

Universidad de Chile / FAU  
Escuela de Pregrado / Arquitectura

Seminario de Licenciatura  
Grupo de Investigación / Paisaje  
Segundo Semestre 2021

Alexis Lineros

Profesor Guía: Diego Vallejos

17-12-2021



# **EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO DE MAIPÚ:**

**La importancia de la imagen como expresión de identidad.**



Imagen 1 : Templo Votivo de Maipú, Vista desde Avenida 5 de Abril

**“...paisaje cultural es la huella del trabajo sobre el territorio, un memorial al trabajador desconocido”**

**JOAQUIN SABATE BEL**

## Resumen

En la presente investigación se abordarán temas relacionados a procesos de cambios urbanos, tales como densificación y gentrificación y los efectos que producen en las zonas en donde se producen estos fenómenos de desplazamiento poblacional.

Ahondaré en términos sobre paisaje, paisaje urbano, paisaje histórico, paisaje histórico urbano, para entender como se definen estos lugares, que elementos lo conforman, para así poder evidenciar algunos lugares en la comuna de Maipú que requieran se revalorizados en base a su valor patrimonial, debido al reciente deterioro que se presenta en el paisaje urbano como consecuencia de la construcción de vivienda en altura. Todo esto se desarrollará en base al estudio del desarrollo demográfico de la comuna y el estudio en terreno, en donde a través de la fotografía se podrán evidenciar diferentes problemáticas en el paisaje urbano histórico de la comuna que comienzan a surgir. Complementando los datos e información, con la evidencia de las fotografías y además con el testimonio de los mismos habitantes y transeúntes de los sectores fotografiados.

## Resume

This research will address issues related to processes of urban change, such as densification and gentrification and the effects they produce in areas where these phenomena of population displacement occur. I will delve into terms such as landscape, urban landscape, historical landscape, urban historical landscape, to understand how these places are defined, what elements make them up, in order to highlight some places in the commune of Maipú that need to be revalued based on their heritage value, due to the recent deterioration that has occurred in the urban landscape as a result of the construction of high-rise housing. All this will be developed based on the study of the demographic development of the commune and the field study, where through photography different problems in the historical urban landscape of the commune that are beginning to emerge will be evidenced. Complementing the data and information, with the evidence of the photographs and also with the testimony of the same inhabitants and passers-by of the photographed sectors.

# 1. Introducción

## 1.1 Motivaciones

Hace no muchos años la fotografía era algo no tan asequible para una familia de clase media, o al menos una fotografía de buena calidad. Las cámaras fotográficas eran relativamente costosas al igual que hoy en día, sin embargo, era mucho más difícil contar con una cámara fotográfica, y más aún, aprender a como utilizarla de una buena manera. La única opción si no queríamos invertir recursos, era la práctica, el ensayo y error, algo quizás no necesariamente negativo. Por otra parte, hoy en día acceder a una cámara fotográfica decente, con buena resolución y capaz de tomar buenas fotografías no es algo imposible para una familia de clase media. Además, en los tiempos que corren en donde existe toda la información en internet, aprender a utilizar una cámara de una manera óptima no es difícil. Existen miles de cursos online, videos tutoriales, blogs, etc. En los cuales es posible aprender muchas cosas útiles que antes solo se podrían aprender en algún curso pagado o si tuviéramos la suerte de conocer a algún fotógrafo experimentado

Incluso podemos ir más allá y pensar en los teléfonos celulares, hoy en día es muy difícil conocer a una persona que prescindiera de un celular con cámara, las cuales al día de hoy pueden tener resultados que se acercan bastante a cámaras profesionales.

Por lo tanto, la fotografía hace ya un tiempo pasó a convertirse en un elemento tan cotidiano que ni siquiera nos damos cuenta.

En cuanto a la fotografía en la arquitectura, creo que en mayor medida se ha utilizado con fines estéticos y tal vez más ligados al mundo fotográfico que a la arquitectura en sí. Sin embargo, existen diversas investigaciones que utilizan la fotografía como herramienta principal para transmitir un mensaje, investigaciones que han creado metodologías para que personas en todo el mundo puedan aportar de alguna manera, y creo que las investigaciones con una base fotográfica pueden llegar a más personas y de una forma más directa, traspasando el límite académico con terminologías complejas y rebuscadas.

