema de la “intercomunalidad” como un factor de análisis sistémico a escala de la región metropolitana, no puede desligarse de su dimensión política en el sentido del tipo de “gobierno” que requiere el proceso de aglomeración metropolitana y en la discusión sobre la necesidad de una supuesta “alcaldía mayor” para una mejor coordinación de su desarrollo. La propuesta original del PRIS de asumir esa “coordinación” del desarrollo metropolitano, se vio desvirtuada en el tiempo con la creación del Ministerio de la Vivienda en 1965 y la desvinculación del “plan” territorial, de las “obras urbana públicas” a las que estuvo asociada en el momento de su creación y posteriormente de la administración del transporte público. Se debe recordar que el primer plan de transporte metropolitano y el proyecto del “metro” de Santiago se gestó en el MOP³, con el marco de referencia del PRIS de 1960. Reconstruir un nuevo ente metropolitano, diferente a la intendencia regional o a la gobernación provincial, debe tomar en consideración que si un alcalde mayor es elegido por votación popular, se transforma en un rival político de los gobiernos comunales y también del gobierno central, como lo demuestran experiencias de ciudades donde se aplica esta solución.

En los últimos años, otro tipo de problemas, también calificados de “urbanos”, ha tenido una amplia cobertura en la prensa metropolitana y que a diferencia de la problemática tradicional de las periferias urbanas, relacionada con la pobreza y el desempleo, la precariedad de la vivienda y de los equipamientos urbanos y en general todo tipo de condiciones de escaso desarrollo para satisfacer las necesidades básicas de su población, paradójicamente, parece estar relacionado con condiciones de desarrollo urbano más favorables, pero donde los problemas se relacionan con conflictos de intereses entre agentes del desarrollo (tanto público como privados) y sectores urbanos relativamente consolidados que se resisten a cambios o innovaciones propuestos, y muchas veces impuestos desde el exterior.

¹ Honold, 1966.

² En cierta forma reforzado cuando se le entregan nuevas funciones a los Municipios (Borel, 1976).

³ Parrochia, 1966: “Santiago conquista su metropolitano...”

El enfoque tradicional de la planificación urbana que se apoya en gran medida en una supuesta capacidad de coordinación de un ente central (MINVU), de los diferentes actores que participan en la gestión del desarrollo urbano, agencias ministeriales, corporaciones privadas, municipios, particulares, etc., parece no dar respuesta suficiente y eficiente a los problemas de la ciudad moderna y los cambios de la sociedad en un mundo cada vez más interdependiente y competitivo por recursos que se hacen cada vez más escasos a escala mundial, como por ejemplo, los energéticos tradicionales. En una perspectiva local, o referida a instrumentos de desarrollo de cada ciudad en particular, los instrumentos de planeamiento parecen no ser capaces de asegurar condiciones de desarrollo para la habitabilidad y productividad competitiva para sus habitantes y usuarios. Mucho menos parecen ser capaces de dar respuestas ágiles y adecuadas a los cambios del entorno.

Una tendencia emergente a considerar, es que nuevas estrategias de desarrollo metropolitano han desencadenado un proceso de cambio social y cultural en su periferia, incorporando la valoración de lo que se ha llamado “capital social”, como una componente importante de estrategias de desarrollo local y diseño de instrumentos de acción social y formación de una cultura ciudadana en la protección del medio ambiente y los modos de vida urbanos. Esta acción estaría contribuyendo a reconfigurar las comunas de la periferia metropolitana como **entidades políticas con una mayor capacidad de desarrollo autónomo y mayor participación social**, sustentada en la consolidación de identidades colectivas que ayudan a satisfacer la necesidad de integración de su población a un desarrollo metropolitano multicultural y diversificado.

En este marco de referencia de la problemática de desarrollo urbano en las grandes aglomeraciones como Santiago metropolitano, una nueva frontera de conflictos se abre en los territorios incorporados por el PRMS como recurso para el desarrollo metropolitano. El “modelo de desarrollo” de la metrópolis⁴, se ofrece o impone a la periferia exterior de las cuatro provincias de la RM, vecinas a la de Santiago, como una oportunidad o “una amenaza” para sus proyectos de desarrollo local hacia el futuro. ¿El cambio social y la innovación tecnológica será impuesta desde el exterior? o ¿habrá capacidad local interna de regenerar nuevas modalidades de desarrollo local de autogestión de proyectos compatibles con la “idea de desarrollo” de su población?

Por otro lado, se reabre la polémica sobre las alternativas de crecimiento apropiado para la periferia metropolitana de Santiago, con la nueva propuesta del MINVU para ampliar los límites de la urbanización permitida por el PRMS de 1994. (*ver figura adjunta*⁵) ¿Es una alternativa forzada por cierta incapacidad de instalar procesos de densificación en las áreas ya declaradas urbanas o por cierta lentitud en los procesos de crecimiento satelital iniciados con reformas recientes para el desarrollo urbano en las provincias vecinas a Santiago (Chacabuco y otras)? ¿Cuál ha sido el rol de los gobiernos locales en estos procesos de reordenamiento territorial del crecimiento poblacional? ¿O de manera más específica, cuál ha sido el rol de las comunas creadas por la reforma de 1891 para un mejor manejo administrativo del territorio intercomunal, comparado con el comportamiento de las comunas “históricas” que fueron incorporadas al PRIS de 1960 en este mismo ámbito administrativo? Para iniciar una discusión sobre estos temas se exponen algunos antecedentes en el presente trabajo.

⁴ Nos referimos a Santiago, como comuna “rectora”, centro administrativo o capital, ya que las propiedades económicas o culturales atribuidas a una “metrópolis” parecen trasladarse hacia el oriente del área metropolitana.

⁵ Véase “Crecimiento urbano de Santiago...” El Mercurio 20.04.08.



2. EL FACTOR ADMINISTRATIVO EN LA FORMACIÓN PERIFÉRICA METROPOLITANA DE SANTIAGO.

El concepto de formación periférica a escala de lo que se puede definir como “área metropolitana” de Santiago, de acuerdo a la terminología usada en EEUU, corresponde a un anillo de carácter “suburbano”, formado bajo la influencia de la ciudad central, que en gran medida corresponde a la actual definición territorial administrativa de la comuna de Santiago. Este anillo de “**suburbios**” o comunidades metropolitanas periféricas, bajo el concepto de Park y los ecólogos urbanos, han llegado a ser entidades diferenciadas de acuerdo a un proceso regido por la propia ciudad central para hacer efectiva esta influencia en todo sentido: político, económico, social, cultural, etc.

La configuración de esta “periferia”, se inicia con la propia fundación de la ciudad en 1541, con la formación de La Chimba, o asentamiento de indígenas desplazados del sitio de fundación, a la ribera norte del río Mapocho. El proceso de configuración de una periferia “informal”, y no reconocida en la cartografía histórica de Santiago⁶, acompaña el lento crecimiento de esta ciudad, durante toda la colonia y hasta el período republicano avanzado y la reforma administrativa de 1891. Sin embargo, el proceso de creación de unidades territoriales para la administración política que surgen en el reino de Chile a partir de 1541 se basa una definición jurisdiccional del gobierno interior con decretos que se referían a centros de población, ciudades de españoles y pueblos de indios o a lugares de explotación de recursos naturales como valles de regadío, lavaderos de oro y minas. No había una delimitación precisa de tales unidades.

Durante el siglo XVI se territorializa a partir de la dictación de “jurisdicción y término” en nombre del rey, referidos al entorno de una ciudad que hacía de “cabecera de jurisdicción”. La institucionalización de los corregidores significó que los territorios y términos de las ciudades se asimilarían a lo que en el Virreinato del Perú se denominaba Partido o Corregimiento. En 1782, el rey Carlos III decretó la “Ordenanza de Intendentes” y que se aplicó en Chile en 1787. Por ella se subdividía los Virreinos y Capitanías Generales en secciones a cargo de un intendente, los corregidores fueron reemplazados por subdelegados que gobernarían los “partidos” en que fueron subdivididas las Intendencias.

⁶ De Ramón, 2000.

En 1822, la nueva República en una Ley constituyente declara abolidas las Intendencias y establece una división territorial en Departamentos y éstos en Distritos. En 1833, una nueva Constitución crea una fórmula de subdivisión territorial en provincias, departamentos, subdelegaciones y distritos. Además se crean municipalidades en todas las capitales de departamentos. Hacia 1891 con el fin de disminuir el poder que había logrado el ejecutivo sobre las comunidades a través del aparato gubernamental, se dictó una Ley Orgánica de Municipalidades, que ha sido llamada “Ley de la comuna autónoma”. Entre sus objetivos de orden político (libertad electoral), administrativo (organización descentralizada), financiero (fuentes de recursos propios), se encontraba uno “social”, de “*darle a la comunidad local mayor intervención en la vida municipal y despertar el espíritu público adormecido por la centralización imperante*”.⁷

A partir de la aplicación de la Ley de 1891 se hacen modificaciones a la división político administrativa del país que desembocan en la configuración territorial de 16 comunas que son incorporadas al primer Plan Intercomunal de Santiago en 1960. En la modificación de 1891, se crean 10 comunas para administrar el área urbana de la ciudad de Santiago en esa época y que sólo en 1927 se fusionarán en la actual comuna de Santiago. Además, a partir de esta Ley se puede hablar de la formación de las entidades que habrían de constituir la periferia del Gran Santiago en 1960: en 1891, se crean además, Ñuñoa, Maipú y Renca; en 1892, Puente Alto y La Granja; en 1896, San Miguel; en 1897, Providencia y Barrancas (Pudahuel desde 1975); en 1901, Quilicura y Las Condes (suprimida en 1927); en 1925, Lo Espejo (suprimida en 1927) y la Cisterna; en 1930, Quinta Normal; en 1932, Las Condes (restablecida); en 1934, La Florida; y finalmente en 1939, La Granja.⁸

A mediados del siglo XX se diagnosticaba un nuevo fenómeno urbano, constituido por la extensión de la ciudad de Santiago sobre un área que comprendía 16 comunas **diferentes, que gozaban de la más amplia autonomía** para adoptar decisiones relativas al desarrollo urbano, **perjudicando de esa manera la necesaria coordinación para resolver conflictos entre las comunas**.⁹ Por esta razón se fundamentaba la necesidad de crear un organismo con esas facultades de coordinación. El organismo se creó en 1960, como Plan Regulador Intercomunal de Santiago (PRIS). El área de planeamiento incluyó territorios ya urbanos, y otros urbanizables de Santiago y otras 15 comunas periféricas antes mencionadas, a las que se agregaría La Reina en 1963, totalizando 17 comunas.

