



UNIVERSIDAD DE CHILE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Pregrado
Carrera de Geografía

NUEVAS FRONTERAS TERRITORIALES EN LA CHIMBA
**Análisis de las transformaciones socioespaciales de una antigua
periferia de la ciudad de Santiago**

Memoria para optar al título de Geógrafo

NICOLÁS MONTOYA ACEVEDO

Profesora Guía: Yasna Contreras Gatica
Proyecto Ecos Conicyt C14H01

SANTIAGO - CHILE

Vicente Huidobro en una de sus obras escribió “Los cuatro puntos cardinales son tres: el norte y el sur”. Más que una frase, es un llamado a romper aquellas estructuras que asumimos son inmutables. Particularmente para quienes intentamos comprender los territorios, es un llamado a seguir observando los cambios que día a día transforman nuestra geografía, nuestras geografías.

Al menos para mí, siempre hay sorpresas

¿Y qué seríamos sin sorpresas?

AGRADECIMIENTOS

Gracias a mi familia, mi madre, padre y hermana, quienes me enseñaron a amar.

A mis abuelas, por ser los pilares

A mis hermanos, con quienes compartimos la aventura de crecer y vivir.

A la Jota, donde aprendí que los sueños no mueren mientras se lucha.

A mi profesora, por permitirme aprender y querer la geografía.

A mis colegas de aprendizaje, por sus enseñanzas.

A la ciudad, por ser vasta y efímera.

Y a ti, amor, gracias por tomar mi mano y hacerme mejor persona.

INDICE DE CONTENIDOS

CAPÍTULO 1. PRESENTACIÓN	8
1.1 INTRODUCCIÓN	9
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	10
1.2.1 DESDE LA CHIMBA COMO TERRITORIO FRONTERA HACIA LA EMERGENCIA DE NUEVAS FRONTERAS EN LOS ESPACIOS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES.	10
1.3 ÁREA DE ESTUDIO	11
1.4 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	14
CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO	16
2.1 TRANSFORMACIONES TERRITORIALES DE LOS CENTROS HISTÓRICOS EN EL CONTEXTO NEOLIBERAL	17
2.2 PERSPECTIVAS SOBRE FRONTERA Y SU ROL EN LA COMPRENSIÓN DE LOS CAMBIOS GEOGRÁFICOS DE LOS TERRITORIOS	18
2.3 ¿POR QUÉ REFERIR A UNA NUEVA FRONTERA URBANA? ¿QUÉ ES LO NUEVO?	21
2.3.1 ¿EN QUÉ MEDIDA LA NUEVA FRONTERA URBANA REFLEJA PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN?	23
2.3.2 LA DESINVERSIÓN Y EL DETERIORO COMO RECURSO DE LA NUEVA FRONTERA URBANA	25
CAPÍTULO 3. PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO	28
3.1 ENFOQUE METODOLÓGICO	29
3.2 HERRAMIENTAS CUALITATIVAS	29
3.2.1. SELECCIÓN EDIFICIOS EN ALTURA PARA REALIZACIÓN ENTREVISTAS EN PROFUNDIDAD	33
3.3 HERRAMIENTAS CUANTITATIVAS	34
3.4 HERRAMIENTAS CARTOGRÁFICAS, ESQUEMÁTICAS Y FOTOGRÁFICAS	35
CAPÍTULO 4. RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN: LA CHIMBA COMO FRONTERA, SUS CAMBIOS SOCIOESPACIALES Y LA EMERGENCIA DE NUEVAS FRONTERAS	36
4.1 CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA Y GEOGRÁFICA DEL ÁREA DE ESTUDIO: HACIA UN TERRITORIO FRONTERA.	37
4.1.1 LA CHIMBA COMO TERRITORIO FRONTERA. ANÁLISIS DESDE EL ASPECTO URBANO	37
4.1.2 LA CHIMBA COMO FRONTERA DE OTREDAD. ANÁLISIS DESDE EL ASPECTO SOCIAL	42
4.2. TRANSFORMACIONES TERRITORIALES EN LA CHIMBA ¿ESCENARIO DE NUEVAS FRONTERAS?	46
4.2.1 LLEGADA DE INMIGRANTES LATINOAMERICANOS Y DEL CARIBE EN EL SECTOR LA CHIMBA: ¿NUEVA FASE DENTRO DE UN PROCESO HISTÓRICO DE RECEPCIÓN?	47
4.2.2 PRODUCCIÓN SOCIAL DE FRONTERAS EN EL NUEVO ESCENARIO SOCIO TERRITORIAL DE LA CHIMBA.	53
4.2.3 EL NUEVO PAISAJE DE LA CHIMBA. LA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN ALTURA	63
4.2.4 LA NUEVA FRONTERA URBANA EN LA CHIMBA: NUEVA ESCALA DE ENCUENTRO ENTRE INVERSIÓN Y DETERIORO	68
4.2.5 LA NUEVA FRONTERA ECONÓMICA EN LA CHIMBA DESDE EL ENFOQUE DE LA GENTRIFICACIÓN	74
CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES Y DISCUSIONES	83
5.1 CONCLUSIONES	84
5.2 DISCUSIONES	85
BIBLIOGRAFÍA	88

ÍNDICE DE TABLAS, FIGURAS Y GRÁFICOS

FIGURAS

Figura N° 1. Sector del río Mapocho frente a mercado La Vega.	12
Figura N° 2. El otro lado del río. Límites área de estudio y La Chimba según Díaz (2012) y Quilodrán et. Al (2014). Con usos de suelo históricos y servicios de escala local.	13
Figura N° 3. Esquema conceptual sobre perspectivas de la frontera.	19
Figura N° 4. Esquema del paso de frontera a nueva frontera territorial.	22
Figura N° 5. Esquema metodológico por objetivo	29
Figura N° 6. Estructura de la matriz de análisis cualitativo.	32
Figura N° 7. Área de estudio. Localización de entrevistados en edificios en altura y viviendas.	34
Figura N° 8. Estructura de los resultados de investigación.	37
Figura N° 9. Trazado urbano de la ciudad de Santiago plano de 1974	39
Figura N° 10. Crecimiento irregular del sector de La Chimba. Plano de 1934	39
Figura N° 11. Recoleta Franciscana. 1910. Iglesia Icónica de La Chimba	39
Figura N° 12. Mercado de abastos La Vega	39
Figura N° 13. Estación Mapocho construida en 1905	40
Figura N° 14. Puente Cal y Canto construido en S.XVIII	40
Figura N° 15. Morgue construida en 1915	42
Figura N° 16. Instituto psiquiátrico construido en 1858	42
Figura N° 17. Cité Picarte en La Chimba	44
Figura N° 18. Conventillo	44
Figura N° 19. Línea de tiempo de la construcción histórica del territorio frontera a partir de la dimensión urbana y social.	45
Figura N° 20. Ocupación de la vereda por parte de una familia inmigrante de origen peruano.	51
Figura N° 21. Ocupación de la vereda para comercio gastronómico peruano.	51
Figura N° 22. Rayado No + Colombianos. Calle López	59
Figura N° 23. Rayado No + Peruanos. Calle López con Cruz	59
Figura N° 24. Área de estudio. Zonificación de Planes Reguladores	64
Figura N° 25. La Chimba. Edificios en el área de estudio	66
Figura N° 26. Edificios en altura en el área de estudio	68
Figura N° 27. Área de estudio. Reconocimiento data construcción residencial y nuevos edificios en área de estudio.	70
Figura N° 28. Esquema 3D edificio Maruri en contexto de viviendas históricas pertenecientes a período 1900- 1930	71
Figura N° 29. Fotografía edificio Maruri y viviendas deterioradas aledañas	71
Figura N° 30. Esquema 3D edificio Recoleta en contexto de viviendas históricas construidas en período 1900-1930	72
Figura N° 31. Edificio Recoleta y contexto de viviendas deterioradas	72
Figura N° 32. Cité por Santos Dumont 1900- 1930. Edificio construido 2009	73
Figura N° 33. Calle Maruri deterioro y edificio	73
Figura N° 34. Calle Colón: Cité y edificio	73
Figura N° 35. Contraste entre casona deteriorada construida entre 1900-1930 y edificio 2008. Calle Santos Dumont	73
Figura N° 36. Viviendas de baja altura y edificio de 21 pisos en calle Gamero	73
Figura N° 37. Área de estudio. Transacciones área de estudio venta casas y sitios 2009-2016.	76
Figura N° 38. Área de estudio. UF/M2 precio suelo 2009	78
Figura N° 39. Área de estudio. UF/M2 Promedio precio suelo 2017	78
Figura N° 40. GSE predominante área de estudio 2002	80
Figura N° 41. Área de estudio, grupos socioeconómicos, 2012	80

TABLAS

Tabla N° 1. Número de entrevistas en profundidad realizada y objetivo por período.	30
Tabla N° 2. Información descriptiva respecto a características de los entrevistados.	31
Tabla N° 3. Cantidad de población y porcentaje por nacionalidad en área de estudio 2012.	52
Tabla N° 4. Superficie de cada área según período	69
Tabla N° 5. Transacciones venta casas y sitios en período 2009-2016.	75
Tabla N° 6. Nivel socioeconómico La Chimba 2002 y 2012.	79
Tabla N° 7. Cálculo Rent-Gap capitalizado para edificios Independencia y Recoleta.	81

GRÁFICOS

Gráfico N° 1. Gráfico de población comunas Independencia y Recoleta según Censo 1992 y proyección población del INE 2002 y 2016	14
Gráfico N° 2. Permisos de edificación de departamentos y casas entre 2002- 2015 para comuna de Independencia y Recoleta	65
Gráfico N° 3. La Chimba y promedio comunal UF/M2 precio suelo 2009-2017.	77

RESUMEN

En la investigación se analizan las transformaciones socioespaciales de una antigua periferia de la ciudad de Santiago. Este espacio se denomina “La Chimba” y se ubica en algunas manzanas entre las comunas de Recoleta e Independencia, específicamente las próximas al río Mapocho. La Chimba nació como periferia de la ciudad, territorio de continuidad del antiguo camino del Inca. En ella se ubicaron cementerios, iglesias, conventos y residencias obreras, elementos que configuraron a este territorio como un espacio de otredad respecto a su funcionalidad urbana y perfiles sociales. Teóricamente se comprenden estas características como aquellas representativas de un territorio frontera.

La memoria indaga respecto a las nuevas fronteras que emergen en el sector y que en efecto transforman la configuración histórica de La Chimba como territorio frontera. Este postulado nace desde la propuesta teórica del geógrafo Neil Smith, autor que propone el concepto de nueva frontera urbana para explicar las transformaciones de territorios históricos deteriorados que sobrellevan procesos de inversión de capital. Teóricamente, se analiza el postulado del autor y se integran otras perspectivas existentes respecto al concepto frontera, lo que concluye en una propuesta de análisis teórico que refiere a nuevas fronteras territoriales. Esta lectura teórica guía el análisis de esta memoria.

Como supuesto de investigación se plantea que La Chimba ha pasado de ser territorio frontera hacia lugar de nuevas fronteras, por lo que se cuestiona ¿Qué procesos promueven el tránsito de una construcción histórica de La Chimba como espacio de otredad, relegación y diferencia, hacia uno de nuevas fronteras territoriales? Y ¿Cuáles serían estas nuevas fronteras?

La investigación se sustenta en una metodología mixta, integrando en sus resultados el análisis de treinta y tres entrevistas en profundidad y la discusión de datos geo estadísticos, así como también la observación no participante en diferentes momentos entre los años 2015 y 2017. El período de investigación comprende el período 2009 - 2017, sin embargo se realiza una construcción histórica que trasciende hacia otros períodos. Estudiar los cambios en La Chimba entre estos años está asociado a dos proyectos de investigación. El primero de estos corresponde al proyecto METAL - ANR dirigido por las Dras. Francoise Dureau y Yasna Contreras, el que contempló 11 entrevistas en profundidad realizadas durante el año 2009. Posteriormente, entre los años 2015 – 2017, la memoria se inserta en un proyecto Ecos Conicyt (C14H01¹), el cual es continuidad del proyecto METAL – ANR, y tiene como propósito conocer trayectorias residenciales y mecanismos de ocupación de La Chimba. En este último período la memoria trabaja sobre 11 entrevistas en profundidad realizadas durante el año 2015 en los mismos sitios de entrevistas del año 2009. De forma complementaria, se realizan 11 entrevistas en profundidad a residentes de nuevos edificios construidos en La Chimba durante el año 2016.

La memoria se estructura en cinco capítulos. El primero contextualiza la memoria de título y el área de estudio. El segundo capítulo es la discusión teórica, donde se imbrican los

¹ Proyecto Ecos 2014-2018. Mobilités spatiales et transformations dans les anciennes périphéries urbaines des métropoles d'Amérique latine (Bogotá, Buenos Aires et Santiago du Chili): la ville latino-américaine entre le centre et la périphérie actuelle Universidad de Chile (Investigador Responsable : Yasna Contreras ; tesisistas : Nicolás Montoya y Natalia Ramírez), Universidad de Poitiers, Francia (Directora Francoise Dureau ; Investigadores : William Berthoimiere, Guillaume LeRoux, Naik Miret y Thierry Lulle) y el Instituto Gino Germani de la Universidad de Buenos Aires (Directora María Mercedes Di Virgilio).

conceptos frontera y nueva frontera, en un marco de análisis asociado al rol de los espacios históricos en un contexto de urbanismo neoliberal. El tercer capítulo presenta la discusión metodológica del proyecto, presentándose los métodos utilizados para cada objetivo específico. El cuarto capítulo comprende los resultados de la investigación, para finalmente cerrar con las discusiones y conclusiones en el quinto capítulo.

El capítulo de resultados se estructura en tres fases. La primera es un relato socio histórico y geográfico de La Chimba, lo cual permite ratificar la hipótesis de su construcción como espacio frontera, a partir del análisis del rol urbano de La Chimba y los perfiles sociales que caracterizaron a este espacio durante su historia.

En la segunda fase, se identifican y describen las transformaciones territoriales que han emergido en La Chimba, lo cual permite enmarcar las transformaciones del lugar y dar pie al análisis de las nuevas fronteras. Son dos las transformaciones que se identifican. La primera de estas refiere a los nuevos residentes del área de estudio, particularmente los inmigrantes latinoamericanos y del Caribe que se han asentado fuertemente durante las últimas décadas. La segunda transformación es la proliferación de edificios en altura, a partir de inversión inmobiliaria localizada dentro de los límites del área analizada.

La tercera fase de los resultados se centra en la dimensión analítica, y se estructura en torno a las nuevas fronteras identificadas, las cuales emergen a partir de las transformaciones previamente analizadas. Se identifican tres nuevas fronteras territoriales:

1. La nueva frontera social, que refiere a la producción social de fronteras entre los residentes que actualmente habitan este espacio. La nueva frontera social se configura desde dos dimensiones. La primera refiere a los conflictos que emergen entre los diversos habitantes, particularmente a través de la estigmatización del inmigrante latinoamericano. La segunda dimensión refiere al encuentro, lo cual se construye a partir de la proximidad espacial entre los diversos tipos de habitantes.
2. La nueva frontera urbana, que se caracteriza por la nueva escala de diferenciación entre el deterioro del parque residencial histórico y la inversión inmobiliaria. Esta nueva escala desdibuja la diferenciación histórica marcada por el río Mapocho, expresando los significados de la otredad en una geografía de proximidad.
3. La nueva frontera económica, la cual se manifiesta a partir de las transformaciones en el mercado de suelo y las características socioeconómicas de los residentes. Esta nueva frontera está asociada al aumento exponencial del valor del suelo y las viviendas, en un contexto de empobrecimiento socio económico de los residentes del área. Se genera así una brecha entre el valor actual y potencial del territorio, evidenciando así, el concepto de nueva frontera debatido por Neil Smith.

CAPÍTULO 1. PRESENTACIÓN

INTRODUCCIÓN AL CAPÍTULO 1.

La memoria se construye a partir del proyecto ECOS-CONICYT C14H01 (2015-2018), cuyo objetivo es analizar las movilidades espaciales y las transformaciones en las antiguas periferias urbanas de las metrópolis de América Latina, particularmente en los casos de Santiago, Buenos Aires y Bogotá. Dicho estudio es una profundización del proyecto METAL-ANR realizado el año 2009, dirigido por la Doctora Françoise Dureau del *Laboratoire Migrinter* de la Universidad de *Poitiers*, Francia, y co-dirigido en Chile por la Dra. Yasna Contreras. El proyecto METAL tuvo como propósito analizar los sectores peri centrales de diversas ciudades latinoamericanas, entre estas Sao Paulo, Bogotá y Santiago. Dentro de Santiago se investigaron 8 sectores, siendo La Chimba uno de estos. Es en este marco que la memoria captura información desde el 2009 hasta el 2016, identificando así los principales elementos que llevan a sustentar la emergencia de nuevas fronteras en el sector La Chimba.

1.1 INTRODUCCIÓN

El contexto en el cual se enmarcan los fenómenos estudiados en esta investigación responde a procesos de transformación manifestados en ciudades latinoamericanas como Santiago. Entre estas transformaciones se plantea que “en los últimos años se asiste a una importante modificación de las metrópolis latinoamericanas, representada por la expansión de los condominios cerrados en su periferia y por una producción de grandes torres en altura al interior de las aglomeraciones urbanas” (Hidalgo, R. & Arenas, F. , 2011, p. 1). Este proceso se manifestaría como respuesta a un ambiente de “liberalización del mercado de suelo urbano durante el período 1978-1985” (Cattaneo R. , 2011, p. 6) el que generó las condiciones actuales de la ciudad neoliberal.

Los cambios brevemente descritos llevan a diferentes autores a sustentar la tesis de que la estructura urbana de la ciudad de Santiago ha evolucionado desde una ciudad polarizada hacia una ciudad fragmentada (Borsdorf, 2003), consecuencia de un urbanismo fragmentador (Jirón, P. & Mansilla, P. , 2014), el cual es reflejo del modelo neoliberal imperante en Chile. Dentro de los impactos del modelo neoliberal se gatillan procesos de reestructuración urbana con significativas consecuencias sobre la ciudad actual, indistintamente su escala sea central, peri central o periférica. Lo anterior, podría explicarse en las políticas urbanas aplicadas desde finales de la década de los setenta, en tanto estas políticas “significaron una disminución tanto de la intervención como de la inversión pública, e hicieron que el capital privado se ubicase como el protagonista central del desarrollo urbano” (De Mattos C. , 2002, p. 1). En consecuencia se generaría un paisaje de contraste entre los sectores exitosos de la ciudad global y aquellos marginados de los beneficios de la modernización, develándose así, una ciudad fragmentada.

En este contexto los centros y peri centros históricos jugaron un rol asociado a las condiciones de abandono y deterioro que arrastraban (Bazant, J., 2012), en tanto estas condiciones generan oportunidades para la manifestación de un proceso de retorno a la ciudad construida (González, L. Carrión, F. , 2001). Esta situación se refleja en la llegada de inversión inmobiliaria (Rodríguez, J., 2012), puesto que “los espacios que habían sido abandonados por el capital en el pasado se vuelven atractivos para la inversión de proyectos inmobiliarios en la actualidad” (Casgrain, A., 2014, p. 60). Se produce así, un escenario de encuentro entre un parque residencial en deterioro y uno de renovación urbana, relacionado a la inversión inmobiliaria (Contreras Y. , 2017).

Respecto a los factores que explican la llegada de inversión inmobiliaria en los espacios centrales y pericentrales, se vincula la hipótesis de la diferencia potencial de renta, en tanto la inversión inmobiliaria en espacios deteriorados y bien localizados es funcional a la circulación del capital, y por ende sostiene las ganancias de los actores privados involucrados en el mercado del suelo. Esto se genera a partir de que “el capital fluye allí donde la tasa de retorno es mayor” (Smith, 2012, p. 129), por lo que la continua desvalorización del capital en las zonas urbanas deprimidas produce eventualmente una diferencia potencial de renta que es capturada por mejores pagadores de suelo.

Conjuntamente, los espacios centrales y pericentrales se configuran como punto de atracción y “elección residencial de grupos sociales de bajos ingresos-nativos del país e inmigrantes latinoamericanos- para quienes la centralidad de las ciudades cobra un nuevo sentido funcional, material y socio espacial” (Contreras Y. , 2012, p. 331). Estos grupos de inmigrantes muchas veces se localizan bajo procesos de tugurización, asociado a las “viejas y deterioradas partes de la ciudad, donde las construcciones están en un estado de hacinamiento y decaimiento, tanto las históricas como no históricas” (Riofrío, 2003, p. 4).

Bajo este contexto, la memoria analiza como caso de investigación el sector de La Chimba, debido a su condición de antigua periferia receptora de lo no deseado (Márquez, 2014). Se recoge la tesis de La Chimba como un espacio frontera representativo de la otredad y como receptáculo de lo no deseado dentro de la ciudad consolidada de inicios del siglo XX. Sin embargo, esas mismas condiciones son capturadas por agentes territoriales que valorizan el lugar y transforman los usos y modos de habitar. En este sentido, el lugar mantiene su condición de espacio de encuentro – desencuentro entre diferentes grupos sociales, con diferentes trayectorias de vida y lugares de origen. En términos teóricos, la memoria se posiciona sobre la nueva frontera urbana propuesta por el geógrafo Neil Smith (2012), en tanto refiere a las mutaciones de espacios históricos deteriorados.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El presente capítulo tiene como objetivo develar aquellos elementos que contextualizan la perspectiva histórica del sector La Chimba como espacio frontera. Asimismo, se pone en cuestión por qué referir al término frontera, para posteriormente aludir al nuevo escenario construido en torno a la nueva frontera urbana, lo cual permite generar la pregunta general y las específicas de investigación.

1.2.1 Desde La Chimba como territorio frontera hacia la emergencia de nuevas fronteras en los espacios históricos de las ciudades.

La Chimba es un territorio de Santiago históricamente asociado a la localización de lo no deseado en la ciudad. En sus orígenes se configuró como la periferia de la ciudad y como parte del camino del Inca, siendo diverso en términos de formas de ocupación y orígenes de su población. Según Márquez (2014) La Chimba contenía aquellos usos que se rechazaban al interior del centro fundacional, en tanto se instalaron “material y simbólicamente, lo que el centro de la ciudad renegaba: los cementerios, los hospitales, los mercados de abasto y los inmigrantes empobrecidos en busca de mejor fortuna” (2014, p. 51). La condición de periferia popular de La Chimba explica el sentido de frontera que le asignan historiadores, urbanistas y la academia en general. Asimismo, el río Mapocho se configuró como el elemento geográficamente limitador entre el aquí y el allá, distinguiéndose así, el otro del nosotros.

Las características territoriales recién aludidas responden a los criterios representativos de la frontera, en tanto manifiesta la condición de otredad y la existencia de un borde de separación entre los espacios desarrollados y aquellos que no “el borde de la frontera geográfica era un excelente medio para reproducir las diferencias sociales entre el nosotros y el ellos, para la diferenciación histórica entre el pasado y el futuro” (Smith, 2012, p. 296). La condición de frontera descrita por Smith alude a aquellos espacios históricos de las ciudades, los cuales sobrellevan procesos de deterioro geográfico, en contraste a los espacios conquistados por la inversión y renovación, tal como lo especifica en la siguiente cita: “Detrás de la línea, la civilización y el lucro se cobran su peaje, pasada la línea todavía campan la barbarie, la promesa y la oportunidad” (Smith, 2012, p. 296). En base a estos elementos se construye la primera pregunta de investigación de esta memoria ¿Cuáles son los procesos históricos y geográficos que configuraron a La Chimba como espacio frontera?

En efecto, ¿Por qué referir a nueva frontera urbana como explicativo de los cambios dentro de La Chimba? La respuesta se asocia a la reestructuración de la diferenciación geográfica entre espacios de deterioro e inversión, puesto que actualmente es la escala de proximidad en donde coexiste esta diferencia. Este postulado se reafirma en torno al sentido que se le asigna a la nueva frontera como una geografía que representa los significados de la frontera pero “en un mismo lugar” (Smith, 2012, p. 296). En consecuencia, la histórica barrera de diferenciación asociada al río Mapocho pierde su significancia en tanto la diferencia se observa en residencias conjuntas, en una misma esquina o calle. La nueva frontera conlleva la transformación geográfica del medio ambiente edificado y la reconfiguración urbana en términos de clase y raza (Smith, 2012), debido a que se manifiesta un proceso de gentrificación que transforma las dinámicas urbanas, económicas y sociales de los territorios históricos.

Este proceso estaría manifestándose en ciudades de Latinoamérica, sobre las cuales hay estudios (Contreras, Y. Lulle, T. & Figueroa, O. , 2016) que evidencian que la coexistencia de procesos en proximidad son concomitantes a los efectos de la forma neoliberal de producir ciudad, por lo que en los espacios históricos se conjugan una multiplicidad de procesos de transformación geográficos que explicarían la reestructuración de estos espacios en sus diversas escalas.

Con el propósito de reconocer la pertinencia del postulado de la nueva frontera se genera un marco de análisis sobre las transformaciones territoriales del área estudiada, por lo que la segunda pregunta de investigación se cuestiona ¿Cuáles son las principales transformaciones socio espaciales manifestadas en el área de estudio? permitiendo así sentar las bases para responder la tercera pregunta de investigación ¿Qué nuevas fronteras territoriales emergen a partir del escenario de cambio socio espacial en el sector La Chimba? Estas tres preguntas específicas en su conjunto responden al cuestionamiento general ¿Es La Chimba un territorio que se ha reestructurado geográficamente a partir de la emergencia de nuevas fronteras territoriales?

1.3 ÁREA DE ESTUDIO

La Chimba comprende a la zona ubicada en la ribera norte del río Mapocho (Figura 1), aquella contraria a la que albergó el desarrollo del centro fundacional de Santiago “Chimba viene del quechua, chimpa, y significa el terreno, barrio o localidad situada al otro lado del río” (Rosales, 1948, p. 52). El sector se pobló desde los inicios de la conquista y se estableció como uno de los primeros barrios populares de la capital (Zuñiga, 2012).

En la siguiente imagen se muestra un sector del río Mapocho en la actualidad (Noviembre 2017). Este río es un elemento fundamental en la comprensión de las dinámicas propias del área de estudio, en tanto se estructuró históricamente como el borde de la frontera.

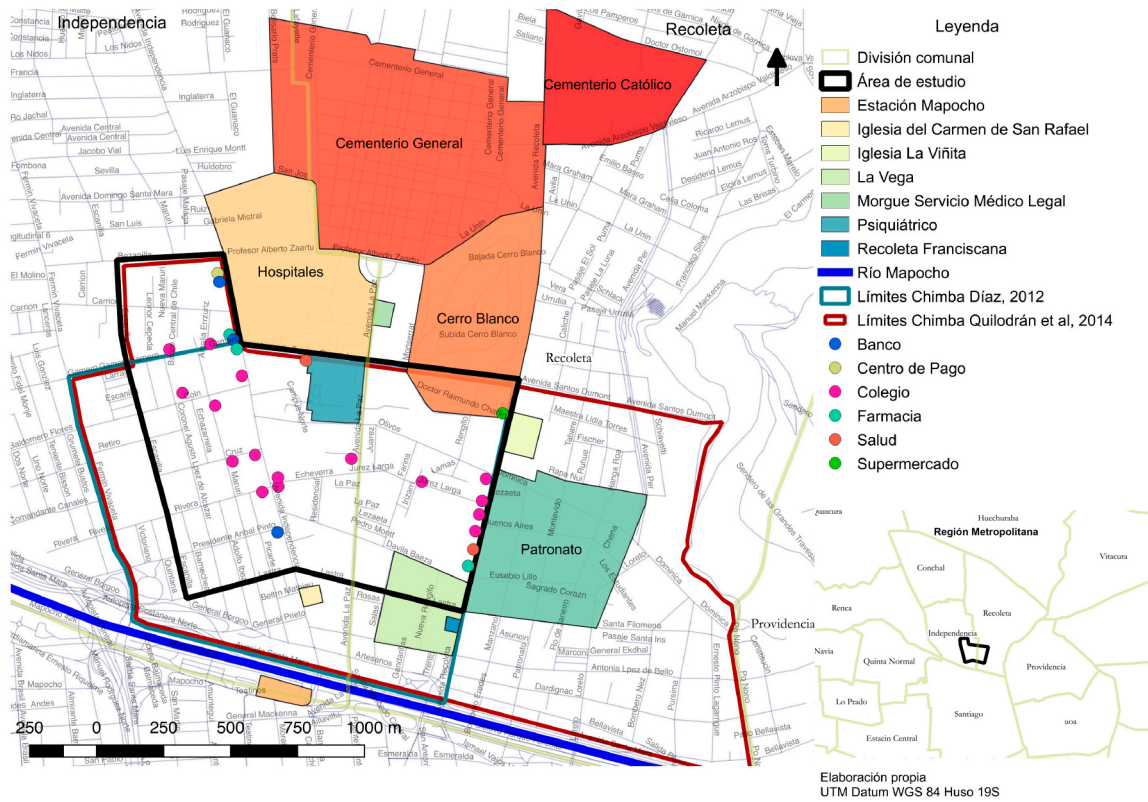
Figura N° 1. Sector del río Mapocho frente a mercado La Vega.



Fuente: Autor, tomada en Noviembre 2017

Respecto a los límites de La Chimba, Díaz (2012) plantea que a partir del siglo XIX es posible establecer una aproximación de ellos, comprendiendo como límites Av. Fermín Vivaceta por el poniente, Av. Recoleta por el oriente y el Cerro Blanco por el norte. El Río Mapocho fue la frontera natural y social que delimitó este territorio hacia el sur. A diferencia de Díaz, Quilodrán, C., Sahady, A. & Bravo, J. (2014) postulan que los límites aproximados de La Chimba llegarían por el oriente hasta calle Pío Nono y parte del faldeo poniente del Cerro San Cristóbal, y hacia el norte estarían marcados por el Cerro Blanco y el Cementerio General. Estos autores establecen criterios históricos y patrimoniales para aproximar estos límites. A pesar de que los cementerios no están contenidos dentro de los límites propuestos por los autores, estos usos fueron significativos en asignarle la condición de frontera a este espacio, puesto que se ubicaron en lo que era la periferia de la ciudad. A dichos usos se añaden hospitales e iglesias, así como los ambientes residenciales y comerciales históricos. En efecto, La Chimba se caracteriza por la diversidad de usos de suelos, conteniendo actualmente variados servicios de escala local. Los diversos elementos mencionados se muestran en la Figura 2.

Figura N° 2. El otro lado del río. Límites área de estudio y La Chimba según Díaz (2012) y Quilodrán et. Al (2014). Con usos de suelo históricos y servicios de escala local.

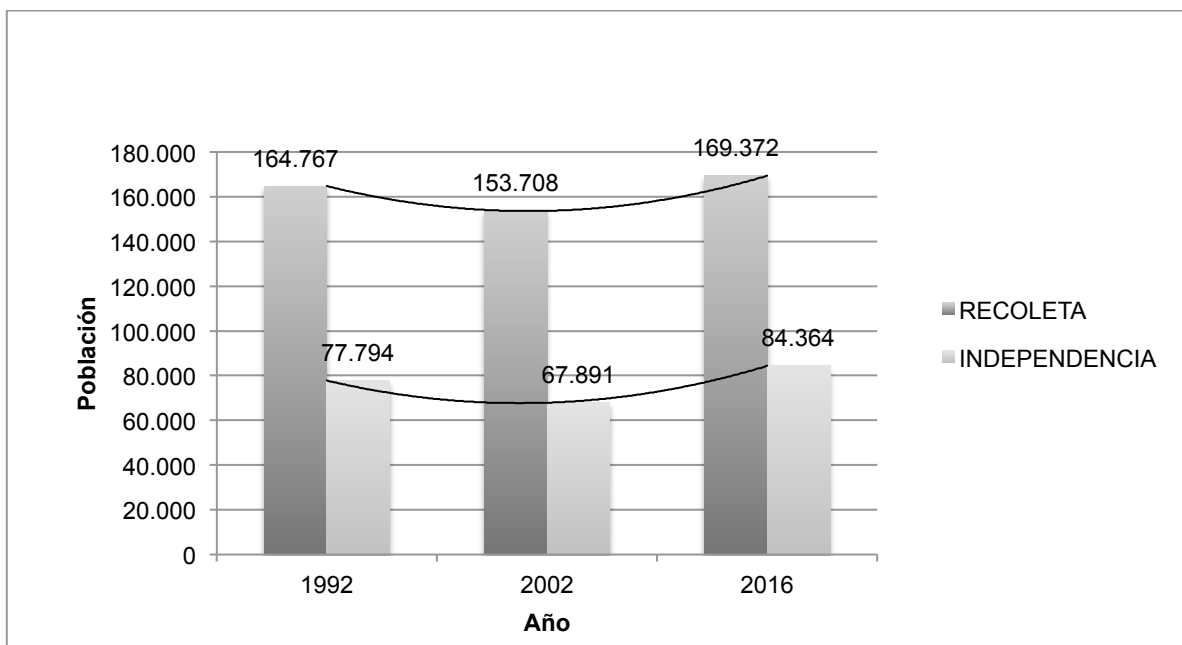


Fuente: Elaboración propia, 2016 en función de los límites del ECOS-CONICYT C14H01; Díaz, 2012, Quilodrán et. Al. 2014.

El área de estudio se encuentra contenida en dos comunas peri centrales de la ciudad de Santiago, en específico los municipios de Independencia y Recoleta, los cuales surgieron administrativamente en el año 1991. En el período inter-censal 1992-2002 (Censo de Población y Vivienda, INE) ambas comunas disminuyeron su población aproximadamente en un 14% (Gráfico N° 1). Recoleta pasó de tener 164.767 habitantes en 1992 a tener 148.220 en 2002 (pérdida de un 11% de la población) e Independencia pasó de tener 77.794 habitantes el año 1992 a 65.479 el año 2002 (pérdida de 16% de la población). Es posible relacionar esta pérdida de población con el abandono de los espacios centrales manifestado en la ciudad de Santiago durante este período (Poduje, 2006).