Con todo esto hago referencia netamente a la curiosidad por la fotografía y las distintas posibilidades que nos ofrece, sin embargo, también existe una motivación que nace desde mi papel como ciudadano, específicamente como habitante de la comuna de Maipú. En los últimos años los proyectos inmobiliarios han aumentado en gran medida como forma común de densificación. Pero al construir torres de veinte o incluso más pisos, se vulneran distintos aspectos que hasta el momento no se toman mucho en cuenta, como por ejemplo el paisaje urbano y por consiguiente el paisaje urbano histórico de Maipú, que yo como habitante desde hace más de dos décadas puedo reconocer y estoy seguro que muchos habitantes saben apreciar y desean proteger.



## 1.2 Tema de Investigación

En la presente investigación se abordará la relación que existe entre la construcción desahogada de viviendas en altura y cómo afecta al paisaje urbano, específicamente al paisaje urbano histórico en la comuna de Maipú, para lo cual se identificarán ciertas zonas de posible protección mediante una metodología que se detallará a continuación, que utiliza la fotografía como medio principal.

Debido al evidente incremento de la población, se suele optar por dos soluciones, extender el territorio y poblar las periferias, o densificar. En la comuna de Maipú se optó por habitar los sectores periféricos durante muchos años, lo que se ahondará más adelante en esta investigación. Sin embargo desde hace pocos años comenzó a densificarse en zonas más centrales de la comuna, sectores en donde existen edificios e incluso elementos naturales del paisaje que son reconocidos como patrimoniales por cualquier habitante de Maipú y que junto con su entorno conforman un paisaje urbano que se relaciona directamente con el sentimiento de identidad de los vecinos, y que se ven afectados visualmente por las torres de viviendas en altura, que comenzaron a construirse rápidamente como es de costumbre.

## 1.3 Pregunta de Investigación

-¿De qué manera afecta la construcción de vivienda en altura con respecto al paisaje urbano histórico de un lugar?

-¿De qué manera la fotografía nos permite identificar y proteger el paisaje?

- ¿Es la gentrificación uno de los procesos responsables del deterioro del paisaje histórico?

## 1.4 Objetivos

General:

Poner en valor el paisaje urbano histórico de Maipú a través de la fotografía.

Específicos:

-Investigar distintos casos de estudio de paisaje urbano, para así comprender de que forma se origina, que elementos lo componen y como puede modificarse.

-Investigar e identificar sectores que se estén densificando en Maipú.

-Realizar un levantamiento fotográfico en los sectores definidos.

-Identificar zonas de paisaje urbano histórico que puedan ser protegidas.

## 1.5 Metodología

En base a que esta investigación tiene como propósito la protección del paisaje urbano histórico, se llevarán a cabo diferentes procedimientos en los cuales me veré involucrado como observador participante, relacionados a la búsqueda, análisis y protección de estos lugares. Pero para esto, es necesario en primera instancia realizar una labor de investigación en relación a los conceptos básicos que nos guiarán, por lo tanto el primer paso es:

### 1. Estudio bibliográfico

El objetivo del estudio bibliográfico es conocer distintos casos de estudios en relación al paisaje urbano que puedan servir como base para conocer de qué forma se define un paisaje urbano. Por lo tanto se investigará sobre:

- El paisaje y su relación con la arquitectura.
- Conceptos de, paisaje, paisaje urbano, paisaje urbano histórico.
- Alteración del paisaje urbano histórico debido a la densificación.
- La fotografía relacionada a la arquitectura.

### 2. Recopilación de datos demográficos

El estudio e interpretación de los datos demográficos es necesario para contextualizarnos en la comuna de Maipú, para así conocer de mejor manera el proceso de densificación que estamos viviendo, desde cuando comienza, en qué sectores, cuáles son las zonas más afectadas y cuales pueden ser las posibles futuras zonas perjudicadas.

### 3. Levantamiento fotográfico

El levantamiento fotográfico es el proceso fundamental en esta investigación, será la base sobre la cual se definirán las posibles zonas de protección, para definir estos sectores, como me referiré más adelante en profundidad, es un proceso complejo, bastante interpretativo y que se basa mucho en la percepción, por lo tanto también será fundamental la opinión de los habitantes, los cuales somos ignorados la mayoría de las veces al momento de realizar cambios significativos en el lugar donde vivimos y pobremente informados.

La fotografía se desarrollará en blanco y negro debido principalmente al claro contraste entre las edificaciones con su entorno que se genera de esta forma.