Hacia 1974 se inició un nuevo proceso de división político administrativa del país que culminó con la creación de una región metropolitana y 12 regiones para cubrir el territorio nacional. La región metropolitana se subdividió en 5 provincias y un “área metropolitana” que posteriormente pasó a constituir la actual Provincia de Santiago. Hasta 1981 la región metropolitana comprendía 34 comunas, pero ese año se crearon 17 nuevas comunas en la provincia de Santiago, que con las 15 ya existentes incluida Santiago, totalizó 32 comunas. Lo que denominamos Gran Santiago o Intercomuna de Santiago, comprende el “área de planeamiento intercomunal” de 1960 y el área de planeamiento metropolitano de 1994, constituido por las áreas urbanas de estas 32 comunas, más las áreas urbanas “conurbadas” de San Bernardo y Puente Alto. Progresivamente se han ido incorporando el resto de las comunas que conforman la región metropolitana de Santiago y con la creación de la comuna de Padre Hurtado en 1992, suma 52 comunas en la actualidad.

⁷ Borel y Mergudich., 1976.

⁸ Véase: INE, 2000.

⁹ Honold, 1966.

3. LA FORMACIÓN DE NUEVAS ENTIDADES EN LA PERIFERIA DE SANTIAGO (1891-1981).

El proceso oficial de reconocimiento de “nuevas” identidades comunales en el entorno de Santiago como “ciudad capital” se puede decir que comienza con la reforma administrativa de 1891. Esta reforma crea las tres comunas vecinas mencionadas anteriormente, que todavía con un carácter rural, tienen fuertes lazos funcionales con la ciudad. Por otro lado, los reformadores de esa época, identifican al interior de esa ciudad de fines de siglo XIX, diez unidades territoriales que proponen como “comunas”. Una de estas denominada “Santa Lucía” debía representar el casco fundacional de Santiago. El resto debió esperar hasta 1981, para ver reconocida su “identidad comunal”, al menos en tres de ellas: Estación Central, Independencia y Recoleta. Otra de estas comunas “imaginadas” en 1891, ubicada al poniente del centro, denominada “Portales” (sector conocido como “Santiago poniente”)¹⁰ y que no fue designada comuna por la reforma de 1981, se considera un caso relevante por la fuerte identidad urbana y patrimonio cultural que han alcanzado algunos sectores de la periferia interior de Santiago, tanto o más importante que las comunas mencionadas.

Hay que destacar que este proceso de formación histórica de nuevas entidades, diferentes pero relacionadas o vecinas a “Santiago” son de carácter rural y su identidad, desde el punto de vista cultural, está asociada a formas de vida rural con sus propias manifestaciones o hitos culturales que son señas o marcas de esta identidad territorial. La comuna de Renca es probablemente la expresión típica de formación rural muy vecina a Santiago, pero separada por una barrera física importante que contribuye a su diferenciación territorial, pero que no se asimila al proceso ocurrido en “La Chimba” que tiene desde sus orígenes un carácter más “suburbano” o de barriada, en el sentido tradicional del término. La comuna de Renca es una de las comunas que ha logrado soportar la influencia metropolitana conservando fuertes rasgos de identidad rural en las formas de vida de su población. La comuna de Renca se puede tipificar como un enclave natural muy vecina a Santiago, separado al sur por el cauce del río Mapocho, barrera que ha sido reforzada con la construcción de una autopista concesionada que corre de oriente a poniente por la ribera norte del río; hacia el norte un cordón de cerros la separa de la vecina comuna de Quilicura y hacia el poniente en la dirección del camino que la comunicaba con Santiago (hoy Avda Santa María) quedó separada ya a mediados del siglo XIX por el ferrocarril a Valparaíso y posteriormente una zona industrial a mediados del siglo XX.

El área oriente de Santiago, que los habitantes originarios denominan “Ñuñoahué”, que recoge un desarrollo rural asociado a la fundación de Santiago por sus cualidades apropiadas para la actividad agrícola y consolidado con un sistema de irrigación basada en un canal que transportaba agua desde el río Maipo, genera las bases ecológicas y ambientales para un desarrollo urbano sostenido durante todo el siglo XX y que en nuestros días compite o complementa el desarrollo metropolitano y dominante de la ciudad central histórica¹¹. La comuna de Ñuñoa es una expresión más convencional del proceso de expansión suburbana que representa el primer anillo de propiedades de casas quinta o viviendas de agrado que poseen los habitantes santiaguinos y que comparten con su vivienda urbana, pero crean las condiciones para que con la revolución tecnológica del tranvía en las primeras décadas del siglo XIX, provoquen el éxodo masivo de la población de la ciudad central de Vicuña Mackenna hacia la periferia, comenzando a generar un primer anillo de vivienda de carácter “suburbano”. Esta situación es recogida en el plan Brunner de 1930 en un plan de ensanche específico para Santiago. La comuna de Ñuñoa, aunque luego fue reducida territorialmente es probablemente la

¹⁰ DOM. M. Santiago, 2000.

¹¹ León Echaiz, 1972.

periferia santiaguina de mayor extensión y homogeneidad en su condición urbanística de una sola época que se ha protegido hasta nuestros días por la calidad de su vivienda y la habitabilidad y calidad ambiental de su entorno. Este carácter peculiar que identifica urbanísticamente a la comuna de Ñuñoa, en el sentido que lo normal o típico del resto de las comunas es su heterogeneidad en cuanto a las etapas de crecimiento que coexisten en la actualidad.¹²

De las tres comunas creadas en 1981, un ejemplo más complejo es la comunidad de Maipú generada en torno a la idea de construir un templo, para conmemorar la batalla del mismo nombre que dio origen a la República. En este sentido el concepto de “monumento” que forma parte de la teoría de procesos de valoración cultural y patrimonial, asume el rol de hito o marca territorial de asentamiento de procesos de formación social y cultural, inicialmente rural, como una “villa”, relativamente autónoma, pero posteriormente (hacia 1960), suburbana, ya transformada en un dormitorio de Santiago Centro. La comuna de Maipú es una de las primeras comunidades metropolitanas que se configura en torno a un Monumento producido con el fin de una conmemoración histórica. En este caso hay un proceso deliberado de construir **una identidad nacional y territorial** a partir de un evento que significa la constitución de una nueva República (1818). El monumento producido debe transformarse en un lugar de peregrinación nacional y al mismo tiempo en hito y nodo de confluencia de un asentamiento que debido a esta iniciativa pasa rápidamente de rural a urbano, después de su creación.

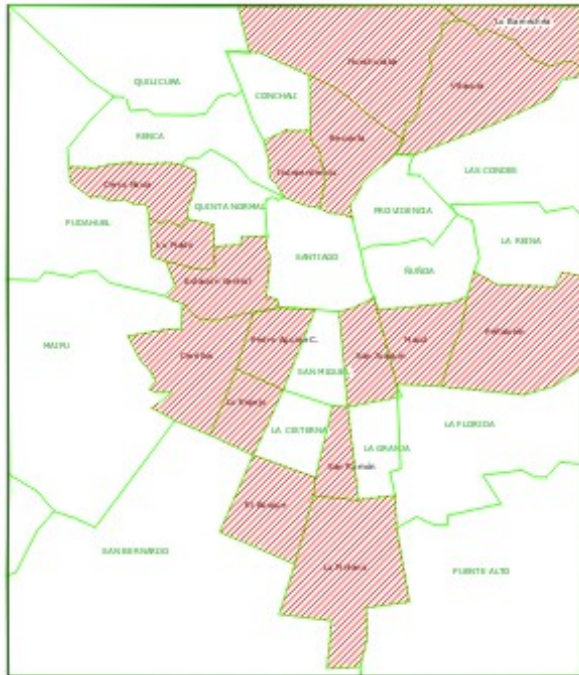
El primer instrumento de planeamiento territorial que recoge conceptualmente esta nueva expresión territorial de la formación de un desarrollo urbano en torno a una ciudad central con funciones metropolitanas y una periferia que adquiere un fuerte ritmo de crecimiento demográfico con tasas superiores a los estándares tradicionales y al mismo tiempo con una expansión territorial que avanza rápidamente sobre terrenos vírgenes de su entorno natural, sobre territorios que estuvieron bajo cultivo, algunos antes de la colonia, y sobre algunos centros vecinos con algún desarrollo urbano, es el Plan Regulador Intercomunal de Santiago en 1960. Sin embargo ya algunas de las demandas de territorio para recibir los emigrantes de la ciudad central de Santiago (aproximadamente lo que es hoy la comuna de Santiago) están identificadas y exploradas territorialmente en la propuesta de “modernización” de la ciudad de Santiago en el plan de Brunner en 1930. Estas áreas periféricas identificadas con un modelo de desarrollo urbano, homologable en cierta medida con el patrón americano de suburbio, mezclado con el concepto más europeos de ciudad jardín se adjudica a los territorios de la actual Providencia, Ñuñoa y San Miguel.

Contrariamente a lo que parece ser un consenso general sobre la falta de identidad de la periferia metropolitana de Santiago para el observador casual o externo, las comunidades configuradas a partir de 1891, construyen una fuerte identidad cultural basada en sus recursos patrimoniales que sólo se ve amenazada durante el silo XX por tres grandes factores:

- las crecientes corrientes migratorias que son radicadas en forma precaria por las políticas habitacionales, en forma masiva por la CORVI y posteriormente por el SERVIU del Ministerio de la Vivienda;
- La implementación del Plan Regulador Intercomunal de 1960 que intenta dar mayor homogeneidad al proceso de expansión territorial en la periferia;
- La reforma administrativa de 1981 que duplica el número de entidades territoriales comunales que deben construir o reconstruir, según sea el caso su nueva identidad.

¹² Paradojalmente, sólo tiene una declaratoria de MN para edificio de tipo residencial.

El proceso de pérdida de identidad cultural de las comunidades periféricas se inicia con la homogeneización en accesibilidad de la periferia al centro urbano capitalino, transmisor de la cultura urbana dominante y las formas de vida de la modernidad que van debilitando poco a poco la diferencia cultural original de estas comunidades de origen rural. Otro factor fundamental para este cambio cultural son las migraciones masivas de regiones más alejadas de la capital que intentan incorporarse masivamente al modo de vida de la ciudad capital con la ayuda y protección del Estado bajo diversas modalidades de acceso a la vivienda propia. Finalmente un factor no menos importante en la crisis de identidad en la periferia metropolitana fue la reforma administrativa comunal de 1981 que duplica el número de comunas, subdividiendo y reconstituyendo los territorios de las comunas originales para delimitar las nuevas comunas. (ver mapa anexo¹⁴).



Los ajustes político administrativos implementados a partir de 1974, incluyeron importantes modificaciones territoriales en la Región Metropolitana. Mediante el D.F.L. N° 1 de 1981, se crean en la Provincia de Santiago 17 nuevas comunas algunas de las cuales se configuraron con el aporte de varias comunas y otras de la simple subdivisión de comunas existentes a la fecha. De las 17 nuevas comunas creadas en 1981 sólo 7 de ellas: San Ramón, La Pintana, Peñalolén, Macul, Cerro Navia, Lo Prado y Estación Central, se habían constituido cuando asume el gobierno de la Concertación. El criterio para esta priorización obedecería a razones de tipo socio-económico, supuestamente en el momento de su creación, caracterizadas por problemas sociales y financieros más agudos. Sin embargo, este proceso de reformulación comunal, pretendía conformar “*unidades funcionales que facilitarían la gestión local a través de una mayor participación de la comunidad*” (IGM, 1986).. No hay que olvidar, también que esta nueva política de reordenamiento territorial comunal, se encuadraba en una regionalización que otorgaría a la región metropolitana de facultades especiales para enfrentar procesos territoriales tan inquietantes como la “*excesiva migración rural-urbana que crea alrededor de las metrópolis cinturones de poblaciones marginales, donde proliferan ciudadanos frustrados, inadaptados, proclives a la delincuencia, a aceptar ideas foráneas o a la subversión*” (Conara, 1976).