El despoblamiento general de las dos comunas se revierte desde la década del 2000, período en el cual se manifestó un proceso de regreso a la ciudad construida (Carrión, 2009). Particularmente, la ganancia de población sucedió en el período 2002-2016, donde Recoleta pasó de tener 153.708 habitantes a 169.372 aproximadamente (INE, 2016), experimentando una variación inter-censal de casi el 10%. Independencia por su parte pasó de tener 67.891 habitantes a 84.364 en el mismo período inter-censal, creciendo porcentualmente aún más que Recoleta, con un alza que bordeó el 24% (Gráfico N° 1).

Gráfico N° 1. Gráfico de población comunas Independencia y Recoleta según Censo 1992 y proyección población del INE 2002 y 2016



Fuente: Elaboración propia, junio 2016. En base a datos del Instituto Nacional de Estadísticas (INE 1992, 2002, 2016).

El área de estudio cuenta aproximadamente con 14.029 habitantes (Censo, 2012)². A su vez, desde el censo 2002 se reconoció una población de 11.737 habitantes. Esta información permite identificar un aumento de un 16,3% en el período 2002 – 2012, lo cual grafica para el área de estudio el proceso de repoblamiento previamente citado. Es posible sostener por tanto, que La Chimba contiene una carga histórica, evidencia el abandono residencial característico de la década de los noventa en los espacios centrales, el repoblamiento posterior, y es diversa respecto a su función, en tanto concentra el aspecto residencial como el de servicios.

1.4 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

Considerando las fuentes de datos cualitativos que enmarcan esta memoria, la investigación sobre los cambios socioespaciales en La Chimba se centra principalmente en el período 2009-2017, pero trasciende hacia otros períodos debido al carácter de los objetivos de investigación. Así también, se integran en la discusión elementos fuera de los límites del área de estudio, en tanto colaboran con los objetivos de investigación. Considerando esto se especifican las preguntas que guían esta memoria.

Pregunta General

¿Es La Chimba un territorio que se ha reestructurado geográficamente a partir de la emergencia de nuevas fronteras territoriales?

² Los datos calculados para La Chimba en el año 2012 son aproximaciones, en tanto los resultados del Censo realizado durante este año fueron cuestionados por errores metodológicos en su aplicación.

Preguntas Específicas

1. ¿Cuáles son los procesos históricos y geográficos que configuraron a La Chimba como territorio frontera?
2. ¿Cuáles son las principales transformaciones socioespaciales manifestadas durante la última década en la Chimba?
3. ¿Qué nuevas fronteras territoriales emergen en la Chimba y cuáles son sus características?

Estas preguntas tienen como propósito determinar la pertinencia del supuesto de investigación, el cual se especifica a continuación.

Supuesto de investigación

El sector pericentral de las comunas de Independencia y Recoleta asociado al sector La Chimba se configuró históricamente como un territorio frontera, en tanto concentró la localización urbana y social de lo no deseado de la ciudad. Esto se evidenciaba a través de la existencia del borde de la frontera geográfica, en este caso el río Mapocho, el cual funcionaba como un medio de reproducción de las diferencias urbanas y sociales existentes entre la ciudad desarrollada y la ciudad de los otros.

Sin embargo, el urbanismo empresarial que comenzó a transformar el área central de la ciudad de Santiago llevó a cabo diferentes estrategias de cambio que resultaron en la construcción de edificios en altura y en la emergencia de procesos de captura de renta diferencial. En respuesta, territorios con carga histórica como La Chimba se configuraron como espacios atractivos para el capital comercial, inmobiliario y para una demanda residencial variada en términos de sus orígenes residenciales y étnicos.

En consecuencia a este nuevo escenario, se reestructura la condición de frontera de La Chimba, ya que emergen nuevas fronteras, las cuales reconfiguran la geografía del lugar. La manifestación de las nuevas fronteras se da en varios aspectos. Entre estos está el aspecto urbano, a partir de una nueva escala de diferenciación entre el deterioro e inversión. El aspecto económico, debido a la gentrificación en el mercado de suelo, lo cual impacta en el escenario socio – residencial del territorio. Y el aspecto social, a partir de nuevas fronteras producidas por los encuentros y conflictos emanados entre los diversos tipos de habitantes que residen en el área.

En efecto, la geografía del lugar se transforma marcando la evolución desde territorio frontera hacia territorio de contrastes, encuentros, desencuentros y conflictos en escala de proximidad. Marcando el paso hacia un lugar de nuevas fronteras.

CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO

INTRODUCCIÓN AL CAPÍTULO 2.

En la presente discusión teórica se identifican debates y perspectivas en torno a los conceptos fundamentales que guían la memoria. Por ello se desarrolla una recopilación bibliográfica respecto a los dos conceptos clave: frontera y nueva frontera urbana, con el propósito de sintetizar los límites y desafíos que impone la investigación. Previo a esta discusión se realizó una contextualización respecto a la perspectiva de análisis con que se comprende a los fenómenos socio espaciales investigados, por lo cual se introduce un apartado asociado al contexto político-urbano en el que se enmarcan los cambios socioespaciales de los espacios históricos como La Chimba.

2.1 TRANSFORMACIONES TERRITORIALES DE LOS CENTROS HISTÓRICOS EN EL CONTEXTO NEOLIBERAL

Los espacios históricos de las ciudades son entendidos como un gran libro del tiempo y de la historia (Harvey, 2001). Así su importancia como unidad de análisis se sustenta en las relaciones sociales que se construyen espacialmente “es el espacio y por el espacio en donde se produce la reproducción de las relaciones” (p. 223). En consecuencia, se plantea una perspectiva de análisis socio-espacial en tanto ambas dimensiones se relacionan dialécticamente. El espacio habitado “no es solamente un entidad física dada y estática sino es también una construcción social imaginaria, en movimiento constante y enraizada con la cultura” (Criado, 1991, p. 8), por lo que la perspectiva de análisis socio-espacial permite visualizar la percepción de lo que somos, a dónde pertenecemos y qué abarcan nuestras obligaciones, construyéndose “la identidad en función del espacio y del tiempo” (Harvey, 2001, p. 140). En este marco, el análisis de los espacios históricos es estratégico en tanto “son las zonas más complejas y contradictorias de las ciudades: allí los contrastes sociales son grandes y las dinámicas socioeconómicas, urbanas y políticas se encuentran fuertemente entrelazadas” (Delgadillo, 2011, p. 2).

Respecto a la perspectiva espacial de esta investigación, se comprende que los límites del área de estudio no aíslan los procesos manifestados en esta, superando la comprensión de los espacios como regiones, tal como plantea Harvey (2001) “territorio y lugar han sustituido a menudo al de región ya que a veces los límites están claramente demarcados, pero en otros casos se mantienen ambiguos o incluso se dejan sin considerar” (p. 243). En consecuencia, el análisis de los fenómenos estudiados es abordado desde una perspectiva multiescalar, lo cual trae como consecuencia que el análisis de los fenómenos de esta memoria trascienden hacia espacios que no necesariamente están enmarcados físicamente en el área de estudio.

Los espacios históricos de las ciudades están sometidos en la actualidad a transformaciones generadas desde la estructura capitalista, en tanto esta estructura “crea en cierto momento de la historia un entorno físico y social relativamente fijo y adaptado a sus necesidades, sólo para tener que afrontar la dura tarea de eliminar esas condiciones medioambientales en un momento posterior para dar espacio a una nueva acumulación de capital” (Harvey, 2001, p. 247), por lo que el capital para su circulación requiere de espacios estratégicos que contengan particularidades idóneas para la manifestación del proceso de acumulación (Smith, 2012).

Las transformaciones urbanas generadas por este contexto responden a la lógica en donde la asignación de suelo está regida por las normas del libre mercado (Abramo, 2012), condicionando así las políticas de vivienda e infraestructura urbana. La lógica de asignación de suelo mediante el mercado, junto con los instrumentos de planificación

territorial y la política de subsidio a la demanda para la provisión de vivienda económica “han llevado al desarrollo de amplios sectores de la ciudad que concentran hogares de altos ingresos y por contrapartida, al surgimiento de barrios de pobreza homogénea situados en la periferia de la ciudad” (Rasse, 2015, p. 126). La reubicación de muchas actividades hacia las periferias trajo consigo el gradual deterioro del centro urbano, generándose las condiciones para que los espacios históricos de las ciudades sufrieran un proceso de abandono. En términos generales después de una fase de abandono se crean condiciones para el retorno, por lo que dichas condiciones en la ciudad de Santiago denotaron en programas de densificación asociados a los procesos de inversión inmobiliaria (Contreras, 2011).

Este modelo de desarrollo ha impactado al Área Metropolitana de Santiago, creando una nueva forma urbana que se desarrolla a través de diferentes tendencias de crecimiento, las cuales se basan principalmente en la densificación de su área central y en la suburbanización periférica (Arce, 2016). En este escenario los espacios centrales y pericentrales se configuran como territorios representativos de las dinámicas desiguales de asignación de suelo, conformándose como zonas de renovación urbana que concentran la inversión de capital y que por tanto se ven fuertemente impactadas por las dinámicas del mercado privado de vivienda.

Es en este contexto donde emerge el concepto frontera, en tanto los procesos previamente mencionados tienen la capacidad de reestructurar los territorios, sus límites y dinámicas socio-espaciales identitarias, transformando las características históricas de sectores como La Chimba. Asimismo, el análisis de los bordes es estratégico para la comprensión de los cambios territoriales, puesto que “la creación y existencia de bordes en el territorio son indispensables para la diversidad de dinámicas sociales involucradas en nuestra existencia social” (p. 176). Por lo tanto, la noción de bordes es intrínseca a cualquier comprensión de espacio, en tanto el espacio no se puede concebir sin sus límites en relación con otras porciones del mismo (Popescu, 2012). En efecto, el análisis de los bordes y sus transformaciones es estratégico para comprender los cambios socioespaciales de los territorios.

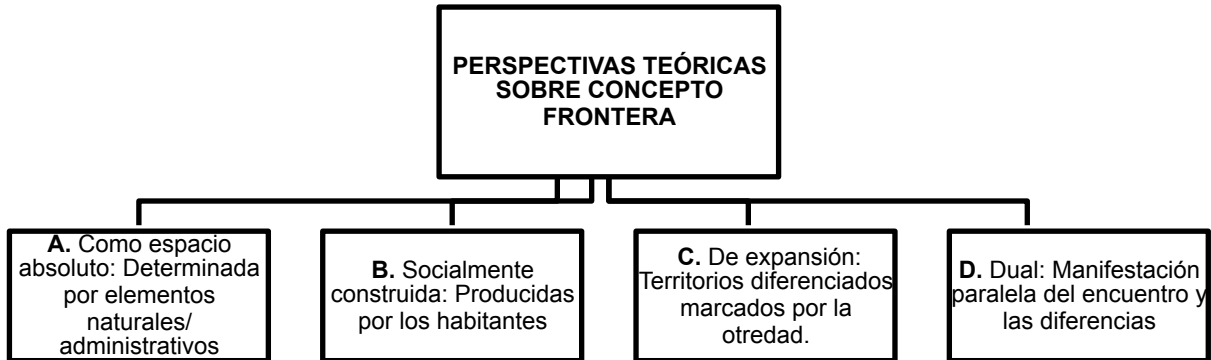
2.2 PERSPECTIVAS SOBRE FRONTERA Y SU ROL EN LA COMPRESIÓN DE LOS CAMBIOS GEOGRÁFICOS DE LOS TERRITORIOS

Bajo la lógica de producción social del espacio se generan procesos de transformación territorial de la ciudad asociados a la estructura social (Santos, 1978), en donde los territorios se construyen diferenciadamente como respuesta de las diferencias sociales existentes. Sin embargo, los territorios no se entienden sin sus límites (Harvey, 1977), por lo que emergen fronteras. Las fronteras son fuente de análisis estratégico para comprender cómo se manifiestan espacialmente las diferencias sociales y las dinámicas representativas de los territorios (Arriaga, 2012) (Zapata, 2012) (Sánchez, 2015) (Bonnett, 2016). Pese a ello, los enfoques desde los cuales se pueden comprender las fronteras son variados.

Desde la revisión de fuentes bibliográficas se identifican cuatro perspectivas sobre el término frontera: (a) como espacios absolutos; (b) socialmente construidos; (c), como espacios de expansión, y finalmente como (d) espacios duales (Figura N° 3). Estas concepciones de frontera emergen principalmente desde los aportes de Zapata (2012) y Sánchez (2015), en tanto estos autores se centran exclusivamente en discutir las diferentes perspectivas existentes sobre dicho concepto. En primer lugar, Zapata (2012) reconoce dos posturas en el marco de la geografía humana: la frontera como espacio

absoluto y como espacio socialmente construido” (p. 73) (A y B en Figura 3). Por su parte, Sánchez (2015) plantea otras dos posturas para concebir el concepto frontera (C y D en Figura 3).

Figura Nº 3. Esquema conceptual sobre perspectivas de la frontera.



Fuente: Elaboración propia, 2017. En base a Sánchez (2015) y Zapata (2012).

A continuación se explica brevemente en qué consiste cada perspectiva.

A) Esta postura nace a partir del siglo XIX, manteniéndose hasta por lo menos la década de los setenta. Durante este período la frontera se conceptualiza como límite y como división político administrativa, en donde su naturaleza se determina independiente de procesos sociales que los transformen temporalmente. En consecuencia, la frontera como espacio absoluto se manifestaría a través de bordes administrativos (como región de frontera, área de frontera), físicos (como fronteras terrestres, marítimas, pluviales, etc.) y productivas (como fronteras agrarias, mineras y militares).

B) Esta postura nace más recientemente y está vinculada a la geografía radical y humanista, y refiere a fronteras dinámicas asociadas a las prácticas sociales, económicas y culturales que las construyen y transforman (Zapata, 2012), por lo que los elementos netamente espaciales sucumben frente a esta dimensión. Por su complejidad, desde esta misma corriente se generaron distintas perspectivas: B. 1: Frontera como producto del sistema social. B. 2: Frontera como espacio poscolonial y B. 3: Frontera como espacio simbólico.

B.1: La primera perspectiva se asocia a la frontera como producto del sistema social, y se centra en los sujetos que la construyen a través de la estructura de poder existente. Este planteamiento nace desde la geografía radical y está influenciada por Lefebvre (1974), Harvey (1977) y Santos (1978), en tanto estos autores reconceptualizaron la relación entre espacio y sociedad (Zapata, 2012). En particular, Harvey reconoce que el espacio se comprende a través de las prácticas sociales que lo producen, y que para conceptualizar la forma que adopta el espacio es necesario un análisis geohistórico (Harvey, 1977). Este planteamiento se genera en concordancia con la perspectiva de que el modo de producción organiza y produce tanto las relaciones sociales, como el espacio y el tiempo, de forma que “el espacio es un producto social. Es al mismo tiempo que un medio de producción, un medio de control, por lo tanto, de dominación y de poder” (Lefebvre, 1974, p. 38), y por ende la sociedad transforma el espacio generando una segunda naturaleza del espacio: el espacio social (Santos,

1978). Por ende, la memoria asume que la construcción de los territorios estarían relacionados a una construcción social y las fronteras no serían la excepción, en tanto estas son generadas a partir de las disputas de poder de los diferentes actores sociales, evidenciando diferencias, encuentros y conflictos.

B.2) Siguiendo la línea de fronteras socialmente construidas, existe una segunda perspectiva dentro de estas que refiere a fronteras post-coloniales, las cuales se comprenden como territorios híbridos que pueden ser representados “como ámbito de contacto y transculturación o bien como un espacio transformado por la acción humana” (Zapata, 2012, p. 88). Es una perspectiva que se centra principalmente en elementos culturales, por lo que las fronteras sociales reproducirían las diferencias culturales de los sujetos que se encuentran en un mismo territorio.

B.3) La tercera perspectiva dentro de las fronteras socialmente producidas es frontera como espacio simbólico, postura que nace a partir del enfoque posmoderno (Zapata, 2012), y refiere a que los espacios son construidos a partir de los imaginarios y representaciones que hacen los sujetos sobre este “el espacio adopta formas imaginadas que tienen diversas repercusiones sociales” (Zapata, 2012, p. 89). Es así como la frontera podría transformarse incluso en un producto intelectual y/o material dependiente de la connotación y uso que le asignen diferentes agentes territoriales.

C) Representa a la frontera como “una zona desconocida y/o inexplorada, no dominada y de potencial expansión” (Sánchez, 2015, p. 177), configurándose como un proceso de avance hacia espacios no dominados, en donde los límites aún no están definidos (Taylor, 2007). En esta línea la frontera se construye como un proceso de adaptación de aquellos espacios desconocidos ó inexplorados que la civilización aún no dominaba, evidenciando la disputa entre la urbanización y aquellos sitios considerados salvajes. Esta perspectiva nace a partir de la mitología de la frontera americana propuesta por Turner (1958), pero evolucionó y comenzó a utilizarse durante el siglo XX para referirse a aquellos sitios de la ciudad que representaban la decadencia urbana por ser hábitats de desorden, crimen, peligro, entre otros fenómenos (Warner, 1972). Esta frontera estaría asociada a la decadencia, a través de zonas deprimidas que no representaban los valores del orden de los espacios renovados (Smith, 2012).

D) La segunda perspectiva que reconoce este autor (Sánchez) refiere a la frontera como un espacio permeable que evidencia tanto la diferenciación como el encuentro entre dos territorios, debido a que “la frontera es una zona de transición entre territorios. Es precisamente en la frontera donde se encuentran e interactúan, y hasta se funden las diferentes formas y normas que caracterizan cada territorio” (2015, p. 177). En este sentido, la frontera se configuraría como una zona de transición y cambio en medio del cual se encuentra el límite, cumpliendo así con una función dual de ser barrera y espacio permeable a la vez (Vázquez, 2008). Esta perspectiva sitúa a los bordes no como ejes delimitadores, sino como zonas de encuentro/desencuentro. La escala de esta postura puede llegar a definir regiones fronteras (Tapia M. , 2015).

Las posturas identificadas permiten concluir que existen varias formas de comprender una frontera. Sin embargo, ¿Estas posturas son necesariamente antagónicas? Probablemente no, en tanto la frontera de expansión contiene también la dualidad del encuentro, así como es fruto de la producción social de las diferencias. Quizás la única perspectiva que queda al margen de esta interrelación es la frontera absoluta. No obstante, ¿No es el río

Mapocho una manifestación de este tipo de fronteras? Quizás lo sea, pero su carácter “natural” trasciende hacia otras significancias claves en el entendimiento de la identidad de La Chimba, en tanto reproduce diferencias socialmente producidas.

En base a esta posición, para esta memoria la frontera integra las diferentes perspectivas, por lo que se reconoce el elemento central que configura a cada una: Las fronteras reproducen diferencias, por lo que la frontera se significa a partir de la construcción de diferencias espaciales, sociales y temporales. El ámbito espacial está relacionado a la construcción de bordes, en lo social se asocia a la producción de encuentros y desencuentros, y en lo temporal se asocia a los cambios que se manifiestan en los territorios, puesto que estos están constantemente en disputa. En efecto, para reconocer fronteras es necesario comprender a los territorios desde una perspectiva geográfica e histórica, identificando encuentros, desencuentros, conflictos y cambios socio-espaciales.

Ahora bien, la discusión en torno a la nueva frontera urbana se posiciona principalmente como una evolución de uno de los tipos de frontera. La frontera C en la Figura 3 referida a la diferenciación entre espacios desarrollados y aquellos deteriorados. En esta memoria la frontera tiene una significancia doble. La primera radica en “ser territorio frontera”, en donde se alude a la frontera de expansión, y se refiere a los territorios frontera como aquellos espacios históricos representativos de la decadencia urbana. La segunda es fruto de la discusión anterior, y está imbricada a la construcción socio-espacial de diferencias. La primera comprende a la frontera como un estado, mientras que la segunda la asume como producto de la construcción socio-espacial de diferencias.

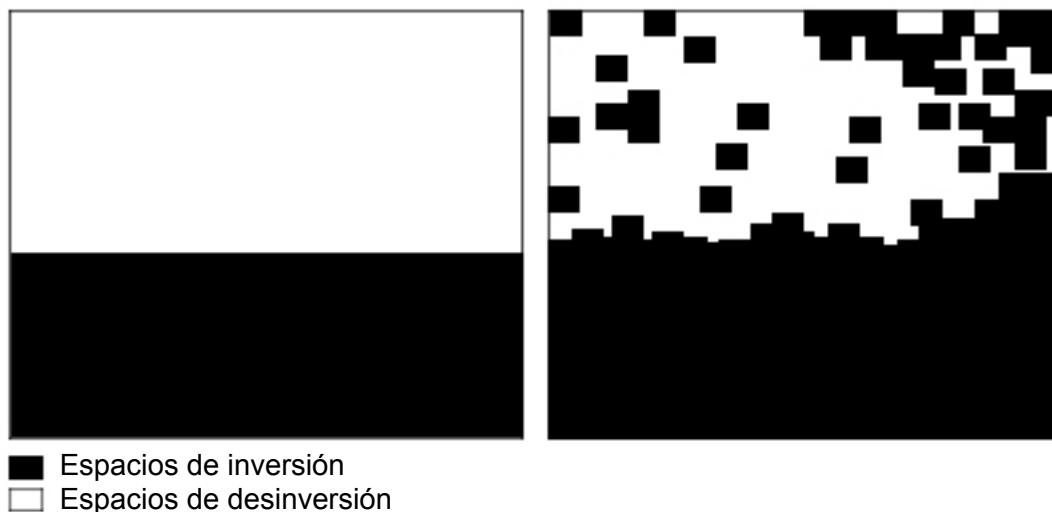
2.3 ¿POR QUÉ REFERIR A UNA NUEVA FRONTERA URBANA? ¿QUÉ ES LO NUEVO?

La perspectiva de frontera como un estado se asocia a un territorio socialmente construido (Lefebvre, 1974) (Santos, 1978), el cual evidencia dinámicas diferenciadas respecto al territorio aledaño (Vázquez, 2008), representando a su vez una estructura de poder que genera territorios desiguales (Smith, 2012). Desde el punto de vista socio-espacial, un territorio frontera representa la concepción de otredad, reflejada en los sujetos que lo habitan y construyen (Márquez, 2014). Es desde esta postura que en esta memoria se concibe el -ser territorio frontera-, en tanto recoge la concepción de otredad y diferencia social y urbana que ha caracterizado a La Chimba durante la historia. En palabras de Smith (2012), la frontera toma “diferentes formas en diferentes lugares. Se adapta al lugar en la medida en que crea lugar” (p. 54). No obstante, la geografía de la frontera contiene un elemento fundamental: reproduce la otredad, diferenciando los espacios desarrollados de aquellos de pobreza y decadencia, puesto que “el borde de la frontera geográfica era un excelente medio para reproducir las diferencias sociales entre el nosotros y el ellos, para la diferenciación histórica entre el pasado y el futuro” (Smith, 2012, p. 296). Entonces ¿Qué es lo nuevo en la geografía de la frontera?

Para comprender esto se recogen los postulados de la nueva frontera urbana, los cuales nacen desde el geógrafo Neil Smith, principalmente a través de su obra “La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación” (2012). El autor postula que las áreas históricas de las ciudades han desdibujado sus fronteras espaciales debido a la manifestación del proceso de gentrificación, lo cual genera diversos impactos en estos territorios. En consecuencia, lo nuevo de la frontera sería la escala con la que las diferencias se manifiestan, pasando desde una estructura urbana que diferenciaba aquellos espacios de inversión y desinversión hacia una escala donde estas diferencias se manifiestan en proximidad. La Figura 4 grafica una interpretación conceptual respecto

a cómo la memoria asume la nueva frontera al estudiar el sector La Chimba. Tal como se muestra, en un primer momento existe una división clara entre los espacios de inversión y desinversión, lo que se evidencia en un eje o frontera de delimitación o separación. En el segundo escenario se desdibujan las fronteras o emergen otras, de menor escala y espesor. A partir de esta conceptualización, es posible apreciar la mutación de la escala de diferenciación entre un momento y otro.

Figura N° 4. Esquema del paso de frontera a nueva frontera territorial.



Fuente: Autor, 2017 a partir de interpretación conceptual de Smith (2012).

Para comprender la nueva frontera urbana, es necesario recurrir a las aseveraciones realizadas por Smith, quien basa sus argumentos desde la perspectiva de Turner respecto a la frontera. La frontera de Turner o frontera de expansión según Sánchez (2015), representa la conquista de la civilización sobre aquellos lugares aún no conquistados, a partir de “una línea fronteriza que avanza de forma continua, produciendo un nuevo desarrollo en cada nueva zona” (Turner, 1958, p. 188). Este concepto emerge a partir de la mitología de la frontera norteamericana, en la cual existían pioneros que conquistaban espacios de resistencia y los sumaban a la civilización “con cada expansión del extremo exterior cumplida por los robustos pioneros, no sólo se anexaban nuevas tierras al Estado norteamericano sino que también se incorporaba nueva sangre a las venas de su ideal democrático” (Smith, 2012, p. 18).

Sin embargo, esta concepción de los espacios frontera que graficaba el encuentro entre urbanización y territorios salvajes, posteriormente se utilizó para aquellos sitios de la ciudad que evidencian la diferencia entre la renovación y la decadencia, asociada a los espacios que concentraban lo no deseado (Castells M. , 1976) (Warner, 1972) (Long, 1971). En este contexto, el proceso de gentrificación traspasó el lenguaje de pioneros hacia la ciudad, por lo que los antiguos vaqueros del oeste norteamericano ahora se transforman en agentes urbanos que se internan en espacios de deterioro para generar inversión “En el lenguaje de la gentrificación, la apelación al imaginario de la frontera ha sido exacto: los pioneros urbanos, los colonos urbanos y los vaqueros urbanos se han transformado en los nuevos héroes populares de la frontera urbana” (Smith, 2012, p. 19).

En consecuencia, la manifestación de gentrificación en espacios deteriorados reestructura el imaginario de la frontera hacia la nueva frontera urbana, donde el discurso de conquista de la ciudad se grafica a través de la renovación urbana (Smith, 2012). De esta forma, la nueva frontera urbana se caracteriza principalmente por la manifestación de un proceso de gentrificación en espacios de decadencia, proceso que carga con un peso ideológico en tanto representa progreso económico, principalmente a través de la diferenciación interna de espacios ya desarrollados:

“Hoy en día, todavía resiste el vínculo entre la expansión económica y la expansión geográfica, otorgando potencia al imaginario de la frontera; pero la forma que dicha conexión adopta es muy diferente. En la actualidad, la expansión económica ya no tiene lugar exclusivamente a través de una expansión geográfica absoluta sino que implica más bien una diferenciación interna de espacios ya desarrollados” (Smith, 2012, p. 22).

Para articular esta discusión es necesario tomar ciertos elementos inherentes al fenómeno, principalmente a la gentrificación como el proceso transformador y el deterioro urbano como la condición para el surgimiento del primero.

2.3.1 ¿En qué medida la nueva frontera urbana refleja procesos de gentrificación?

Se reconoce a la gentrificación como el proceso que gatilla la transformación desde frontera hacia nueva frontera urbana, pero ¿Qué es la gentrificación? Para Smith (2012) “es un proceso de transformación cargado ideológicamente como una conquista de clase de la ciudad que rehace la geografía de los lugares en tanto genera una eliminación o reinvencción física del paisaje previo” (p. 67).

Pero en sus inicios uno de los factores que determinaba la existencia de gentrificación se asociaba a la expulsión de los habitantes de los lugares intervenidos, quienes pertenecían a la clase trabajadora y eran desplazados por miembros de la clase burguesa. En palabras de Engels ese comportamiento se explica de la siguiente forma “La burguesía tiene un solo método para resolver la cuestión de la vivienda [...] los lugares de reproducción de enfermedades, los infames agujeros y sótanos en los que el modo de producción capitalista confina a nuestros trabajadores, noche tras noche, no son abolidos; simplemente son desplazados a otro lugar” (Engels, ed. 1975. En Smith, 2012, p. 69). Lo anterior está fuertemente vinculado a la concepción original de gentrificación propuesta por Ruth Glass, socióloga marxista británica:

“Uno a uno, gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias —altas y bajas. Las degradadas y modestas calles flanqueadas por antiguas caballerizas, convertidas en viviendas, y las casitas —dos habitaciones arriba y dos abajo— fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente —al ser utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias— han subido nuevamente de categoría [...] Cuando este proceso de «gentrificación» comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio” (Glass, 1964, p. 18)

Para Smith esta concepción ya no es aplicable en la actualidad, en tanto el carácter político del proceso en el contexto neoliberal conlleva una transformación del paisaje asociado a los ciclos de inversión, los cuales determinan que la gentrificación “no se diferenciaría respecto a la renovación urbana” (Smith, 2012, p. 86). El carácter de clase de los residentes asociados al proceso habría evolucionado, debido al paso desde

“gentrificadores de alta burguesía hacia *gentrys* que pueden ser profesionales de clase media” (Smith, 2012, p. 77). En efecto, la gentrificación es un proceso que se asocia a la reconstrucción del paisaje de clase de los centros urbanos, de forma que “ya no se puede concebir la gentrificación como una rareza limitada y quijotesca del mercado de la vivienda, esta se ha transformado en el extremo residencial dominante de un proyecto mucho más grande: la reconstrucción de clase del paisaje de los centros urbanos” (Smith, 2012, p. 87).

Respecto a qué actor produce la gentrificación se generó un debate que originó “un campo de batalla teórico e ideológico clave entre aquellos que ponían el énfasis en la decisión cultural e individual, en la demanda de consumo y de los consumidores y, por otro lado quienes daban prioridad a la importancia del capital, las clases y el ímpetu de las transformaciones en la estructura de la producción social” (Hamnett, 1991, p. 173). Las perspectivas que entendían el proceso desde el consumo, generalmente están asociadas al rol de la nueva clase media en los espacios gentrificados, mientras que desde la producción de vivienda se entendía en base a los ritmos de inversión para la generación de capital (Smith, 2012).

La postura de la gentrificación como proceso promovido desde la producción inmobiliaria nace desde la perspectiva que comprende que es la estructura capitalista la que genera la transformación del territorio, por lo que el mercado inmobiliario a través de las empresas que manejan el capital serían la figura que concentra el poder de reestructurar los espacios, en un contexto neoliberal en donde el rubro inmobiliario es protagonista fundamental para el movimiento del capital en el mundo (Piketty, 2014). Por ello, las inversiones de capital están asociadas a una lectura estratégica del espacio, en donde la plusvalía generada por su inversión se espera sea la mayor posible. En palabras de Harvey (2003) “la actividad capitalista produce así un desarrollo geográfico desigual, aún en ausencia de diferenciación geográfica en la dotación de recursos y posibilidades materiales, que suman su peso a la lógica de las diferenciaciones y especializaciones regionales y espaciales” (p. 83). Lo anterior se genera en base a una dinámica de competencia, en tanto “los capitalistas individuales buscan ventajas competitivas en el seno de esa estructura espacial y tienden, por consiguiente, a desplazarse a los lugares donde los costes son más bajos o la tasa de beneficio es más alta” (Harvey, 2003, pág. 83).

En las ciudades latinoamericanas los espacios históricos se gentrifican dada las acciones de inversionistas inmobiliarios avalados por los agentes y normas públicas, produciéndose así, una reestructuración urbana en las zonas centrales donde “Las estrategias generalmente pasan por asociaciones e instrumentos de promoción público-privados, que las administraciones municipales urbanas utilizan para consolidar la expansión de una lógica de mercantilización del espacio urbano como motor para procesos de reestructuración urbana física y social” (López, Meza & Gasic (2014, p. 162). En el caso de Santiago, esto último se ha manifestado a través de una lógica de empresarismo urbano asociado a una normativa que promueve la inversión privada (Arce, 2016), en donde incluso se han generado planes público-privados en la comuna central de la ciudad, que han tenido como propósito la densificación principalmente a través de torres en altura (Contreras Y., 2011).

El componente social representativo de la gentrificación y, por ende, de la generación de nuevas fronteras urbanas, recae también en un proceso de recambio social asociado a la nueva clase media “la reestructuración económica de la década de 1970 en adelante ha

venido acompañada por una reestructuración social, en la que se está afirmando una nueva brecha” (2012, p. 193). Dicho gap estaría caracterizada principalmente por la capacidad de consumir la nueva oferta por parte de quienes tienen capacidad de insertarse en el mercado formal de vivienda respecto a quienes no “la urbanización impulsada por el consumo han seguido siendo una realidad para muchas personas de clase media, mientras que para la mayoría de los trabajadores industriales y de servicios sigue siendo un sueño que se ha agriado” (Smith, 2012, p. 193). En efecto, no se debe desconocer el componente de clase respecto a los residentes que tienen la capacidad de consumir la oferta inmobiliaria.

En este escenario, la gentrificación no tiene exclusivamente un sentido de expulsión directa de habitantes empobrecidos, sino que también se manifiesta como la limitación generada sobre habitantes que no tendrían la capacidad de acceder a la nueva oferta residencial debido al aumento del precio de suelo y acceso a la vivienda producido en torno a la actividad inmobiliaria. En consecuencia, es posible reconocer que las posturas sobre gentrificación como proceso generado desde la oferta residencial, así como desde la demanda residencial, no necesariamente son antagónicas (Clark, 2005).