### 4. Encuestar

Encuestar será también un paso crucial al momento de definir las zonas, ya que los habitantes serán los que en cierta medida lo hagan a través de la siguiente encuesta: Preguntas para conocer a la persona Nombre, edad Desde cuándo vive en la comuna? Ha sido informado sobre las construcciones de viviendas en altura que se están desarrollando? Han sido consultados sobre los posibles cambios que afectarán su experiencia de habitabilidad? Usted cómo habitante le gustaría ser informado/a sobre cambios significativos tal y como la construcción de vivienda en altura?Cuál de las siguientes fotografías representa una imagen que le gustaría preservar? La encuesta es breve y apunta directamente hacia la opinión que tienen los habitantes sobre el rol que deberían cumplir ante estos cambios. Deberían cumplir un rol activo? Y finalmente se le deja la opción a cada encuestado de dar su opinión sobre que tipo de paisaje del sector le gustaría preservar o proteger.

### 5. Definir zonas

En base a los resultados de la encuesta, se definirán los paisajes que los mismos habitantes consideren importantes, pero que además cumpla con la definición de paisaje urbano histórico la cual se desglosará a continuación.

## 2. Marco Teórico

### Gentrificación

El término de gentrificación es utilizado por primera vez por Ruth Glass en 1964 para referirse al cambio residencial de la población de clase media a las antiguas áreas de clase baja de Londres (Gonçalves, 2009).

“Procesos por los cuales los antiguos distritos centrales populares son profundamente transformados por la llegada de nuevos habitantes pertenecientes a las clases media y alta” según la definición de Yankel Fijalkow y Edmond Préteceille. A lo largo de los años la definición para el término Gentrificación ha ido variando un poco, sin embargo se coincide aún en que se basa en un desplazamiento de pobladores de menores recursos, en respuesta a la llegada de habitantes con mayores recursos, debido principalmente al desarrollo de proyectos inmobiliarios, generalmente en zonas centrales con gran valor social e histórico.

### Paisaje

El concepto de paisaje aparece en un principio vinculado al arte y la pintura en la época renacentista con los pintores flamencos, sin embargo será a eso del siglo XIX durante el Romanticismo y Paisajismo gracias a geógrafos e historiadores alemanes y franceses, el momento en donde se desarrolla de una manera intensa la especialidad del paisaje, esto sólo refiriéndonos a Occidente. Por lo tanto, en cuanto al paisaje en Oriente, este había sido representado desde hacía varios siglos antes.

Ya en Europa hacia la segunda mitad del siglo XVII comenzaría a ser más importante el paisaje natural gracias a grandes estudiosos de la naturaleza y también responsables de su vinculación con el patrimonio, aquellos estudiosos eran

Viollet-le-Duc y a John Ruskin, destacados por sus estudios sobre los Alpes y principalmente sobre el macizo del Mont Blanc<sup>19</sup>.

Tomando como referencia el esquema que publica Sabaté (p.12, 2011) existen diversas definiciones de paisaje y sus conceptos relacionados publicadas por distintas instituciones como por ejemplo el National Park Service:

- Historic Site (Sitio Histórico):

Paisaje significativo por su relación con un evento histórico, una actividad o un personaje.

- Ethnographic Landscape:  
(Paisaje Etnográfico)

Paisaje que contiene diversos elementos naturales y culturales, que la gente, esencialmente sus habitantes, reconoce como recursos patrimoniales.

- Historic Vernacular Landscape:  
(Paisaje Histórico Vernacular)

Paisaje que evoluciona con el uso de la gente, cuyas actividades y ocupación le dieron forma.

- Historic Designed Landscape:  
(Paisaje Histórico Diseñado)

Paisaje proyectado por un paisajista, maestro jardinero, arquitecto u horticultor, de acuerdo con ciertos principios de diseño, o por un aficionado trabajando según un estilo o tradición reconocidos.

O también instituciones como la UNESCO:

- Organically Evolved Landscape:  
(Paisaje de Evolución Orgánica)

Paisaje surgido por motivos sociales, económicos, administrativos o religiosos, que evoluciona en relación y como respuesta al marco natural. Estos paisajes reflejan dicho proceso de evolución en su forma y componentes.

– Clearly Defined Landscape:

Paisaje creado por el hombre (jardines, parques...), a menudo asociado con edificios religiosos y monumentos.

– Associative Cultural Landscape: Paisaje que muestra una potente asociación cultural, religiosa o artística con elementos naturales, más que una clara evidencia física, generalmente insignificante, o incluso ausente.