¹⁴ Diagrama con las 17 comunas reformadas en 1981.

En este contexto de transformación territorial se debe interpretar el proceso de búsqueda de las bases culturales para configurar las nuevas entidades en el marco impuesto por el desarrollo metropolitano en el Plan de 1960, sus modificaciones sucesivas y finalmente el PRMS de 1994 que rige hasta hoy. Los diagnósticos de desarrollo local han debido ser actualizados a la escala del nuevo patrimonio territorial. En algunos casos los recursos patrimoniales de algunas comunas tradicionales han sido suficientes para mantener la identidad histórica en el ámbito metropolitano, por ejemplo puede ser el caso de Maipú, Renca y Ñuñoa, en otros casos, la revalorización de algunos enclaves patrimoniales que pertenecían a las comunas originales han servido para reconfigurar nuevas identidades a las comunas creadas en 1981; se puede citar el caso de los enclaves del pueblo Lo Espejo (1913), en la comuna del mismo nombre o los “huertos obreros” (1942) en la comuna de La Pintana.

Si adoptamos el supuesto que otorga, a los cambios o reformas en el plano de la administración territorial de la periferia metropolitana, un rol importante en el condicionamiento del desarrollo de sus comunidades organizadas bajo un gobierno local, se puede intentar una primera caracterización del conjunto de 17 nuevas comunas creadas en 1981, comparando algunos indicadores de crecimiento y tendencias de desarrollo “urbano”, con mediciones equivalentes para el subconjunto de 17 comunas “históricas” del PRIS 1960 y también con el subconjunto rural-urbano en transición de las 18 comunas que han sido integradas progresivamente al PRMS 1994, hasta completar la totalidad de la Región Metropolitana.

A grandes rasgos, las macrotendencias del poblamiento de la región metropolitana, tomando como entidad de análisis las 52 comunas que la componen hacia el 2002, se puede ilustrar este proceso con algunos indicadores demográficos elaborados a partir de los resultados de los tres últimos censos. En primer lugar, la población total censada para la región ya alcanza poco más de 6 millones en el 2002. Sin embargo, esta cifra se alcanza con un ritmo de crecimiento en declinación, si se compara la tasa de crecimiento del período 1982-1992, de 2% y que en el decenio siguiente baja a sólo 1,4%. Pero en este trabajo se intenta caracterizar comparativamente el comportamiento de las 52 comunas del sistema metropolitano. Si tomamos como parámetro inicial la medida de tendencia central, el promedio de población comunal, evoluciona de 83 mil en 1982, a 101 mil en 1992 y 116 mil en 2002. Sin embargo, esta medida no resulta de gran utilidad por la gran dispersión de tamaños en torno a estos promedios y porque como veremos más adelante, no todas las comunas muestran un crecimiento sostenido de su población como lo sugiere el promedio (cuadro 1).

Por los argumentos esgrimidos en 1981 para crear 17 nuevas comunas por subdivisión de las existentes hasta la fecha, puede ser útil para un primer análisis, la comparación de las tendencias demográficas de este subconjunto comunal, supuestamente homogéneo en lo que concierne a su génesis administrativa, con el subconjunto de comunas “históricas” (17), que aunque la mayor parte reducidas en su tamaño territorial y demográfico, conservarían ciertas condiciones de homogeneidad para su desarrollo y crecimiento, ya que heredan territorios urbanos relativamente consolidados. Finalmente, puede ser útil tener como referente para el desarrollo futuro de la región, el subconjunto de comunas que denominaremos “rurales”, porque consideramos el supuesto de homogeneidad de estas comunas (18) en la condición de escaso poblamiento, en territorios amenazados por la expansión urbana metropolitana, o bien considerados una “oportunidad” por los planificadores y desarrollistas metropolitanos.

En primer lugar, si tomamos por ejemplo, las cifras absolutas de poblamiento del subconjunto de 17 comunas “reformadas” (1981), podríamos tener la percepción de que la cifra de 2 millones censada en 2002, muestra un rol de crecimiento equilibrado y satisfactorio, porque contribuye con un tercio del total metropolitano, en un territorio relativamente menor (cuadro 2). Sin embargo este crecimiento se ha logrado con tasas muy bajas 1,1% en el decenio 1982-

1992 y -0.1% en el decenio siguiente, lo cual muestra una fuerte y creciente tendencia al despoblamiento, que seguramente no estaba en las expectativas y objetivos de los reformadores de 1981. Para confirmar esta aprehensión sobre el estado actual y futuro de este grupo de comunas “reformadas” basta comparar su situación demográfica con la tendencia de las comunas “históricas”. En este caso, la contribución al poblamiento urbano ha sido mucho mayor con cifras absolutas cercanas a los 3,4 millones y con tasas de crecimiento mayores 2,6% y 2,2% en los dos decenios considerados, aunque es preciso reconocer, también decreciente. Otro antecedente a tener en cuenta es que ambos subconjunto partieron en 1982 con cifras absolutas de población mucho más cercanas: 1,8 millones en el caso de las comunas “reformadas” y 2,1 millones en el caso de las comunas “históricas”. En el caso de las comunas “rurales”, lo relevante no son las cifras absolutas de poblamiento: 0,6 millones en el 2002, sino que las tasas de crecimiento son altas, 2,8% y 2,6%, en los dos decenios considerados, confirmando su rol receptivo del poblamiento futuro de la región, lo que ya se advierte en los grandes tamaños de los proyectos inmobiliarios que ya se ofertan en algunas de estas comunas.

Para profundizar en los factores que explicarían este comportamiento tan poco dinámico de las comunas reformadas, habría que incorporar nuevos factores al análisis. En primer lugar el intento original de establecer un tamaño promedio apropiado para una mayor participación ciudadana en el gobierno y administración comunal, probablemente estuvo asociado a la definición de recursos territoriales para su desarrollo que con el tiempo parecen haber sido insuficientes: por ejemplo, en el caso de Lo Prado, San Ramón, Cerro Navia. El tamaño promedio en población, de las comunas “históricas” era de 111 mil en 1982 y el de las comunas reformadas 96 mil. Sin embargo, hacia 2002, el promedio de las primeras era de 178 mil, mientras que el de las reformadas sólo de 105 mil. Una conclusión preliminar es que se hace necesario en la actualidad la creación de “nuevas” comunas por subdivisión de aquellas históricas que han crecido demasiado como Puente Alto (501 mil), Maipú (463 mil) y La Florida (365 mil). Otra conclusión, es que las comunas reformadas habrían cumplido un papel estabilizador del crecimiento y tamaño demográfico apropiado para su mejor administración. Sin embargo, hay un inquietante factor de despoblamiento o estancamiento hacia el 2002, a niveles muy inferiores de lo previsto en comunas como Independencia (65 mil), San Ramón (95 mil) y San Joaquín (96 mil). Hay otras comunas también con bajo crecimiento pero con recursos territoriales para su desarrollo como Cerrillos y Huechuraba.

Finalmente, por ahora, se puede considerar otro factor que está gravitando en la dinámica diferenciada de desarrollo de estos tres grupos de comunas, es la tendencia de edificación, especialmente de viviendas que debieran contribuir al poblamiento y retención de población como oferta creciente en muchas de las comunas analizadas y a la densificación en comunas con territorios restringidos. Por ejemplo, si tomamos el indicador de porcentaje de incremento anual en el número de viviendas en los decenios considerados en este análisis, tales porcentajes son altos en las comunas históricas: 8,6% y 7,4% respectivamente; pero también en las comunas reformadas: 5,3% y 1,3%, lo cual hace variar favorablemente a la baja el coeficiente de ocupación de la vivienda en ambos casos, pero tal vez por causas diferentes: una mayor oferta de viviendas en el primer caso, un mayor despoblamiento en el segundo. El coeficiente de ocupación de la vivienda encubre factores complejos de cambios demográficos que afectan las expectativas iniciales de repoblamiento en comunas como Santiago y similares y que no se han reflejado hasta ahora en los resultados censales, al menos, no en el 2002.

El concepto de coeficiente de ocupación de la vivienda, asociado a la consideración del ciclo familiar ayuda a la comprensión de diversos fenómenos de evolución de las densidades urbanas, cuyas magnitudes y estándares parece difícil controlar en las normativas de los planes reguladores comunales. El supuesto despoblamiento de muchas de estas comunas que

denominamos “reformadas”, deriva en gran medida del hecho que sus densidades se configuraron con los estándares de vivienda social unifamiliar que se adjudicaron a familias en desarrollo que pronto alcanzarían el tamaño de 4, 5 o más habitantes por vivienda. En las dos o tres décadas posteriores, los hijos emigran y forman nuevas familias en las nuevas periferias que crean las políticas habitacionales. De modo que los últimos censos (1992 y 2002) contabilizan los componentes de esos núcleos familiares reducidos a dos o tres componentes. Por otro lado, las políticas de repoblamiento han ensayado “recuperar” población para algunas comunas centrales (Santiago, Providencia, etc.) con la oferta de soluciones habitacionales con 2,3 y aún 4 dormitorios para la familia en desarrollo. Sin embargo, la práctica ha mostrado, un estándar de ocupación muy inferior al esperado. Este fenómeno se conoce desde la experiencia de remodelación San Borja, en los sesenta. En este caso, el “mercado” se encargaría de reajustar la oferta a la demanda efectiva. En el caso de la vivienda social periférica, tal vez haga falta una ayuda del Estado, mediante la permuta o recompra de vivienda unifamiliar para nuevos usuarios y la adjudicación de viviendas en colectivo para los usuarios que estiman que la casa les quedó grande.

Como la política habitacional en los últimos años ha estado orientada a lograr contener el proceso de despoblamiento de las comunas centrales, con estrategias de densificación basadas en la construcción de viviendas en colectivos, en la recuperación de recursos intersticiales de comunas centrales y en menor medida en procesos de remodelación o reconversión de zonas con funciones urbanas obsoletas, no se pueden pasar por alto ciertas tendencias de densificación observadas en algunas comunas del área metropolitana que contrastan con las tendencias generales mencionadas. Por ejemplo, si tomamos el estándar 30-40 viviendas por hectárea, como densidad bruta “alta” para el sistema metropolitano, vemos que cuando esta densidad está asociada a un mayor “coeficiente de ocupación de vivienda”, 4 a 4,5 hab/viv, se obtienen las mayores densidades brutas de población a nivel comunal de la región metropolitana (130-160 hab/há). Esto es lo que ocurre en las seis comunas más densas del grupo de comunas reformadas, las que al mismo tiempo son comunas chicas en territorio (cuadro 3).