En síntesis, para esta memoria se concibe a la gentrificación como un proceso asociado a la actividad inmobiliaria en un marco legal permisivo, en donde se intensifican las transacciones de propiedades, aumenta el precio de suelo y viviendas, y se generan las condiciones para la captura de renta de los inversores inmobiliarios. Esto se manifiesta espacialmente a través de los edificios en altura, los cuales verticalizan el paisaje y lo renuevan desde el punto de vista constructivo. A su vez, conlleva un componente de clase de los residentes, por lo que quienes consumen la nueva oferta responderían a criterios de consumo más restringidos. Ahora bien, en términos teóricos y empíricos queda abierto el cuestionamiento respecto al perfil de los nuevos residentes, en tanto estos no necesariamente son *gentrys* de clase media, lo que evidenciaría un contraste respecto a la nueva frontera urbana manifestada en otros territorios.

2.3.2 La desinversión y el deterioro como recurso de la nueva frontera urbana

La producción de gentrificación conlleva un elemento fundamental: el deterioro de los espacios históricos como sustento para la conformación de la nueva frontera urbana. El deterioro se concibe como la antítesis de un urbanismo que es entendido como la difusión de “un sistema de valores, actitudes y comportamientos” (Castells M. , 1974, p. 15), puesto que “luego de urbanizada la ciudad inevitablemente comienza la cuenta regresiva hacia su deterioro, por tal motivo, el deterioro, ya sea físico, material, cultural o social, es algo con lo que las ciudades han luchado a lo largo de su historia urbana” (Labbé, 2014, p. 40). En el caso de los espacios históricos de las ciudades, este proceso está asociado a la aparición de actividades económicas informales, cambios de uso de suelo hacia comercio popular y arribo de nuevos habitantes de menores ingresos con tendencia al arriendo y subdivisión de las viviendas (Labbé, 2014), por lo que las características que determinarían que un espacio esté deteriorado, refieren tanto a las condiciones de las viviendas como a los perfiles sociales que utilizan estos espacios.

De lo anterior se desprende el término tugarización, en tanto “las residencias abandonadas por las élites o en proceso de deterioro son ocupadas por familias de ingresos bajos, que en ocasiones recurren al arriendo de cuartos en edificios subdivididos de forma informal u ocupan sin costo las viviendas abandonadas” (Labbé, 2014, p. 48). Esto ocurre cuando los hogares de bajos ingresos no pueden pagar por un determinado

precio de arriendo o compra, convirtiéndose así en subarrendatarios por piezas en viviendas subdivididas, entre otras prácticas relacionadas. A partir de esto, se observa que el deterioro no constituye tan sólo una condición física, sino también es un proceso social asociado a prácticas informales.

La tugurización surge con el proceso de reubicación de los sectores de altos ingresos que residían en los espacios centrales hacia otros sectores de la ciudad, lo cual dejó espacios vacíos que grupos de bajos ingresos utilizaron y densificaron a través de la subdivisión de las viviendas (Carrión, 2009). Sin embargo, hasta el día de hoy no existiría un consenso claro respecto a lo que significa tugurización (Labbé, 2014), pero algunos elementos comunes permitirían comprender a este proceso como una producción espacial de habitantes de escasos recursos, que transforman la ciudad para sustentar su necesidad tanto de vivienda como de los recursos que la ciudad entrega, manifestándose principalmente dos elementos que caracterizan a los tugurios de los espacios históricos (Carrión, 2009):

- Precariedad en la infraestructura de la vivienda y el hábitat, donde se consideran elementos arquitectónicos de desinversión y carencia de servicios básicos.
- Tipo de tenencia de la vivienda con tendencia a la informalidad, siendo el arriendo sin contrato, subarriendo y allegamiento las principales formas de acceso.

Considerando las dimensiones descritas anteriormente, la gentrificación ingresa en estos territorios, cargando con el peso de representar la concepción de desarrollo, pero encubriendo a través de este discurso el verdadero sentido del proceso: la generación de rentabilidad, la cual se maximiza en estos espacios en tanto estos están estratégicamente localizados, en un contexto capitalista en donde “el suelo y los edificios levantados sobre el mismo se transforman en mercancías” (Smith, 2012, p. 111). De esta forma, el entorno construido se transforma en un objetivo para el desplazamiento de gran parte de la inversión rentable dada “la diferencia entre el nivel de la renta potencial del suelo y la renta actual capitalizada del suelo bajo el actual uso del suelo” (Smith, 2012, p. 126).

En efecto, el deterioro de las viviendas genera el marco para la inversión, entonces ¿Por qué referir a nueva frontera urbana? porque esta permite comprender la transición de los espacios históricos donde se manifiesta deterioro e inversión, marcando el paso desde una condición de otredad hacia nuevas geografías, donde coexisten encuentros y diferencias en una escala de proximidad. Esta proximidad se manifiesta en tanto el proceso de inversión no necesariamente conquista el espacio en su plenitud, y no desplaza ni destruye las viviendas deterioradas que se emplazan en el espacio de forma generalizada. El paisaje que emana de esta situación grafica la nueva frontera urbana, en tanto coexiste inversión y deterioro en una escala de proximidad. En síntesis, para esta memoria se reconoce el deterioro de la infraestructura, las prácticas informales, la inversión y ganancia inmobiliaria, y el recambio socio-residencial como elementos centrales que explican el proceso de gentrificación sobre espacios deteriorados, y por tanto la emergencia de la nueva frontera urbana.

Para esta memoria se postula una propuesta teórica referida a una evolución desde “nuevas fronteras urbanas hacia nuevas fronteras territoriales”. La diferencia entre ambas radica en que la primera es una construcción teórica de Neil Smith que explica el avance de la frontera de la gentrificación sobre espacios deteriorados. Mientras que la segunda postura recoge esta dimensión pero incluye las otras perspectivas existentes respecto al

concepto frontera. Estas perspectivas refieren a las diferencias producidas en los territorios a partir de los cambios socioespaciales manifestados, por lo que no sólo incluye la variable urbana y económica, sino también las variables sociales, la dualidad del encuentro y desencuentro, y la temporalidad en tanto los espacios están constantemente en disputa.

La propuesta teórica sobre nuevas fronteras territoriales nace como una interpretación de la propuesta teórica de Neil Smith, y busca integrar la lectura de este autor sobre los cambios en los espacios históricos en otras dimensiones de transformación que se han gatillado en estos territorios. La diferencia radica principalmente en que los postulados de Smith visualizan los impactos del proceso de inversión de capital en espacios deteriorados, pero en esta investigación también se visualizan cambios asociados a la inmigración latinoamericana y a la emergencia de procesos de tugurización, por lo que las transformaciones se manifiestan en más de una dirección.

Las nuevas fronteras territoriales son, por lo tanto, manifestaciones de diferencias, encuentros, desencuentros, conflictos y cambios socio-espaciales en las múltiples dimensiones que configuran un territorio histórico, y recaen tanto en elementos espaciales, económicos y sociales (dimensiones analizadas en esta investigación), como en otras dimensiones territoriales que, en otras investigaciones, se puedan identificar.

CAPÍTULO 3. PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO

3.1 ENFOQUE METODOLÓGICO

Durante el transcurso de este estudio se desarrollaron métodos mixtos – cualitativos y cuantitativos – que permiten explicar y respaldar los resultados obtenidos. Los métodos cuantitativos “ofrecen la posibilidad de generar resultados de manera más amplia, tener el control sobre los fenómenos y un conteo y magnitud de estos, mientras que los métodos cualitativos permiten darle profundidad a los datos, la dispersión, la riqueza interpretativa de la narración, la contextualización del ambiente o entorno, los detalles y las experiencias únicas” (Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, P., 2003).

En la Figura N° 5 se explicitan las herramientas utilizadas para la realización de cada objetivo específico en relación con la pregunta que guía la discusión:

Figura N° 5. Esquema metodológico de la memoria según objetivo

Objetivos específicos	Método			
	Análisis bibliográfico	Observación no participante	Entrevistas en profundidad	Información geo-estadística
1. Identificar y analizar la construcción histórica y geográfica del área de estudio con el propósito de visualizar su composición como territorio frontera.				
2. Identificar y describir las transformaciones socio territoriales manifestadas en el área de estudio durante la última década.				
3. Identificar y analizar las nuevas fronteras territoriales que emergen en el área de estudio a partir de las transformaciones identificadas.				
Objetivo general				
Evidenciar si el área de estudio se ha reestructurado geográficamente a partir de la emergencia de nuevas fronteras territoriales.				

Fuente: Elaboración propia, 2017

Se utiliza un enfoque exploratorio y explicativo. Lo exploratorio se entiende cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado o bien “si deseamos indagar sobre temas y áreas desde nuevas perspectivas” (Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, P., 2003, p. 101). Bajo esta premisa, este estudio en particular aporta una nueva perspectiva de investigación al aplicar dentro del área de estudio la hipótesis de nueva frontera, considerando las propuestas teóricas a partir de los postulados de Neil Smith. A su vez, “los estudios explicativos van más allá de la descripción de conceptos, fenómenos o del establecimiento de relaciones entre conceptos; es decir, están dirigidos a responder por las causas de los eventos y fenómenos físicos o sociales” (Smith, 2012, p. 8).

3.2 HERRAMIENTAS CUALITATIVAS

Las metodologías cualitativas “se convierten en parte de las herramientas más recurridas al momento de explicar fenómenos sociales complejos” (Cáceres, 2003, p. 53). En esta ocasión, los recursos utilizados se asocian principalmente al desarrollo de entrevistas en

profundidad aplicadas a los habitantes del área de estudio, para luego procesar la información obtenida a través de una matriz de análisis cualitativo.

Una entrevista en profundidad es una “técnica social que pone en relación de comunicación directa cara a cara a un investigador y a un individuo entrevistado con el cual se establece una relación peculiar de conocimiento que es dialógica, espontánea, concentrada y de intensidad variable” (Canales, M. et. al , 2006, p. 220) y permite “captar y acceder a una información verbal oral que exprese las maneras de ver, pensar y sentir de los propios entrevistados que participan de esta interacción regulada por preguntas abiertas y respuestas libres” (Canales, M. Et. al, p. 221), información que posteriormente requiere de un ejercicio analítico coherente con la noción de comprensión. La entrevista en profundidad es la principal herramienta para la generación de resultados en esta investigación.

La aplicación de las entrevistas en profundidad se desarrolló durante tres fases, y tuvo como fuente de financiamiento y ejecución al proyecto ECOS C14H01 y Metal ANR. La primera fase corresponde a 11 viviendas entrevistadas durante el año 2009. La segunda fase corresponde al retorno a estas viviendas durante el año 2015, siendo un total de 22 entrevistas aplicadas entre ambas fases. A estas se suman 11 entrevistas realizadas a habitantes de edificios en altura durante el año 2016.

Tabla N° 1. Número de entrevistas en profundidad realizada y objetivo por período.

AÑO	TIPO DE FUENTE	OBJETIVO DE ANÁLISIS DE LA ENTREVISTA	NÚMERO DE ENTREVISTAS REALIZADAS
2009	Entrevistas en profundidad a residentes en el marco del proyecto METAL	Perspectiva de los habitantes respecto a cambios en el barrio, prácticas espaciales y movilidad residencial del hogar	11
2015	Entrevistas en profundidad a residentes de las mismas viviendas entrevistadas el año 2009 en el marco del proyecto ECOS	Perspectiva de los habitantes respecto a cambios en el barrio, nuevas dinámicas residenciales y transformaciones en las viviendas.	11
2016	Entrevistas en profundidad a nuevos habitantes de edificios en altura	Relación de nuevos habitantes de edificios en altura respecto a su vivienda y entorno territorial. Trayectoria residencial de los residentes.	11

Fuente: Elaboración propia, 2016 a partir de ECOS-CONICYT C14H01

En la siguiente tabla se entrega una caracterización breve de los entrevistados, respecto a nombre, edad, nacionalidad, tipo de vivienda y año de entrevista.

Tabla N° 2. Información descriptiva respecto a características de los entrevistados.

CÓDIGO ENTREVISTA, ECOS C14H01	NOMBRE ENTREVISTADO	EDAD	AÑO ENTREVISTA	NACIONALIDAD	TIPO DE VIVIENDA/COMUNA
126-2009	SEBASTIÁN	50	2009	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
126-2015	JOSÉ	66	2015	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
128-2009	ULISES	54	2009	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
128-2015	CARMEN	61	2015	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
139-2009	FERNANDO	23	2009	PERÚ	PIEZA EN CASA INDEPENDENCIA
139-2015	KARLA	26	2015	PERÚ	PIEZA EN CASA INDEPENDENCIA
149-2009	PATRICIO	55	2009	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
149-2015	PATRICIO	61	2015	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
153-2009	DAISY	36	2009	PERÚ	CASA INDEPENDENCIA
153-2015	DAISY	42	2015	PERÚ	CASA INDEPENDENCIA
193-2009	ANA BELÉN	24	2009	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
193-2015	MARÍA EMILIA	51	2015	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
210-2009	ANA ELVIRA	65	2009	CHILE	CASA RECOLETA
210-2015	FELIPE	18	2015	CHILE	CASA RECOLETA
239-2009	NORMAN	35	2009	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
239-2015	CAROLINA	50	2015	CHILE	PIEZA EN CASA INDEPENDENCIA
244-2009	TERESA	57	2009	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
244-2015	TERESA	63	2015	CHILE	CASA INDEPENDENCIA
294-2009	CARLOS	23	2009	CHILE	DEPARTAMENTO RECOLETA
294-2015	CARLOS	29	2015	CHILE	DEPARTAMENTO RECOLETA
333-2009	ANA	20	2009	CHILE	DEPARTAMENTO RECOLETA
333-2015	ANA	27	2015	CHILE	DEPARTAMENTO RECOLETA
01_2016	OCTAVIO	56	2016	PERÚ	EDIFICIO INDEPENDENCIA
03_2016	ANA	31	2016	CHILE	EDIFICIO INDEPENDENCIA
04_A_2016	NADETTE	33	2016	CHILE	EDIFICIO INDEPENDENCIA
04_B_2016	OLIVER	43	2016	CUBA	EDIFICIO INDEPENDENCIA

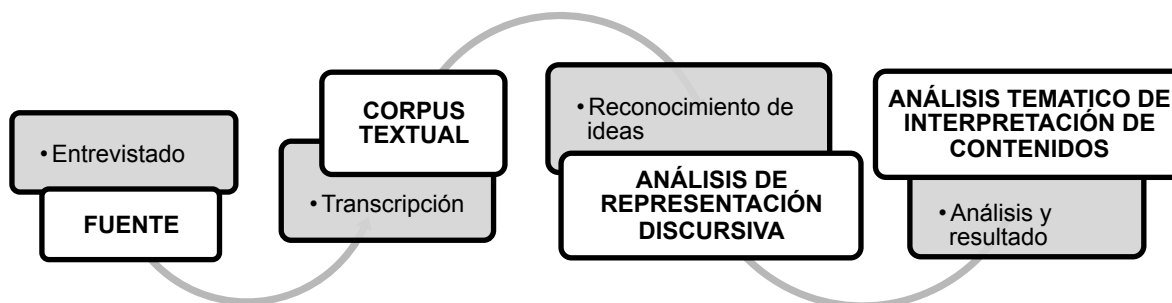
CÓDIGO ENTREVISTA, ECOS C14H01	NOMBRE ENTREVISTADO	EDAD	AÑO ENTREVISTA	NACIONALIDAD	TIPO DE VIVIENDA/COMUNA
06_2016	SMITH	33	2016	HAITÍ	EDIFICIO INDEPENDENCIA
07_2016	SIN NOMBRE	31	2016	ECUADOR	EDIFICIO INDEPENDENCIA
08_2016	CRISTIAN	43	2016	CHILE	EDIFICIO RECOLETA
09_2016	FRANCISCO	33	2016	CHILE	EDIFICIO RECOLETA
10_2016	MATIAS	26	2016	CHILE	EDIFICIO RECOLETA
11_A_2016	ESTEFANIA	26	2016	ECUADOR	EDIFICIO INDEPENDENCIA
12_2016	GERSON	21	2016	CHILE	EDIFICIO INDEPENDENCIA
13_2016	ANDALL	19	2016	HAITÍ	EDIFICIO INDEPENDENCIA

Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de las entrevistas Ecos Conicyt C14H01, 2016.

La muestra de los entrevistados (Tabla 2) corresponde tanto a chilenos como a inmigrantes latinoamericanos y del Caribe. Para el análisis de las entrevistas realizadas, se utiliza una matriz de análisis cualitativo. Esta es una herramienta que integra la técnica de análisis de representación discursivo con la de análisis temático de interpretación de contenidos (Escalante, 2009). La primera de estas consiste en la caracterización de las propiedades estructurales de un corpus textual, del cual se reconoce el núcleo central de lo planteado y las ideas de carácter periféricas. La segunda, corresponde a un proceso en donde el analista participa en el reconocimiento de tópicos tras el proceso de lectura del corpus textual, desarrollándose una fase interpretativa en donde se aplican los conocimientos contextuales para dilucidar relaciones y fenómenos atinentes al estudio.

La matriz de análisis cualitativo es una herramienta que ayuda a estructurar y analizar la información, pero no se adjunta en el texto (debido a su expansión), utilizándose en su reemplazo citas textuales de las fuentes de información que permiten representar en el texto los resultados generados. En la siguiente figura se explica el método de análisis a través de la matriz.

Figura N° 6. Estructura de la matriz de análisis cualitativo.



Fuente: Elaboración propia, en base a Escalante (2009).

La información de los testimonios se complementa con la herramienta de observación no participante, la cual es utilizada para el cumplimiento del segundo y tercer objetivo específico. Este recurso consiste en la observación detallada del investigador, tanto de lo que ve como de lo que escucha (Guber, 2001), generando un registro perceptual, textual y gráfico de las actividades sociales generadas en los espacios. Este tipo de observación se desarrolló con el propósito de visualizar los procesos de transformación territorial manifestados en La Chimba durante el año 2016 y 2017. Esta metodología es complementaria al análisis de las entrevistas, con el propósito de respaldar los resultados obtenidos. Está asociada a un análisis de las dinámicas espaciales que es posible visualizar estando en terreno y, por tanto, permite generar información que puede no estar explícita en las entrevistas. Esta herramienta se aplicó tanto de forma individual como colectiva. Respecto a la realización colectiva de observación no participante, esta se desarrolló con académicos del Instituto de Patrimonio de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, específicamente con los académicos Lorenzo Berg y Patricio Duarte; la historiadora Marcela Tapia, con quien se construye un artículo sobre este espacio y los miembros del equipo de investigación ECOS Conicyt CH104 y académicos Yasna Contreras, Thierry Lulle y Naik Miret.

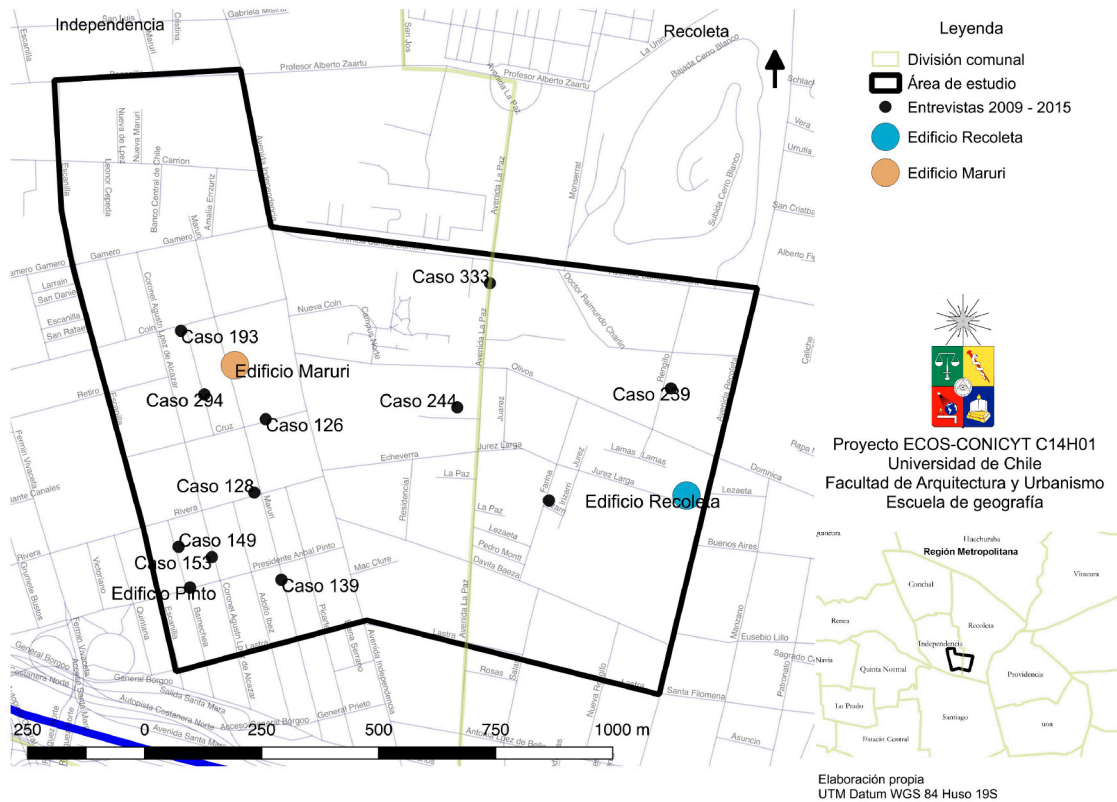
3.2.1. Selección edificios en altura para realización entrevistas en profundidad

Para la realización de las entrevistas en profundidad en el año 2016 se escogieron dos edificios en altura construidos posterior al año 2009 (inicio del período de análisis del proyecto), debido a que representan la estructura morfológica del proceso de inversión inmobiliaria, siendo focos de inversión localizados en la proximidad de espacios deteriorados, tanto dentro de la manzana (primer anillo) como en la manzana colindante (segundo anillo) (López, E. Arriagada, C. Gasic, I. Meza, D., 2015). Este fue el criterio de proximidad que se aplicó en terreno y que permitió seleccionar los dos proyectos específicos (Figura 7).

El primero de los edificios se ubica en la calle Maruri 639 en la comuna de Independencia (entre Colón y Cruz), es de la inmobiliaria Su Ksa y fue entregado el año 2014. Tiene por nombre “Sol de Independencia”, y contiene 324 departamentos en 19 pisos. El segundo, ubicado en la comuna de Recoleta, está localizado en la intersección de la calle Juárez Larga con avenida Recoleta, llamado “De La Recoleta Urbano”, fue entregado el año 2013. Cuenta con 277 departamentos, y es de 21 pisos.

El primero, denominado “edificio Maruri” localizado frente a casas construidas alrededor del año 1900, actualmente habitadas por inmigrantes latinoamericanos. El segundo edificio “Juárez Larga” está ubicado en el límite oriente del área de estudio, en un sector con construcciones aledañas que también promedian una data de construcción asociada a los inicios del siglo XX. En la Figura 7 se muestra la localización de las antiguas viviendas donde se aplicaron las entrevistas en profundidad (2009-2015). Así también, se especifica la ubicación de una entrevista realizada en la calle Pinto durante el 2016 a un habitante de otro edificio en altura.

Figura N° 7. Área de estudio. Localización de entrevistados en edificios en altura y viviendas.



Fuente: Elaboración propia a partir del proyecto Ecos Conicyt C14H01, 2017

3.3 HERRAMIENTAS CUANTITATIVAS

Los métodos cuantitativos aplicados en esta memoria tienen como misión respaldar los resultados obtenidos a través de las herramientas cualitativas, reforzando la identificación de los fenómenos que se han manifestado en el área de estudio, siendo pensados, principalmente, para el segundo y tercer objetivo específico de investigación. Los indicadores socio demográficos utilizados en esta investigación han sido obtenidos de los datos oficiales entregados por organismos públicos. Dentro de ellos destacan las cifras proporcionadas por el Instituto Nacional de Estadísticas que se obtuvieron tanto de la base de datos censal (año 1992-2002), como de las proyecciones desarrolladas por esta institución. A estos indicadores, se les debe sumar la utilización de la información arrojada por encuestas como la CASEN a cargo del Ministerio de Desarrollo Social, además de diversos datos estadísticamente representativos que se desarrollaron en investigaciones acordes a los fenómenos de investigación. Cabe mencionar que el censo 2012 no se utiliza formalmente por un error en su aplicación, por lo que sólo permite generar información aproximada.

Así también, se utilizan fuentes de datos emanados de servicio de impuestos internos y conservador de bienes raíces, con el propósito de visualizar dinámicas de precio de suelo, renta y transacciones. Además los datos censales se utilizan para generar una aproximación sobre nivel socio económico. La información del conservador de bienes

raíces es utilizada también para la caracterización de la data de construcción de las viviendas.

3.4 HERRAMIENTAS CARTOGRÁFICAS, ESQUEMÁTICAS Y FOTOGRÁFICAS

Las cartografías y fotografías existentes sobre el territorio entregan información que permite profundizar en los fenómenos de transformación asociados a la hipótesis de frontera y nueva frontera. Para la construcción de esta memoria la información analizada es respaldada gráficamente. Por tanto se generan cartografías, esquemas y fotografías. Las primeras permiten a través de la fotointerpretación y análisis de información territorial generar mapas asociados a los procesos socioespaciales identificados. Las herramientas esquemáticas permiten estructurar el análisis desarrollado, mientras que las fotográficas permiten visualizar el área de estudio y los fenómenos espaciales que en este se manifiestan.

Los programas que se utilizaron para la elaboración de estos resultados son: QGIS para las cartografías, Office Word y Excel para redacción y matriz de análisis cualitativo, Excel para cálculo de variables económicas y demográficas, Adobe Illustrator CC para realización de esquemas y Sketchup Pro más Autocad versión 2015 para generación de esquemas en 3D.

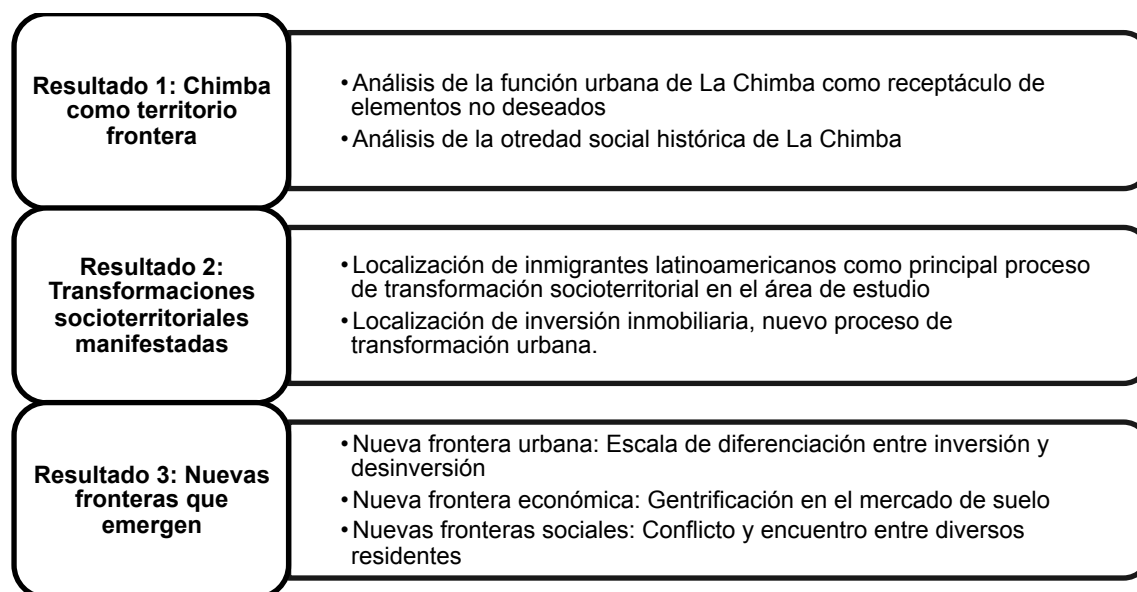
**CAPÍTULO 4. RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN: LA
CHIMBA COMO FRONTERA, SUS CAMBIOS
SOCIOESPACIALES Y LA EMERGENCIA DE NUEVAS
FRONTERAS**

INTRODUCCIÓN AL CAPÍTULO 4

Este capítulo tiene como objetivo responder las preguntas de investigación de esta memoria. En primera instancia se desarrolla un análisis histórico del área de estudio desde la perspectiva urbana y social, con el propósito de dilucidar su configuración como territorio frontera. Esto busca responder el primer objetivo específico de investigación (apartado 4.1). Luego se desarrolla un reconocimiento de los procesos de transformación socioespaciales identificados a partir del análisis de las entrevistas desarrolladas. Estos procesos se respaldan con información cuantitativa que los permite contextualizar.

De esta forma, en el apartado 4.2 se genera un análisis del nuevo escenario socio territorial identificado, el cual permite reconocer las fronteras urbanas, sociales y económicas que emergen. La Figura 8 resume los vínculos entre los objetivos y los resultados de la investigación. Es necesario explicitar que los objetivos dos y tres de esta investigación se imbrican en el mismo apartado (4.2), puesto que el reconocimiento de los procesos de transformación son la base para el reconocimiento de las fronteras territoriales, por lo que la información se estructura según dimensión de análisis y no diferenciadamente según objetivo.

Figura N° 8. Estructura de los resultados de investigación



Fuente: Elaboración propia, 2017

4.1 CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA Y GEOGRÁFICA DEL ÁREA DE ESTUDIO: HACIA UN TERRITORIO FRONTERA.

En este apartado se desarrolla una reconstrucción histórica y geográfica del área de estudio, sustentando en la revisión bibliográfica y en información emanada desde instituciones públicas, y tiene como propósito identificar la pertinencia del postulado de La Chimba como territorio frontera.

4.1.1 La Chimba como territorio frontera. Análisis desde el aspecto urbano

El área de investigación está contenida dentro de la antigua Chimba, territorio que surgió

desde los primeros años de la conquista. Se originó como el “otro lado” de la ciudad, siendo el río Mapocho el hito que la separó con el centro fundacional. En la Figura 9 se visualiza el trazado estilo damero típico del casco histórico de la ciudad, el que se expandió cartográficamente al menos en las primeras diez cuadras al norte del Río Mapocho durante el siglo XVIII. Esta figura permite develar el rol del río Mapocho como eje delimitador de este sector respecto al resto de la ciudad. La estructura urbana estilo damero variaría con el crecimiento de la ciudad, su población y los usos de suelo. En la Figura 10 se observa el crecimiento del sector durante el siglo XIX, manifestándose una estructura urbana irregular que desdibuja los límites inicialmente demarcados.

Esta situación estaría asociada a las características agrícolas que tuvo este territorio, a partir de chacras, canales y caseríos que estructuraron el crecimiento de este sector bajo esta dimensión productiva (Quilodrán, C., Sahady, A. & Bravo, J., 2014). Esta evolución desde el estilo damero hacia lo irregular sería un síntoma respecto al contraste entre el espacio del orden – asociado al centro fundacional – y del desorden, asociado al otro lado del río. Las actividades agrícolas representativas de este sector serían el primer indicio de que el área norte del río Mapocho tendría una funcionalidad urbana estratégica como receptáculo de elementos no deseados pero claves para el funcionamiento de la ciudad.

El proceso de recepción de usos de suelos no deseados comenzó en el siglo XVIII y estuvo asociado a la localización de servicios sociales como iglesias, el Cementerio General (1821), el Cementerio Católico (1883), entre otros. Respecto a las iglesias, en La Chimba se instalaron distintos órdenes religiosos, en particular los franciscanos en el siglo XVII, junto con los dominicos y las carmelitas en el siglo XVIII, quienes instalaron conventos y monasterios. Dentro de ellos destacan las iglesias La Viñita, Recoleta Franciscana (Figura 11) y el monasterio del Carmen Bajo de San Rafael (Zuñiga, 2012). Este proceso se originó en tanto “La situación geográfica de La Chimba, frontera entre el campo y la ciudad, facilitó la edificación de órdenes religiosas a principios del siglo XVII: buscaban la tranquilidad de la periferia santiaguina, al otro lado del río” (Quilodrán, C., Sahady, A. & Bravo, J., 2014, p. 152).

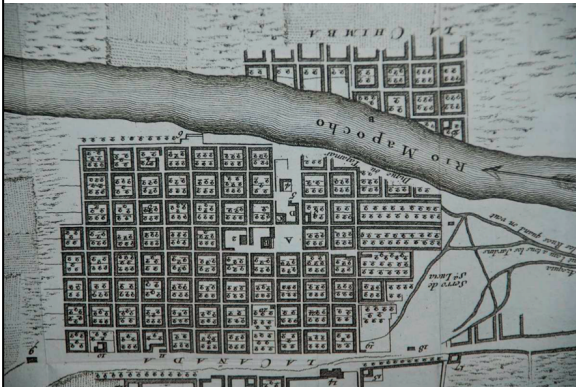
La influencia de las iglesias en este territorio se graficaría en la fundación de la comuna de Recoleta, en tanto el nombre “Recoleta” es un adjetivo que refiere a un lugar que es solitario, poco transitado y acogedor. El significado viene del Latín *recollectus*, - que se asocia a recogido – lo cual sería una respuesta a las características generadas por las órdenes religiosas ubicadas en este espacio, puesto que buscaban generar espacios de recogimiento. En consecuencia, La Chimba en sus orígenes respondía a través de sus iglesias al propósito de ser territorio de tranquilidad, pero posteriormente se manifestarían otros usos que le asignaron nuevos valores a su geografía, como el comercio.