Paisaje contemporáneo

La idea o concepto que tenemos de paisaje hoy en día, es una reelaboración que recientemente se ha desarrollado, y que ya no sólo se refiere al territorio y su holística o su conjunto total, sino también ahora la sustentabilidad es un punto primordial. Gracias a Carl O. Sauer comienza a gestarse una relación entre el Paisaje y el Patrimonio, estableciéndose como Paisaje cultural. Carl relaciona el paisaje de una forma directa con los habitantes o grupos culturales, quienes transforman el espacio natural, tal y como se refiere en su estudio de 1925 (La morfología del Paisaje).

Algunos de otros momentos cruciales refiriéndonos a los conceptos de paisaje, territorio y patrimonio, suceden a lo largo de los últimos cuarenta años, por lo cual este tema es relativamente nuevo en el mundo de la arquitectura y urbanismo. Dicho esto, en 1972 en la Convención del Patrimonio Mundial se establecen los criterios para elegir los “Sitios, lugares y paisajes singulares” con valor universal, los cuales comenzarán a constituir desde ese entonces la Lista de Patrimonio de la Humanidad.

Otro avance notable se desarrollará en 1987 en donde la Carta de Washington analiza con mucho detalle la importancia de los “espacios urbanos”. De forma paralela se están desarrollando otras innovaciones, tal como la Declaración de la Unesco, que será publicada finalmente en 1989, sobre Patrimonio Inmaterial.

Ya de una forma oficial en la “Carta de Cracovia 2000” surge una definición moderna junto con la necesidad de conservar los paisajes, tanto naturales como urbanos, adelantando sistemas operativos en ambos. (la carta se revisará en 2010 en Cracovia y será reeditada en Florencia en 2014). En el contexto de Florencia 2014, Francesco Bandarín y Ron Van Oers, desarrollan la definición más actualizada asumida por la Convención Mundial para el patrimonio (UNESCO) en donde también se expresa el concepto de Paisaje Histórico Urbano (2014).

Algunos de los artículos de mayor relevancia para la presente investigación publicados en la “Carta de Cracovia 2000” son:

- Art. 8. Las ciudades históricas y los pueblos en su contexto territorial, representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal, y deben ser vistos como un todo con las estructuras, espacios y factores humanos normalmente presentes en el proceso de continua evolución y cambio. Esto implica a todos los sectores de la población, y requiere un proceso de planificación integrado...
- La conservación en el contexto urbano se puede ocupar de conjuntos de edificios y espacios abiertos, que son parte de amplias áreas urbanas, ... En este contexto, la intervención consiste en referir siempre a la ciudad en su conjunto morfológico, funcional y estructural, como parte del territorio, del medio ambiente y del paisaje circundante (...).



- Art. 9. Los PAISAJES como patrimonio cultural son el resultado y el reflejo de una interacción prolongada en diferentes sociedades entre el hombre, la naturaleza y el medio ambiente físico. Son el testimonio de la relación del desarrollo de comunidades, individuos y su medio ambiente. En este contexto su conservación, preservación y desarrollo se centra en los aspectos humanos y naturales, integrando valores materiales e intangibles. Es importante comprender y respetar el carácter de los paisajes, y aplicar las adecuadas leyes y normas para armonizar la funcionalidad territorial con los valores esenciales.

- La integración de paisajes con valores culturales, el desarrollo sostenible de regiones y localidades con actividades ecológicas, así como el medio ambiente natural, requiere conciencia y entendimiento de las relaciones en el tiempo. Esto implica establecer vínculos con el medio ambiente construido de la metrópoli, la ciudad y el municipio.

#### Planificación y gestión

- Art. 11. La gestión del proceso de cambio, transformación y desarrollo de las ciudades históricas y del patrimonio cultural en general, consiste en el control de las dinámicas de cambio de las opciones y de los resultados. Debe ponerse particular atención a la optimización de los costes del proceso. Como parte esencial de este proceso, es necesario identificar los riesgos a los que el patrimonio puede verse sujeto incluso en casos excepcionales, anticipar los sistemas apropiados de prevención.

- La conservación del patrimonio cultural debe ser una parte integral de los procesos de planificación y gestión de una comunidad, y puede contribuir al desarrollo sostenible, cualitativo, económico y social de esta comunidad.

A partir de este momento se produce una escalada de aportaciones al valor del Paisaje Cultural, de manera que el Consejo de Europa (en la Convención Europea sobre el Paisaje Cultural, 2000) señala que el “paisaje designa una porción de territorio tal como la perciben las

poblaciones... y cuyo carácter, la morfología, resulta de la acción de los factores naturales y de los factores culturales, es decir, del hombre y de sus propias interrelaciones”.