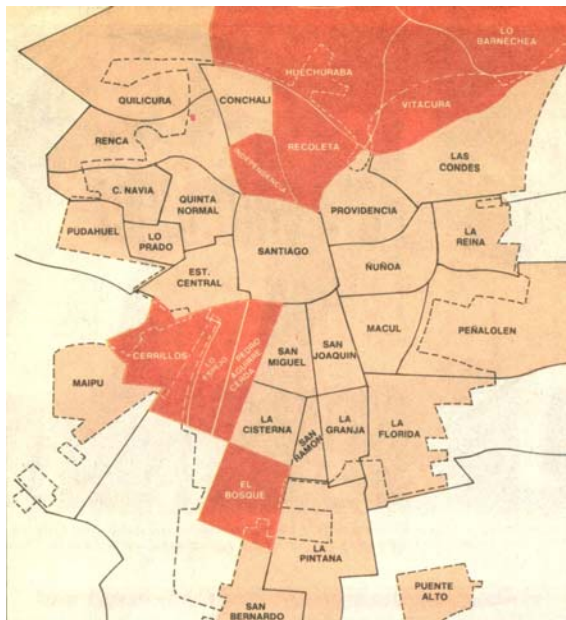
Con los antecedentes básicos considerados hasta ahora podemos identificar al menos unas cuatro situaciones diferentes de condicionamiento urbanístico para el desarrollo “local”, en el grupo de comunas reformadas:

- a) comunas con territorios restringidos y con poblamientos de interés social relativamente consolidados, lo que hace difícil su crecimiento demográfico (Independencia, Recoleta, Pedro Aguirre Cerda, Lo Prado, Cerro Navia).
- b) comunas con territorios restringidos que podrían incrementar su población por remodelación urbana o reemplazo de vivienda unifamiliar, por lo general de buena calidad por vivienda en altura (Vitacura).
- c) comunas con territorios restringidos, pero con áreas de equipamiento industrial o de infraestructuras de transportes que pueden ser reconvertidas al uso habitacional (San Joaquín, **Cerrillos**).
- d) comunas con recursos territoriales de carácter rural que permitirían un crecimiento demográfico futuro de cierta magnitud por ampliación de su límite urbano (Huechuraba, Peñalolén, Lo Barnechea, La Pintana).

En general, parte de la configuración histórica de la identidad de estas nuevas comunas reformadas en 1981, está asociada a los recursos territoriales que fueron incorporados en la fijación de sus límites con los criterios antes mencionados. Las condiciones naturales y creadas por la dotación de infraestructuras urbanas van a ser determinantes en el desarrollo posterior de las nuevas comunas. El grupo más desfavorecido en este aspecto es aquel que hereda un

poblamiento popular y en condiciones de infraestructura precaria, donde la posibilidad de incorporar equipamiento urbano que hiciera la diferencia identitaria es prácticamente nula (Lo Prado, Pedro Aguirre Cerda, Cerro Navia). Más favorable es la situación de comunas que heredan un patrimonio de equipamiento urbano que si bien requieren de un esfuerzo importante de preservación patrimonial, pueden desarrollar su propia identidad (Independencia, Recoleta). Las comunas que heredan recursos territoriales de carácter rural, tienen un factor de diferenciación identitaria amenazado por las demandas de vivienda de interés social que todavía se producen a escala metropolitana. Un caso especial es la comuna de Vitacura configurada en un territorio relativamente consolidado con vivienda y equipamiento de alto nivel, que por lo mismo alcanzó una fuerte identidad urbana, no exenta de amenazas de transformación negativa por un desmedido desarrollo inmobiliario especulativo. Finalmente, el grupo de comunas que presenta un mayor interés para el desarrollo urbano, son aquellas que tienen un potencial desarrollo asociado a equipamientos que le dieron alguna identidad territorial en el pasado, pero ahora con esos mismos recursos que le permiten “crecer” internamente, deben reconstruir una nueva identidad metropolitana.

En este trabajo se ha dado mayor atención a las tendencias de desarrollo urbano y **formación de identidades “comunales”, relacionadas con la evolución de los territorios** y su dotación progresiva de equipamientos e infraestructuras que permiten una primera y fuerte percepción de las diferencias físicas que permiten individualizar cada comuna en el ámbito o universo metropolitano. En este mismo orden de ideas, el INE para contabilizar los poblamientos intercensales a diferentes escalas territoriales (nación, región, comuna, etc.) define una tipología básica de entidades censales. A escala comunal distingue la condición “urbana” y “rural”. En una publicación más reciente¹⁵ ha considerado útil para el análisis del poblamiento regional, la identificación de entidades: “ciudad”, “pueblo”, “aldea” y “caserío”. En realidad estas entidades están reflejando no sólo tamaños demográficos, sino que también niveles de equipamiento (urbano) y no menos importante, formas o **modos de vida** asociada a esas condiciones territoriales.



¹⁵ INE, 2005: “Ciudades, pueblos...”

Documento de Trabajo_ *Nuevas tendencias en la configuración de (id)entidades locales para el planeamiento de periferias metropolitanas en Santiago (1981-2008)*_ Vicente Gámez Bastén

Con el fin de ensayar una primera diferenciación entre las 52 comunas de la región metropolitana que nos aproximen a cierta percepción de la configuración de identidades a escala comunal en el cuadro 4 se consideran los siguientes factores: en primer lugar se considera el porcentaje de suelo “rural”, o más preciso, de “valor agrario”, utilizado en el censo agropecuario de 1997. El porcentaje de “urbanización”, bajo el concepto de “ciudad” (según el INE: entidades de 5 mil y más habitantes), ya fue analizado en el cuadro 3. Como el factor “urbanización” tiende a hacer más homogéneos los territorios, se utiliza el factor “pueblo” y “aldea” como factor de diferenciación a escala comunal. Pero estos factores ayudan a diferenciar comunas “rurales” y en cierta medida a comunas mixtas (urbano-rurales), para incorporar factores de diferenciación de las comunas más urbanizadas incorporamos el factor de patrimonio cultural con reconocimiento oficial¹⁶. De este listado extractamos las siguientes categorías: Monumento Nacional, Zona Típica, Santuario de la Naturaleza y “jardín histórico”,¹⁷ Finalmente se incorpora el factor de dotación de áreas verdes¹⁸ en mantenimiento como patrimonio urbanístico que ayuda a diferenciar la condición ambiental y cultural de las comunas urbanas.

Como el proceso de diferenciación comunal y configuración de identidades comunales es mucho más complejo que lo que pueda representar este cuadro, se hace necesario analizar algunos casos en mayor profundidad para los efectos de reconocer y explorar otros factores útiles para este propósito. El subconjunto de comunas reformadas pone en juego el factor histórico-administrativo de la antigüedad o “tiempo” de desarrollo de la comuna como territorio autónomo de acuerdo a la legislación vigente desde 1891, incluidas las modificaciones posteriores, hasta llegar a la reforma de 1981. Este factor le confiere homogeneidad al conjunto de comunas reformadas. No así, con seguridad los procesos de instalación de cada una de ellas. Tenemos el caso, al interior del grupo considerado, de aquellas que creadas en 1981, sólo fueron instaladas efectivamente a partir de 1992, con las elecciones municipales de ese año. Las 9 comunas que aún no se habían constituido, fueron objetadas en esa época por alcaldes capitalinos, con el argumento de que esos nuevos municipios no contarían con recursos suficientes (*ver mapa anexo*¹⁹). Este fue el caso de la comuna de **Cerrillos** que veremos a continuación.

5. NUEVAS TENDENCIAS DE DIFERENCIACIÓN COMUNAL EN UN CASO “REFORMADO”: CERRILLOS.

5.1. Antecedentes sobre su configuración territorial.

Para abordar el análisis de los proceso de **diferenciación identitaria asociada a los procesos territoriales derivados de reformas administrativas**²⁰ como el caso que nos ocupa (1981), se ha elegido revisar algunos antecedentes sobre la implementación de la nueva comuna reformada de Cerrillos creada por el D.F.L 1-3260 con fecha 17 de Marzo de 1981, pero que sólo comenzó a operar el 1° de Enero de 1992. Forma parte de aquellas comunas que vieron postergadas la decisión de su instalación efectiva hasta que no hubo asumido el gobierno de la Concertación. Tal decisión, como es sabido, no estuvo ajena a una controversia sobre la conveniencia de crear estas comunas. Iniciado el proceso de instalación del nuevo municipio en 1991, culminó con la elección de nuevos alcaldes en 1992.

¹⁶ Se utiliza el listado de Monumentos Nacionales (M. de Educación 2004).

¹⁷ Esta categoría existe en otras legislaciones más avanzadas. En el caso chileno se pueden identificar algunos ejemplos integrados a otras categorías existentes.

¹⁸ Antecedentes del SINIM, 2005.

¹⁹ Véase nota periodística: “Alcaldes capitalinos rechazan creación de 9 comunas...” El Mercurio 13.05.91.

²⁰ Véase el PLADECO de la comuna de Cerrillos.

Desde el punto de vista del poblamiento comunal hay que destacar que el Censo de 1982, recién creada la comuna, registró 67.013 habitantes y que en 1992 aumentó a 72.649, con una tasa de crecimiento de 0,8%, pero en el 2002 había disminuido a sólo 72.081, con una tasa negativa de -0,1%. Esto a pesar de que en esas dos décadas hubo un crecimiento sostenido en la edificación de viviendas para la comuna. El proceso de despoblamiento metropolitano que ya ha sido analizado en diversos estudios, se ha dado probablemente con mayor frecuencia en las comunas reformadas de 1981, ya que al menos 12 de las 17 comunas, contribuyen al despoblamiento con sus tasas negativas en la última década (cuadro 2.2).

Aunque el proceso de despoblamiento en las zonas centrales del sistema metropolitano se puede asociar con mayor claridad al deterioro de las condiciones urbanas y la pérdida de habitabilidad, que actúan como factores expulsivos para los habitantes existentes y disuasores para la llegada de nuevos habitantes, la disponibilidad de recursos territoriales al interior de la comuna para edificar nuevas áreas residenciales, pueden servir para compensar o superar esas pérdidas de población. Tal situación no favorecía las expectativas de crecimiento interior de la comuna de Cerrillos en los primeros años de existencia. En un informe municipal se reconoce que *“la superficie comunal es de 16.75 Km.2, pero sólo el 48% es territorio disponible, siendo ocupados por viviendas e Industrias y quedando sólo 2,0 Km.2 como territorio utilizable real. El territorio no disponible corresponde al Aeropuerto de Cerrillos, las áreas de restricción del Aeropuerto, el Zanjón de la Aguada con los pozos areneros y la Escuela de Formación Policial”*. En una publicación del INE se calcula en 21km² la superficie de la comuna, mientras que se estima en sólo 16,6 km² la superficie urbana, o con el carácter de “ciudad”, como entidad urbana. Independiente de la precisión de las cifras recogidas en diversas fuentes, lo que sí queda claro es que hasta que no se toma la decisión de cambiar el uso del aeropuerto de Cerrillos, su territorio no era considerado un recurso para el crecimiento urbano de la comuna.