El mercado de abastos de la Vega Central (Figura 12) se configura como una de las centralidades comerciales más significativas del lugar, y del país. Este mercado, foco de desarrollo laboral para los campesinos que en la época colonial se instalaron en La Chimba, permitía ofrecer sus productos al resto de los habitantes de la ciudad (Zuñiga, 2012). La inicialmente llamada “Vega del Mapocho” fue un mercado privado que contó con el apoyo del Estado para su establecimiento definitivo. Se edificó en la ribera norte del río, construyéndose galpones y bodegas de material sólido en 1895, para ser inauguradas en 1916³. La Vega fue un espacio de encuentro en donde aquellos habitantes del centro

³ En Memoria chilena, 2015, p. 1. Sitio web revisado en agosto del 2016: <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-channel.html>

fundacional se acercaban a comprar los productos ofertados por los campesinos y pequeños comerciantes del mercado. Las Figuras 9, 10, 11 y 12 expresan el sentido de algunos elementos centrales en la construcción territorial de La Chimba. Particularmente se muestra un acercamiento cartográfico, la recoleta franciscana y el mercado de Abastos La Vega.

Figura N° 9.
Trazado urbano de la ciudad de Santiago plano de 1774.



Fuente: Biblioteque Nationale de France, plano de Amadeo Frezier de 1714. Adjuntado en (Díaz, 2012). La Chimba se encuentra en la parte superior de la imagen demarcada por un cuadro rojo, permite visualizar estructura urbana estilo damero.

Se aprecia el crecimiento de La Chimba en el siglo XVIII, la cual estaba demarcada por el Río Mapocho. La aproximación cartográfica de esta época sitúa la urbanización de La Chimba de forma ordenada, con manzanas estilo damero. Se aprecia también el centro fundacional en el entorno de la Plaza de Armas y el límite de La Cañada (actual Alameda).

Figura N° 10.
Crecimiento irregular del sector de La Chimba. Plano de 1934



Fuente: Claudio Gay año 1834 citado en (Díaz, 2012). Permite ver en la parte superior (Norte) del río Mapocho a La Chimba, con el cerro blanco y las principales avenidas consolidadas.

En esta aproximación cartográfica se visualiza el sector de La Chimba al otro lado del río. La estructura urbana muestra un crecimiento irregular. Se relaciona a la actividad agrícola característica del siglo XIX para este sector, con chacras y caseríos que dotaban a este territorio de una geografía irregular.

Figura N° 11.
Recoleta Franciscana, 1910. Iglesia icónica de La Chimba.



Fuente: Memoria chilena (2015). Imagen de la Recoleta franciscana. Extraída octubre 2016.

La Recoleta Franciscana es un templo católico dentro del sector de la comuna de Recoleta de La Chimba. Fue un terreno donado para los franciscanos cuando llegaron a Chile en el siglo XVII. La iglesia se construyó a mediados del siglo XVII y hasta el día de hoy está en pie. Es símbolo de la presencia católica en la construcción geográfica de La Chimba.

Figura N° 12.
Mercado de abastos La Vega



Fuente: Memoria chilena "Mercado popular a orillas del río Mapocho". Sitio web revisado abril 2016. Imagen tomada durante el año 1902

El mercado de abastos La Vega era punto de encuentro entre campesinos y los habitantes del centro fundacional. En la fotografía se aprecia un campesino y su representativa vestimenta ofreciendo sus productos a una señora con canasta. El encuentro, la diversidad y el comercio hacían eco en La Chimba a través del mercado, punto neurálgico del crecimiento de este territorio.

Posteriormente a La Vega, se sumó el mercado de Patronato como eje de desarrollo comercial dentro de la Chimba, configurándose como espacio concentrador de tiendas de ropa, venta de telas y diferentes comercios asociados a este rubro⁴. Este mercado se ha mantenido en funcionamiento hasta la actualidad, siendo un foco de comercio de ropa y gastronómico de la ciudad de Santiago. En efecto, la agricultura, las iglesias y el comercio de abastos y ropa marcaron la funcionalidad de La Chimba durante siglos.

En este contexto, uno de los elementos centrales para la geografía del área estuvo demarcada por cómo se configuró la conectividad de este territorio con el resto de la ciudad, en tanto los comercios tendrían éxito o no a partir de la capacidad de captar demanda. En este sentido, la construcción de la Estación Mapocho durante el año 1905 (Figura 13) fue fundamental. Esta estación de trenes fue levantada con motivo del centenario de la Independencia del país para mejorar la infraestructura urbana de la ciudad⁵. La estación fue un hito importante, debido a que fue el nuevo terminal ferroviario en plena época del salitre, por consiguiente conectó este sector a la ciudad y generó comercio alrededor de este, comunicando a los centros poblados de la zona norte y poniente de la ciudad. Este elemento tendría una significancia en tanto se integraría al mercado de abastos La Vega para generar un sub-centro urbano, asociado al aspecto comercial del mercado y al de transporte asociado a la estación Mapocho.

Previo a la estación Mapocho, el hito fundamental que generó conectividad en La Chimba para el resto de la ciudad fue el Puente Cal y Canto (Figura 14), el cual se construyó entre los años 1765 y 1782 (Márquez, 2014). El puente construido en esta época no fue el definitivo, puesto que su materialidad impidió su permanencia en el tiempo. Así también su objetivo inicial variaría con el tiempo, en tanto en primera instancia tuvo como propósito generar una salida desde Santiago hacia Lima (Márquez, F. & Trufello, R., 2013), y no precisamente generar conectividad para los habitantes del sector.

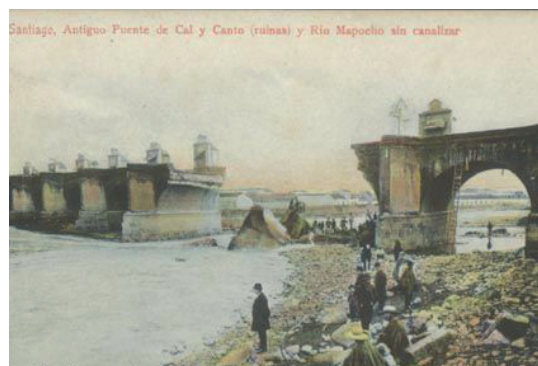
Figura N° 13.
Estación Mapocho construida en 1905



Fuente: Recopilación histórica "memoria visual de una estación ferroviaria". Sitio web revisado abril 2016.

Reseña: La fotografía muestra la conectividad generada en el entorno de la estación Mapocho. La imagen correspondiente a inicios del siglo XX, permite visualizar cómo se encontraban automóviles, caballos y peatones. La estación Mapocho sigue en pie hasta el día de hoy, siendo una subcentralidad de la ciudad de Santiago.

Figura N° 14.
Puente Cal y Canto construido en S. XVIII



Fuente: Recopilación histórica memoria chilena. Biblioteca nacional de Chile. Sitio web revisado agosto 2017

El puente Cal y Canto permitió cruzar de forma accesible el río Mapocho. En la fotografía se muestra al río aún sin canalizar, habitantes mirando al otro lado y una parte del puente aún no terminada.

⁴ En <http://www.plataformaurbana.cl>. Sitio revisado Octubre del 2016

⁵ En Memoria visual de una estación ferroviaria, 2016. Sitio revisado octubre 2016: <http://www.estacionmapocho.cl/historia/>

A pesar de la construcción del puente, la condición de espacio frontera de la Chimba se intensificó durante el siglo XIX debido a las políticas exclusionarias que promovieron los intendentes o gobernadores locales sobre este sector. Fueron las obras sugeridas en el período del Intendente Benjamín Vicuña Mackenna (1872-1875) las que profundizaron la condición de frontera del río y del sector La Chimba. Desde este intendente se promovió el “Plan de Mejoramiento Urbano y Social de la ciudad de Santiago”, desde el cual se planificaron todos aquellos sitios contenidos al sur del Río Mapocho, excluyendo La Chimba (Figueroa, 1996). Esta situación se originó debido a que Mackenna trazó un cinturón urbano que excluía de la ciudad todos aquellos usos y grupos sociales que a su juicio deterioraban el centro de Santiago “En la década de 1870, Benjamín Vicuña Mackenna trazó el camino cintura para la ciudad, en el cual, con un fuerte sentido higienista y reformador, diseñó los límites que separaba la “ciudad propia y cristiana” de la “ciudad bárbara”, es decir, de la Chimba, donde vivían los pobres, indigentes y no civilizados” (Margarit, D. & Bijit, K., 2014).

A pesar de la perspectiva exclusionaria de las obras de desarrollo realizadas por Mackenna, destaca entre ellas la canalización del Río Mapocho, proyecto que indirectamente repercutió favorablemente en la Chimba, en tanto se redujo las inundaciones que ocasionalmente afectaban a este lugar (Figueroa, 1996). Aún así, las políticas de planificación urbana generadas por el intendente de Santiago durante el siglo XIX consolidaron a este territorio como frontera, en tanto delimitaron aquellos sitios de inversión y desarrollo respecto a los que graficaban el deterioro urbano.

Posteriormente, durante el siglo XX, la planificación de la ciudad de Santiago tuvo impactos sobre el territorio de la Chimba, ya que en la década de los años treinta se produjeron las obras del Karl Brunner, arquitecto que impulsó reformas modernistas en la planificación urbana de Santiago. Las obras impulsadas por este actor tuvieron impactos en la traza urbana y vial del sector norte de la ciudad, ya que hubo planes para mejorar la conectividad y los espacios públicos (Pavez, 2000), lo que para el sector de la Chimba significó la generación de vías como la actual Costanera Norte y Sur del Mapocho, así como la unión oriente-poniente que en la actualidad correspondería a la Avenida Domingo Santa María. Además, se promovió la generación de espacios públicos a escala barrial que hasta el día de hoy siguen en funcionamiento, como la Plaza a Arquitecto Fermín Vivaceta (Pavez, 2000). El aporte de Brunner no sólo radica en la ejecución de los planes dentro del sector, sino que trasciende a una importancia simbólica asociada a que en su gestión La Chimba fue considerada parte de la ciudad planificada.

La localización de elementos que no eran deseados dentro de la ciudad se grafica también con La Morgue (construida el año 1915) (Figura 15) y el hospital psiquiátrico (construido el año 1858) (Figura 16). Estos elementos, asociados a la muerte y la locura, fueron parte de los servicios básicos necesarios dentro de la ciudad, pero que por su significancia se localizaron al otro lado del río.

Figura N° 15.
Morgue construida en 1915



Fuente: Flickr Marcelo Montecino. Tomada el 18 de Septiembre de 1973.

Un grupo de personas esperando noticias fuera de la Morgue. La fotografía expresa el sentido del Instituto Médico Legal, como un lugar relacionado a la muerte de seres queridos. El contexto en el cual fue sacada corresponde a pocos días después del golpe militar.

Figura N° 16.
Instituto psiquiátrico construido en 1858



Fuente: Fotografías del Instituto psiquiátrico Dr. José Horwitz Barak de Santiago. Sitio web revisado agosto 2017.

El instituto psiquiátrico utilizaba a los pacientes para confeccionar sus propios colchones. En la fotografía se muestra un grupo de estos trabajando en esto. El psiquiátrico se volvió un sitio emblemático de La Chimba, en tanto fue expresión del rol de este lugar en la ciudad de Santiago.

Los elementos identificados en las figuras expuestas anteriormente, permiten visualizar dinámicas existentes en La Chimba a partir de los hitos que marcaron parte de su historia y geografía, hitos que construyeron su identidad como territorio frontera. En conclusión, La Chimba fue lugar de inversiones, pero no inversiones asociadas a la perspectiva del desarrollo urbano, sino de inversiones oscuras, puesto que en la oscuridad es donde se instalan aquellos elementos que son necesarios pero que se quieren ocultar, tales como las casas para los locos, los muertos, los enfermos y la pobreza. Pero es desde esta oscuridad que se abrió paso al recogimiento asociado a las iglesias, lo cual dotaba a La Chimba de una significancia urbana dual – era tanto espacio de lo no deseado como espacio de descanso, cobijo y esperanza –.

4.1.2 La Chimba como frontera de otredad. Análisis desde el aspecto social

La diversidad social y étnica comienza en La Chimba desde su poblamiento en los inicios del siglo XVII y “constituye uno de los primeros ejemplos dentro de Santiago donde la multiculturalidad se evidencia junto a la pobreza: allí habitaban indios, negros mulatos, mestizos y españoles pobres que trabajaban en manufactura artesanal y ofrecían sus servicios a la población que habitaba la ciudad de Santiago” (Zuñiga, 2012, p. 8). Originalmente, el lado norte del río Mapocho cobijó a los habitantes expulsados del lado sur (centro fundacional), particularmente los indígenas que habitaban en este sector “La fundación de la primera ciudad del Reino de Chile implicó la expulsión de los indígenas que habitaban el valle hacia la otra ribera del Mapocho. Este territorio se denominó La Chimba”⁶. Así también, los campesinos se localizaron en este sector debido a que era una ubicación estratégica para ofrecer sus productos al resto de los habitantes de la ciudad (Zuñiga, 2012).

En efecto “ya fundada la ciudad en 1541 el lado norte del río, conocido como La Chimba,

⁶ Departamento de investigaciones educativas , 2012, p. 18. Revisado en Octubre 2016.

se estableció como uno de los primeros barrios populares de la capital, escenario del mundo arrabalero, de la juerga y las chinganas. Quienes habitaban al norte del río sentían una identidad y pertenencia que los diferenciaba de la gente de la ciudad⁷. Entre este grupo están los inmigrantes internacionales, en específico: los árabes, quienes habían escapado del imperio turco otomano, arribando principalmente desde finales del siglo XIX e inicios del siglo XX. En los años treinta llegaron españoles refugiados de la Guerra Civil. En 1948 se consolidó la colonia palestina luego de la conformación del Estado de Israel. En la década de los ochenta la inmigración coreana fue representativa de los cambios del lugar, mientras que en los años noventa y con mayor fuerza desde el dos mil se intensificó la presencia de inmigrantes latinoamericanos, esencialmente peruanos (Márquez, 2014). Los factores que explican la llegada de inmigrantes a la zona norte de la ciudad, están dominados por la localización, la disponibilidad de viviendas con precios más bajos que los del centro histórico, la presencia de otros inmigrantes, así como también de comercios que ofrecían la oportunidad para desarrollar negocios (Márquez, 2014).

Respecto al ámbito residencial, la instalación de viviendas populares en terrenos de la iglesia Católica redundaron en la ocupación del espacio por parte de grupos de menores ingresos “La Chimba, ha sido durante cuatro siglos y medio, frontera, trastienda, receptáculo de los males, pero también territorio de cobijo y diversidad, para todos aquellos que no tienen su lugar en la ciudad del centro” (Zuñiga, 2012, p. 8). Asimismo, durante el siglo XX, la clase trabajadora se instaló en el área a partir de políticas sociales para el acceso a la vivienda, como la Ley de Habitaciones Obreras (Hidalgo R. , 2002). Así también, el sector acoge conjuntos residenciales denominados cités, los cuales son “un conjunto de viviendas de fachada continua que enfrentan un espacio común privado, el que tiene relación con la vía pública a través de uno o más accesos” (Villalba, 2006, p. 1) (Figura 17). Los cités se configuraron como espacio residencial para obreros y clases medias.

También caracterizaron el lugar los conventillos (Figura 18), viviendas o conjuntos de residencias con “doble hilera de habitaciones pequeñas e insalubres que compartían un pequeño callejón en común⁸. Estos se emplazan alrededor del sector y están asociados a un importante proceso de deterioro, puesto que desde sus orígenes han sido espacios de insalubridad y abandono⁹. La proliferación de conventillos en el sector se intensificó a partir de otra oleada migratoria desde salitreras del norte de Chile entre 1920 y 1939, inmigrantes que se localizaron fuertemente entre las calles Vivaceta e Independencia, generándose más de 1.500 conventillos con 73.000 habitantes repartidos en 26.972 habitaciones (promedio de tres personas por pieza) (Sahady, 1992, p. 1).

Las problemáticas de salubridad asociadas a los conventillos generaron complejos eventos “en 1925, por ejemplo, un conjunto de conventillos situado al final de la calle Bellavista se vino al suelo como consecuencia de la humedad proveniente de los canales que lo marginaban” (Sahady, 1992, p. 1). Este evento en particular intensificó una lucha por erradicarlos a través del intendente de la época (José Eyzaguirre) quien firma un decreto que ordena la destrucción de los conventillos. Este actor “arrancó los ranchos inmundos al lado oriente de la subida del Puente Cal y Canto, e hizo la guerra a los conventillos, que eran, a menudo, especies de mataderos humanos en el barrio vecino al río” (Sahady, 1992, p. 1).

⁷ Guía recorridos patrimoniales por Santiago, 2010. Revisado en Octubre 2016.

⁸ Memoria Chilena, 2015, p. 1. Revisado en Octubre 2016

⁹ Memoria Chilena, 2015. Revisado en Octubre 2016

Figura N° 17.
Cité Picarte en La Chimba.



Fuente: Elaboración propia, tomada octubre 2016.

En esta fotografía se aprecia la estructura del cité, en tanto se visualiza el paisaje común y casas aledañas a este. El cité Picarte es emblemático en tanto representa este tipo de urbanización histórica de La Chimba y otros lugares de Santiago a mediados del siglo XX.

Figura N° 18.
Conventillo



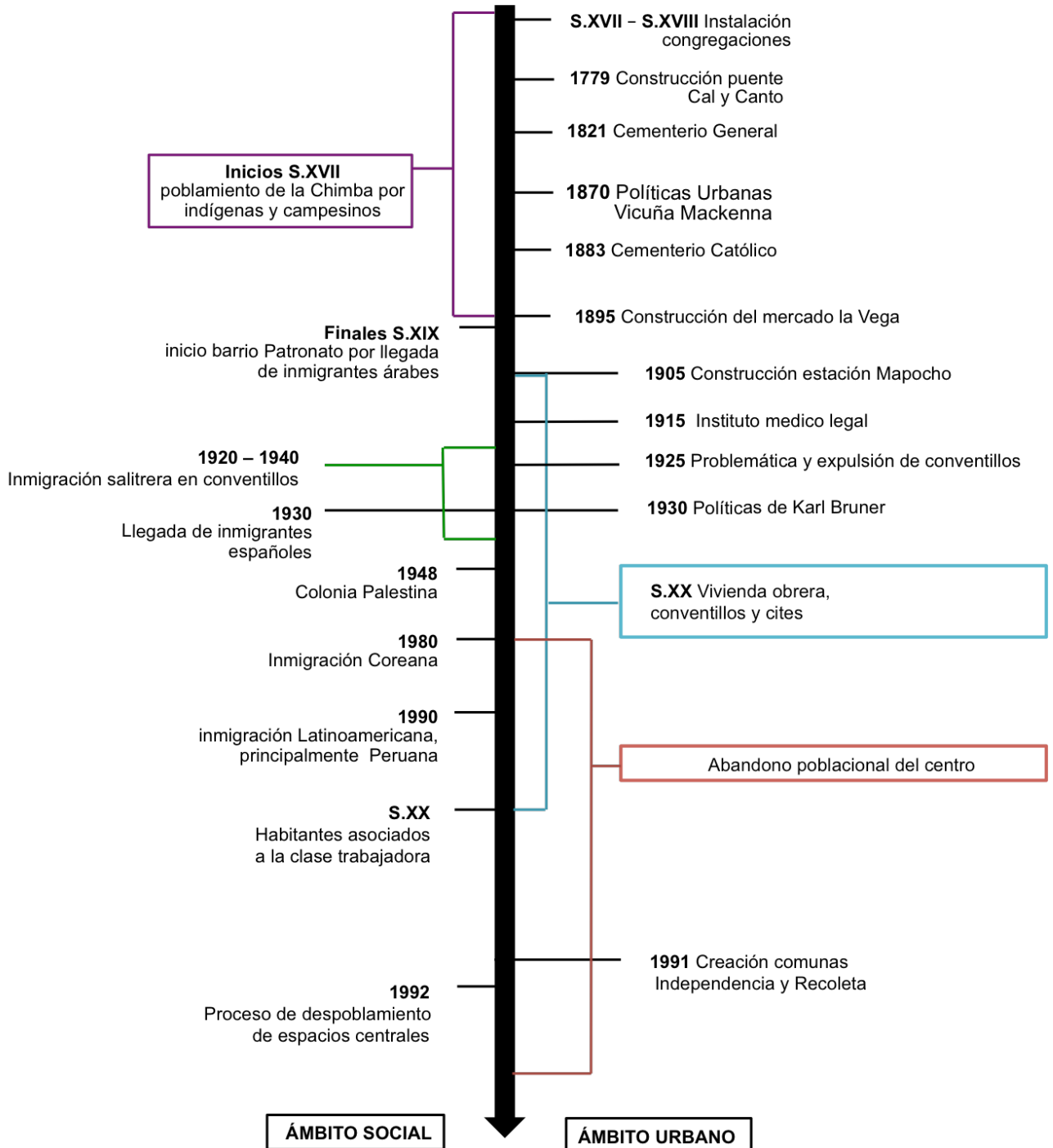
Fuente: Historia de la cuestión social en Chile (2011). Extraída agosto 2017.

En esta fotografía se aprecia un conventillo de inicios del Siglo XX. Si bien la imagen no corresponde a un conventillo de La Chimba, sino de Valparaíso, permite referenciar las condiciones en las que se habitaba un conventillo: Murallas deterioradas, zonas comunes, y varias "puertas" de las distintas piezas en donde compartían los habitantes que habitaban bajo hacinamiento.

En síntesis, un carácter fundamental en la geografía de La Chimba radica en la mixtura social existente, la cual se asocia a los diversos tipos de habitantes que se localizaron en el área al no tener cabida en los espacios más encarecidos de la ciudad. En este sentido, fueron varios los mecanismos de acceso, en tanto la Iglesia, el Estado y la informalidad jugaron un rol preponderante en la localización de clases populares e inmigrantes que accedieron a la ciudad a través de este territorio. El otro lado del río se volvió, en efecto, un territorio frontera.

En la Figura 19 se sintetizan los procesos históricos que caracterizaron a La Chimba, siendo un territorio de olvido, deterioro y usos no deseados, en tanto las políticas públicas desatendieron el carácter patrimonial (tangibles e intangibles) del lugar, lo que también se evidenció en la disminución de la población durante el siglo XX (Figura 2). Esto último coincide con la perspectiva de frontera discutida a partir de Turner (1958), o Sánchez (como frontera de expansión), en tanto La Chimba conjugó los elementos representativos de los espacios de decadencia, en tanto los elementos urbanos y sociales marcaron una identidad de otredad reproducida espacialmente a través del río Mapocho. En efecto, La Chimba se configuró como un espacio histórico idóneo para la proliferación posterior de procesos de destrucción en pos de inversión.

Figura N° 19. Línea de tiempo de la construcción histórica del territorio frontera a partir de la dimensión urbana y social.



Fuente: Autor, 2017 a partir de fuentes históricas consultadas.

Para Duarte (2001), los diversos procesos territoriales de la Chimba han dotado a este espacio de una identidad particular donde “es posible encontrar elementos de identidad con raíz propia traspasables de diversas formas a manifestaciones en el espacio público” (p. 1), por lo que “su difusión entre la población, en general, y entre especialistas en el ordenamiento y administración del espacio público, en particular, incidirá positivamente en el desarrollo cultural de la comuna y el apego a ella de los habitantes” (Duarte, 2001, p. 1), por lo tanto, se puede concebir a La Chimba como barrio, en tanto contiene una identidad representada por su arquitectura y condiciones urbanas y culturales (Duarte, 2001) (Zuñiga, 2012) (Márquez, 2014) (Quilodrán, et. Al 2014). A partir de esta postura, esta memoria de título toma el nombre “Chimba” para hablar de este espacio, en tanto se busca colaborar en el rescate del valor histórico que este espacio representa.

En conclusión, a través del análisis geo-histórico (Harvey, 1977) es posible ratificar el supuesto de investigación de que el área de estudio se configura como un territorio frontera, en tanto presenta una configuración asociada históricamente a ser “el otro lado de la ciudad”, lo que en cierta perspectiva es una riqueza en tanto se configuró como un territorio de oportunidades precisamente para los más desfavorecidos de la sociedad, quienes se volcaron a este espacio en busca de oportunidades para subsistir en una ciudad que, al menos en sus orígenes, tenía un espacio central fundacional habitado por clases sociales de mayor poder adquisitivo.

Ahora bien ¿Cuál es el impacto que tiene la manifestación del actual urbanismo bajo el contexto de políticas neoliberales sobre este territorio? ¿Este impacto tiene la fuerza para reestructurar una condición de frontera por siglos construida? Para responder estas preguntas se identifican y caracterizan las transformaciones socioespaciales manifestadas en el área de estudio durante las últimas décadas.

4.2. TRANSFORMACIONES TERRITORIALES EN LA CHIMBA ¿ESCENARIO DE NUEVAS FRONTERAS?

A partir de la pregunta de investigación ¿Cuáles son las principales transformaciones socioespaciales manifestadas durante la última década en la Chimba? se exponen las principales transformaciones identificadas en el sector de La Chimba. Esto se genera principalmente desde la perspectiva de sus habitantes, a través de las entrevistas realizadas en los años 2009, 2015 y 2016. Pero esta dimensión cualitativa se acompaña con elementos cuantitativos que enmarcan los procesos visualizados por los entrevistados.

Las transformaciones identificadas en la Chimba remiten a dos cambios significativos: la intensa localización de inmigrantes latinoamericanos y del Caribe y la construcción de edificios en altura.

A partir de estas transformaciones socioespaciales se analizan las nuevas fronteras que emergen. Tal como se sintetizó en la discusión teórica, las nuevas fronteras territoriales reproducen diferencias que emanan a partir de transformaciones socioespaciales de los territorios. En este sentido, se identifican tres nuevas fronteras territoriales en el marco de esta investigación. Estas son la nuevas fronteras sociales, urbanas y económicas. Estas son producto de las transformaciones identificadas, por lo que la estructura de los resultados tiene la siguiente forma:

- Primera transformación socio espacial, asociada a la llegada de inmigrantes latinoamericanos (apartado 4.2.1), enmarca las nuevas fronteras sociales producidas entre los residentes (apartado 4.2.2)
- Segunda transformación socio espacial, asociada a la inversión inmobiliaria (apartado 4.2.3) produce dos nuevas fronteras territoriales: Una en el ámbito económico (apartado 4.2.4), y una en el ámbito urbano (apartado 4.2.5).

4.2.1 Llegada de inmigrantes latinoamericanos y del Caribe en el sector La Chimba: ¿Nueva fase dentro de un proceso histórico de recepción?

Como se identificó en el capítulo 4.1, La Chimba se configuró históricamente como un espacio de atracción migratoria, ya fuese de origen europeo o asiático, sin embargo ¿Qué es lo nuevo de este proceso? Desde la década del 2000 existe un nuevo proceso de inmigración, donde son personas provenientes desde países vecinos, y en los últimos años desde países Caribeños, quienes imprimen nuevas formas de ocupación (Torres, A. & Hidalgo, R., 2009) (Granados, 2009) (Márquez, 2014). Al respecto cabe preguntarse ¿Cuál es el contexto en el cuál se encuentra Chile y la región respecto a este fenómeno?

La encuesta de Caracterización Socioeconómica – CASEN- permite generar ciertas aproximaciones respecto a las características del fenómeno migratorio en el territorio nacional y regional, basándose en los resultados de las encuestas desarrolladas por esta institución durante los años 2006, 2009 y 2015 (CASEN, 2015). Los resultados hablan que la población inmigrante en Chile aumentó desde un 1% a un 2,1% (de 154.643 a 354.581 inmigrantes) entre el 2006 y 2013, llegando a 465.319 para el año 2015 (2,7%).

La población inmigrante se distribuye principalmente entre peruanos con un 30%, colombianos con un 13,6% y argentinos con un 11,9%, los cuales son seguidos por bolivianos (10,1%), ecuatorianos (6,5%) y el resto de América Latina con un 16,7% (año 2015). Cabe mencionar que entre el año 2013 y 2015 la población inmigrante colombiana reemplazó en el segundo lugar a los argentinos, por lo cual se visualiza que los inmigrantes de nacionalidad colombiana han intensificado su llegada a este país. La Región Metropolitana de Santiago es la que mayor cantidad de inmigrantes contiene, pasando de un 67,8% durante el 2009, (141.561 inmigrantes) a un 69,1% durante el 2015 (321.561 inmigrantes).

Por sus implicancias, se comprende al fenómeno migratorio como un proceso multidimensional que trae diversas consecuencias en los territorios en los que se inserta (Imilán, W., Márquez, F., Stefoni, C. , 2015). Una de estas dimensiones refiere al acceso a la vivienda, por lo que su relación con la vivienda remite a sus formas de ocupación y territorialización. En el año 2015, el 72,1% de la población inmigrante arrienda y sólo el 20,9% tiene vivienda propia, aspecto que contrasta con una población chilena donde el 64,9% tiene casa propia y sólo el 18,4% arrienda. Sobre el hacinamiento de la población inmigrante (total del país) se reconoce que el 21,5% está bajo esta condición.

Considerando estos antecedentes cabe cuestionarse ¿Se manifiestan estas características migratorias en el área de estudio? Para responder esta pregunta se generó un análisis a partir de los testimonios de los habitantes entrevistados, desde lo cual fue posible identificar algunos elementos respecto al proceso:

1. El fenómeno inmigratorio latinoamericano efectivamente se manifiesta en el área de estudio, a partir de que en el año 2000 se observó la llegada masiva de personas de origen peruano, mientras que para el año 2015 el proceso se diversificó hacia otras nacionalidades, principalmente colombianos.
2. Los inmigrantes localizados en esta área han llegado a arrendar en este territorio principalmente por la valorización de la localización estratégica en la ciudad y por los precios accesibles a residencias o piezas. Estos argumentos derivan del análisis de las entrevistas en profundidad realizadas entre los años 2009, 2015 y 2016.

A continuación se explican los principales hallazgos de la investigación respecto a este proceso:

En el período de estudio (2009 al 2016) el proceso tiene la particularidad de estar asociado al arribo de inmigrantes latinoamericanos de países fronterizos y posteriormente del Caribe, los cuales reemplazaron la tradicional inmigración coreana, palestina y árabe. Esto lo explica un entrevistado que habita en el lugar desde su nacimiento, quien reconoce un reemplazo de inmigrantes judíos, yugoslavos, italianos, árabes y palestinos, por peruanos y colombianos:

“Al frente había mucha familia judía, yugoslavos, etc. Había algunos italianos también, y eso fue reemplazados digamos por la migración peruana, colombiana, te das cuenta. Pero en los años cincuenta, sesenta acá había mucha gente europea mezclada con los otros sectores, y los árabes que tenían negocios acá, hay mucha casa acá que era de propietarios árabes, palestinos, a los cuales llamaban turcos” (Hombre adulto, chileno, 2015, residente casa sector Independencia. Caso 126, proyecto Ecos C14H01)

El reemplazo del tipo de inmigrante al que refiere está relacionado a un período iniciado desde la década de los años noventa, que se consolidó aproximadamente desde el año 2000:

“Diría ocho o seis años atrás, que la comunidad empezó a cambiar aquí, empezó a llegar gente extranjera” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 128, proyecto METAL ANR)

“Los peruanos llegaron como te digo, desde principios de los 90 y por tanto se ha transformado en un barrio como de frontera, que es donde ha llegado mucho peruano” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 126, proyecto METAL ANR)

La alusión que se hace al concepto frontera por parte del entrevistado está asociada a la lógica de encuentro existente en los límites nacionales entre Chile y sus países vecinos, planteando que el sector en el que habita responde a esta característica debido a la alta presencia de peruanos habitando y transitando en el lugar. Otro de los elementos visualizados refiere a la condición de propietarios que tenían los inmigrantes internacionales “turcos y europeos”, a diferencia del inmigrante latinoamericano que se localiza posteriormente, siendo el arriendo y subarriendo la modalidad de acceso al lugar para este grupo:

“Ahora estos barrios que son antiguos, es un barrio de más de 100 años, ya se arrienda a mucha gente peruana” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 239, proyecto METAL ANR)

Pero ¿Por qué los inmigrantes peruanos y posteriormente de otras nacionalidades llegaron a La Chimba? Esto se relacionaría por la oportunidad generada por la oferta que surgió a partir del proceso de abandono residencial manifestado en este espacio en la década de los noventa. Se reconoce que el inmigrante que se localizó en el área fue un actor fundamental en el repoblamiento y la utilización de los espacios públicos y privados:

“Los peruanos llegaron como te digo, a principios de los noventa, le dieron más actividad, o sea, como que reactivaron el barrio” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 126, proyecto METAL ANR)

Al evaluar las declaraciones de los entrevistados específicamente para el año 2015 se identifica una continuidad del proceso de localización de inmigrantes, consolidándose como proceso significativo y explicativo de los cambios:

“Usted sabe que la mayoría de la gente que reside en este sector es migrante” (Mujer adulta, chilena, 2015, residente casa sector Independencia. Caso 244, proyecto Ecos C14H01)

Existen diferencias entre las declaraciones de ambos años (2009 y 2015), puesto que para el 2015 se observa una consolidación del proceso inmigratorio latinoamericano asociado a la diversificación de la nacionalidad de inmigrantes, a partir de la llegada de inmigrantes colombianos, dominicanos y haitianos. Este escenario respondería principalmente a la visión de Chile como un territorio de oportunidades, aspecto que se manifiesta en las estrategias desplegadas por los inmigrantes para llegar a este país:

“Yo volví 2005, y ahí ya había una población peruana instalada, flotante, que ahora se ha estabilizado, los colombianos, ahh pero después vino los dominicanos, lo que pasa es que se propagó el milagro chileno” (Hombre adulto, chileno, 2015, residente casa sector Independencia. Caso 126, proyecto Ecos C14H01)

“Hay mucho movimiento de eso, la población negra dominicana se ha instalado más abajo en Independencia. Acá se ve mucho colombiano, vinieron cuando se abrió la puerta para el campeonato de fútbol de la copa América, ingresaron un montón de colombianos que había que dejar pasar por los compromisos deportivos, pero se quedaron, no se volvieron” (Hombre adulto, chileno, 2015, residente casa sector Independencia. Caso 126, proyecto Ecos C14H01)

La estabilización a la que refiere el testimonio, así como a la estrategia de acceso al país, se asocia al supuesto “milagro chileno”, es decir, a la existencia de condiciones beneficiosas que presentan las ciudades chilenas, tales como Santiago, para la instalación de población inmigrante. Según Luque (2007) estas condiciones refieren a la integración de cuatro factores (particularmente en el caso peruano): a) Un área urbana con un índice negativo de crecimiento demográfico que implican hospedajes de bajo costo y transporte económico b) la apertura democrática de Chile c) la inestabilidad política y económica peruana en este período y finalmente, d) la existencia de una amplia campaña del gobierno chileno para resaltar estabilidad política y crecimiento.