Otro factor no menor que ha jugado un rol restrictivo en el desarrollo comunal ha sido su accesibilidad al interior del sistema metropolitano: *“Cerrillos es una comuna accidentada, con barreras naturales y artificiales que dificultan una comunicación expedita entre los distintos sectores habitacionales que la componen. En sus límites se encuentra la Carretera General Velásquez, Camino Lo Espejo, Camino a Lonquén y el FF. CC. a Cartagena. Es cruzada por vías de alta velocidad cómo es Américo Vespucio, y Camino a Melipilla, vía obligatoria para quienes acceden a la Ruta 78, y últimamente por la Autopista del Sol, la que influye directamente en el tránsito de Camino a Melipilla. El Zanjón de la Aguada y el Canal Ortuzano bordean el límite norte. Posteriormente se construyó un nuevo puente sobre el Zanjón de la Aguada,... lo que permite un acceso más expedito a la comuna”*.

Parte importante en la falta de atractivo para el asentamiento residencial ha sido su imagen urbana asociada a su pasado histórico, en su base económica: *“El sector era originalmente agrícola, que inicia paulatinamente un proceso de transformación hacia el emplazamiento industrial, dadas sus ventajas de localización a partir de los años 50. Los primeros asentamientos habitacionales se producen en torno al Aeropuerto Los Cerrillos y las industrias, pero durante los años 70 se produce un fuerte proceso de urbanización y emplazamiento poblacional, que es el origen de la dicotomía existente hoy entre los asentamientos industriales y poblacionales y sus problemas asociados. Actualmente, existe en la comuna un importante sector industrial y comercial compuesto de 1.608 empresas según el rol municipal de patentes, las que son de elevada gravitación en la economía comunal y nacional. Cerrillos es conocida como una comuna industrial, registrándose alrededor de 270 patentes industriales; el comercio es principalmente detallista, si bien la instalación del Mall Plaza Oeste ha tendido a cambiar la situación”*.

Un factor importante en el proceso de diferenciación territorial de esta comuna es el hecho que su desarrollo original como un loteo industrial en el camino a Melipilla y asociado al aeropuerto la transformó históricamente en el “barrio industrial” de la comuna de Maipú.: *“Dado que la constitución de la comuna es producto de una decisión administrativa sobre un complejo socio - territorial preexistente, que vinculaba estas zonas a otras comunas como Maipú y Estación Central, actualmente se manifiestan esas relaciones e intercambios en todos los sectores de educación, salud, trabajo, etc. Además, de esta situación se deriva que uno de los principales desafíos que enfrenta la comuna es construir su identidad y avanzar en la compleja red de servicios e instancias de participación, factores que conforman una comuna”.*

5.2. La construcción de una nueva identidad comunal.

La construcción de una identidad urbana comunal, al parecer no se asocia en la actualidad, a la historia del aeropuerto de Cerrillos. Probablemente porque este era un equipamiento metropolitano, ajeno a las necesidades de la población de la comuna. Más aún cuando se transforma en un aeropuerto civil, de menor significación económica para la comuna (empleo) y el municipio (ingresos). De ahí que esa identidad se pretenda construir con nuevos equipamiento de interés comunal: *“Si bien en un comienzo la comuna carecía de una identidad propia, debido principalmente a la falta de espacios de participación o lugares de esparcimiento, hoy esa realidad se ha modificado. Gracias a la realización de proyectos sociales tan importantes como la construcción del primer Gimnasio Polideportivo, el Parque Municipal ubicado en Av. Lo Errázuriz o la importante inversión en áreas verdes y la apertura del Parque Municipal San Luis Orione ubicado en Camino Lonquén. Cerrillos, y en particular sus habitantes, han adquirido una identificación con la comuna. Sin embargo, aún faltan algunos aspectos importantes para completar esta nueva identidad, como por ejemplo el Centro Cívico”.*

Para comenzar a construir su nueva identidad, la comuna de Cerrillos ha debido implementar o actualizar, nuevos instrumentos de planeamiento del desarrollo: el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO)²¹ y el Plan Regulador Comunal (PRC), este último mucho tiempo postergado, tal vez por la indefinición sobre el destino final de los terrenos del aeropuerto. Sin embargo, ha sido, por otro lado la decisión de las autoridades del gobierno central de dar un nuevo rol a esos terrenos, probablemente los recursos territoriales más importantes para el desarrollo urbano que dispone el planeamiento metropolitano para crecer por expansión sin amenazar tierras de valor agrícola. De ahí que el principal objetivo de desarrollo enunciado por el PLADECO para la comuna se apoya fundamentalmente en *“la inclusión y adaptación del proceso de desarrollo del Portal Bicentenario a la función de administración y gestión municipal”.* Se espera que van a influir en la solución de necesidades y disponibilidad de recursos municipales, el incluir en el Presupuesto Municipal *“los ingresos que se generarán como resultado de la instalación de nuevas viviendas en el sector Portal Bicentenario (pago de contribuciones y Bienes Raíces, Derechos de Aseo, nuevas Patentes Comerciales, etc.)”.*

El tema de la búsqueda de una identidad comunal se asocia en el PLADECO como **un objetivo que se lograría a través del Ordenamiento Territorial y en forma más específica con la ejecución definitiva de un Plan Regulador Comunal.** Se puede interpretar esta propuesta de política Municipal con la posibilidad de una zonificación que regule el crecimiento económico, a través de la instalación de nuevas empresas que se espera atraer con políticas de Fomento Productivo y el establecimiento de un “Centro de Negocios” que apoye el desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa en la comuna. La construcción de una nueva imagen para la comuna se relaciona con la instalación en los terrenos del denominado “Portal Bicentenario” (hoy Parque Bicentenario) de nuevos equipamiento físicos relacionados con esta actividad

²¹ Antecedentes del PLADECO, ya citado.

económica: “Centro de Negocios” y “Parque de Exposición de la Producción”, junto con los equipamientos del nuevo Municipio: “Centro Cívico” y “Edificio Consistorial”, así como con la construcción del “Parque Bicentenario”, espina dorsal del proyecto.

5.3. Rol del megaproyecto en el desarrollo comunal.



La “Ciudad Parque Bicentenario” es un proyecto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que consiste en el desarrollo urbano más relevante que Chile ha emprendido en su historia. En total, comprende *250 hectáreas de terreno* localizadas en el sector surponiente del Gran Santiago, entre las avenidas Departamental, General Velásquez, Lo Errázuriz y Pedro Aguirre Cerda, en los terrenos donde funcionaba el aeródromo de Los Cerrillos. *“Este hito urbanístico es una de las iniciativas con que Chile ha decidido celebrar el Bicentenario de su Independencia, a través del cual, se busca consolidar una nueva forma de hacer ciudad, mediante una efectiva asociación público-privada que pondrá énfasis en la construcción de un barrio inédito, integrado, moderno, de calidad y donde convivan distintos tipos de familias. Se quiere hacer de la Ciudad Parque Bicentenario el lugar privilegiado de la clase media de Santiago, donde residan armónicamente familias de trabajadores, profesionales, técnicos, pequeños y medianos empresarios, comerciantes y familias emprendedoras que ayuden a la renovación y el fortalecimiento urbano de la zona surponiente de la capital”.*

Debido a que la idea de esta iniciativa ha debido enfrentar la resistencia de los usuarios del aeropuerto al cambio de uso y al traslado del mismo a un lugar no definido por las autoridades del transporte aéreo, la unidad de gestión del proyecto ha realizado una fuerte campaña de información sobre los avances y beneficios de la obra en cuestión: *“La Ciudad Parque -que ya inició sus obras con la construcción del gran Parque Central y la primera etapa de la macro infraestructura vial y de servicios- será un ejemplo de la ciudad que queremos para el futuro de Santiago. Con un desarrollo ambientalmente sustentable que contará con 70 hectáreas de áreas verdes, viviendas, colegios, supermercados, espacios para la recreación y la cultura, y un Centro Cívico Comunal que albergará, entre otros, el edificio consistorial de la I. Municipalidad de Cerrillos en un remozado edificio terminal, un conjunto de servicios públicos y privados, locales comerciales, Carabineros y Bomberos. Todo ello en una zona de gran conectividad, a 15 minutos del centro de Santiago y con acceso privilegiado a través de la Autopista Central (Av. General Velásquez) y la renovada Av. Pedro Aguirre Cerda que se transforma en vía troncal del Transantiago”.*

El proyecto contra la tendencia dominante en el área metropolitana de construir desarrollos inmobiliarios bajo el modelo de “condominios”, se plantea como un *“espacio abierto a su entorno, que busca incentivar también el desarrollo y la renovación urbana de las zonas*

adyacentes de las comunas de Lo Espejo y Pedro Aguirre Cerda. En septiembre de 2010 estará abierto para uso público el Parque Central, se espera que para esa fecha también se encuentren completamente terminados los primeros 10 barrios, un conjunto importante de equipamientos y servicios, los primeros colegios, el Centro Cívico, la comisaría, locaciones para la industria del cine y el inicio de las obras del Centro para la Innovación Tecnológica de la pequeña y mediana empresa. El Museo Aeronáutico y las oficinas del Comando Logístico de la Fuerza Aérea de Chile son parte integrante del nuevo proyecto, por lo que las edificaciones así como sus funciones continuarán en Ciudad Parque Bicentenario”.

Para hacer posible este nuevo proyecto urbano hubo que adecuar la normativa a las nuevas necesidades de desarrollo comunal y metropolitano. “La Normativa urbanística vigente se rige por lo dispuesto en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y su modificación MPRMS-80 que individualiza el área como ‘Zona Habitacional Mixta y Parque’. Por otra parte, durante los años 2004 y 2005 se elaboró un acabado estudio que dio origen al ‘Plan Maestro de Ciudad Parque Bicentenario’ el que se constituye hoy en una importante herramienta para el desarrollo del proyecto, ya que dio origen a la ‘Imagen Objetivo’: el programa de inversiones, escenario de ventas y normas de diseño, entre otros aspectos. Como una forma de impulsar el desarrollo de esta nueva zona urbana, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo declaró **Zona de Desarrollo Prioritario**, todo el territorio que comprende Ciudad Parque. Este programa consiste en el otorgamiento de un subsidio de interés territorial de 200 UF al beneficiario que quiera comprar una vivienda nueva dentro del área definida y opera de igual forma que el Subsidio de Renovación Urbana.

5.4. Aspectos innovadores del proyecto que rompen tendencias:

Uno de los aspectos que destaca la unidad de gestión del proyecto como de gran beneficio para el desarrollo metropolitano, es el de reconvertir este territorio, supuestamente subutilizado para cumplir funciones urbanas que pueden trasladarse con ventajas a otro lugar de la región metropolitana, con el fin de asentar una demanda de vivienda, que de otro modo estaría presionando por la ampliación de los límites urbanos en las fronteras donde se amenazan suelos de valor agrícola o ecológico natural. Si bien esto puede ser cierto en el corto y mediano plazo, se debe tener presente que este proyecto podría contribuir al despoblamiento de las comunas centrales, por oferta habitacional más ventajosa, que la oferta emergente de esas comunas, muchas de ellas del grupo “reformado” (incluido Cerrillos); otra mega tendencia de las últimas décadas producida en gran medida por las políticas habitacionales que han utilizado el recurso de suelos “más baratos” en la periferia, para optimizar los recursos de inversión en vivienda social. Sin embargo, a escala “local”, es innegable que al menos para la propia comuna de Cerrillos, el efecto en el saldo estadístico de “poblamiento” intercensal, será positivo en el próximo Censo. A continuación se destacan diversos aspectos innovadores del proyecto, con antecedentes de sus creadores²², sobre el ámbito de administración y gestión de proyectos, en el ámbito social y público, sobre diseño urbano y aspectos ambientales, para un posterior análisis y evaluación cuando el proyecto entre en funcionamiento.

a) en el ámbito de administración y gestión de proyectos:

En este aspecto se pueden destacar al menos tres iniciativas “innovadoras”:

1º Se realizó un **concurso internacional de ideas** para proponer un Plan Maestro de la Ciudad Parque Bicentenario”, en el año 2001, en el que participaron más de 70 equipos de profesionales nacionales y extranjeros. Más que una “innovación”, esto es la renovación de una

²² Véase antecedentes del proyecto, MINVU, 2008.

práctica de implementación o instrumentación “competitiva” y “competente” del desarrollo urbano, bastante olvidada por los agentes públicos y privados de este campo profesional.

2º El Plan Maestro definió “macrolotes” o terrenos que se licitarán bajo la modalidad de “Adjudicación por Anteproyecto y Precio”. *“Esto significa que, junto con la entrega de una oferta económica, **el oferente deberá presentar un anteproyecto** siguiendo las instrucciones que aparecen en las bases de licitación que han sido elaboradas especialmente para este efecto. Las licitaciones de “macrolotes” se irán desarrollando a lo largo de todo el período que dure el proyecto, lo que asegurará la sincronía entre la inversión en infraestructura y los desarrollos inmobiliarios. Cada etapa incluirá terrenos para diversos usos, con el objeto de garantizar el desarrollo de ciudad completa. La primera licitación de terrenos consiste en la oferta conjunta de 7 paños de terrenos equivalente a 33 hectáreas, que serán ofertados simultáneamente en 5 licitaciones diferentes según su destino y condiciones específicas:*

- *Vivienda Baja Densidad*
- *Vivienda Media Densidad • Vivienda de Interés Social • Equipamiento Educativo • Equipamiento Comercial”*

3º Se estableció un proceso de evaluación de los anteproyectos ofertados por las licitaciones: *“El proceso de evaluación tendrá la garantía de transparencia e independencia. Para este propósito se ha designado un **Comité de Expertos**, conformado por destacados profesionales del ámbito urbano y habitacional, quienes serán los responsables de evaluar técnicamente los anteproyectos en forma privada e individual y sin conocer el nombre del proponente. Luego, en un acto público, se dará a conocer la calificación técnica y el monto de la Oferta Económica las que se promediarán entre sí. Quién obtenga el mayor puntaje será el ganador de la licitación”.*

b) en el ámbito social y público del proyecto:

El Plan Maestro de la Ciudad Parque contempla la construcción de unas **15 mil viviendas**. Esto significa que de aquí a 20 años la habitarán más de **50 mil personas**, que tendrán acceso a una ciudad completa, donde cada barrio estará equipado de servicios, comercio, entretención y áreas verdes. Esto contribuirá a disminuir considerablemente los tiempos de viaje, lo que en consecuencia, se traducirá en mejor calidad de vida para sus habitantes y más espacio para disfrutar del tiempo libre.

En este ámbito se destacan al menos dos iniciativas innovadoras:

1º En Ciudad Parque Bicentenario tendrá lugar el desarrollo de distintos tipos de viviendas, *“las que se agruparán en conjuntos habitacionales de baja, media y alta densidad según el destino de cada macrolote. Esto permitirá la existencia de un amplio y variado espectro de oferta inmobiliaria, en donde coexistirán viviendas de diferentes valores que **estarán dirigidas a acoger diversos tipos de familia**”.*

2º *“Se pondrá todo el esfuerzo en garantizar los mejores estándares de calidad del espacio público, donde sólo se permitirá el tendido subterráneo de las redes de electricidad y telecomunicaciones, así como también todas las calles contarán con iluminación peatonal, mobiliario urbano y árboles. El **interior de la Ciudad Parque se podrá recorrer en forma segura en bicicleta o simplemente caminando**, ya que el diseño vial incluye un circuito de ciclovías y medidas de gestión de tránsito que favorecerán estos modos de transporte por sobre el uso intensivo del automóvil.*

c) Aspectos innovadores de diseño urbano:

Documento de Trabajo_ Nuevas tendencias en la configuración de (id)entidades locales
para el planeamiento de periferias metropolitanas en Santiago (1981-2008)_ Vicente Gámez Bastén

El proyecto “Ciudad Parque Bicentenario” pretende marcar un hito en la ejecución de desarrollos inmobiliarios para sectores medios de la población. Se pretende abrir espacios a la **innovación y la creatividad**. Las condiciones creadas para este proyecto debieran producir un *“territorio fértil para:*

- *Proyectos habitacionales atractivos y de calidad superior.*
- *Diseños innovadores que apunten a generar una imagen urbana de calidad.*
- *Barrios abiertos y socialmente integrados.*
- *Una mezcla armónica de viviendas, servicios y equipamientos de barrio.*
- *Calidad del espacio público.*
- *El fomento del uso de materiales y técnicas constructivas para reducir el consumo de energía.*
- *Privilegio a los peatones y ciclistas”.*

d) Aspectos innovadores ambientales:

La Ciudad Parque contará con un **Parque de 50 hectáreas y 20 hectáreas de áreas verdes** complementarias. Se trata de una extensión total equivalente a 5 veces el Parque Forestal o 2 veces la Quinta Normal en la ciudad de Santiago, donde se plantarán 3.500 árboles y para lo cual se ha diseñado un completo programa de manejo y gestión. La iniciativa más innovadora en este campo es la ejecución del “parque” como **infraestructura urbana que estará funcionando “antes” de la ejecución de los proyectos habitacionales y no “después” o “nunca”,** como ha sido lo usual:

- *“La idea es convertir las áreas verdes en el centro de la vida de la Ciudad Parque Bicentenario, por lo que contarán con:*
- *Una laguna de 2 hectáreas con muelle, embarcadero y actividades que fomenten la vida silvestre (sic).*
- *Un paseo central arborizado de 2,5 kilómetros de largo.*
- *Un “boulevard del encuentro” en la antigua pista de aterrizaje (pavimento que se recupera), el que contará con instalaciones para muestras y exposiciones, servicios de entretenimiento al aire libre, lugares de estar y áreas para practicar distintos tipos de deportes.*
- *Ciclovías en toda la extensión del proyecto.*
- *Variadas zonas para disfrutar la vida al aire libre”.*

Los primeros antecedentes recogidos para el análisis de la implementación del PLADECO, muestran una relación no poco frecuente en el sistema metropolitano, al tener la comuna que incorporar como “proyecto de desarrollo urbano” una iniciativa del gobierno central. Este proyecto aunque propone diversas innovaciones en materia de desarrollo urbano y habitacional, ha sido generado en forma externa y ajena al proceso de desarrollo local. Durante la instalación y primeras iniciativas de desarrollo autónomo de esta comuna (desde 1992), el territorio del Aeropuerto Cerrillos no pudo ser considerado un recurso para su desarrollo comunal. El nuevo proyecto se presenta como una “oportunidad” para implementar al menos uno de los proyectos más esperados del nuevo municipio: la creación de un centro cívico que heredaría alguna marca de identidad patrimonial y territorial, en el equipamiento reciclado del antiguo aeropuerto.

6. CONCLUSIONES PRELIMINARES.

En un primer análisis, el comportamiento del conjunto de las 17 comunas creadas por la reforma de 1891, se desvía del comportamiento general del sistema metropolitano que se ha descrito en diversos estudios previos como un “modelo de crecimiento expansivo”, donde los principales rasgos se encuentran en un despoblamiento de las áreas centrales del sistema y un crecimiento sostenido en las periferias. Aquí se demuestra que las 17 comunas históricas parecen sustentar esas tendencias, no así el subsistema creado en 1981. En gran parte, el factor explicativo más notorio puede ser la escasez de recursos territoriales de las nuevas comunas, en su mayoría periféricas para recibir nuevos pobladores. De modo que, lo aparente es un virtual estancamiento y en las comunas más centrales, un despoblamiento sostenido, por lo menos en la última década. Cerrillos, y más aún por efecto del proyecto “Parque Bicentenario”, se muestra como una comuna atípica, en relación a la tendencia general de las “comunas reformadas”.

La elección arbitraria de una comuna como Cerrillos para representar “tendencias” del conjunto de comunas “reformadas” en 1981, permite, al menos, discriminar entre aquellos aspectos que pueden ser típicos al subconjunto, como ya se ha mencionado anteriormente, pero también, explorar algunos factores, que si bien pueden calificarse como atípicos, pueden contribuir a la diferenciación y configuración de identidades en cada uno de los 17 casos. En este sentido, el proceso de formulación de un “proyecto comunal” de desarrollo y una **visión de futuro** para la comuna en el proceso de implementación de un PLADECO, permite identificar estos factores que muchas pueden estar asociados a “oportunidades” reveladas por un diagnóstico con enfoque estratégico a escala metropolitana y equivalentes en la medida de lo posible, al efecto producido en la comuna de Cerrillos con el proyecto “Parque Bicentenario”.

Otro aspecto a considerar en este análisis tiene que ver con la necesidad de evaluar la experiencia histórica de la reforma de 1981, específicamente en lo relacionado con la conveniencia en la actualidad, de crear nuevas comunas por subdivisión de las existentes, bajo los criterios utilizados en la experiencia mencionada. Este tema puede ser reformulado en términos de que bajo el supuesto de que ya existan comunas demasiado “grandes” para una administración eficiente y por lo tanto, podrían subdividirse, como es el caso de Puente Alto, Maipú o La Florida, o por el contrario, si este supuesto no fuera válido y habría que revisar el criterio de tamaño para una buena administración. Esto podría conducir a la conclusión de reagrupar comunas demasiado “pequeñas”, o al menos, a un proceso de revisión de los límites actuales de aquellas que pudieran sentirse perjudicadas por la reforma de 1891. Y esto vale, tanto para las “nuevas”, como para las “históricas”, que también podrían sentirse afectadas por esa reforma.

En este informe preliminar se ha dado especial importancia a aquellos aspectos del proceso de formulación del proyecto comunal, incluido los aportados por sus iniciativas de implementación como el parque Cerrillos que pretenden romper tendencias históricas de la comuna, como el proceso de despoblamiento y estancamiento del desarrollo inmobiliario que han contribuido a construir una imagen negativa o poco atractiva para el desarrollo humano de sus habitantes. A pesar de tener algunos antecedentes históricos que podrían reconstruir una identidad asociada a su territorio delimitado por la reforma de 1981, sólo la iniciativa del gobierno central ha permitido poner en valor esos recursos y dar una nueva identidad a la comuna. En este sentido, la preservación de ciertas localidades rurales o tradicionales, como marca o sello de identidad de una nueva comuna, suele ser sobrepasada por el impacto de nuevas periferias de carácter masivo, ya sea con poblaciones de interés social (D y E), villas para sectores medios (C3), o condominios para sectores más acomodados (c2 o ABC1), lo que determina en última instancia la identidad social de la comuna.