En este contexto nacional La Chimba se volvió un territorio de oportunidades, entonces ¿Cuáles son los elementos que presenta este territorio que han sido llamativos para la llegada de inmigrantes? En base al análisis de las entrevistas es posible sintetizar que los inmigrantes se han localizado en este sector por la localización estratégica y el precio de las viviendas o habitaciones, situación que se genera principalmente en torno al mercado informal del subarriendo, por cuanto la vivienda tradicional del sector permite la subdivisión:

“Recoleta, Independencia, Santiago Centro, algo de precios baratos” (Hombre adulto, peruano, 2009, sobre posibilidades de localización, residente casa sector Independencia. Caso 139, proyecto METAL ANR)

“Peruanos, digamos, una casa, te la ocupan cinco familias” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 126, proyecto METAL ANR)

A partir de la observación no participante, es posible respaldar lo planteado por los testimonios, y evidenciar que los postulados de Contreras, et. al (2015) respecto al acceso exclusionario a la vivienda son atingentes para La Chimba. Exclusionario refiere al mercado residencial que se comporta de forma segregativa, informal, ilegal y racista, en donde los inmigrantes se ven sometidos a un mercado informal e ilegal de la vivienda que impone códigos, estrategias y formas desiguales de acceso según origen, color e incluso sexo (Contreras, Y. Ala- Louko, V. Labbé, G., 2015, p. 11).

Así, el tipo de vivienda que remite a este factor según Torres & Hidalgo (2009) responde a un proceso en donde la población inmigrante habita espacios olvidados y degradados, y origina nuevos espacios de residencia, los cuales se encuentran en condiciones precarias, hacinados y con carencia de servicios básicos. Esto se manifiesta debido a que esta población “vive principalmente en piezas subarrendadas de antiguas casonas de principios del siglo XX, reviviendo la importancia de los conventillos como habitaciones colectivas con tendencia a la tugurización” (Torres, A. & Hidalgo, R., 2009, p. 323). Esta situación se genera partir de un mercado de la vivienda exclusionario y discriminatorio (Contreras, Y. Ala- Louko, V. Labbé, G., 2015).

Asimismo, la llegada de inmigrantes no sólo significa un cambio del tipo de residentes, sino que repercutiría también en las dinámicas generadas en los espacios públicos (Imilán, W., Márquez, F., Stefoni, C. , 2015). Lo anterior se podría explicar en parte a partir de las prácticas culturales y las formas de vida de los inmigrantes, puesto que las características de la vivienda, su modalidad de ocupación y las dificultades de privacidad en su interior redundan en una ocupación del espacio público por parte de los inmigrantes, como un mecanismo de expansión del espacio interior.

“Ellos además viven mucho como en la puerta y en la vereda, o sea, ocupan mucho el espacio público” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 126, proyecto METAL ANR)

Los espacios públicos identificados por los residentes como las plazas, calles y veredas fuera de las viviendas, son evidentemente utilizadas por la población inmigrante para la realización de comidas, convivencias, entre otras actividades (Figura 20).

Figura N° 20. Ocupación de la vereda por parte de una familia inmigrante de origen peruano.



Fuente: Equipo Ecos C14H01- 2015. Sector Recoleta.

Las prácticas en el espacio público y privado desarrolladas por los grupos inmigrantes responderían a la recreación de sus adscripciones de identidad, tales como habitar, circular, comer, entre otros, lo cual posee un evidente componente espacial, siendo un fenómeno territorializado (Imilán, W., Márquez, F., Stefoni, C. , 2015).

En la observación no participante se analizaron las formas de ocupación del espacio público en La Chimba. Ello permitió concluir de qué forma se resignifica el sentido de la calle o la vereda como espacio de expansión de sus prácticas culturales, tales como su gastronomía tradicional. La siguiente fotografía muestra en la calle Maruri cómo se utilizó la vereda para construir un negocio de comida peruana (Figura 21).

Figura N° 21. Ocupación de la vereda para comercio gastronómico peruano.



Fuente: Autor, Marzo 2017.

El impacto del proceso migratorio en un territorio como el sector de la Chimba se manifiesta en tanto en la actualidad “podemos hablar de una verdadera latinización de

Santiago, en la que los inmigrantes se han situado entre los actores que han contribuido a la transformación cultural de la ciudad” (Torres, A. & Hidalgo, R., 2009, p. 312). Esto en la práctica se manifiesta en tanto los inmigrantes se apropian del territorio para modificarlo y construir su vida en él. Según Luque (2007), estos individuos tienden a relacionarse con su comunidad de origen, y en esa relación construyen un barrio a la imagen y semejanza de sus nostalgias e imaginarios nacionales.

Con el propósito de aproximar la cantidad de inmigrantes residiendo en La Chimba, se utiliza el censo 2012, el cual permite evidenciar la importancia de la población inmigratoria latinoamericana y del Caribe en el área de estudio. Tal como se muestra en la siguiente tabla (N° 3), la población de inmigrantes alcanza más del 33% del total del área, siendo liderada por la población peruana que alcanza un 29,4% respecto al total de población residente.

Tabla N° 3. Cantidad de población y porcentaje por nacionalidad en área de estudio 2012.

Nacionalidad	Población en área de estudio	%del total población
Chile	9.336	66,5%
Perú	4.130	29,4%
Colombia	199	1,4%
Ecuador	104	0,7%
Bolivia	71	0,5%
Rep. Dominicana	45	0,3%
Otros	144	1,0%
Total población	14.029	100,0%

Fuente: Elaboración propia a partir de Censo, INE 2012.

Los casi 5.000 inmigrantes que para el año 2012 vivían en La chimba según el Censo, permiten relacionar la hipótesis de que “las prácticas cotidianas de los inmigrantes latinoamericanos establecidos en Santiago, están generando impactos al interior de la ciudad, a través de los cuales re-significan y aportan nuevo contenido, símbolos y expresiones identitarias a la cultura dominante, que se pronuncian en transformaciones urbanas” (Granados, 2009, p. 164). Esta relación se evidencia en tanto la geografía de La Chimba se ve tensionada, transformada y reconfigurada a partir del proceso inmigratorio latinoamericano, el cual a pesar de todos los matices internos que tiene (por sus nacionalidad, formas de ocupación, etc.) reafirma una condición inherente al territorio: La Chimba ha sido y es un espacio diverso socialmente, un espacio de cobijo para quienes buscan construir su destino en este país.

En síntesis, La Chimba ha sido receptáculo de inmigrantes latinoamericanos durante las últimas décadas. Esto se originó a partir de la oportunidad generada por el abandono de residencial manifestado fuertemente durante la década de los noventa. En este sentido, los inmigrantes, primeramente peruanos, accedieron a las viviendas históricas. Posteriormente la nacionalidad se diversificó, y la población colombiana, y de otras nacionalidades caribeñas, llegaron a La Chimba. Además, se pudo observar que los inmigrantes resignifican el territorio a partir de sus prácticas, tanto en los espacios privados como públicos. Respecto a la vivienda, la estrategia del subalquiler colectivo se manifiesta a través de prácticas de turgurización, por lo que se aprecia un mercado de vivienda informal en el área, un retorno de la lógica de los conventillos.

En este escenario ¿Qué consecuencias se manifiestan en términos de relaciones sociales entre los diversos residentes del área de estudio? Para responder esta pregunta se analizan los testimonios de los entrevistados, y se identifica que emergen fronteras socialmente producidas. Estas diferencias radican principalmente en la estigmatización del inmigrante por parte de residentes chilenos, por lo que se produce una frontera de conflicto. Así también, el encuentro con el otro genera dinámicas de valorización de la diversidad, por lo que se manifiesta la dualidad de la frontera, emergiendo la frontera del encuentro.

4.2.2 Producción social de fronteras en el nuevo escenario socio territorial de La Chimba.

Este resultado en primera instancia discute teóricamente las perspectivas existentes sobre la proximidad de habitantes diversos, puesto que este fenómeno se puede visualizar desde variadas perspectivas teóricas. Así también, se plantea como resultado que La Chimba se configura como un mosaico, en tanto conviven espacialmente diversos perfiles sociales. Posteriormente, se desarrolla un análisis de testimonios para identificar cómo se configura esta proximidad en La Chimba, desde la cual se identifican los componentes que configuran la frontera social.

El planteamiento de La Chimba como mosaico está asociado al reconocimiento de una heterogeneidad social, en tanto se encuentran diversos perfiles sociales en un mismo territorio:

1. Chilenos residentes de viviendas históricas quienes han presenciado los cambios.
2. Inmigrantes latinoamericanos y del Caribe que habitan residencias históricas, muchas veces tugurizadas. Algunos de estos inmigrantes habitan el área desde hace décadas, mientras que otros han arribado recientemente.
3. Chilenos habitantes de nuevos edificios quienes consumen la oferta residencial del área.
4. Inmigrantes que habitan nuevos edificios, quienes utilizan la oferta residencial de los inmobiliarios, algunas veces sobre condiciones de hacinamiento y subarriendo.

Si bien no se profundizará en la caracterización de los perfiles, debido a que esto amerita un análisis que no es abordable metodológicamente en esta memoria, si es posible sustentar la tesis de la heterogeneidad social, en tanto confluyen nacionalidades y patrones de acceso residencial que diferencian espacialmente a los tipos de habitantes de este territorio. En consecuencia, se plantea como resultado que el nuevo escenario social generado a partir de las transformaciones evidenciadas constituye a este territorio como un mosaico.

El concepto mosaico desde un punto de vista sociocultural está asociado a las transformaciones territoriales y las diferenciaciones existentes, en donde la población se asemeja más a un mosaico por la diversidad de sus áreas (asociadas a una combinación particular de características de la población), que a un fenómeno unitario y homogéneo (Timms, 1976). Esta es una teoría sobre la diferenciación residencial en donde se concluye que finalmente la ciudad no se configura a partir de unidades homogéneas, sino

que también contiene espacios heterogéneos, como el caso de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas (Delgadillo, 2011).

Esta situación se visualiza en el centro de Santiago “en una manzana o calle se puede observar tugurización y deterioro, mientras que metros más allá la renovación urbana, la verticalización, el reciclaje y la llegada de nuevas y sofisticadas ofertas comerciales” (Contreras Y. , 2011a, pág. 109). Contreras (2011a) abre un cuestionamiento entorno a las dinámicas que trae consigo la composición de espacios centrales como mosaicos, los cuales están caracterizados por el encuentro en proximidad, con sólo metros de diferencia, de dos lógicas de producción residencial. Esto se produce debido a que los espacios centrales “constituyen una opción residencial significativa y creciente. Se convierte en un mosaico social interesante de analizar, por cuanto convergen en él habitantes de ingresos medios, en menor medida de ingresos altos, pero también móviles de bajos ingresos” (Contreras, Y., 2011, p. 11); El área de estudio responde a esta situación a partir de la heterogeneidad social evidenciada.

El concepto mosaico se entiende como un fenómeno manifestado en torno al encuentro “de distintos” en una escala de proximidad. No obstante, ¿Qué pasa cuándo se manifiesta este encuentro entre distintos en proximidad? Para responder esta pregunta es necesario reconocer que existen variadas perspectivas teóricas que discuten sobre la proximidad espacial entre perfiles sociales distintos. Algunas de estas se muestran a continuación, en tanto permiten establecer ciertos criterios respecto a cómo se reproducen espacialmente las diferencias sociales en estos contextos:

- Perspectiva de la segregación no perjudicial: Por una parte, Sabatini, Rasse, Mora & Brain (2012) discuten particularmente respecto a los elementos relacionados al clasismo en Chile como factor dentro del desarrollo urbano en contextos de “encuentro”, planteando que existe una lógica en donde la cercanía con el “otro” no es perjudicial para quienes habitan próximos a perfiles sociales distintos “por un factor sociológico la presencia física de la persona de condición social subalterna permite reafirmar la propia identidad como integrante de las clases superiores” (Sabatini, 2012, pág. 167).
- Perspectiva de la segregación conflictiva: En contraposición, hay visiones tratadas en estudios sobre segregación que determinan una visión conflictiva respecto a la proximidad del otro, puesto que se busca vivir con los mismos y por tanto la distinción social a través de la distinción espacial (Abramo, 2012). Los enfoques sobre el encuentro en torno a los conceptos de segregación e integración se pueden abarcar desde enfoques tanto sociológicos como geográficos e incluso antropológicos, considerando procesos relacionados al acceso a la educación y el ascenso social, como a otras dimensiones asociadas a bordes físicos (como muros).
- Perspectiva sobre el rol del inmigrante en configuración de hábitats: Se identifican enfoques que discuten sobre el fenómeno inmigratorio en la configuración de escenarios de encuentro. Para Márquez (2014) los inmigrantes son un grupo que por su perfil, intereses, y formas de relacionarse con el espacio, generan hábitats configurativos y por tanto escenarios de comportamiento, principalmente debido a las prácticas culturales que arrastran.

- Perspectiva de la estigmatización del inmigrante: Garcés (2014) aplica el componente espacial (particularmente del espacio público) a la problemática asociada a la criminalización del inmigrante peruano, definiendo en su estudio que el espacio se vuelve un escenario de disputa de poder por parte de los migrantes que se apropian de este, así como también se producen ciertas lógicas de resistencia a la llegada de estos. Bajo esta misma línea hay estudios que plantean que en el espacio público existe una disputa espacial, llegando a conclusiones asociadas a la estigmatización de los espacios “de migrantes” por parte de los nativos (Sevilla-Buitrago, 2014).
- Perspectiva de la integración: Recae en las relaciones sociales y lugares de interacción. En esta perspectiva, García, Carrasco & Rojas (2014) determinan que en contextos urbanos determinados la configuración de la localización de los grupos sociales está fuertemente ligada al tipo de relación de estos con su contexto territorial, es decir, la configuración espacial estará determinada por el tipo de relaciones sociales existentes, manifestándose en estas relaciones distintos niveles de integración, siendo incluso el hogar un sitio de interacción fundamental para las personas.
- Perspectiva del conflicto: Desde una perspectiva antropológica, Leal (2007) visualiza en el centro histórico de la ciudad de México el cómo se han generado fronteras a través del componente peligro, proximidad y diferencia entre los distintos sujetos sociales que lo habitan. En su investigación, genera una analogía metafórica entre los distintos habitantes del área central de esta ciudad y los personajes de una obra de teatro “los personajes son un factor fundamental para la relación de los sujetos con el espacio urbano, puesto que forman parte de las geografías simbólicas que estos construyen para dar sentido a la ciudad” (Leal, 2007, p. 35). Los personajes proporcionan cierta familiaridad con el entorno y a la vez sirven como una especie de barrera que reproduce el distanciamiento. Esto trae como consecuencia un elemento central: El espacio se configura a través de la disputa, en tanto los sujetos que lo habitan producen y construyen sus propias geografías.

A partir de estas perspectivas (entre muchas otras que existen) y en el marco de investigación de esta memoria, se plantea que las fronteras producidas socialmente están relacionadas al encuentro a partir de las relaciones de poder existentes entre los sujetos (Zapata, 2012), lo cual permite posicionar a los habitantes del territorio como los sujetos que construyen el espacio, y por tanto las geografías generadas por estos son las que determinan la composición de un territorio y la emergencia de nuevas fronteras. Así también, desde la producción de fronteras sociales se reconoce la dualidad (Sánchez, 2015), en tanto es un escenario tanto de diferenciación como de encuentro. Al integrar ambas percepciones es posible conceptualizar las fronteras socialmente producidas en el área de estudio a partir de la dualidad que emerge del encuentro (Rasse, 2015) y el conflicto (Leal, 2007), entre los diversos sujetos que habitan el territorio.

4.2.2.1 La frontera del conflicto.

El carácter de esta frontera se reconoce principalmente a partir del lenguaje y modismos utilizados en los testimonios, los cuales reflejan la connotación estigmatizadora con que los inmigrantes son tratados por la población autóctona. Esto se refleja principalmente en la constante referencia a la negritud de los recién llegados (asociados a los inmigrantes

del Caribe), aspecto que según Tijoux (2016) muestra el fundacional trato de la raza como un factor y/o justificación para hacer la diferencia entre un “nosotros” y un “ellos”, también denominados como “otros”.

“Los dominicanos, si hay hartos, negritos y negritas hay hartos, dominicanos haitianos” (Hombre adulto, chileno, 2015, residente casa sector Recoleta. Caso 210, proyecto Ecos C14H01)

Esta situación respecto a los inmigrantes negros se explica a partir de cómo se condiciona la identidad negra dentro de sociedades “blancas”, en tanto el racismo define los modos de reconocimiento, interrelación y construcción de personalidad individual y social de este grupo (Fanon, 1952).

Sobre el proceso migratorio en general, para entrevistados chilenos, los inmigrantes no sólo generan un cambio en el tipo de residentes que habitan en el sector, sino que también se les adscribe en ciertos procesos, denotando un arraigado proceso de estigmatización, pero ¿A qué refiero con estigmatización? Para Callejas & Piña, el estigma “refiere a la marca física que se dejaba con fuego o con navaja en los individuos considerados extraños o inferiores. En la actualidad las marcas físicas han desaparecido, pero el estigma permanece, basado en uno o más factores, como edad, clase, color, grupo étnico, creencias religiosas, sexo y sexualidad” (2005, p. 65). Esto es consecuencia de un proceso psicosocial conocido como categorización social, el cual se genera en base a elementos culturales, desde los que desprende una construcción colectiva y social de “categorías” que determinan las dinámicas cotidianas de los sujetos (Callejas, L. & Piña, C., 2005). Este proceso de categorización despectiva se evidencia en los testimonios, en tanto se refiere a conflictos, mal vivir, echar a perder, delincuencia:

“Entonces igual ahí ha habido un poco de conflictividad chileno-peruano y peruanos que vienen de otra realidad, o sea, yo te aseguro que gente venía de lugares en que no tenían ni siquiera alcantarillado o agua potable. Entonces...ha sido medio conflictivo digamos” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 126, proyecto METAL ANR)

“Llegó gente extranjera y de mal vivir, y echó a perder el barrio definitivamente, perdió la calidad de barrio residencial que había acá, aumentó la intranquilidad, aumentaron los delitos, aumentó la basura, aumentó todo lo que es desagradable para una persona, así que no, no, hoy día no es agradable vivir aquí” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 128, proyecto METAL ANR)

“Últimamente con lo que es peruano estamos mal, hay mucha delincuencia. Casas mas allá se tomaron una casa, es foco de delincuencia, ni los carabineros pueden entrar” (Mujer, chilena, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 128, proyecto METAL ANR)

La estigmatización refiere al contraste entre los estilos de vida, en donde la diferencia se transforma en un aspecto considerado como negativo:

“Ellos tienen otras costumbres, otra forma de vida, por lo menos no son de mi parecer, de mi comodidad. Son buenos para las fiestas. No es muy de mi agrado”

(Hombre adulto, chileno, 2009, residente departamento sector Recoleta. Caso 294, proyecto METAL ANR)

¿Qué hay detrás de esta perspectiva que relaciona al proceso migratorio con suciedad, delincuencia y conflictos varios? Para Tijoux & Córdova (2015) ello responde a diversos factores que van desde componentes raciales, de clase, color y sexo. Como se señaló anteriormente, es posible dilucidar que en el área de estudio se genera una diferenciación asociada a la figura de otredad representativa de los inmigrantes, quienes son relacionados a ciertos elementos tales como la delincuencia o suciedad, tal como se evidenció en los testimonios recién expuestos.

El estigma asociado a la población inmigrante, incluso produjo que una residente antigua entrevistada durante el 2009 se mudara desde su lugar de residencia debido a la presencia de inmigrantes. En su testimonio del año 2009 se refleja el discurso del miedo al otro:

“Aquí si poh, por eso yo me empecé a enfermar porque al principio yo le tenía miedo a los peruanos, porque son re buenos pa tomar y pa pelear , así que empecé a enfermarme de los nervios igual que la música , la música allá y aquí a los pies de la casa y la bulla un día me tenían loca” (Mujer adulta, chilena, 2009, residente casa sector Recoleta. Caso 210, proyecto METAL ANR)

Posteriormente, en la misma vivienda quienes residían en el 2015 explicaron los motivos del cambio residencial:

“Ella se quiso ir de aquí nomás poh, se fue nomás, se cambió, vive en departamento ella en Vivaceta, estaba aburrída aquí y se fue nomás, tenía problemas con el hijo, con los peruanos, entonces el otro les tenía claustrofobia, entonces ella arrendó y se fue mejor, no los íbamos a sacar de aquí fácilmente pero lleva años que se fue” (Mujer adulta, chilena, 2015, residente casa sector Independencia. Respecto a entrevistada durante el año 2009 que habitaba previamente en su vivienda. Caso 210, proyecto Ecos C14H01)

La coexistencia de personas que provienen de diferentes países resulta ser un fenómeno complejo en Chile, y en especial para las más recientes como los afro caribeños” (Belliard, 2015, p. 39). Resulta por tanto, significativo profundizar en el reconocimiento de “cómo la diferencia de raza o nacionalidad se visualiza en el espacio” (Belliard, 2015, p. 39). En efecto, la manifestación espacial de la problemática de convivencia se evidencia a partir de elementos como la peligrosidad asociada a ciertos espacios habitados o practicados por inmigrantes.

“En el edificio vive pura gente así, tranquila pero al fondo hay puros peruanos pero que son... se puede decir delincuentes porque yo los he visto, yo paso a comprar pan y todo y a esos mismos los he visto asaltando gente abajo del edificio” (Hombre adulto, chileno, 2016, residente edificio Recoleta. Caso 10, proyecto ECOS C14H01)

Así también, la variable horario trae consecuencias espaciales, en tanto la estigmatización de ciertos espacios no es permanente, sino que emerge con la oscuridad (en la noche):

"Por ejemplo cuando estoy de noche tengo que saber salir de la casa a las 10:30 de la noche... entonces ya voy preocupada de lo que me pueda pasar aquí a la calle... antes no po', antes era más tranquilo" (Mujer adulta, chilena, 2016, residente edificio Maruri. Caso 4, proyecto Ecos C14H01)

"Es que como le explico, hacia allá he caminado muy poco, hacia acá, esta calle Independencia, la principal, es más tema de negocios, entonces como igual es un poco.... es un poco peligroso a veces en las noches" (Mujer adulta, ecuatoriana, 2016, residente edificio Maruri. Caso 11, proyecto ECOS C14H01)

La percepción del miedo respecto a los inmigrantes latinoamericanos trae consigo un impacto en las prácticas cotidianas de los residentes, en tanto su movilidad espacial se ve condicionada por el elemento nocturno y delictivo. En el siguiente testimonio se caracteriza a la población peruana como un grupo asociado a la delincuencia, por lo que "hacer las compras" se ve determinado por esta situación, reflejado en que el entrevistado "se encierra" temprano para no transitar por el entorno de su edificio debido a que es peligroso.

"Ahí está lleno de peruano y han llegado los pacos millones de veces a reventar casas, han matado también, para el año nuevo había un cuerpo tirado ahí... no si es súper malo el sector para allá al fondo. Por lo mismo, aquí hay un peruano que hasta las 10 de la noche tiene abierto y sino compraste bebida o pan, tení que saber ir para allá y allá es peligroso, por eso, yo siempre me aseguro a las 7 de la tarde, 8 compro el pan o lo que me falta y ahí me encierro" (Hombre adulto, chileno, 2016, residente edificio Recoleta. Caso 10, proyecto Ecos C14H01)

Los conflictos no sólo emergen desde el punto de vista delictual, sino que también existe una estigmatización asociada a la higiene y a las prácticas en el espacio público, debido al uso del alcohol, el ruido y el aseo.

"Claro, pero últimamente estamos llenos de peruanos, por esta misma calle Maruri. Ellos son muy buenos para hacer fiesta, para tomar cerveza y si andas desprevenido te encuentras con más de un borracho en la calle y no muy higiénico que digamos" (Hombre adulto, cubano, 2016, residente edificio Maruri. Caso 4, proyecto Ecos C14H01)

"Cambió el sistema de vida del barrio porque, llegando el peruano, colombiano, está acostumbrado a la fiesta y todas esas cosas, entonces por ejemplo, no se puede escuchar música tranquilo, siempre hay una fiesta, todas esas cosas" (Hombre adulto, peruano, 2016, residente edificio Maruri. Caso 1, proyecto Ecos C14H01)

Se puede identificar una diferenciación entre la población peruana y la colombiana, en tanto para algunos residentes chilenos de los edificios en altura estos últimos traen dinámicas al espacio que "aumentaron" los conflictos:

"Es que en este barrio hace años que vive gente de Perú y no pasa nada, tú los vei en la calle y nunca dicen nada, no se meten con nadie, la gente colombiana sí, es mucho más... Mete bulla, se meten contigo, si tienen que decirte algo como que te lo dicen, la gente de Perú no, ellos son súper tela" (Mujer adulta, chilena, 2016, residente edificio Maruri. Caso 3, proyecto Ecos C14H01)

La frontera de conflicto construida en torno a la estigmatización del inmigrante latinoamericano, no sólo se evidencia en los testimonios de los entrevistados, sino que también ha sido parte de una manifestación espacial. Particularmente, esto se visualiza en el rayado de muros en el espacio público, con mensajes que van directamente contra la población inmigrante (Figura 22 y 23).

Figura N° 22.
Rayado No + Colombianos. Calle López



Fuente: Equipo ECOS-CONICYT C14H01, NOVIEMBRE 2015

El rayado No + Colombianos permite identificar la estigmatización generada en torno a la población de esta nacionalidad. El uso del espacio público para generar este tipo de mensajes muestra la estigmatización que desprende sobre otras nacionalidades.

Figura N° 23.
Rayado No + Peruanos. Esquina calle López con Cruz



Fuente: Equipo ECOS-CONICYT C14H01, NOVIEMBRE 2015

El rayado No + Peruanos es una manifestación de rechazo frente a esta población que se radicó en La Chimba fuertemente desde hace al menos dos décadas. Esto permite postular que las prácticas de estigmatización sobre inmigrantes no necesariamente se "olvidan" con el tiempo, sino que se mantienen a partir de este tipo de prácticas.

En síntesis, la frontera del conflicto refiere a la valorización negativa del residente distinto, y en particular para La Chimba se manifiesta a partir de la estigmatización del inmigrante latinoamericano que reside en este sector, lo cual emana tanto de residentes históricos del área de estudio, como de quienes han llegado a habitar este espacio recientemente, ya que para estos, la connotación socio espacial de la llegada de inmigrantes genera conflictos, asociado al miedo, a las costumbres, a ciertas prácticas y a la delincuencia.

Ahora bien, a partir de la observación en terreno es posible visualizar que esta percepción se construye a partir de ciertas dinámicas que no se visualizan. Todo lo contrario, estando en terreno, tanto durante el día como en la noche, es posible ver cómo la población inmigrante ha generado sus rutinas cotidianas en el espacio, por lo que se ven niños jugando, inmigrantes compartiendo en el espacio público, entre otras diversas rutinas características de las prácticas cotidianas de cualquier residente de la ciudad que hace uso del entorno.

4.2.2.2 La frontera del encuentro

Como se discutió en el apartado teórico, una de las posturas respecto a la frontera refiere a la dualidad con la que se manifiesta. La frontera reproduce la diferencia pero también es el lugar donde más fuertemente se aproximan los distintos. El borde, por lo tanto, tiene una connotación dual, es sitio de separación y de encuentro. Desde esta postura, se identifica "la frontera del encuentro", relacionada a las visiones de algunos residentes respecto a los inmigrantes que habitan en proximidad.

Para Rasse (2015) la proximidad con el “otro” y las prácticas cotidianas del día a día son una oportunidad para la cohesión social, puesto que se evidencian rutinas que los distintos grupos sociales comparten entre sí. Pero para comprender cómo se configura esta frontera, en primera instancia se busca responder ¿Qué explica el encuentro? La respuesta es multifactorial, en base a historias de vida, oportunidades, capacidad de acceso al mercado, entre otros elementos. Pero al menos en esta investigación un elemento emana desde los entrevistados y se vuelve fundamental: La localización estratégica de La Chimba, la cual se vuelve una oportunidad en tanto está cercana al centro de servicios de la ciudad de Santiago, así como también se vuelve una centralidad en sí misma.

Esto se visualiza en los distintos relatos, y es transversal a todos los perfiles sociales entrevistados: Tanto los habitantes históricos de las casas antiguas del sector, como los inmigrantes latinoamericanos, como aquellos que vienen a residir en los nuevos edificios en altura, valorizan positivamente la centralidad del área de estudio. Esta situación se comprende como el motor del encuentro, en tanto el habitar este territorio peri central de Santiago es para sus residentes un puente entre ellos y la ciudad. Esta aseveración se tensiona con ciertos elementos entregados por la investigadora Francisca Márquez, quien en su estudio de La Chimba como espacio frontera (2014) plantea que el río Mapocho aún prevalece como un borde que influye en los comportamientos espaciales de los habitantes de “la frontera”. Al menos en esta investigación, los residentes, incluidos los inmigrantes latinoamericanos, no evidencian el sentido de otredad ni visualizan bordes que los “separen” de la ciudad.

La valorización fundamentalmente está sustentada por la cercanía de servicios que la localización ofrece. Los diversos testimonios permiten graficar esto:

“Porque es cómodo, porque es central, porque es barato, porque está el acceso a todos los servicios, acceso a la Vega, porque hay acceso a la movilización, a una avenida importante. Acá tenemos un supermercado, yo tengo la Vega aquí, está aquí a cuatro cuadras, tengo desplazamientos al centro que son diez minutos caminando y está todo aquí, están los malls, está todo a lo que uno le acomoda, está el metro” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa Independencia. Caso 128, proyecto METAN ANR)

“Lo céntrico nomás. No hay, como te dijera yo, atados pa ir al centro, tenís la posta, tenís carabineros, tenís el centro...tienes todo cerca. Malls, tenemos 3 malls” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa Independencia. Caso 149, proyecto METAN ANR)

La valorización de la centralidad se da tanto por los servicios existentes en el área de estudio, como también por la cercanía con el centro histórico de la ciudad, el cual concentra infraestructura de diversa índole que permite hacer trámites, acceder a la cultura, entre otras necesidades.

“Yo camino cinco cuadras y estoy en el centro cultural Mapocho. Camino otras cinco cuadras y estoy en la plaza de armas, y soy rata de ciudad, o sea, me gusta el centro, tener a la mano donde tomarme un café, librerías, cine” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa Independencia. Caso 126, proyecto METAN ANR)

“Al centro vamos porque tenemos bancos, está el servipag, tenemos el metro que está, caminas un poquito y está el servipag. Entonces facilita todo los trámites que hay que pagar. Pero estando cerca del centro, tenís todo ahí a mano, las notarías, las casas comerciales, está todo cerca” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa Independencia. Caso 239, proyecto METAL ANR)

Así también, el área de estudio se vuelve una centralidad de servicios en si misma, en tanto se reconocen elementos como Patronato, La Vega Central, colegios, hospitales, carabineros.

“Yo estoy aquí, estamos aquí. Si te dai cuenta, estoy a un paso de todo. O sea, tú misma salís de aquí, salís a Olivos, Recoleta, dos cuadras, estay en Santa Filomena, entrái y tenís Patronato, el corazón de Patronato, doblai a mano derecha, ves la Vega Central” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa Independencia. Caso 239, proyecto METAL ANR)

“Tengo el colegio cerca de la niña. Igual el hospital es cerca, carabineros, colegio, todo” (Mujer adulta, peruana, 2009, residente casa Independencia. Caso 153, proyecto METAL ANR)

La presencia de estos servicios y de la cercanía al centro histórico de Santiago influyen positivamente en términos de movilidad espacial debido a que es posible sortear las distancias sin necesidad de tomar transporte público:

“Más que nada porque esta cerca de la avenida Independencia, tener cerca el metro, lo que era la locomoción para mis papás, el colegio, la locomoción (...) Esta a mano de todo, carabineros, bomberos. Si esta todo cerca, buen central (...) no tomo locomoción, yo camino” (Mujer adulta, chilena, 2009, residente casa Independencia. Caso 149, proyecto METAL ANR)

Así también, es necesario reconocer que esta situación de “valorización positiva de la localización” se ha visto acrecentada debido a las nuevas construcciones de alto impacto existentes dentro del área de estudio, particularmente la extensión del metro de Santiago hacia este sector y la construcción de un nuevo centro comercial.

“Estamos a cuatro cuadras del metro, y ahora el metro, y lo que era la cervecería, mantendrán el frontis y harán un complejo de cines (...) En este momento el valor de la vivienda ya está contemplando el metro, el mall, las inmobiliarias y las compañías ya las incorporaron al precio” (Hombre adulto, chileno, 2015, residente casa Independencia. Caso 126, proyecto ECOS C14H01)

Estos nuevos elementos conjugados con los equipamientos históricos del área de estudio, permiten identificar que el área de estudio se constituye para sus residentes como una centralidad urbana, lo cual genera una transformación de la identidad del sector: Ya no se constituye como un barrio de localización de lo no deseado, en donde se emplazaban “al otro lado del río” aquellos elementos que no se querían localizar en la ciudad consolidada, ahora hay inversión en muchos sentidos y una valorización desde sus residentes que no perspectiva a este territorio como un sector “no deseado”. Esta transformación respecto a la identidad del sector se manifiesta en tanto se suman a estos equipamientos no deseados (como la Morgue, hospitales y cementerios) otros bien valorados como el nuevo

centro comercial y las estaciones de Metro, entre otros servicios ya existentes. La geografía de La Chimba se configura, en efecto, como un espacio de proximidad.

Esta situación explica también, por qué la oferta inmobiliaria ha podido consumir a nuevos demandantes, en tanto los nuevos residentes valoran estos elementos entregados por el entorno:

"De hecho nos gustó el sector solamente porque estaba cerca del trabajo y bueno, más adelante nos dimos cuenta que habían supermercados cerca, están los médicos, farmacias, a 15 minutos del centro" (Hombre adulto, haitiano, 2016, residente edificio Maruri. Caso 4, proyecto Ecos C14H01)

"Para las compras si, queda todo cerca, está la Vega igual si querí comprar frutas, verduras, de ahí hay supermercados." (Mujer adulta, chilena, 2016, residente edificio Maruri. Caso 3, proyecto ECOS C14H01)

"Tengo el cerro al lado, puedo ir corriendo al cerro, tengo buenas conexiones de autopista para moverme... yo ando en moto entonces me demoro poco en ir de un lugar a otro" (Hombre adulto, chileno, 2016, residente edificio Recoleta. Caso 9, proyecto ECOS C14H01)

En efecto, la localización estratégica de La Chimba se ha vuelto un elemento que ha aproximado espacialmente a los sujetos. Es a partir de esta aproximación que se reconocen ciertos testimonios que ponen en valor la llegada de inmigrantes, en tanto su llegada favoreció en la construcción de un mejor entorno. Esto se aprecia en el testimonio de un habitante histórico, el cual plantea que la ocupación por parte de inmigrantes del espacio público transformó favorablemente a La Chimba en tanto esta pasaba por un proceso de abandono:

"Los peruanos llegaron como te digo, a principios de los noventa, le dieron más actividad, o sea, como que reactivaron el barrio y yo te diría incluso, en mi percepción, bajaron algunos hechos delictuales, cachai, como el robo, que de repente se producían, por la llegada de los peruanos, o sea, tú, ellos además viven mucho como en la puerta y en la vereda, o sea, ocupan mucho el espacio público, entonces eso daba como una cierta tranquilidad como para circular" (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa Independencia. Caso 126, proyecto METAL ANR)

Así también, hay nuevos residentes del área de estudio que generan discursos y prácticas que van en la línea contraria, particularmente a través de la utilización compartida del espacio público, tal como el caso de Cristián, habitante del edificio de Recoleta, quien plantea que a pesar de que la calle Juárez Larga es peligrosa (en donde está inserto el edificio que habita), quienes la utilizan son sus vecinos y por tanto compartir con ellos es una oportunidad de encuentro y la peligrosidad no debe condicionar esto:

"Debería hacerle el quite a esta calle en la noche, pero no la evito, porque sería hacerle el quite a mis vecinos y ellos son mis vecinos y probablemente es peligrosa la calle, pero yo quiero q me vean que sepan que soy el vecino... porque no corresponde que diga "es peligroso y yo no voy a pasar por ahí". (Hombre adulto, chileno, 2016, residente edificio Recoleta. Caso 8, proyecto Ecos C14H01)

A su vez, las actividades desarrolladas por los inmigrantes latinoamericanos son una oportunidad de consumo para los habitantes del sector, tal como lo plantea Francisco, quien visualiza a través de la gastronomía la oportunidad de construir una geografía de encuentro:

“Para mi este sector tiene mucha vida, muchos negocios, es súper variada la gente que vez entre peruanos, colombianos, haitianos, chilenos... dentro de todo también se ven chilenos de repente, pero me gusta que haya otro tipo de culturas, porque por aquí cerca también hay otro tipo de comida... para mi es súper fácil poder comer comida peruana, que me gusta mucho, entonces el barrio me gusta por eso, porque es súper variopinto, tiene de todo y tengo todo cerca.” (Hombre adulto, chileno, 2016, residente edificio Recoleta. Caso 7, proyecto Ecos C14H01)

Ahora bien, a pesar de que estos relatos son menos reiterados que los asociados al conflicto, es necesario comprender que finalmente el espacio se construye a partir de esta diversidad de percepciones, y que en el nuevo escenario socio territorial del área de estudio la heterogeneidad social construye una frontera dual: Reconocimiento conflictivo del otro, y a su vez una oportunidad de encuentro con el otro. La frontera social incluye ambas dimensiones, construyendo una geografía social configurada desde la misma diversidad de habitantes que hacen uso de este espacio.

4.2.3 El nuevo paisaje de la Chimba. La inversión inmobiliaria en altura

El segundo proceso de transformación socio espacial identificado es la llegada de inversión inmobiliaria a través de edificios en altura. Este proceso se relaciona con la normativa y políticas públicas que se han aplicado, las que muchas veces determinan el devenir de un sector y propician condiciones particulares de poblamiento y éxodo del mismo. Al respecto, es clave para analizar cambios de desarrollo urbano y demográfico del área de estudio el comprender el impacto del proceso de despoblamiento y repoblamiento de la comuna de Santiago, puesto que este proceso ha repercutido en sus comunas aledañas.

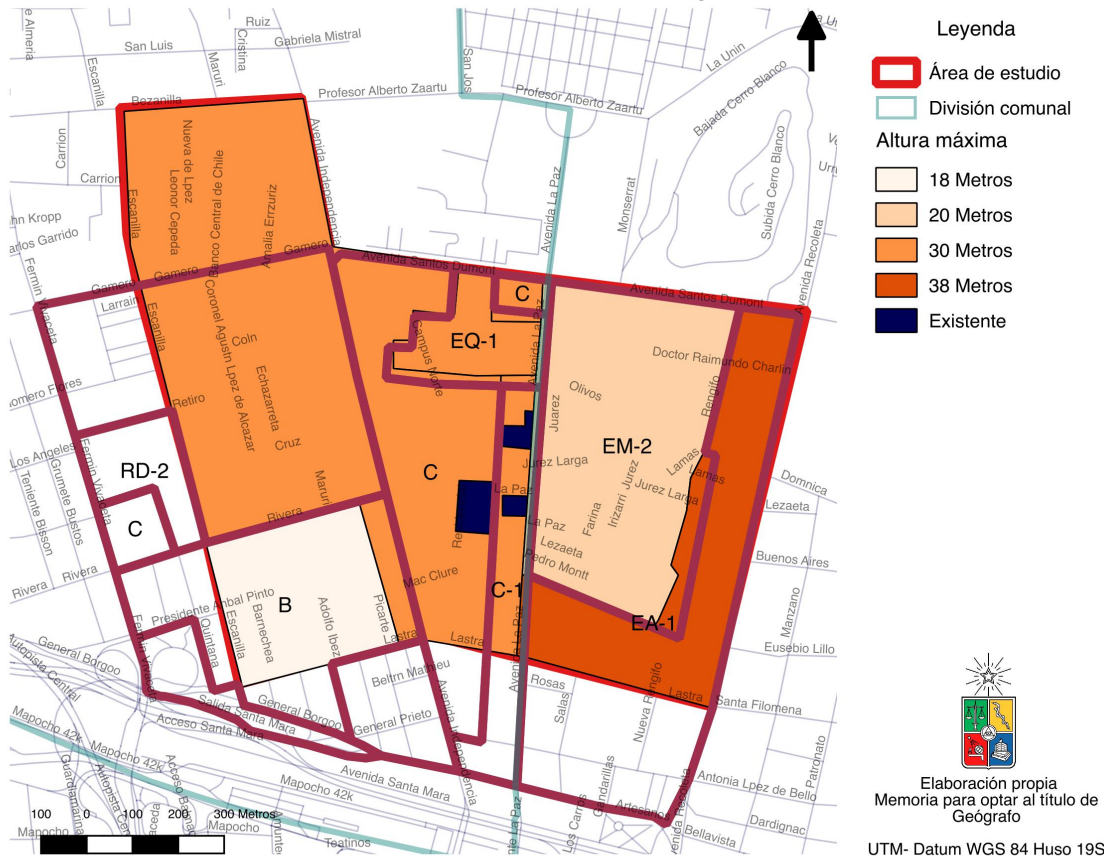
El centro de Santiago experimentó durante el siglo XX un proceso de empobrecimiento de su población, lo que trajo como consecuencia un progresivo despoblamiento, como efecto de que la comuna central fue abandonada por los sectores acomodados, quienes en la búsqueda de un nuevo modelo suburbano, y gracias a las posibilidades que daba el automóvil, se trasladaron a otros sectores de la ciudad (Greene, Mora, & Berrios, 2010). Así, el mal mantenimiento de las edificaciones, los sucesivos terremotos y las políticas de expulsión de los pobres a la periferia, resultaron en un descenso sostenido de la restante población residente del centro, a la vez que se producía un deterioro progresivo de su cuerpo construido (Contreras Y. , 2016). Esta situación se vio agravada durante los años setenta y ochenta, período en el que los usos industriales y de bodegaje comenzaron a dominar el paisaje céntrico (Greene, Mora, & Berrios, 2010).

A fines de la década de los años ochenta se creó e implementó el Programa de Repoblamiento de Santiago, el cual tuvo diversos ámbitos de acción, concentrándose particularmente en la creación de un marco de incentivos y estímulos para la renovación urbana, que buscaban romper con la inercia del deterioro de algunos sectores de las áreas centrales de las ciudades (Contreras Y. , 2016). No obstante, también desarrolló líneas estratégicas de acción dirigidas al sector privado (Valenzuela, 2003). El problema asociado a este programa fue el poco apego con el patrimonio local, destruyendo

manzanas completas por la generación de edificios en altura que no tenían relación con el barrio que los colindaba, propiciando dinámicas que eran ajenas para los residentes que permanecían en el lugar.

En su origen, el repoblamiento fue una interesante e inédita estrategia de acción pública y privada, pero no avanzó hacia la promoción de ciudades más justas y mejor conectadas, más bien, se fracturaron antiguos barrios residenciales donde algunos de sus moradores tienen riesgos de ser desplazados voluntaria o involuntariamente (Contreras Y. , 2013). La lógica asociada al repoblamiento generó un proceso de inversión regulado por el capital inmobiliario, puesto que no impulsó políticas enfocadas en la recuperación de viviendas tradicionales, por lo que el proceso de deterioro no se revirtió. En consecuencia, se generó una fractura de barrios, diferenciándose entre aquellos sitios que presentaban inversión (graficado en torres en altura), y los que no (asociados a un proceso de deterioro). En consecuencia, se generó un escenario donde aquellos sitios desprovistos de plan de repoblamiento aledaños a Santiago constituían una oportunidad para la inversión inmobiliaria, en tanto mostraban condiciones similares a las del centro histórico y se enmarcaban bajo las mismas condiciones para el retorno a la ciudad construida. Frente a este escenario, las comunas de Independencia (en el año 2014) y Recoleta (en el año 2005) generaron planes reguladores (PRC), los cuales son los instrumentos normativos que regulan los usos de suelo, y que enmarcan las condiciones sobre los cuales se pueden transformar los usos de suelo. En la siguiente figura se muestran los PRC para el área de estudio.

Figura N° 24. Área de estudio. Zonificación de Planes Reguladores



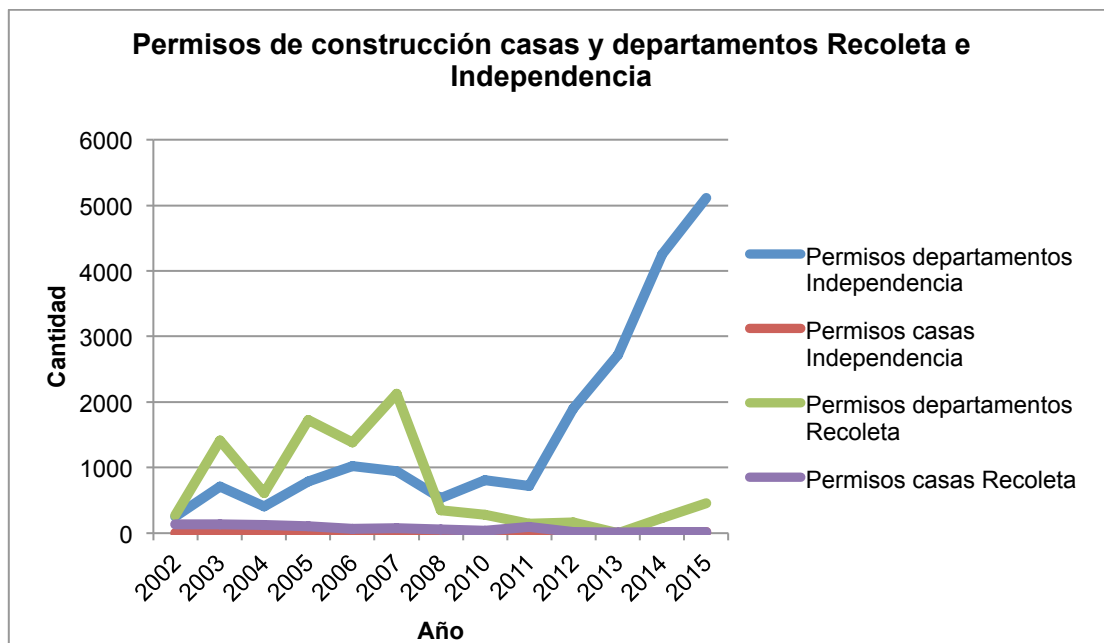
Fuente: Elaboración propia, 2017. En base a PRC comunales Independencia y Recoleta.

En la Figura 24 se mostró la normativa de los planes reguladores de las comunas de Independencia y Recoleta dentro del área de estudio. Se especifica particularmente la altura permitida en cada sector, en tanto este parámetro permite graficar, entre otros elementos que define un Plan Regulador, la lógica con la que se permite cambiar el uso de suelo.

Específicamente, la comuna de Recoleta aplicó este instrumento desde el año 2005, mientras que la comuna de Independencia lo aplicó nueve años después, durante el 2014. Previa a la aplicación de los PRC, ambas comunas se regían por lo dictado en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, creado el año 1994, así como por los PRC de Santiago y Conchalí. En el caso del área de estudio correspondiente a la comuna de Recoleta, las zonificaciones desarrolladas (denominadas como E-A1 y EM-2) permiten un crecimiento entre los 20 y 38 metros de altura para las nuevas construcciones. En Independencia, por su parte, la zonificación asociada (denominadas como C, C1 y B particularmente en el área de estudio) permite un crecimiento entre 18 y 30 metros de altura (Figura 24). Los detalles de cada Plan Regulador Comunal se adjuntan en Anexo 1.

El Gráfico 2 expone la cantidad de permisos aprobados en el período 2002 - 2015 para ambas comunas de estudio, tanto para casas como para departamentos. Es posible identificar la preponderancia que tienen los departamentos en el nuevo escenario residencial del área de estudio. Independencia, al no tener un plan regulador que pusiera límites de crecimiento en altura (hasta el año 2015), absorbió la demanda de suelo del mercado inmobiliario que se trasladó desde Recoleta, comuna que desde el año 2005 restringió la altura y el tipo de construcción a través del Plan Regulador. Esto se evidencia en la baja de permisos manifestada en Recoleta desde el año 2007, y el aumento desde el 2010 de los permisos para Independencia.

Gráfico 2. Permisos de edificación de departamentos y casas entre 2002- 2015 para comuna de Independencia y Recoleta



Fuente: Elaboración propia, junio 2016 según datos del observatorio habitacional del MINVU.

La Figura 25 grafica este proceso: Los “edificios gigantescos” son parte del escenario actual del área de estudio. Esta fotografía sacada desde el edificio Recoleta con vista hacia el norte, permite evidenciar el impacto espacial de este tipo de construcciones.

Figura 25. La Chimba. Edificios en el área de estudio



Fuente: Elaboración propia, agosto 2016. Tomada desde edificio Recoleta piso 15.

En efecto, las condiciones normativas existentes detonaron en un proceso de inversión inmobiliaria en esta área, lo cual se evidenció en los testimonios de los habitantes del sector, quienes lo reconocen como un proceso de profundo cambio territorial:

“Están construyendo edificios. Están echando abajo lugares del barrio y ya, por ejemplo, a media cuadra, no sé, levantaron un par de edificios gigantescos y por Independencia, un teatro que había antiguo lo echaron también abajo, supuestamente van a levantar un edificio ahí” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 126, proyecto METAL ANR)

Corresponde preguntarse entonces, ¿A qué responde esta dinámica de explosión inmobiliaria en espacios pericentrales históricos? Para Harvey (1990), esto se explica a partir de las consecuencias de la aplicación del proyecto modernista, cuyos lineamientos centrales se resumen en “¿Cómo se crear un mundo nuevo sin destruir gran parte del proyecto existente?” (Harvey, 1990, p. 31). Este proyecto modernista y su estructura de funcionamiento generarían una dinámica que responde a la misma esencia del capital como proyecto económico, lo que desde el punto de vista urbano se manifiesta como un mecanismo de reacción frente a la hiperacumulación, el cual es un problema constante del modo de producción capitalista. Según el mismo autor su influencia se sintetiza en tres procesos:

1. Devaluación de mercancías a través de destrucción, como forma de enfrentar los excedentes de capital. Esto se manifiesta espacialmente en espacios deteriorados que por su condición histórica sean favorables para este proceso.
2. Control macroeconómico en donde se institucionaliza y regulariza una estructura en que las decisiones políticas responden a esta crisis. Asimismo, generan condiciones para que se impulse el proceso de destrucción e inversión. Desde el punto de vista urbano se manifestaría a partir de las normas urbanísticas y los planes reguladores.

3. La absorción de capital de la hiperacumulación a partir de un desplazamiento temporal y espacial que proporciona nuevos circuitos de acumulación, utilizando su excedente, reflejándose en procesos de inversión inmobiliaria.

En efecto, la condición histórica y el deterioro asociado, la respuesta política pro inmobiliaria, y la inversión en el espacio como circuito de reproducción de capital, genera el marco donde se manifiesta el proceso de inversión inmobiliaria. Este proceso no sólo trae consecuencias respecto al tipo de vivienda o el paisaje que propicia, sino que también tiene efectos en otros aspectos, en tanto emergen conflictos asociados al aumento del parque automotriz, el ruido de las construcciones, así como nuevos vecinos que dinamizan el paisaje social del territorio:

“Ha aparecido estos edificios, construcciones en las cercanías, entonces ha aumentado el tráfico, han aumentado los tacos, han aumentado problemas de estacionamiento” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 128, proyecto METAL ANR)

Existen testimonios que asocian la llegada de estas construcciones con un proceso de hermosamiento o desarrollo:

“Se ha modernizado mucho. No, mucho, mucho. Nosotros, estas casas eran planas, ahora hay harto edificio, se han hermoseado muchas partes. Y nosotros somos de aquí, imagínate nosotros aquí, cuántos años, no sé poh, Recoleta ha crecido mucho, en algunas partes más que en otras, pero este sector ha crecido harto, ha cambiado mucho, bueno de hecho, se van a construir muchos más edificios, va a ser mucho más moderno” (Hombre adulto, chileno, 2009, residente casa sector Independencia. Caso 239, proyecto METAL ANR)

Ahora bien, comparando las entrevistas del año 2009 respecto a las del 2015, se evidencia una intensificación significativa respecto al ímpetu de la inversión inmobiliaria en altura para el año 2015, especialmente en algunas calles del área de estudio.

“En el barrio yo creo que edificios, como que se están construyendo mas edificios” (Hombre adulto, chileno, 2015, residente casa sector Independencia. Caso 333, proyecto Ecos C14H01)

Este proceso no sólo ha generado un cambio en el paisaje, puesto que también ha redundando en presión inmobiliaria y especulación, lo que permite visualizar cómo el crecimiento inmobiliario se vuelve una oportunidad/amenaza para los residentes del área de estudio. Oportunidad para propietarios que ven conveniente la venta de la propiedad, y amenaza para aquellos residentes que no necesariamente son propietarios:

“Mire, si, nosotros este señor, el va a vender pero si más adelante, que toda esta zona va a subir, esperar que suba, un año dos años más, va a subir el doble” (Mujer adulta, peruana, 2015, residente pieza en casa Independencia. Caso 153, proyecto Ecos C14H01)

¿A qué responde y en qué consiste la lógica de esperar que los precios suban “al doble”? La respuesta, para Fernández, & García (2014) estaría asociada a la especulación, la cual es una lógica de maximización de ganancias, en donde los propietarios del suelo buscan

posicionarse por encima de la valoración de este, esperando una transformación que aumente la ganancia (Fernández, C. & García, E., 2014, pp. 7-8). En este sentido, López, Arriagada, Gasic & Meza (2015) identifican que la inversión inmobiliaria (a través de torres en altura) ha generado nuevas condiciones en el precio de suelo del sector, situación que gatillaría que aproximadamente el 70% de los habitantes que viven aledaños a torres en altura perciban un aumento en el valor de sus viviendas.

La Figura 26 tiene como objetivo graficar el impacto de la inversión en altura para toda el área de estudio. Se visualiza cómo el sector poniente del área de estudio (correspondiente a la Comuna de Independencia) concentra mayor impacto respecto a este tipo de construcción.

Figura N° 26. Edificios en altura en el área de estudio



Fuente: Elaboración propia, 2016.

La geografía del área de estudio se ha visto reconfigurada a partir de los edificios en altura localizados fuertemente durante la última década. Ahora ¿Qué efectos trae esta actividad? ¿Cómo se reconfigura la geografía de La Chimba a partir de la actividad inmobiliaria? Para responder estos cuestionamientos se discute sobre las nuevas fronteras territoriales generadas a partir de las transformaciones identificadas. En específico, en los siguientes apartados se discute sobre la nueva frontera urbana, referida a los cambios en la escala de encuentro entre el deterioro y la inversión, y la nueva frontera económica, basada en las transformaciones económicas del precio de suelo y los habitantes del sector.

4.2.4 La nueva frontera Urbana en La Chimba: Nueva escala de encuentro entre inversión y deterioro

La nueva frontera urbana se relaciona con la fractura de las históricas fronteras de los espacios centrales de las ciudades, en donde existía un borde que diferenciaba aquellos espacios de inversión de aquellos espacios deteriorados. Lo anterior conlleva una transformación del paisaje urbano, transformando espacios decaídos en espacios renovados. Bajo estas condiciones, uno de los elementos que hubo que reconocer para

visualizar la proliferación de la nueva frontera urbana fue la reestructuración del paisaje, lo cual se visualiza a través de la presencia de inversión inmobiliaria acompañada en proximidad por lugares históricos deteriorados.

Para evidenciar este fenómeno se generó un análisis respecto a la data de de las construcciones del área de estudio, como parámetro que permite ver el componente de deterioro (en el marco de la ausencia de políticas públicas, y escasas privadas, que permitan detener el deterioro de la infraestructura física de las construcciones históricas). Se utilizó información del Conservador de Bienes Raíces, estructurándose así siete períodos de construcción para el área de estudio (Tabla 4). Como resultado, se obtiene que el promedio de construcción predominante en toda el área es principalmente el período entre 1900 y 1930. El material de construcción de estas viviendas es principalmente de adobe, algunas con remodelaciones en cemento, madera o ladrillo.

Tabla N° 4. Superficie de cada área según período

PERÍODO AÑO DE CONSTRUCCIÓN	PORCENTAJE DE SUPERFICIE
1900 - 1930	60%
1932 - 1960	4%
1961 - 1990	18%
1991 - 2010	9%
2010 <	9%

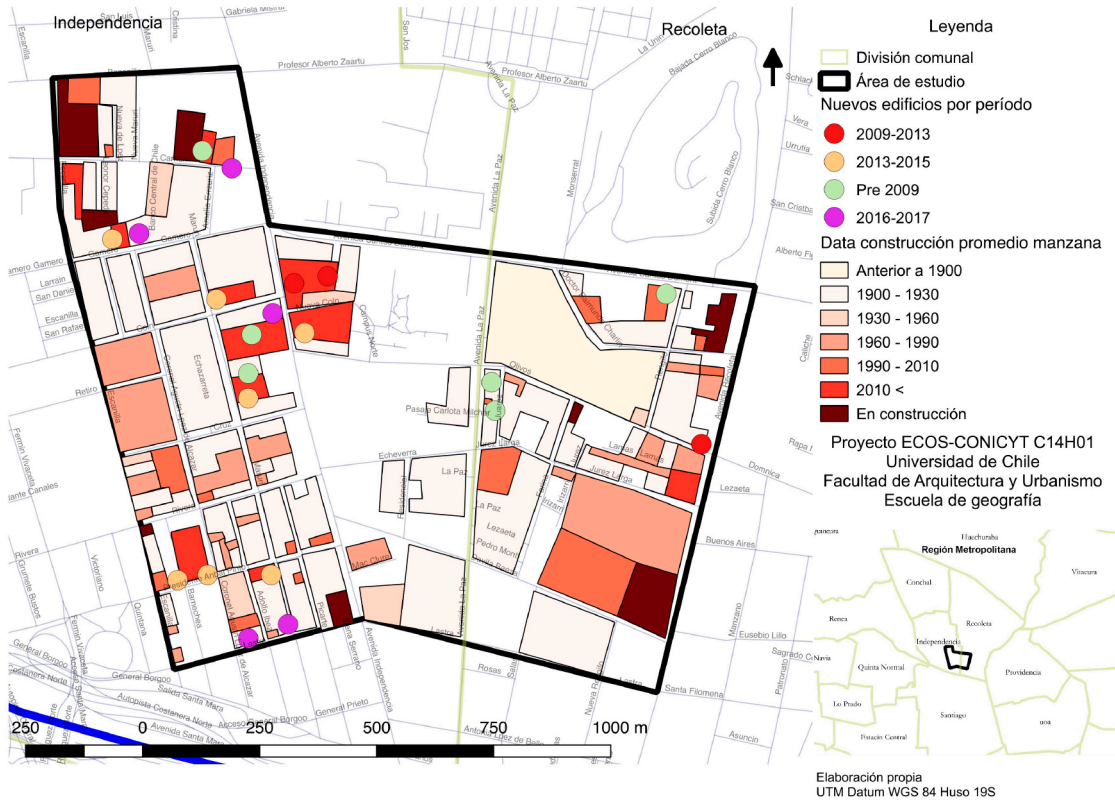
Fuente: Informe equipo chileno ECOS-CONICYT C14H01 por Natalia Ramírez y Nicolás Montoya, 2016.

En la Figura 27 se puede identificar que el área de estudio contenida en la comuna de Independencia, si bien presenta una mayor área de construcción histórica, ha comenzado a reconstruirse a partir del parque inmobiliario. Esto se concentra en el límite poniente. Así también, es necesario reconocer que en el sector sur del área de estudio aún prevalecen manzanas antiguas en las cuales no se han generado nuevas construcciones, especialmente en los bordes de la Vega donde los usos son complementarios a los propósitos del mercado popular.

La mixtura observada en la Figura 27 evidencia que este espacio contiene los dos procesos urbanos que se manifiestan en proximidad; la llegada de inversión inmobiliaria y el proceso de deterioro asociado a las edificaciones antiguas. Manzanas construidas entre 1900 y 1930 representan una parte fundamental parte del territorio, así como también aquellas nuevas construcciones que se han localizado dentro de estos espacios. En la cartografía (Figura 27) se aprecian en color verde los edificios construidos previo al año 2009, en color rojo los construidos entre el año 2009 y 2012, en color amarillo entre 2013 y 2015, y en color morado los más recientes (2016-2017), lo que permite apreciar que entre el año 2009 y 2017 la construcción inmobiliaria ha sido relativamente constante.

Lo interesante del encuentro generado entre el parque residencial histórico y los nuevos focos de inversión, es que se genera una estructura de proximidad que reconfigura las características históricas del área, tal como se aprecia en la calle Maruri, en donde la manzana oriente entre calle Cruz y Colón ha sido receptáculo de inversión, mientras que en la manzana poniente aún prevalecen las construcciones del período 1900-1930.

Figura N° 27. Área de estudio. Reconocimiento data construcción residencial y nuevos edificios en área de estudio.



Fuente: Elaboración propia a partir de catastro realizado por equipo ECOS-CONICYT C14H01, 2016.

Para profundizar este encuentro entre deterioro e inversión, se desarrolla un análisis del entorno de los edificios investigados (Maruri y Recoleta), lo que permite evidenciar la manifestación de la escala de contraste representativa de la nueva frontera urbana. En primera instancia, el ejercicio se aplica para el edificio Maruri, posteriormente se aplica en el entorno del edificio Recoleta.

Figura N° 28.
Esquema 3D edificio Maruri en contexto de viviendas históricas pertenecientes a período 1900-1930.

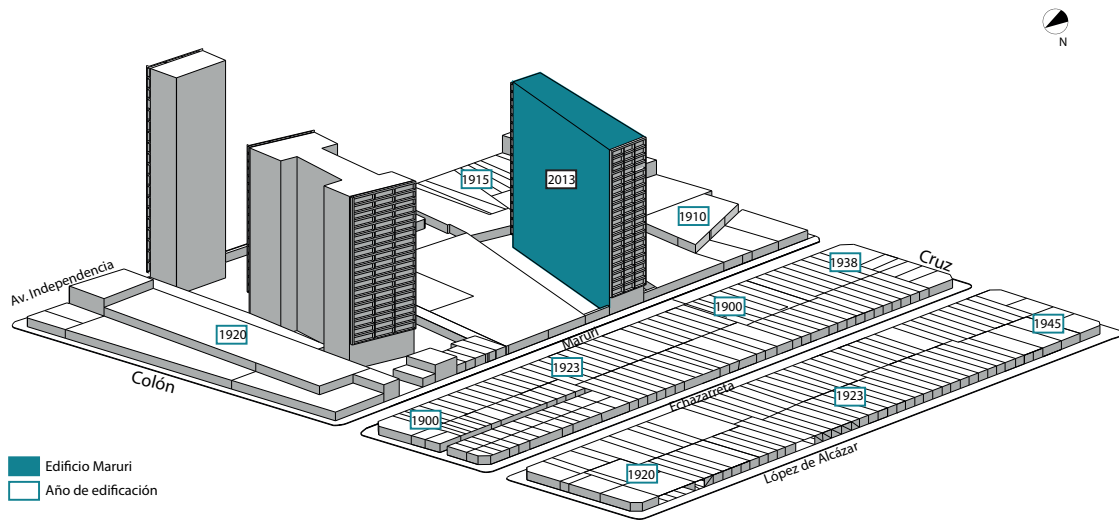


Figura N° 29.
Fotografía edificio Maruri y viviendas deterioradas aledañas



Fuente: Autor, Octubre 2016

El caso de Maruri permite representar gráficamente la nueva frontera urbana en su ámbito espacial. La nueva geografía de La Chimba se representa a partir de esta calle que concentra el encuentro de nuevos edificios inmobiliarios, viviendas deterioradas, muchas con muros de adobe, en las cuales viven tanto habitantes históricos del área de estudio como inmigrantes latinoamericanos.

En el caso del edificio Maruri, las entrevistas desarrolladas en este permiten visualizar cómo se habita desde la diversidad, en tanto conviven inmigrantes latinoamericanos y del resto del mundo (como sudafricanos y sirios con los cuales se pudo establecer contacto), en conjunto a chilenos de niveles socio económicos variados.

El contraste entre las viviendas históricas y los nuevos edificios muestra la escala del encuentro en proximidad, proximidad que repercute en la construcción de un territorio en disputa, lleno de encuentros y desencuentros.

Esta calle se volvió en cierta forma en un laboratorio de análisis urbano, los nuevos modos de ocupación y las intensas transformaciones manifestadas durante los últimos años grafican la transformación de los espacios históricos a partir de la nueva frontera urbana.

El análisis desarrollado en torno al edificio Maruri (Figura 28 y 29) responde al valor que este eje tiene para comprender las transformaciones de La Chimba, en tanto representa el encuentro entre un proyecto urbano histórico de este sector, con casas construidas entre los años 1900 y 1930, versus un conjunto de edificios, entre ellos el investigado, que se emplazaron en este sector durante la última década. Se presencia, en efecto, una fragmentación del paisaje urbano de La Chimba. En concordancia, se aplica el análisis para el edificio de Recoleta que se expone en las figuras 30 y 31.

Figura N° 30.
Esquema 3D edificio Recoleta en contexto de viviendas históricas construidas en período 1900-1930.