BIBLIOGRAFÍA.

Borel, Edmundo y Claudio Mergudich. 1976. Algunos aspectos administrativos del gobierno regional y perspectivas de desarrollo del nuevo municipio chileno". Universidad de Chile, Santiago.

Conara. 1976. CHILE HACIA UN NUEVO DESTINO. Su reforma administrativa integral y su proceso de regionalización. Presidencia de la República. Santiago.

De Ramón, Armando. 2000. Santiago de Chile. Ed Sudamericana. Argentina.

DOM de Santiago. 2000. SANTIAGO PONIENTE. Desarrollo Urbano y Patrimonio. Santiago.

Gutiérrez, Fernando y Patricio Larraín. 1986. GEOGRAFÍA. REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO. Instituto Geográfico Militar. Santiago.

Honold, Juan. 1966. "Santiago una metrópoli". Revista AUCA N° 2. Santiago.

INE. Chile. 1997. Censo Nacional Agropecuario. Santiago.

INE. Chile. 2000. Historia de la División Político-administrativa. (1810-2000). Santiago.

INE. Chile. 2005. Ciudades, pueblos, aldeas y caseríos. Santiago.

León Echaíz, René. 1972. ÑUÑOHUE. Ed. Francisco de Aguirre. Santiago.

M. de Cerrillos. 2007. Plan de Desarrollo Comunal. SECPLA Cerrillos (sitio web).

MINVU. 2008. Ciudad Parque Bicentenario. Santiago (sitio web).

Parrochia, Juan. 1966. "Santiago conquista su metropolitano". Revista AUCA N° 2. Santiago.

En internet:

<http://www.mcerrillos.cl/>

<http://www.sinim.cl/>

<http://www.mcerrillos.cl/portal/Pladeco/Pladeco.pdf>

<http://www.ciudadparquebicentenario.cl/>

APÉNDICE DE CUADROS:

Indicadores de los cuadros:

- Comunas: las 52 comunas de la Región Metropolitana (2008).
- Clase: subconjunto de comunas: históricas (1960); reformadas (1981); rurales (2008)

Cuadro 1

- Población (miles): 1982, 1992 y 2002
- Vivienda (miles): 1982, 1992 y 2002

Cuadro 2

- Tasas de crecimiento demográfico 1982-1992 y 1992-2002
- % de crecimiento anual en vivienda 1982-1992 y 1992-2002
- Coeficiente de ocupación de viviendas (COV) 1982, 1992 y 2002

Cuadro 3

- Superficie comunal en km². 2002
- Superficie urbana "ciudad" en km². 2002
- Número de viviendas urbanas (miles). 2002.
- Población urbana (miles). 2002.
- % de superficie urbana "ciudad". 2002
- Densidad de viviendas urbanas por Há. 2002.
- Coeficiente de ocupación de viviendas urbanas. 2002
- Densidad de población urbana. 2002.

Cuadro 4

- Historia: año de fundación o creación de la comuna.
- Autonomía: años de funcionamiento del municipio autónomo.
- "**marcas de identidad rural**"; ("natural" sobre el promedio de %usoagr.)
- Uso agrícola: % de suelo agrícola Censo Agrario 1997.
- Pueblos: número de pueblos en la comuna 2002
- Aldeas: número de aldeas en la comuna 2002
- "**marcas de identidad urbana**" ("parques urbanos" sobre el promedio de m²AV)
- Monumentos Históricos: M. Educación 2005
- Zonas Típicas: Ibídem
- Santuarios de la Naturaleza: Ibídem
- Jardines Históricos: Ibídem
- M² de área verde por habitante en mantenimiento: SINIM, 2005.

REGION METROPOLITANA							cuadro1
Población y Vivienda 1982-1992-2002							
orden pob2002							
indicadores:		población en miles			vivienda en miles		
comuna	Clase	pob1982	pob1992	pob2002	viv1982	viv1992	viv2002
Puente Alto	1	113	255	501	23	64	141
Maipú	1	114	257	463	25	66	127
La Florida	1	192	329	365	47	83	97
Las Condes	1	176	208	244	42	56	83
San Bernardo	1	129	191	244	26	43	61
Santiago	1	233	231	206	68	64	79
Pudahuel	1	98	138	194	20	34	49
Nuñoa	1	169	173	162	42	47	56
Conchalí	1	158	153	134	32	34	32
La Granja	1	109	133	133	22	31	33
Renca	1	94	129	130	19	29	32
Quilicura	1	23	41	127	5	10	36
Providencia	1	115	111	120	35	38	53
Quinta Normal	1	129	116	104	27	29	26
La Reina	1	80	92	97	19	23	26
La Cisterna	1	96	95	85	21	23	23
San Miguel	1	89	83	78	19	20	23
Peñalolén	2	137	180	216	30	43	52
La Pintana	2	74	170	195	15	39	45
El Bosque	2	144	173	172	29	40	43
Cerro Navia	2	138	156	149	28	34	34
Recoleta	2	164	165	143	34	39	36
Estación C	2	148	141	131	32	33	32
Pedro Aguirre C	2	145	130	114	28	30	29
Lo Espejo	2	124	120	112	22	26	25
Macul	2	113	121	112	25	29	30
Lo Prado	2	104	111	104	22	27	26
San Joaquín	2	124	114	98	25	26	25
San Ramón	2	99	101	95	19	23	23
Vitacura	2	72	79	77	16	19	24
Lo Barnechea	2	24	50	74	6	12	18
Huechuraba	2	56	62	74	11	13	17
Cerrillos	2	67	73	72	14	17	19
Independencia	2	87	78	65	20	20	18
Melipilla	3	64	80	93	13	20	26
Colina	3	29	53	78	6	12	20
Peñaflor	3	41	50	67	9	12	21
Buín	3	42	53	63	8	12	17
Talagante	3	32	45	59	6	10	16
Paine	3	28	38	50	5	9	14
Lampa	3	18	25	40	4	6	11
Padre Hurtado	3	22	29	38	4	7	9
El Monte	3	19	22	26	4	5	6
Isla M	3	17	20	25	4	5	7
Curacaví	3	14	19	24	3	5	8
Calera T	3	9	12	18	2	3	5
Pirque	3	9	11	16	2	3	5
Til Til	3	10	13	15	2	4	5
San José M	3	10	12	13	3	4	5
María Pinto	3	7	9	10	1	2	3
San Pedro	3	6	7	8	1	2	3
Alhué	3	3	4	4	1	1	1
promedio	RM	83	101	116	18	25	32
promedio en miles	1	124	161	199	29	41	57
	2	107	119	118	22	28	29
	3	21	28	36	4	7	10
subtotal en %	1	49	52	56	52	54	59
	2	42	38	33	40	36	30
	3	9	10	11	8	10	11
.Total..	RM	4318	5258	6039	947	1286	1654

\\DATA\rmbase.TXT

REGION METROPOLITANA		cuadro 2.1						
Población y Vivienda:		<i>comunas "históricas"</i>						
orden tc9202		indicadores						
comuna	clase	tc8292	tc9202	%ivi8292	%ivi9202	cov1982	cov1992	cov2002
Quilicura	1	6,2	11,9	11,1	26,8	4,9	4,2	3,5
Puente Alto	1	8,4	7,0	18,1	12,0	4,9	4,0	3,5
Maipú	1	8,4	6,1	15,9	9,4	4,5	3,9	3,6
Pudahuel	1	3,5	3,5	7,4	4,4	5,0	4,0	3,9
San Bernardo	1	4,0	2,5	6,4	4,3	5,0	4,5	4,0
Las Condes	1	1,7	1,6	3,2	4,8	4,2	3,7	3,0
La Florida	1	5,5	1,1	7,7	1,6	4,1	3,9	3,8
Providencia	1	-0,4	0,8	0,8	3,8	3,3	2,9	2,3
La Reina	1	1,4	0,5	1,7	1,5	4,1	4,1	3,7
Renca	1	3,2	0,1	5,4	1,1	5,0	4,4	4,0
La Granja	1	2,0	0,0	4,5	0,5	5,0	4,2	4,0
San Miguel	1	-0,7	-0,5	0,7	1,2	4,7	4,1	3,5
Núñoa	1	0,2	-0,6	1,1	1,8	4,0	3,7	2,9
La Cisterna	1	-0,1	-1,1	1,0	0,1	4,6	4,2	3,7
Quinta Normal	1	-1,0	-1,1	0,5	-1,0	4,7	4,1	4,1
Santiago	1	-0,1	-1,1	-0,7	2,4	3,4	3,6	2,6
Conchalí	1	-0,3	-1,3	0,7	-0,6	4,9	4,4	4,1
Subtotal	1	2,6	2,2	4,1	4,1	4,3	3,9	3,5

\\DATA\rmbase1.TXT

REGION METROPOLITANA		cuadro 2.2						
Población y Vivienda:		<i>comunas "reformadas"</i>						
orden tc9202		indicadores						
comuna	clase	tc8292	tc9202	%ivi8292	%ivi9202	cov1982	cov1992	cov2002
Lo Barnechea	2	7,5	4,0	10,9	4,9	4,3	4,2	4,2
Peñalolén	2	2,7	1,9	4,4	2,2	4,6	4,2	4,1
Huechuraba	2	0,9	1,8	1,7	2,5	5,0	4,7	4,5
La Pintana	2	8,7	1,4	16,3	1,6	5,0	4,4	4,3
El Bosque	2	1,9	0,0	3,5	0,9	4,9	4,3	4,0
Cerrillos	2	0,8	-0,1	2,3	1,4	4,8	4,3	3,7
Vitacura	2	1,0	-0,3	1,9	2,7	4,5	4,2	3,2
Cerro Navia	2	1,2	-0,4	2,5	-0,2	5,0	4,5	4,4
San Ramón	2	0,1	-0,6	2,1	0,2	5,3	4,5	4,1
Lo Espejo	2	-0,4	-0,7	1,8	-0,3	5,7	4,7	4,5
Lo Prado	2	0,7	-0,7	2,1	-0,1	4,7	4,2	4,0
Estación C	2	-0,5	-0,7	0,6	-0,3	4,7	4,2	4,1
Macul	2	0,7	-0,8	1,6	0,3	4,5	4,1	3,7
Pedro Aguirre C	2	-1,1	-1,4	0,4	-0,3	5,1	4,4	4,0
Recoleta	2	0,0	-1,4	1,2	-0,8	4,8	4,3	4,0
San Joaquín	2	-0,8	-1,5	0,3	-0,3	4,9	4,4	3,9
Independencia	2	-1,1	-1,8	-0,1	-0,9	4,3	3,9	3,5
Subtotal	2	1,1	-0,1	2,5	5,9	4,8	4,3	4,0

\\DATA\rmbase2.TXT

REGION METROPOLITANA		cuadro 2.3						
Población y vivienda:		<i>comunas "rurales"</i>						
orden tc9202		indicadores						
comuna	clase	tc8292	tc9202	%ivi8292	%ivi9202	cov1982	cov1992	cov2002
Lampa	3	3,4	4,8	7,0	7,3	4,8	3,9	3,7
Calera T	3	2,9	4,3	7,3	5,5	5,2	4,0	3,9
Colina	3	6,3	3,9	8,4	6,9	4,5	4,5	3,9
Pirque	3	2,8	3,8	6,9	6,8	5,0	3,9	3,3
Peñaflor	3	2,1	2,9	4,0	7,3	4,8	4,2	3,2
Paine	3	3,0	2,9	7,2	5,3	5,2	4,0	3,5
Talagante	3	3,4	2,8	6,5	5,5	5,2	4,4	3,7
Padre Hurtado	3	3,2	2,5	6,9	3,9	5,4	4,4	4,0
Curacaví	3	2,9	2,4	7,2	4,4	4,6	3,6	3,2
Isla M	3	1,7	2,0	5,5	2,7	4,9	3,8	3,6
Buín	3	2,4	1,8	5,1	4,1	5,3	4,4	3,7
El Monte	3	1,6	1,6	3,9	1,4	5,0	4,2	4,4
María Pinto	3	1,8	1,6	6,3	3,9	5,3	3,9	3,3
Melipilla	3	2,2	1,5	6,0	2,7	5,1	4,0	3,6
Til Til	3	2,1	1,3	4,5	3,7	4,2	3,6	3,0
San José M	3	1,1	1,3	3,7	1,7	3,5	2,9	2,8
San Pedro	3	0,6	1,1	3,7	3,4	4,6	3,6	3,0
Alhué	3	1,6	1,0	5,1	2,8	4,7	3,6	3,1
Subtotal	3	2,8	2,6	5,9	4,6	4,9	4,1	3,6
Total	RM	2,0	1,4	3,6	2,9	4,6	4,1	3,7

\\DATA\rmbase3.TXT

REGION METROPOLITANA										cuadro 3
Superficies comunales 2002										
orden por vivcd/ha										
indicadores:										
:en km2										
:en miles										
comuna	clase	supcom02	supcd02	vivcd02	pobcd02	%supurt	vivcd/ha	covcd02	pobcd/ha	
Providencia	1	14,4	14,3	51	121	100	36	2,4	84	
Santiago	1	22,4	23,2	78	201	104	33	2,6	87	
Núñoa	1	16,9	16,9	55	164	100	32	3,0	97	
La Granja	1	10,1	10,0	32	133	99	32	4,1	132	
Conchalí	1	10,7	11,0	33	133	103	30	4,1	121	
Pudahuel	1	197,4	17,9	48	192	9	27	4,0	107	
La Florida	1	70,8	39,1	97	366	55	25	3,8	94	
San Miguel	1	9,5	9,7	23	79	102	23	3,5	81	
Maipú	1	133,0	54,9	126	463	41	23	3,7	84	
La Cisterna	1	10,0	10,0	23	85	100	23	3,7	85	
Quinta Normal	1	12,4	11,9	26	104	96	22	3,9	88	
Puente Alto	1	88,2	63,7	137	493	72	21	3,6	77	
Renca	1	24,2	24,0	33	134	99	14	4,0	56	
San Bernardo	1	155,1	51,6	61	238	33	12	3,9	46	
La Reina	1	23,4	23,7	26	97	101	11	3,8	41	
Quilicura	1	57,5	38,7	35	126	67	9	3,6	33	
Las Condes	1	99,4	99,2	82	250	100	8	3,0	25	
Lo Prado	2	6,7	6,6	26	104	98	40	4,0	159	
San Ramón	2	6,5	6,4	22	95	98	35	4,3	149	
Cerro Navia	2	11,1	11,0	35	148	99	32	4,2	135	
Pedro Aguirre C	2	9,7	8,9	28	115	92	32	4,0	129	
El Bosque	2	14,1	14,3	43	176	101	30	4,1	123	
Lo Espejo	2	7,2	8,5	25	113	117	29	4,5	133	
Independencia	2	7,4	7,4	19	65	100	25	3,5	88	
San Joaquín	2	9,7	9,9	24	98	102	25	4,0	99	
Macul	2	12,9	12,9	30	113	100	23	3,8	88	
Recoleta	2	16,2	15,8	37	148	98	23	4,0	94	
Estación C	2	14,1	14,4	32	130	102	22	4,0	90	
La Pintana	2	30,6	30,7	44	190	100	14	4,3	62	
Cerrillos	2	21,0	16,6	20	72	79	12	3,6	43	
Peñalolén	2	54,2	54,4	52	216	100	9	4,2	40	
Vitacura	2	28,3	28,6	24	81	101	8	3,4	28	
Huechuraba	2	44,8	21,2	16	74	47	8	4,5	35	
Lo Barnechea	2	1023,7	54,8	16	72	5	3	4,5	13	
Melipilla	3	1344,8	10,6	15	54	1	14	3,7	50	
Talagante	3	125,5	10,7	13	50	9	12	3,8	47	
Padre Hurtado	3	80,8	7,4	8	34	9	11	4,1	46	
Peñaflor	3	69,2	15,6	17	63	22	11	3,7	41	
Colina	3	971,2	14,5	15	59	1	10	3,9	41	
Paine	3	678,0	6,0	6	20	1	9	3,6	33	
Buín	3	214,1	14,6	11	40	7	7	3,7	27	
Curacaví	3	693,2	6,6	4	16	1	7	3,5	24	
Calera T	3	73,3	2,7	2	7	4	6	3,9	24	
Til Til	3	653,0	2,4	1	5	0	6	3,5	22	
Lampa	3	451,9	5,6	3	12	1	6	3,9	22	
El Monte	3	118,1	14,2	6	22	12	4	3,8	16	
Isla M	3	188,7	9,8	3	12	5	3	3,6	13	
San José M	3	4994,8	5,8	1	2	0	1	3,2	4	
Pirque	3	445,3	12,2	1	5	3	1	3,6	4	
San Pedro	3	787,5	0,0	0	0	0	0	0,0	0	
Alhué	3	845,2	0,0	0	0	0	0	0,0	0	
María Pinto	3	395,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	
.Total..	RM	15403,2	981,0	1565	5788					
PROMEDIO	RM	296,2	18,9	30	111	6	16	3,7	59	
promedio	1	56,2	30,6	57	199					
	2	77,5	19,0	29	118					
	3	729,4	7,7	6	22					

\\DATA\RM\SUP02.TXT

REGION METROPOLITANA											cuadro 4
Perfil de identidad urbano rural											
orden por usoag97											
indicadores		"identidad rural"				"identidad urbana"					
comuna	clase	historia	autonom	%usoag	pueblo	aldeas	monum	zonasti	santuar	parq hi	m2AVm
Santiago	1	1541	467	0	0	0	79	14	1	5	9,8
Providencia	1	1897	111	0	0	0	11	7	0	0	6,0
Nuñoa	1	1891	117	0	0	0	3	0	0	0	5,7
La Reina	1	1963	45	0	0	0	0	0	0	0	3,2
Conchalí	1	1927	81	0	0	0	1	0	0	0	2,6
San Miguel	1	1896	112	0	0	0	0	0	0	0	2,5
La Cisterna	1	1927	81	0	0	0	1	0	0	0	1,8
La Granja	1	1892	116	0	0	0	0	0	0	0	1,8
Quinta Normal	1	1915	93	0	0	0	0	0	0	0	1,0
Las Condes	1	1902	106	1	0	0	4	2	0	1	6,0
La Florida	1	1899	109	13	0	0	0	0	0	0	2,6
Renca	1	1891	117	23	0	0	0	0	0	0	1,9
Puente Alto	1	1892	116	35	0	0	1	0	0	0	2,6
Pudahuel	1	1897	111	37	0	2	0	0	0	0	3,4
Quilicura	1	1910	98	49	0	0	1	0	0	1	3,6
San Bernardo	1	1821	187	63	1	2	3	0	0	0	2,1
Maipú	1	1891	117	65	1	1	3	0	0	2	4,2
Independencia	2	1991	17	0	0	0	7	1	0	0	1,2
Lo Espejo	2	1926	82	0	0	0	0	1	0	0	1,7
Lo Prado	2	1981	27	0	0	0	0	0	0	0	2,0
Macul	2	1984	24	0	0	0	1	0	0	0	0,7
Pedro Aguirre C	2	1991	17	0	0	0	1	0	0	0	2,8
Recoleta	2	1991	17	0	0	0	7	1	0	0	2,0
San Joaquín	2	1987	21	0	0	0	0	0	0	0	3,0
San Ramón	2	1984	24	0	0	0	0	0	0	0	2,0
Vitacura	2	1981	27	0	0	0	2	0	0	0	6,7
Estación Central	2	1981	27	0	0	0	3	0	0	0	3,9
El Bosque	2	1991	17	5	0	0	1	0	0	0	2,2
Cerrillos	2	1991	17	11	0	0	1	0	0	0	5,2
Lo Barnechea	2	1981	27	16	2	3	1	0	0	0	9,1
Cerro Navia	2	1981	27	18	0	0	0	0	0	0	2,4
Huechuraba	2	1991	27	19	0	0	1	0	0	1	3,6
Peñalolén	2	1984	24	53	0	0	2	0	0	2	2,9
La Pintana	2	1984	24	54	0	0	0	0	0	0	3,2
Pirque	3	1927	81	65	1	4	1	0	0	1	1,2
Talagante	3	1891	117	66	0	4	1	0	0	0	2,6
Lampa	3	1891	117	68	2	6	0	0	0	0	1,5
Colina	3	1891	117	69	3	12	2	0	1	0	2,6
Paine	3	1891	117	75	0	9	1	1	0	0	0,6
Peñaflor	3	1891	117	77	0	1	0	0	0	0	0,5
Calera De Tango	3	1891	117	77	1	4	2	0	0	0	1,1
El Monte	3	1891	117	78	0	1	1	1	0	0	1,1
Padre Hurtado	3	1992	16	78	0	3	0	0	0	0	0,4
Tiitil	3	1927	81	78	1	6	2	0	1	0	3,8
Buin	3	1927	81	83	2	4	2	0	0	1	1,7
Melipilla	3	1920	88	86	2	15	1	0	0	0	1,0
Curacaví	3	1891	117	87	0	6	0	0	0	0	1,7
Alhué	3	1891	117	88	1	1	1	1	0	0	2,3
Isla de Maipo	3	1920	88	90	0	6	0	0	0	0	3,5
Maria Pinto	3	1899	109	93	1	10	0	0	0	0	5,5
San Pedro	3	1933	75	98	0	5	0	0	0	0	0,0
San José de Maipo	3	1891	117	99	2	5	6	0	1	0	4,5
.Total..		2008		79	20	110	154	29	4	14	2,9

\\DATA\MIDENT.TXT