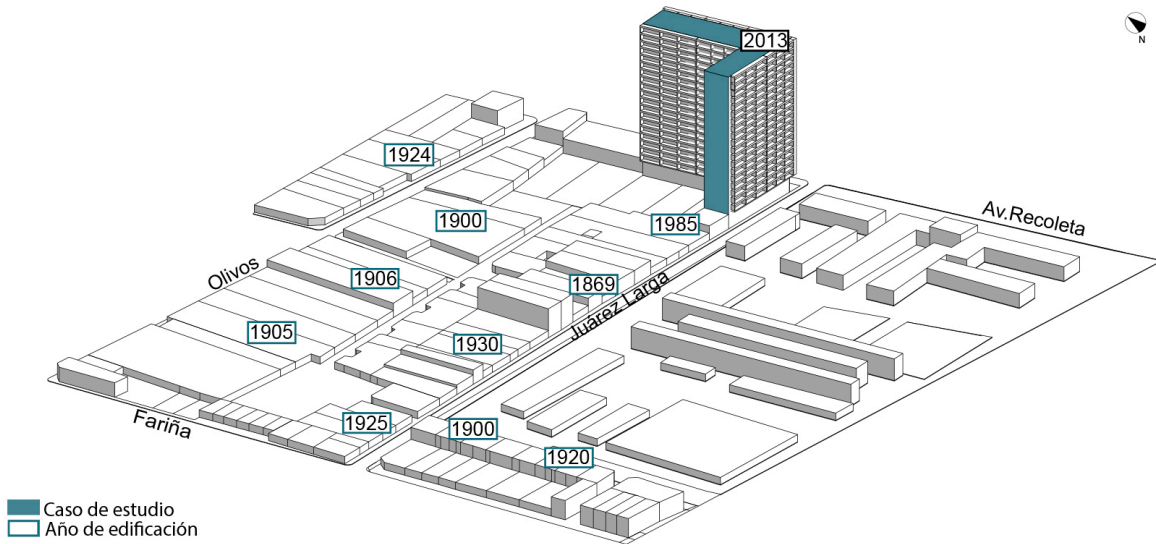


Figura N° 31.
Edificio Recoleta y contexto de viviendas deterioradas



El edificio Recoleta permite visualizar cómo emerge la nueva frontera urbana, en tanto su entorno se estructura principalmente de viviendas de baja altura construidas entre los años 1900 y 1930, incluso con una construcción aledaña que data del año 1869.

La nueva frontera urbana en el aspecto espacial se grafica a partir de espacios como este, en tanto el contraste entre la inversión y la desinversión en escala de proximidad reproduce las transformaciones socioespaciales del lugar, y reestructura el paisaje del área de estudio.

En el entorno no sólo se encuentran distintas viviendas, sino que también diversos vecinos. En el mismo edificio conviven chilenos, colombianos, coreanos y alemanes. El mosaico es parte tanto del entorno como del edificio en sí mismo.

Fuente: Autor, Octubre 2016.

El análisis de ambos entornos permite visualizar la dinámica en la que se construye la nueva frontera urbana desde el punto de vista espacial. El encuentro entre las viviendas históricas y la inversión inmobiliaria permite referenciar el aspecto espacial de la reestructuración de La Chimba y sus nuevas fronteras. Si bien este análisis se centra principalmente en observar y describir, su resultado permite trascender hacia la comprensión de cómo se construye la geografía del área de estudio, en tanto los cambios manifestados en el área son un producto de un conjunto de procesos que construyen y reconstruyen la ciudad. Este encuentro entre las viviendas históricas del sector y los nuevos edificios inmobiliarios se replica en variados lugares del área de estudio, tal como se aprecia en las siguientes figuras (Figuras 32, 33, 34, 35 y 36)

Figura N° 32.
Cité por Santos Dumont 1900-1930. Edificio construido 2009.



Fuente: Autor, Octubre 2016.

Se visualiza un cité, construcción representativa del período 1900-1930. Como se explicó previamente estos tienen la característica de ser un conjunto de viviendas aledañas a un espacio común, en este caso el pasillo central. En la parte posterior de este cité, ubicado en la Calle Santos Dumont de Recoleta (límite norte del área de estudio) se visualiza un edificio construido posterior al año 2010.

Figura N° 35.
Contraste entre casona deteriorada construida entre 1900-1930 y edificio 2008, calle Santos Dumont



Fuente: Autor, Octubre 2016.

Se visualiza sólo la fachada de la construcción histórica, debido a que su infraestructura no se mantuvo en el tiempo. El edificio aledaño, construido posterior al año 2000, permite contrastar el deterioro y la inversión existente en el parque residencial de La Chimba.

Figura N° 33
Calle Maruri deterioro y edificio. Calle Colón: Cité y edificio



Fuente: Autor, Octubre 2016.

Se evidencia el deterioro de la calle Maruri en contraste con los nuevos proyectos inmobiliarios. Al interior de este predio se había comenzado un proyecto comercial que incluía un gimnasio. El edificio fue construido el año 2015. Fecha da período 1900-1930.



Fuente: Autor, Octubre 2016

Se evidencia el encuentro entre antiguas casas construidas entre período 1900-1930, las cuales presentan deterioro en sus fachadas. En la parte posterior, edificios de la comuna de Independencia de más de 20 pisos de altura construidos posterior al año 2000.

Figura N° 36.
Viviendas de baja altura y edificio de 21 pisos en calle Gamero.



Fuente: Autor, Octubre 2016.

En esta fotografía, sacada en el borde norte del área de estudio, se aprecian las casas correspondientes al siglo XX (fachada amarilla y azul), sobre las cuales se aprecia mal cuidado de fachadas. A su lado, se levanta un edificio de 21 pisos construido posterior al año 2010. El contraste muestra la nueva frontera.

Uno de los elementos fundamentales de la nueva frontera es que esta se constituye como una reconfiguración de clase del paisaje urbano (Smith, 2012), por tanto ¿Este elemento se evidencia en el área de estudio? ¿Es la inversión inmobiliaria suficiente para reestructurar el componente de clase de este territorio?

La respuesta a esto no es simple, en tanto son múltiples los factores que influyen respecto al proceso de gentrificación, por lo que no existe un porcentaje o categoría que permita determinar si un paisaje está gentrificado o no, en tanto esto es un proceso y no un estado (Smith, 2012). Bajo esta premisa, la pregunta ¿El paisaje está gentrificado? En el área de estudio es posible defender que, al menos desde el punto de vista urbano y del paisaje, el espacio si está gentrificándose. Pero a su vez está deteriorándose ¿Cómo se manifiesta la dualidad entre estar gentrificándose y deteriorándose en paralelo?

Esta situación invita a reflexionar y abrir más preguntas respecto al componente urbano de la gentrificación, debido a que el deterioro es un recurso para el proceso de inversión de capital, pero este proceso puede conquistar por completo el territorio o solo algunos sectores. El área de estudio responde al segundo caso, puesto que si bien ha florecido la inversión inmobiliaria en altura, el territorio aún contiene un parque residencial representativo de períodos de inicio de siglo que sobrellevan procesos de deterioro.

En síntesis, desde la perspectiva urbana la transformación en la escala de la diferenciación es evidente en el área de estudio, ratificándose la hipótesis de la nueva frontera urbana respecto a esta dimensión. Ahora bien, es evidente que la renovación trae consigo la visión asociada al desarrollo urbano, pero la escala del deterioro aledaño impide que este espacio sea considerado como un territorio renovado. Desde este análisis es posible sintetizar que La Chimba es un territorio que evidencia la disputa entre dos lógicas de construcción territorial, en donde la manifestación de la gentrificación física asociada al “mejoramiento del paisaje y la superación de clase de este” es puntual, mientras que el deterioro se manifiesta, al menos desde el punto de vista espacial, como el proceso que aún prevalece en este territorio a pesar del impacto inmobiliario.

4.2.5 La nueva frontera económica en La Chimba desde el enfoque de la gentrificación

En base a los planteamientos de Smith, la desinversión llevada a cabo por los propietarios y las instituciones asociadas “tiene como consecuencia la aparición de una diferencia potencial de renta, entre por un lado la renta capitalizada del suelo actual, y por otro la renta potencial del suelo, que podría ser rentabilizada con la conversión de las viviendas del barrio a un uso más elevado a través de la reinversión asociada a la gentrificación” (Smith, 2012, p. 301). Por lo tanto, el análisis de la variable económica es fundamental para la ratificación de la hipótesis de la gentrificación.

Si bien esta memoria de título no se centra en este aspecto, es posible analizar algunos elementos asociados a la geografía económica del área de estudio, particularmente la evolución de precio de suelo y nivel socio económico, presencia de transacciones de mercado de vivienda, y renta inmobiliaria. Los datos acá entregados son resultado del análisis de información en el estudio denominado “mercado inmobiliario de las comunas de Recoleta e Independencia” desarrollado por la consultora BDO, quienes permitieron el uso de bases de datos para generar los análisis en esta memoria. Así también se utiliza información emanada desde Servicio de Impuestos Internos y datos censales.

El primer resultado está asociado al volumen de transacciones en el área de estudio, a partir del objetivo de visualizar si es una zona dinámica respecto al mercado de viviendas. Se buscó identificar el mercado existente para quienes venden terrenos que posteriormente podrían utilizarse para fines de obtener una renta capitalizada a partir de un cambio de uso. Con este propósito, se cuantifica en un período desde 2009 hasta 2016

a las transacciones de venta exclusivamente de casas y sitios. Los resultados son evidentes respecto a dos elementos:

- Existe un mercado de venta de viviendas y sitios creciente en los años investigados, tanto en las comunas de Independencia y Recoleta como en el área de estudio.
- Estas transacciones tienen un promedio de venta cada vez mayor (Respecto a UF por cada transacción realizada).

La Tabla N° 5 muestra la cantidad de transacciones en las comunas y en el área de estudio, así como el promedio en UF de estas transacciones. En esta se evidencia cómo en el área de estudio en el año 2009 se realizaban 1.719 ventas de casas y sitios, lo que para el año 2016 alcanza 5.378, mostrando un aumento de más del 300% de este tipo de transacciones.

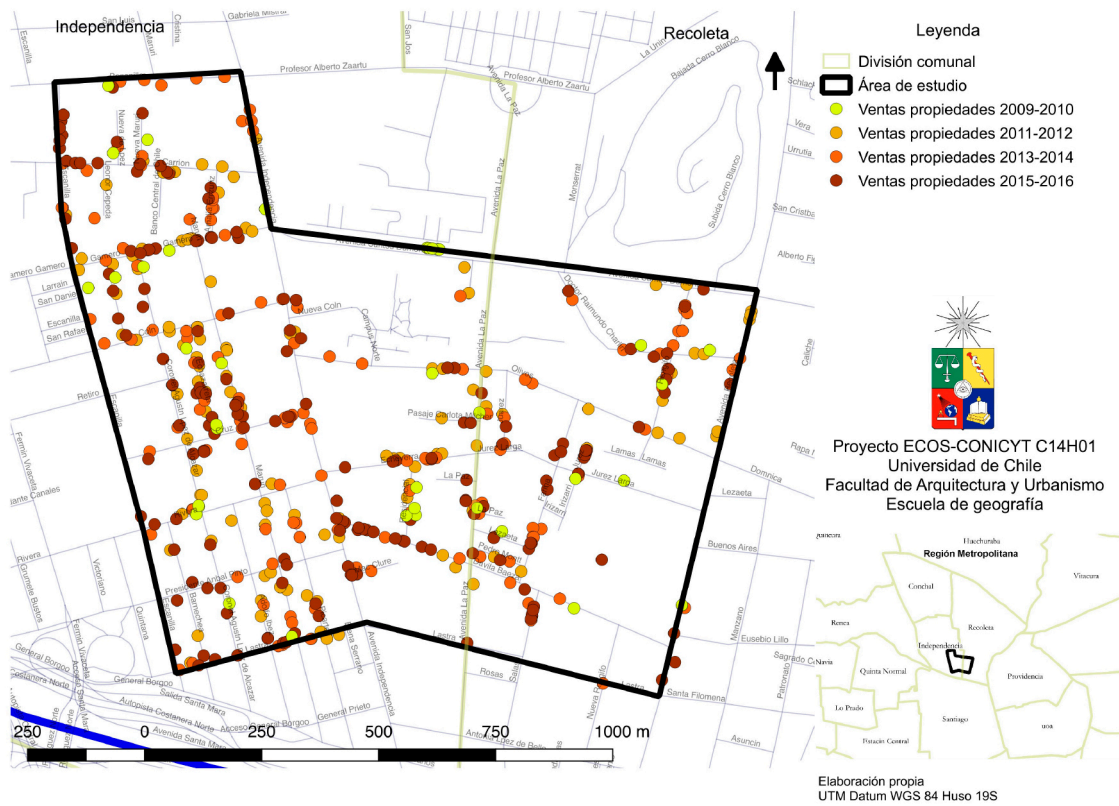
Tabla N° 5. Transacciones venta casas y sitios en período 2009-2016.

ÁREA	DATO/AÑO	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
RECOLETA	CANTIDAD TRANSACCIONES	121	200	463	509	509	589	736	631
	UF PROMEDIO	1624	3508	2626	2361	1800	2311	2612	2922
INDEPENDENCIA	CANTIDAD TRANSACCIONES	66	145	282	357	270	360	434	318
	UF PROMEDIO	1890	3599	2014	2518	2235	2878	3507	2782
ÁREA ESTUDIO	CANTIDAD TRANSACCIONES	11	27	58	68	59	94	118	72
	UF PROMEDIO	1719	2925	3816	8814	3328	5758	5487	5378

Fuente: Elaboración propia, a partir de información del CBR en informe de Empresa BDO, Agosto 2017.

La Tabla 5 evidencia un dinamismo respecto al mercado de vivienda, a partir de propietarios que están vendiendo sus propiedades debido a la rentabilidad que entregaría esta transacción. En términos espaciales, esta situación se puede apreciar en la Figura 37, donde se observa la concentración de las transacciones en el borde poniente de la comuna de Independencia. Los colores avanzan gradualmente según año de transacción, por lo que el amarillo es escaso respecto al rojo, en tanto el primero representa el período 2009-2010 y el segundo al período 2015-2016, lo que denota en una intensificación de las transacciones de propiedades en el área analizada.

Figura N° 37. Área de estudio. Transacciones en venta casas y sitios 2009-2016.

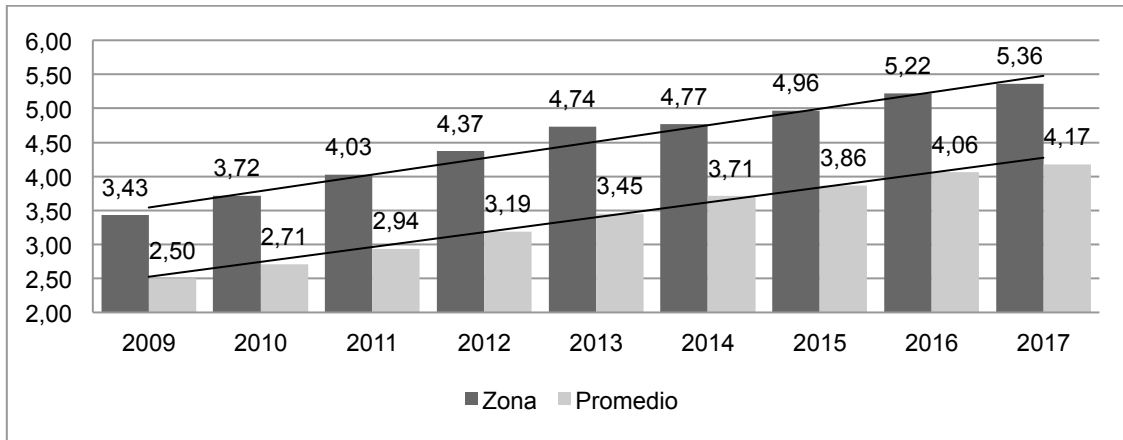


Fuente: Elaboración propia, a partir de información del CBR en informe de Empresa BDO, Agosto 2017.

Como se apreció en la tabla N° 5, existe un aumento significativo respecto a las UF pagadas por transacción en el área de estudio. Asimismo, se evidencia que el área de estudio es la zona más cara (respecto a total de UF pagadas por sitio o casa) de las comunas de Independencia y Recoleta. La condición estratégica de este espacio es, efectivamente, muy cotizada desde el mercado.

Esta situación se muestra en el gráfico 3, donde se aprecia el valor promedio del suelo tanto para la zona estudiada, como para el promedio comunal. Este gráfico permite apreciar el rol del área de estudio en el contexto comunal, en tanto el valor del precio de suelo es en cada año analizado mayor al promedio comunal.

Gráfico N° 3. La Chimba y promedio comunal UF/M2 precio suelo 2009-2017.



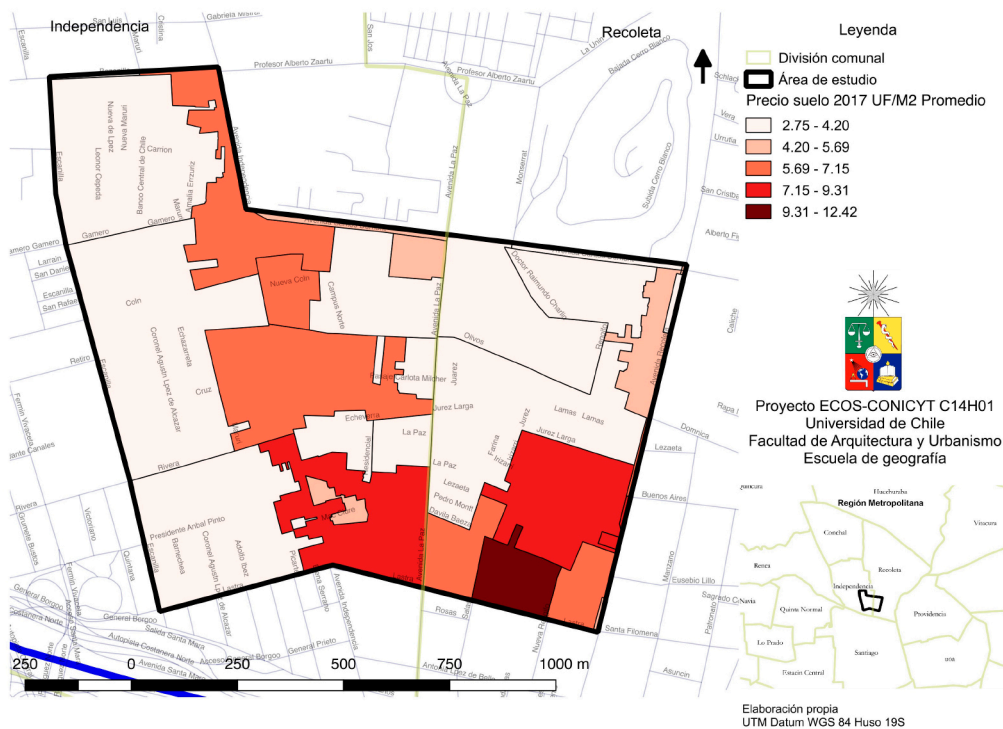
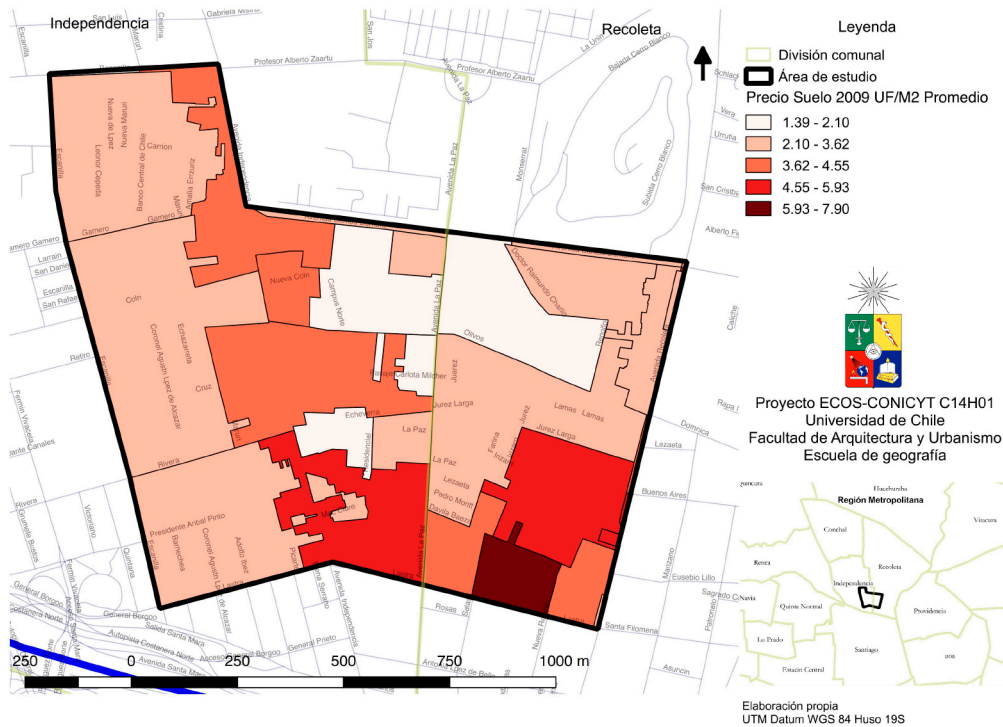
Fuente: Elaboración propia, a partir de información del CBR en informe de Empresa BDO, Agosto 2017. Promedio refiere al comunal de Independencia y Recoleta integrados.

Para graficar esta situación desde una perspectiva espacial, se muestran dos cartografías para el período, particularmente el precio de suelo 2009 (Figura 38) y 2017 (Figura 39). Los datos son obtenidos en base al análisis de áreas homogéneas determinadas por el Servicio de Impuestos Internos (SII). En cada período se asignaron cinco intervalos de precio, asociados a los quiebres naturales existentes entre los precios de suelo de los distintos años.

- En el año 2009 los rangos son desde 1,39 UF/M2 hasta 7,9 en los sectores más caros, específicamente el sector poniente ligado al mercado La Vega.
- Para el año 2017, el rango del área de estudio fluctúa entre 2,75 y 12,42 UF/M2, lo cual muestra un considerable aumento respecto al precio de suelo.

Las conclusiones que es posible obtener a partir de esta información están asociadas al encarecimiento creciente del precio de suelo en el área de estudio, lo cual desde un punto de vista económico está asociado a la economía urbana, en la cual se valoriza por parte de los ofertantes distintas variables territoriales tales como localización, equipamiento existente, etc. Estas variables justificarían la demanda del producto ofertado. Así también, influyen otras variables como la especulación, financiarización, construcción de metro y Mall, entre otros procesos que son complejos de dimensionar desde el punto de vista cuantitativo, pero que invitan a profundizar respecto a cómo se valoriza un sector que históricamente fue asociado al mundo popular, la vivienda social y usos no deseados.

Figura N° 38. Área de estudio. UF/m² precio suelo 2009 y Figura N° 39. Área de estudio. UF/m² Promedio precio suelo, año 2017



Fuente: Elaboración propia, a partir de información de cartografía de áreas homogéneas del SII, Agosto 2017.

Como síntesis de los elementos recién planteados, es posible ratificar la hipótesis de la valorización económica de este territorio histórico, lo cual responde a los postulados de Smith (2012), Rodríguez (2012), López et. Al (2015), entre otros autores que evidencian esta situación para sectores consolidados de la ciudad como La Chimba. En este sentido, se entiende frontera económica a partir del concepto gentrificación, en tanto este proceso refleja un encarecimiento del mercado de vivienda en respuesta a la actividad inmobiliaria, la cual tiene una perspectiva exclusionaria respecto a quiénes no tienen acceso al mercado formal, así como a los residentes del área que no sostienen su localización a partir del encarecimiento.

Para complementar este análisis cabe preguntarse ¿El aumento del precio de suelo está relacionado a un aumento de los niveles socio-económicos de los habitantes del área de estudio? Para responder esto se genera un análisis de datos censales para el 2002 y 2012, lo cual permite visualizar ciertos elementos descritos en la tabla N° 6, en la cual se expone una descripción de los grupos socioeconómicos para el año 2002 y 2012 para el área de estudio. El procedimiento para el cálculo se basa en un cruce entre las variables - tipo de tenencia de vivienda y nivel educacional del jefe de hogar-, lo cual se estructura a partir de la estratificación utilizada por la empresa ADIMARK para clasificar los grupos socioeconómicos.

En los resultados obtenidos se aprecia una preponderancia del grupo socioeconómico D en el área de estudio con un 73% aproximadamente. El grupo de más bajos ingresos (D) es considerado como clase media baja, el cual percibe un ingreso promedio mensual entre \$245.000 y \$440.000¹⁰. Este es el único grupo que aumentó en el período de análisis, evidenciando así el empobrecimiento de la Chimba respecto al año 2002.

Tabla N° 6. Nivel socioeconómico La Chimba 2002 y 2012.

Nivel socioeconómico	Censo 2002	Censo 2012	Variación inter-censal
ABC1: Ingresos altos	0,0%	0,0%	0%
C2: Ingresos medios altos	1,5%	0,0%	- 1,5%
C3: Ingresos medios	31,1%	26,6%	- 4,5%
D: Ingresos bajos	67,0%	73,4%	+ 6,4%
E: Ingresos muy bajos	0,4%	0,0%	- 0,4%

Fuente: Elaboración propia, 2017. En base a censo 2002 oficial y 2012 no oficial. Tabla de datos generada a partir de trabajo en Excel.

Estas características se manifiestan espacialmente a partir de una preponderancia del grupo D en el centro y oriente del área de estudio, mientras que el grupo C3 está localizado principalmente en el sector nor-poniente del sector (Figura 40). Espacialmente el paso de C3 a D entre 2002 y 2012 se visualiza en el sector nor-poniente (Figura 41).

¹⁰ ABC 1 refiere a familias que tienen un ingreso mensual superior al \$1.800.000 pesos chilenos, siendo las familias más adineradas de la población de Chile. C2 representa a la clase media donde el ingreso familiar puede variar entre los \$670.000 y \$1.800.000 pesos chilenos. C3 corresponde a la “clase media baja”, y tiene un ingreso familiar promedio de \$540.000 pesos chilenos. El grupo D pertenece a “la clase baja”, y corresponden a familias que tienen un ingreso promedio mensual entre los \$245.000 a los \$440.000 pesos chilenos. Finalmente, el grupo E es la extrema pobreza, y poseen un ingreso promedio mensual del hogar de \$120.000 pesos chilenos (Miranda, 2006).

Figura N° 40. GSE predominante área de estudio año 2002



Figura N° 41. LA CHIMBA, Grupos socioeconómicos, 2012



Fuente: Elaboración propia, 2017. A partir de datos censo 2002

Fuente: Elaboración propia, 2017. En base a datos no oficiales del censo 2012.

En la figura 41 se aprecia la evolución socioeconómica del sector para el año 2012, siendo evidente que varias manzanas del área de estudio pasaron de un estrato socioeconómico de ingresos medios (C) a bajos (D). Dichos cambios suceden preferentemente en la zona norponiente de La Chimba, más específicamente dentro del municipio de Independencia.

Como tercer eje de discusión dentro del ámbito económico, se presenta un análisis respecto a la tesis del rent gap propuesto por Smith. Este proceso refiere a la ganancia potencial que capturaría un inversionista a partir de la compra de un terreno que se ha desvalorado a partir del deterioro y sobre el cual se genera un cambio de uso. Para graficar esta situación, se genera una ecuación simple respecto a costos de inversión, incluyendo costos de construcción y el costo por el predio utilizado (según el promedio de UF por metro cuadrado del año en el que se efectuó la transacción). Este ejercicio se realiza sobre los dos edificios investigados en esta memoria, sobre los cuales fue posible obtener la información necesaria para la realización de este cálculo (Conservador de Bienes Raíces).

Para realizar esto, se incluye superficie del terreno, valor del terreno en UF/M2, y se logra el valor total del terreno. Posteriormente se calcula el costo de inversión total, integrando el valor del terreno y los costos de construcción aproximados, en los cuales se considera el costo de 15 UF/m² para construir, más un costo de 20% de áreas comunes no rentables. Se agregan los departamentos a vender por edificio y el precio de venta promedio en UF de cada departamento. La ecuación queda de la siguiente forma: GANANCIA TOTAL (Nº Dptos. * UF promedio venta) - COSTO TOTAL (Construcción + Compra terreno) = RENT GAP CAPITALIZADO. Si bien esta ecuación no incluye costos como impuestos, permisos de edificación y otras externalidades propias del rubro, permite aproximar la proporcionalidad de las ganancias obtenidas por las empresas inmobiliarias en el sector.

Tabla Nº 7. Cálculo Rent-Gap capitalizado para edificios Independencia y Recoleta.

DATO	Edificio Independencia	Edificio Recoleta
Nº Departamentos	324	277
Precio Venta promedio Unidad	1,038 UF	2,272 UF
Total Ventas	336,312 UF	629,344 UF
Superficie terreno	3,121 metros	3,625 metros
Superficie útil	9,364 metros	13
Constructibilidad PRC	3	3.5
Costo construcción	168,545 UF	228,359 UF
Valor Terreno	14.201 UF	10.584
Costo total (Construcción + terreno)	182,746 UF	238,943 UF
Costo Unitario (UF/M2)	19,5 UF/M2	18,8 UF/M2
Ingresos Unitarios (UF/M2)	35,9 UF/M2	49,6 UF/M2
Rent Gap UF/M2	16,4 UF/M2	30,8 UF/M2
Ganancia Total Renta capitalizada	153,566 UF	390,401 UF
En pesos (2017)	\$4,084,855,600	\$10,384,666,600

Fuente: Elaboración propia, a partir de información en “mercado inmobiliario de las comunas de Recoleta e Independencia” desarrollado por la consultora BDO y Permisos de Edificación Municipales, Agosto 2017.

Los resultados de este ejercicio son evidentes: El negocio inmobiliario en el área de estudio es altamente rentable. Si bien este es un cálculo de aproximación, en tanto no incluye todos los datos necesarios para un resultado más preciso, permite evidenciar cómo la construcción de edificios en altura es altamente lucrativo, y por tanto cumple con el precepto de circulación de capital estratégico sobre zonas urbanas deterioradas (Harvey, 2001) a partir de la inversión inmobiliaria.

Ahora, ¿Por qué referir a una nueva frontera económica? La respuesta a esto se puede abordar desde un cruce de información de dos variables: Los habitantes de La Chimba han mantenido sus características socioeconómicas bajas y un grupo incluso ha disminuido este nivel, mientras que el precio de suelo y acceso a la vivienda ha aumentado durante los últimos años. Teóricamente, se plantea que esta situación se configura como una frontera en tanto manifiesta una nueva diferencia generada a partir de cambios socioespaciales manifestados en el territorio. La frontera, en este caso, alude a la brecha generada entre quienes residen en el territorio y el mercado de suelo, en tanto emerge una disputa por el rol de este espacio ¿Es territorio de cobijo residencial ó de negocio inmobiliario? ¿Cómo afecta el aumento de los precios a quienes residen en el área?

Finalmente cabría cuestionarse ¿Esta brecha refleja un proceso de gentrificación? Esta pregunta por ahora queda pendiente, y debe profundizarse a partir de otro elemento fundamental: Quiénes son los consumidores de la nueva oferta residencial, puesto que en esta investigación varios de los entrevistados de edificios no respondían necesariamente a criterios de clase media, sino que más bien accedían bajo dinámicas informales y manifestaban hacinamiento, tanto inmigrantes como chilenos ¿Es posible que el mercado de renovación urbana no necesariamente se sostenga a partir de consumidores de clase media? ¿El mercado informal de la vivienda, y los habitantes más empobrecidos también son parte del negocio inmobiliario?

CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES Y DISCUSIONES

5.1 CONCLUSIONES

¿Es La Chimba un territorio que se ha reestructurado geográficamente a partir de la emergencia de nuevas fronteras territoriales? Esta pregunta guio la memoria de título.

Los procesos históricos y geográficos que configuraron a La Chimba como territorio frontera están relacionados a la localización en La Chimba de aquellos usos y sujetos que no tuvieron espacio al sur del río Mapocho. Particularmente, usos de suelo no deseados como los cementerios, morgue y psiquiátrico, así como los grupos de inmigrantes empobrecidos, tanto nacionales como internacionales. En este sentido, el río Mapocho fue fundamental en la composición de este sector como un territorio frontera, en tanto funcionó como límite geográfico, social y cultural. A partir del análisis bibliográfico, se evidencia que el aporte de investigadores que levantan esta hipótesis (Quilodrán, et. Al, 2014) (Márquez, 2014) es pertinente, en tanto los procesos históricos manifestados en La Chimba responden a la otredad representativa de un territorio frontera.

Posteriormente, en un contexto neoliberal, el análisis lleva a cuestionarse ¿Cuáles son las principales transformaciones socio-territoriales manifestadas durante la última década? Esto último permite visualizar las mutaciones del espacio reflejadas en la construcción de edificios en altura, y el arribo de inmigrantes latinoamericanos y del Caribe.

El primer proceso está relacionado a un marco normativo permisivo, el cual permitió el arribo de edificios de más de 15 pisos que transformaron el paisaje urbano del área de estudio, generando consecuencias territoriales como el aumento demográfico, del parque automotriz y del ruido. El segundo proceso está relacionado al arribo de población peruana desde la década del 2000, lo que posteriormente mutó hacia una población más diversa respecto a nacionalidades, marcándose fuertemente el arribo de colombianos. Se reconoció que el arribo de inmigrantes repercute en nuevas prácticas en el espacio público lo cual territorializa nuevas identidades en el espacio.

A partir del nuevo escenario socio espacial construido en La Chimba se cuestionó ¿Qué nuevas fronteras territoriales emergen en la Chimba y cuáles son sus características? Desde esta pregunta se estructuró el debate en torno al postulado de las nuevas fronteras territoriales y las repercusiones de la nueva escala de diferenciación entre espacios de inversión y desinversión.

Se postula que emergen nuevas fronteras territoriales, y se estructuró un resultado que discutió tres ámbitos geográficos. El primero, asociado al ámbito espacial, está asociado a la emergencia de un contraste entre deterioro e inversión inmobiliaria en una escala de proximidad. Este resultado se desarrolló principalmente a partir del análisis de los dos edificios en altura en los cuales se profundizó el análisis, sobre los cuales se integró una variable cuantitativa (asociada a los años de construcción) y fotográfica. El resultado es evidente, en tanto La Chimba se configura como un paisaje de contraste entre las diferentes tipologías de viviendas, materialidades y densidades.

El segundo ámbito refiere a las fronteras producidas socialmente. A través de estas se reconocen los conflictos entre antiguos y nuevos residentes, entre migrantes internos e inmigrantes. Los inmigrantes latinoamericanos son foco de estigmatización racial, lo cual se visualiza tanto en testimonios como en protestas visuales en el espacio público. Esto último lleva a sustentar la emergencia de la frontera de conflicto. Sin embargo, paralela a

esta emerge la frontera del encuentro que se manifiesta a partir de la proximidad entre diferentes orígenes residenciales y étnicos.

El último ámbito refiere a la frontera económica, la que emerge a partir de la proliferación del mercado inmobiliario en el área de estudio, lo cual ha encarecido el precio de suelo y viviendas, en un contexto en donde los residentes se han empobrecido. Así también, se aproxima la rentabilización generada desde la actividad inmobiliaria, lo cual permite ratificar la hipótesis de que la inversión en este espacio es funcional al objetivo de rentabilizar, siendo un negocio lucrativo. En efecto, La Chimba se volvió un territorio de negocios y confluyó como espacio de encuentro entre el proyecto de la ciudad inmobiliaria, y el proyecto de viviendas construidas a inicios del Siglo XX.

En consecuencia, emergen nuevas fronteras territoriales en La Chimba, transformándose las escalas de diferenciación, el escenario social, la economía urbana y manifestándose nuevas disputas en torno a esta antigua periferia urbana. En conclusión, la Chimba está reestructurando su geografía, y es un espacio que permite ver cómo confluyen las diferencias, los límites y las fronteras entre los procesos y habitantes que históricamente no coexistían en proximidad y que ahora se encuentran a la vuelta de la esquina.

5.2 DISCUSIONES

A partir de los resultados de esta investigación, es pertinente ratificar el supuesto de investigación, en tanto se aprecia que La Chimba se constituyó como un territorio frontera a partir de su construcción histórica, lo cual se ha transformado a partir de la emergencia de la nueva frontera urbana y la llegada de inmigrantes latinoamericanos. Este nuevo escenario trasciende hacia nuevas fronteras territoriales, las cuales responden al ámbito espacial, económico y social.

Se utilizó una perspectiva que tendió hacia una mirada integral de los cambios, alejándose en cierta medida de las particularidades de cada fenómeno. Esta estrategia tiene sus fortalezas y debilidades, en tanto permite visualizar fenómenos de forma interrelacionada, pero no alcanza los niveles de profundización que cada fenómeno tiene por sí mismo. En consecuencia, el aporte de esta memoria resulta del ejercicio desarrollado, el cual impregnó los conocimientos teóricos emanados de investigadores de la ciudad sobre los procesos de transformación acaecidos en La Chimba. El aporte principal de la memoria está relacionado a la lectura geográfica de estos procesos. En esta memoria no se buscó una verdad, sino que se construyó una mirada geográfica distinta de un territorio en transformación.

En efecto, en esta investigación se realizó una lectura de la geografía de la Chimba, una geografía en disputa, en constantes cambios y representativa del proyecto urbano existente actualmente en nuestro país. Un proyecto urbano que reestructura los límites existentes en los territorios, y como los límites son fundamentales para el entendimiento de la identidad de los lugares (Harvey, 1977), es un proyecto que en efecto transforma la identidad incluso de aquellos sitios, como La Chimba, que poseen una carga histórica construida durante siglos (Quilodrán, et. Al, 2014).

La carga histórica de La Chimba se configuró a partir de su rol como el otro lado de la ciudad, espacio de recepción de los elementos urbanos y los grupos sociales que a lo largo de la urbanización de Santiago no tuvieron lugar dentro del lado sur del río Mapocho (Márquez, 2014), el cual durante mucho tiempo estuvo reservado para quienes tenían los recursos para construir su proyecto de vida dentro de la ciudad del orden y la riqueza.

El análisis gira en torno al concepto frontera en tanto este permitió visualizar las transformaciones existentes en el área de estudio. La frontera como se discutió a lo largo del documento trasciende hacia variados aspectos territoriales, entre estos, el aspecto espacial, económico y social, los cuales determinan – entre otros - la geografía de los lugares. Es a través de la frontera que se interrelacionan los sujetos y procesos que no se encontrarían en otros espacios. Es a través de la frontera que se permean las disputas representativas de una sociedad diversa, y es a través de las fronteras que se reestructuran las geografías del encuentro de una sociedad que inevitablemente construye los territorios de forma colectiva.

Las nuevas fronteras identificadas y caracterizadas tienden hacia un proceso evidente: La Chimba está cambiando, sin embargo, dichas mutaciones ¿Son realmente rupturistas respecto a la historia de La Chimba? o simplemente ¿Es un proceso que cíclicamente se reitera en este territorio? Esta pregunta sigue abierta, en tanto se requiere una máquina del tiempo que permitiera volver hacia un siglo atrás y permitiera visualizar los impactos que se generaron posterior a la llegada de los inmigrantes salitreros que se instalaron en búsqueda de supervivencia, los impactos que se generaron posterior a la llegada de inmigrantes europeos que buscaron un nuevo destino luego de conflictos y pobreza dentro de sus países, o los impactos que se generaron luego de la llegada de los primeros conjuntos residenciales que reemplazaron las chacras de quienes habitaron La Chimba a partir de un uso agrícola.

Ahora bien, la nueva frontera efectivamente trae un proceso de transformación inédito respecto a la geografía de La Chimba, en tanto los niveles de urbanización asociados a la actividad inmobiliaria responden a una escala nunca antes vista en este territorio. El nuevo paisaje urbano, asociado a la emergencia de los edificios, rompe una estructura territorial que respondió históricamente a una escala humana, generándose un contraste entre la inversión y la desinversión que nunca fue tan evidente. Este espacio peri central de Santiago con su carga histórica y su actividad inmobiliaria grafica una tensión entre proyectos urbanos que si bien comparten el mismo espacio, no comparten un mismo lenguaje.

El actual escenario social ha detonado en nuevas fronteras socialmente producidas, las cuales responden principalmente a la estigmatización del otro, del inmigrante, del extranjero, del negro. Esto es paradójico, en tanto los habitantes de La Chimba históricamente fueron los otros, los del otro lado, los pobres, los negros. Esta frontera de conflicto, recae en el ímpetu y características del proceso migratorio sobre el cual afloran racismos inherentes a una construcción social que aún rechaza a quienes son de cierta forma son distintos. Ahora bien, de cierta forma son distintos, pero de cierta forma son nuestros iguales, quienes simplemente nacieron en un lugar distinto y se están abriendo paso en un país distinto al de su nacimiento.

En efecto, La Chimba como receptáculo de grupos sociales empobrecidos ha generado una geografía que se repite - la geografía del tugurio y la informalidad - la cual es una nueva cara de aquellos conventillos que durante el siglo XX se construyeron fuertemente en este entorno. Si bien estos procesos responden a lógicas que se diferencian respecto a ciertos elementos como la materialidad, el concepto central de ambos – el tugurio y el conventillo – responde a la misma necesidad, la de acceder a la ciudad, y a la misma respuesta, habitar de forma colectiva, a pesar de condiciones de habitabilidad precarias.

Sobre la frontera económica se cuestiona un elemento central: La gentrificación no es un proceso homogéneo y su manifestación se da de formas particulares (Smith, 2012). Esto se ejemplifica a partir del escenario de La Chimba, en tanto el precio de suelo, y en consecuencia los precios de las viviendas, reflejan elementos de gentrificación, pero el nivel socio económico de los habitantes está lejos de representar al *gentry* de clase media, incluso es posible plantear que muchos de los habitantes de la nueva oferta inmobiliaria sobrellevan condiciones socio económicas peores que los habitantes pre-existentes, y replican dinámicas de hacinamiento representativas del proceso de tugurización, en tanto se visualizó este tipo de prácticas (sub-divisiones, hacinamiento y subarriendo informal) dentro de los edificios.

Si bien esta aseveración se alimenta desde una dimensión cualitativa (a partir de los residentes entrevistados), y se aproxima desde una dimensión cuantitativa (a partir de los datos censales), es aún una hipótesis que debe discutirse y profundizarse. Ahora bien, si se contextualiza el proceso dentro de los márgenes del urbanismo y el contexto capitalista, es posible plantear que la absorción del mercado informal de la vivienda es otro circuito más que se abre desde los capitalistas para mantener la circulación del capital, en tanto los inmobiliarios le quitaron la demanda informal al mercado informal, abriendo un nuevo nicho de reproducción.

Finalmente, es necesario reconocer la importancia conceptual de la frontera. Como se discutió en el apartado teórico, la frontera se alimenta a partir de la diferencia en tanto representa el encuentro a partir de la construcción de límites. Pero los límites son disputados y constantemente transformados, por lo que estos no serían permanentes. Aseverar esto no es simple, en tanto significa que las identidades de los territorios tampoco lo serían. Por tanto, reconocer la variable tiempo en la construcción de las fronteras, invita a estar atentos a las geografías que se generan en torno a los territorios, y a constantemente desapegarnos de aquellos elementos que asumimos son constantes.

BIBLIOGRAFÍA

Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *Eure* , 38 (114), 35-69.

Arce, I. (2016). El empresarialismo urbano metropolitano de Santiago. Memoria de Título, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo escuela de Geografía, Santiago.

Arriaga, J. (2012). El concepto frontera en la geografía humana. *Perspectiva geográfica* , 17, 71-96.

Bazant, J. (2012). Deterioro del centro histórico de las ciudades. ¿Es viable su reactivación? *Tiempo y espacio* , 28, 61-86.

Belliard, C. (2015). Negritudes extranjeras en Chile. Tesis realizada en el marco del proyecto FONDCYT "inmigrantes negros en Chile: prácticas cotidianas de racialización/sexualización , Universidad de Chile, Departamento de antropología .

Bonnett, D. (2016). Una mirada histórica, teórica e historiográfica sobre la frontera. Dossier, Universidad de los Andes, Colombia.

Borsdorf, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica e la ciudad latinoamericana. *EURE* , 29 (86), 37-49.

Cáceres, P. (2003). Análisis cuantitativo de contenido: Una alternativa metodológica alcanzable. *psico perspectivas* , 2, 53-82.

Callejas, L. & Piña, C. (2005). La estigmatización social como factor fundamental de la discriminación juvenil. *El cotidiano* , 64 (70).

Camargo, A. &. (2013). Urbanización informal en Bogotá: agentes y lógicas de producción del espacio urbano. *Scielo* , 28 (78), 76-107.

Canales, M. et. al . (2006). Metodologías de investigación social: Introducción a los oficios. (M. CANALES, Ed.) Santiago, Chile: LOM.

Carrasco, G. (1997). Despoblamiento, deterioro, cambio de rol. Comuna de Santiago 1930 - 1990. Algunos antecedentes. *Revistas U Chile* .

Carrión, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *EURE* , 31 (939), 89-100.

Carrión, F. (2009). Centros históricos y pobreza en América Latina. Quito: FLACSO.

Casgrain, A. (2014). Gentrificación empresarial en el centro de Santiago: contradicciones en la producción del espacio residencial. In R. J. Hidalgo, *La ciudad neoliberal: gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid* (p. 280).

Castells, M. (1974). *La cuestión urbana* . Madrid: SIGLO XXI.

- Castells, M. (1976). The wild city. *kapitalistate* (4-5), 2-30.
- Cattaneo, P. (2011). Los fondos de inversión inmobiliaria y la producción privada de vivienda en Santiago de Chile: ¿Un nuevo paso hacia la financiarización de la ciudad? *EURE* (Santiago) , 5-22.
- Clark, E. (2005). The order and simplicity of gentrification - a political challenge. In R. & Atkinson, *Gentrification in a Global Context: The new urban colonialism*. (pp. 256-264). Londres, UK. : Routledge.
- Contreras, Y. (17 de mayo de 2013). Entrevista a Yasna Contreras: el Plan de Replamamiento en Santiago y los desafíos futuros. (Planeo, Interviewer)
- Contreras, Y. (2011). Los nuevos habitantes del centro de Santiago . *Revista EURE* , 25-64.
- Contreras, Y. (2011a). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *EURE* (Santiago) , 89-113.
- Contreras, Y. (2012). Cambios socio-espaciales en el centro de Santiago de Chile: formas de anclarse y prácticas urbanas de los nuevos habitantes. Tesis para doctor, Pontificia Universidad Católica de Chile- Universidad de Poitiers, Facultad de arquitectura, diseño y estudios urbanos- Departement de Geographie.
- Contreras, Y. Ala- Louko, V. Labbé, G. (2015). Acceso exclusionario y racista a la vivienda formal e informal en las áreas centrales de Santiago e Iquique. *POLIS Revista Latinoamericana* (42), 1-44.
- Contreras, Y. Lulle, T. & Figueroa, O. . (2016). Cambios socioespaciales en las ciudades latinoamericanas: ¿Procesos de gentrificación? (Y. L. Contreras, Ed.) Bogotá - Santiago: Universidad externado de Colombia.
- Contreras, Y. (2017). De los gentries a los precarios urbanos. Los nuevos residentes del centro de Santiago. *EURE* , 43 (129).
- Criado, F. (1991). Construcción social del espacio y reconstrucción arqueológica del paisaje. In I. p. historia, *Boletín de antropología americana* (Vol. 24). s/c., Varios países: Instituto panamericano.
- De Mattos, C. (1999). Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *Eure* .
- De Mattos, C. (2002). Transformación de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la globalización? *EURE* , 28 (85).
- De Mattos, C. Riffo, L. Yañez, G. Salas, X. (2005). Reestructuración del mercado metropolitano de trabajo y cambios socio territoriales en el Gran Santiago. Informe Final Proyecto FONDECYT, Pontificia Universidad Católica de Chile- FONDECYT, Instituto de estudios urbanos y territoriales.

Delgadillo, V. (2011). Patrimonio histórico y tugurios: Políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito. (Vol. 1). Ciudad de México: UACM.

Departamento de investigaciones educativas . (2012). Historia, Geografía y ciencias sociales . In D. d. educativas, Texto para el estudiante . Santiago, Chile: Santillana.

Díaz, R. (2012). Imaginario social de la cartografía histórica del barrio de La Chimba. Poder, significación y simbolismo. Revista chilena de antropología visual (19), 1-19.

Duarte, P. (2001). Razón de identidad histórica y posibilidades de expresión en el espacio público de Independencia. Revista de Urbanismo .

Equipo Plataforma Urbana. (13 de Marzo de 2012). Guía Urbana de Santiago: Barrio Patronato. Plataforma urbana .

Escalante, E. (2009). Perspectivas en el análisis cualitativo . Theoria , 18 (2), 55-67.

Escamilla, F. (1999). El significado del término frontera. Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales (140).

Fanon, F. (1952). Piel negra, máscaras blancas. (E. d. seuil, Ed., & I. Álvarez, Trans.) Akal.

Fernández, C. & García, E. (Mayo de 2014). Urbanismo inmobiliario, la especulación como forma hegemónica de hacer ciudad. Geo crítica XIII Coloquio Internacional de Geocrítica. El control del espacio y los espacios de control .

Figueroa, J. (1996). 1929: La ciudad demostrativa. Revista de Arquitectura: Especial Karl H. Brunner (8).

Garcés, A. (2014). Contra el espacio público: criminalización e higienización en la migración peruana en Santiago de Chile. EURE (Santiago) , 141-162.

García, C. C. (2014). El contexto urbano y las interacciones sociales: dualidad del espacio de actividades de sectores de ingresos altos y bajos en Concepción, Chile , 75-99.

Garduño, E. (2002). Antropología de las fronteras, la migración y los procesos transnacionales. Frontera Norte , 65-89.

Glass, R. (1964). Introduction: aspects of change. . In C. f. (UCL), London: Aspects of Change. London: MacKibbon & Kee.

González, L. Carrión, F. . (2001). La ciudad construida. Urbanismo en América Latina. (Torres, A. ed., Vol. 1). (F. Carrión, Ed.) Quito, Ecuador: RISPGRAF.

Granados, S. (2009). Prácticas cotidianas de los inmigrantes latinoamericanos: espacios de integración y diferenciación al interior de la ciudad de Santiago. Tesis, Pontificia Universidad Católica de Chile, Facultad de Arquitectura, diseño y estudios urbanos. Instituto de estudios urbanos y territoriales, Santiago.

Greene, M. & Soler, F. (2004). Santiago: de un proceso acelerado de crecimiento a uno de transformaciones. Santiago en la globalización ¿Una nueva ciudad?

Greene, M., Mora, R., & Berrios, E. (2010). Los instrumentos de repoblamiento del centro de Santiago: SRU y SIT entre 1999 y 2005. Santiago.

Guber, R. (2001). La etnografía: Método, campo y reflexividad (Vol. 2). (E. I. comunicación, Ed.) Bogotá, Colombia: Grupo editorial Norma.

Guevara, T. (2015). Abordajes teóricos sobre las transformaciones sociales, económicas y territoriales en las ciudades latinoamericanas contemporáneas. EURE (Santiago) , 5-24.

Guía recorridos patrimoniales por Santiago. (2010). Recoleta. Retrieved 2016 from Cultura Mapocho:http://www.recoleta.cl/wp-content/uploads/2014/05/guia_recorridos_patrimoniales_la-chimba.pdf

Hamnett, C. (1991). The blind men and the elephant: the explanation of gentrification. Transactions of the institute of british geographers (16), 173-189.

Harvey, D. (1977). Urbanismo y desigualdad social. (M. González, Trans.) Siglo XXI.

Harvey, D. (1982). Limits to capital. Oxford: Oxford University Press.

Harvey, D. (1990). La condición de la posmodernidad: investigación sobre los orígenes del cambio cultural. Inglaterra: Amorrortu editores.

Harvey, D. (2001). Espacios del capital: hacia una geografía crítica. (C. Piña, Trans.) Madrid, España: Akal.

Harvey, D. (2003). Espacios de esperanza. Madrid: Akal.

Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, P. (2003). Metodología de la investigación: Cuarta edición. (I. editores, Ed.) Mc Graw Hill.

Hidalgo, R. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile. Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del siglo XX. EURE , 28 (83).

Hidalgo, R. & Arenas, F. . (2011). Negocios inmobiliarios y la transformación metropolitana de Santiago de Chile: Desde la renovación del espacio central hasta la periferia extendida. Revista geográfica de América Central , 1-16.

Hidalgo, R. & Janoschka, M. (2014). La ciudad neoliberal: Estímulos de reflexión crítica. (R. H. Janoschka, Ed.) Pontificia Universidad Católica de Chile.

I CONSTRUYE S.A. (2016). TOC TOC. Retrieved 17 de Septiembre de 2016 from www.toctoc.com

Instituto Nacional de Estadísticas (INE) (1992, 2002, 2012). Resultados Censos y Proyecciones.

- Imilán, W., Márquez, F., Stefoni, C. . (2015). Rutas migrantes en Chile, habitar, festejar y trabajar. Santiago, Chile: Ediciones Universidad Alberto Hurtado.
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *EURE* , 28 (85), 11-29.
- Janoschka, M. S. (2013). Gentrification in Spain and Latin America – a Critical Dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research* .
- Jirón, P. (2007). Implicancias de género en las experiencias de movilidad cotidiana urbana en Santiago de Chile. *Revista Venezolana de estudios de la mujer* , 12 (29), 173-197.
- Jirón, P. & Mansilla, P. . (2014). Las consecuencias del urbanismo fragmentador en la vida cotidiana de habitantes de la ciudad de Santiago de Chile. *EURE* , 40 (121), 5-28.
- Labbé, G. (2014). Del gueto a hipergueto en el centro y pericentro de la ciudad de Iquique. Memoria de título, Universidad de Chile, Facultad de arquitectura y urbanismo. Escuela de geografía, Santiago.
- Lavín, C. (1947). La chimba. Santiago, Santiago, Chile: Zig zag.
- Le Fur, E. (2006). Panorama des fonds immobiliers dans le monde. *Management & Avenir* , 87-116.
- Leal, A. (2007). Peligro, proximidad y diferencia: negociar fronteras en el Centro Histórico de la Ciudad de México. *Alteridades* , 27-38.
- Lefebvre, H. (1974). La producción del espacio. (C. s. libros, Ed., & E. Martínez, Trans.) Madrid, España: Colección entre líneas.
- Ley, D. (1986). Alternative explanations for inner-city gentrification: A Canadian assessment. *Annals of the Association of American Geographers* , 521-535.
- Llopis, R. (2007). El "nacionalismo metodológico" como obstáculo en la investigación sociológica sobre migraciones internacionales. *EMPIRIA Revista de metodología de ciencias sociales* (13), 101-117.
- Long, L. (1971). The city as reservation. *Public interest* (25), 22-38.
- López, E. (2013). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de geografía Norte Grande* (56), 31-52.
- López, E. Arriagada, C. Gasic, I. Meza, D. (2015). Efectos de la renovación urbana sobre la calidad de vida y perspectivas de relocalización residencial de habitantes centrales y pericentrales del Área Metropolitana del Gran Santiago. *EURE* , 41 (124), 45-67.
- López, E. Meza, D. Gasic, I. (2014). Neoliberalismo, regulación ad-hoc de suelo y gentrificación: el historial de la renovación urbana del sector Santa Isabel, Santiago. *Revista de geografía Norte Grande* (58), 161-177.

Luque, J. (2007). Asociaciones polílicas de inmigrantes peruanos y la Lima Chica en Santiago de Chile. *Migraciones internacionales* , 4 (002).

Margarit, D. & Bijit, K. (2014). Barrios y población inmigrantes: el caso de la comuna de Santiago. *Revista INVI* , 29 (81), 19-77.

Márquez, F. (2014). Inmigrantes en territorios fronteras. *La ciudad de los otros*, Santiago de Chile. *EURE* , 40 (120), 49-72.

Márquez, F. & Trufello, R. (2013). Geografías de un territorio de frontera: La Chimba, Santiago de Chile. Siglo XVII - XXI. *Revista de Geografía Norte Grande* (56).

Medina, E. (2001). De Manicomio Nacional a Hospital Psiquiátrico. *Scielo* , 78 - 81.

Memoria Chilena. (2015). Marginalidad social en Santiago (1840-1920). Retrieved 17 de Mayo de 2016 from Memoria chilena- Biblioteca Nacional de Chile: <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-742.html>

Memoria chilena. (2015). Memoria Chilena: Vega Central. Retrieved 20 de abril de 2016 from Biblioteca Nacional de Chile Memoria Chilena: <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-95166.html>

Memoria visual de una estación ferroviaria. (2016). Centro cultural estación mapocho. Retrieved 20 de abril de 2016 from Centro cultural estación mapocho: <http://www.estacionmapocho.cl/historia/>

Ministerio de Desarrollo social, encuesta CASEN. (2015). Síntesis de resultados inmigrantes. Informe resultados encuesta, Ministerio de desarrollo social, Ministerio de desarrollo social.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2009). Observatorio habitacional: Parque habitacional existente . Retrieved 1 de Junio de 2016 from Observatorio habitacional MINVU: http://www.observatoriahabitacional.cl/opensite_20080122171157.aspx

Miranda, M. (2006). ABCD, letras que nos separan. . *Revista qué pasa* .

Morales, A. (2010). Desentrañando fronteras y sus movimientos transnacionales entre pequeños estados. Una aproximación desde la frontera Nicaragua-Costa Rica. In M. & Anguiano, *Migraciones y frontera. Nuevos contornos para la movilidad internacional* (pp. 185-224). Barcelona.

Motta, N. (2008). Territorios de frontera e historias locales: una etnografía multilocal. *Revista Historia y Espacio* , 4 (30).

Olivera, P. &. ((2014)). Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México. *Revista de geografía Norte Grande* , 111-133.

Pavez, M. (2000). 70 años de los espacios públicos del Plan Brunner. El caso de la comuna de Independencia en el pericentro de Santiago de Chile 1939-2009. *Karl Brunner desde el bicentenario* .

- Piketty, T. (2014). *El capital en el siglo XXI*. Paris: Fondo de Cultura Económica.
- Poduje, I. (2006). *El globo y el acordeón: Planificación urbana en Santiago, 1960-2004*. (Vol. 1). (A. A. Galetovic, Ed.) Santiago, Chile.
- Popescu, G. (2012). *Bordering and ordering the twenty-first century*. Lanham: Rowman and Littlefield.
- Pries, L. (2002). La migración transnacional y la perforación de los contenedores de Estados-Nación. *Estudios demográficos y urbanos* (51), 571-597.
- Quilodrán, C., Sahady, A. & Bravo, J. (2014). Estudio del norte de Santiago de Chile mediante Cartografía histórica: La chimba entre los siglos XVI y XIX. *Papeles de geografía* , 59 (60), 137-156.
- Rasse, A. (2015). Juntos pero no revueltos. Procesos de integración social en fronteras residenciales entre hogares de distinto nivel socioeconómico. *EURE* , 41 (122), 125-143.
- Riofrío, G. (2003). The case of Lima, Perú. In U. N. (UN-Habitat), *Understanding Slums; Case studies for the global report* . Development Planning Unit University College London.
- Rodríguez, J., (2012). ¿Policentrismo o ampliación de la centralidad histórica en el Área Metropolitana del Gran Santiago? Evidencia novedosa proveniente de la encuesta Casen 2009. *EURE* , 38 (114), 71-97.
- Rosales, A. (1948). *La chimba antigua: historia de la cañadilla* (Vol. 1). Santiago, Santiago, Chile: Difusión chilena.
- Sabatini, F. R. (2012). ¿Es posible la integración residencial en las ciudades chilenas?: Disposición de los grupos medios y altos a la integración con grupos de extracción popular. *EURE* (Santiago) , 157-194.
- Sahady, A. (1992). La vivienda en Santiago, apuntes de una evolución para el desarrollo del contexto de la calidad de vida . *Revista INVI* , 7 (15).
- Said, E. (1978). *Orientalismo*. Barcelona: Anagrama.
- Sánchez, L. (2015). De territorios, límites, bordes y fronteras: una conceptualización para abordar conflictos sociales. *Revista estudios sociales* (53), 175-179.
- Santos, M. (1978). *Per una geografia nova*. Sao Paulo: Hucitec-edusp.
- Sánz, P. (2008). Fronteras, poder y milicia en la España Moderna. Consecuencias de la administración militar en las poblaciones de la frontera catalano-aragonesa durante la Guerra de Secesión Catalana (1640-1652). *Manuscrits* , 53-77.
- Sevilla-Buitrago, A. (2014). Central Park y la producción del espacio público: el uso de la ciudad y la regulación del comportamiento urbano en la historia. *EURE* , 40 (121), 55-74.
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. (V. Hendel, Trans.) España: Traficantes de sueños.

Tapia, M. (2015). Frontera, movilidad y circulación reciente de peruanos y bolivianos en el norte de Chile. *Revista estudios atacameños* (50), 195-213.

Tapia, M. &. (2013). Los Andes tarapaqueños, nuevas espacialidades y movilidad fronteriza ¿barrera geográfica o espacio para la integración? In A. &. Nuñez, *Fronteras en movimiento e imaginarios geográficos. La Cordillera de los Andes como espacialidad socio-cultural*. Santiago de Chile.: Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica.

Taylor, L. (2007). El concepto histórico de frontera. In M. O. Aguilera, *Antropología de las fronteras: Alteridad, historia e identidad más allá de la línea* (pp. 231-261). Tijuana: El colegio de la frontera norte.

Tijoux, M. (2016). Introducción. In M. Tijoux, & M. E. Tijoux. (Ed.), *Racismo en Chile. La piel como marca de la inmigración*. Santiago: Editorial Universitaria.

Tijoux, M. & Córdova, M. (2015). Racismo en Chile: colonialismo, nacionalismo, capitalismo. (C. d. públicas, Ed.) *Polis Revista Latinoamericana* , 42.

Timms, D. (1976). *The Urban Mosaic: Towards a Theory of Residential Differentiation*. Cambridge Geographical Studies.

Torres, A. & Hidalgo, R. (2009). Los peruanos en Santiago de Chile: transformaciones urbanas y percepción de los inmigrantes. *Polis* , 8 (22), 307-326.

Turner, F. (1958). *The frontier in american history* . Nueva York, Chicago: Rinehart and Winston.

Valenzuela, M. (2003). Programa de repoblamiento comuna de Santiago: un programa de gestión urbana. Universidad del Bío Bío .

Vázquez, L. (2008). Antropología de las fronteras: Alteridad, historia e identidad más allá de la línea. *Frontera norte* , 20 (40), 211-216.

Villalba, G. (Septiembre de 2006). Fragmentos de la ciudad: el Cité. *Plataforma Urbana* .
 Warner, S. (1972). *The urban wilderness: a history of the american city*. Nueva York: Harper and Row.

Zambra, D. (13 de Septiembre de 2013). El cité, la vivienda del siglo XX que resurge en el centro de Santiago. *La tercera* .

Zapata, R. (2012). Teoría Política de la frontera y la movilidad humana. *Revista española de ciencia política* (29), 39-66.

Zuñiga, M. (2012). Significados del patrimonio cultural de la chimba de Santiago de Chile. tesis para optar al grado de antropóloga, Universidad academia de humanismo cristiano, escuela de antropología, Santiago.

ANEXOS

1. Información Planos Reguladores para el área de estudio.

En el sector de la comuna de Recoleta:

EA-1: Áreas de edificación Alta, franja Av. Recoleta sur

Esta zonificación determina que para construir en esta área la superficie predial mínima debe ser de 600 m², contando además con un frente mínimo de 20 metros. El coeficiente de constructibilidad es de 3,5. Este coeficiente es el número que multiplicado por el área total del predio establece el máximo de metros que se pueden construir. La altura máxima de edificación permitida en construcciones continuas (construcciones “pareadas”) es de 14 metros mientras que en construcciones aisladas es de 38 metros. Para edificios destinados a equipamiento existen disposiciones excepcionales que permiten construcciones de mayor envergadura.

EM-2: Áreas de edificación media, Patronato – Av. La Paz

En esta área se mantienen las condiciones respecto a superficie total del predio y frente mencionadas en la zona EA-1, en cuanto al coeficiente de constructibilidad esta zona a diferencia de la anterior tiene un coeficiente de 2,4 es decir permite construcciones de menor tamaño. La altura máxima de edificación en esta zona es en construcciones continuas pareadas de 7 metros y en construcciones aisladas de 20 metros. En cuanto al sistema de agrupamientos, a diferencia de la zona EA-1 permite construcciones continuas y pareadas hasta la altura máxima permitida y aislada en los pisos superiores. Para edificaciones destinadas a equipamiento existen disposiciones excepcionales al igual que en la zona descrita anteriormente.

En el sector de la comuna de Independencia:

B: Zona de transición

Zona destinada a uso de suelo residencial y equipamiento, estableciendo como equipamiento permitido de clase comercial, de culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios de carácter social, áreas verdes y espacio público, indicando como uso de suelo prohibido toda actividad no indicada en las permitidas. En cuanto a las condiciones de edificación establece un tamaño de predio mínimo de 200 m² para todo tipo de edificación, diferenciando las condiciones en otros aspectos como coeficientes de constructibilidad, ocupación de suelo, densidad máxima y distanciamiento según uso de suelo. Entre estos se diferencian uso residencial de vivienda unifamiliar, uso residencial de vivienda colectiva en altura y equipamiento, permitiendo construcciones de mayor tamaño a nivel de suelo en usos destinados a equipamiento, seguido de vivienda unifamiliar.

En cuanto altura máxima de edificación uso residencial y vivienda colectiva comparten la altura máxima de 18 metros. Se dispone construcciones aislada para equipamiento permitiéndose aislado, pareado y continuo para ambos usos residenciales.

C: Zona de Renovación

La zona de renovación comparte los destinos de usos de suelo permitidos y prohibidos con la zona de transición B.

A diferencia de la zona B las condiciones de edificación en esta área establece un tamaño de predio mínimo de 300 m² para todo tipo de edificación, compartiendo la clasificación de uso de suelo en residencial vivienda unifamiliar, residencial vivienda colectiva en altura y equipamiento, diferenciando las condiciones de edificación en los aspectos mencionados en la zona B. Al igual que la zona descrita anteriormente se permite construcciones de mayor tamaño a nivel de suelo en uso destinado a equipamiento, además de contar con coeficientes de constructibilidad de 4,0 para equipamiento, 3.0 para vivienda colectiva y 1,2 para vivienda unifamiliar representando este número la envergadura de la construcción.

La altura máxima de edificación es de 30 metros permitido para uso de suelo residencial de vivienda colectiva en altura y equipamiento, se dispone construcciones aisladas para vivienda colectiva en altura mientras que para equipamiento y vivienda unifamiliar se permite aislado, pareado y continuo.

C-1: Renovación Avenida La Paz

Esta zonificación comparte uso de suelo permitidos y prohibidos mencionados anteriormente al igual que las otras disposiciones, lo que diferencia la zona c-1 de la zona C es el coeficiente de constructibilidad para los usos establecidos, aumentando los tamaños de las construcciones permitidas ya que establece un coeficiente de 4,0 para equipamiento y uso residencial de vivienda colectiva en altura y 1,5 para vivienda unifamiliar

EQ-1: Equipamiento de educación superior

Los usos de suelo permitidos en esta área son equipamiento, área verde y espacio público, estableciendo como prohibidos todos los no indicados como permitidos, dentro de las actividades de equipamiento permitidas se encuentran las de clase científicas, comercio, culto y cultura, educación, salud, servicio y social. Las condiciones de edificación establecidas definen una superficie predial de 1.000 m² con altura máxima de 30 metros.

A partir de esta zonificación, en la Cartografía N° 6 se muestra particularmente la altura máxima de construcción permitida a partir de los Planes Reguladores de Independencia y Recoleta, asignadas a los sectores dentro del área de estudio.

Se rescata que la zonificación "EX", significa altura construida existente, en tanto es una zona de conservación patrimonial. Asimismo, cabe mencionar que 30 metros de altura en un edificio, son alrededor de 10-12 pisos de elevación, mientras 38 metros pueden constituir hasta 15 pisos.