En este documento se apunta al carácter obligatorio de la conservación y restauración de los paisajes, además de generar nuevos paisajes. Miguel Aguiló, un gran estudioso español, dirá en su momento que “Paisaje deriva de país, en el sentido de región o territorio, pero se distingue de él en que es una visualización de esa realidad concreta que es el país. El País sería más el contenido, y el paisaje sería la expresión sensible de esas relaciones entre el hombre y el medio que conforman su cultura”.

Joaquín Sabaté Bel, Licenciado en Ciencias Económicas, Doctor Arquitecto y Catedrático de Urbanismo, dice que el patrimonio “de enfocarse desde una mera condición esteticista y restringida (para) los monumentos,... se interpreta ahora de una manera mucho más general, como el lugar de la memoria. Deja de recluirse en recintos y ciudades privilegiadas y exige un reconocimiento vinculado al ámbito donde se ha producido, lo que refuerza su identidad. Se toma conciencia de su valor como herencia de una sociedad y de su carácter indisoluble, por tanto, de la misma y de su territorio”.

Joaquín también llegará a una definición por sí mismo: “ Paisaje cultural (es) un ámbito geográfico asociado a un evento, a una actividad o a un personaje histórico, que contiene valores estéticos y culturales. O dicho de una manera menos ortodoxa, pero más sencilla y hermosa, paisaje cultural es la huella del trabajo sobre el territorio, un memorial al trabajador desconocido”.

## Paisaje Histórico Urbano

El concepto de paisaje histórico surge inicialmente en el que fué llamado “Memorandum de Viena”, un documento que se desarrolló en la misma ciudad en el año 2005

Teniendo en cuenta la temática abordada por esta investigación, es importante señalar que extiende el marco patrimonial al “paisaje urbano”, para poder entenderlo más allá de los ya usados conceptos como “centro histórico”, “conjunto urbano” o “entorno”, en donde se incluye no solo el casco histórico, sino que también los barrios periféricos, porque todos pueden corresponder a paisajes históricos.

En base a esto, se refiere a la necesidad de un compromiso de “complementariedad” haciendo referencia a la nueva arquitectura en relación a la naturaleza histórica de la ciudad, es decir, que se comience a tomar en cuenta la arquitectura que ya esta presente en el lugar para desarrollar la nueva arquitectura.

Esto se puede tomar como un avance importante para el aporte y la presencia de la arquitectura contemporánea en las antiguas ciudades que son consideradas como monumentales. Y, por último, me parece oportuno señalar que propone una visión total del paisaje urbano histórico en el que se valoren sus características materiales e inmateriales.

Al ser uno de los documentos aprobados por las instituciones internacionales más representativos en relación al paisaje urbano histórico se citará nuevamente a la UNESCO. Según esta publicación su definición sería:

- “Art. 8. Se entiende por Patrimonio Histórico Urbano la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de “conjunto” o “centro histórico” para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico”.

- “Art. 9. ... incluye topografía, geomorfología, hidrología y características naturales; su medio urbanizado, tanto histórico, como contemporáneo; sus infraestructuras, tanto superficiales como subterráneas; sus espacios abiertos y jardines, la configuración de los usos del suelo y su organización espacial; las percepciones y relaciones visuales; y todos los demás elementos de la estructura urbana. También los usos y valores sociales y culturales, los procesos económicos y los aspectos inmateriales del patrimonio...”

- “Art. 10. ...planteamiento global... (el desarrollo de un) plan general de desarrollo sostenible...”

- “Art. 11. Preservar la calidad del medio en el que viven las personas...”

- “Art. 12. ...(recomienda) que las intervenciones contemporáneas se integren armónicamente...”

- “Art. 13. Respeto a las tradiciones y percepciones de las comunidades locales y a los valores de la comunidad nacional e internacional.”

Es necesario destacar que se establece una similitud o relación entre Paisaje urbano Histórico y Patrimonio urbano histórico, ya que como se refiere el documento, todo territorio puede constituirse como paisaje histórico, y por consiguiente, patrimonio.

Sin embargo, diferentes estudiosos han conversado y han expresado la complejidad de esta noción al momento de intentar aplicarla directamente a las intervenciones que requieren las ciudades. Los procesos de densificación son cada vez más comunes y modifican la ciudad en muchos aspectos.

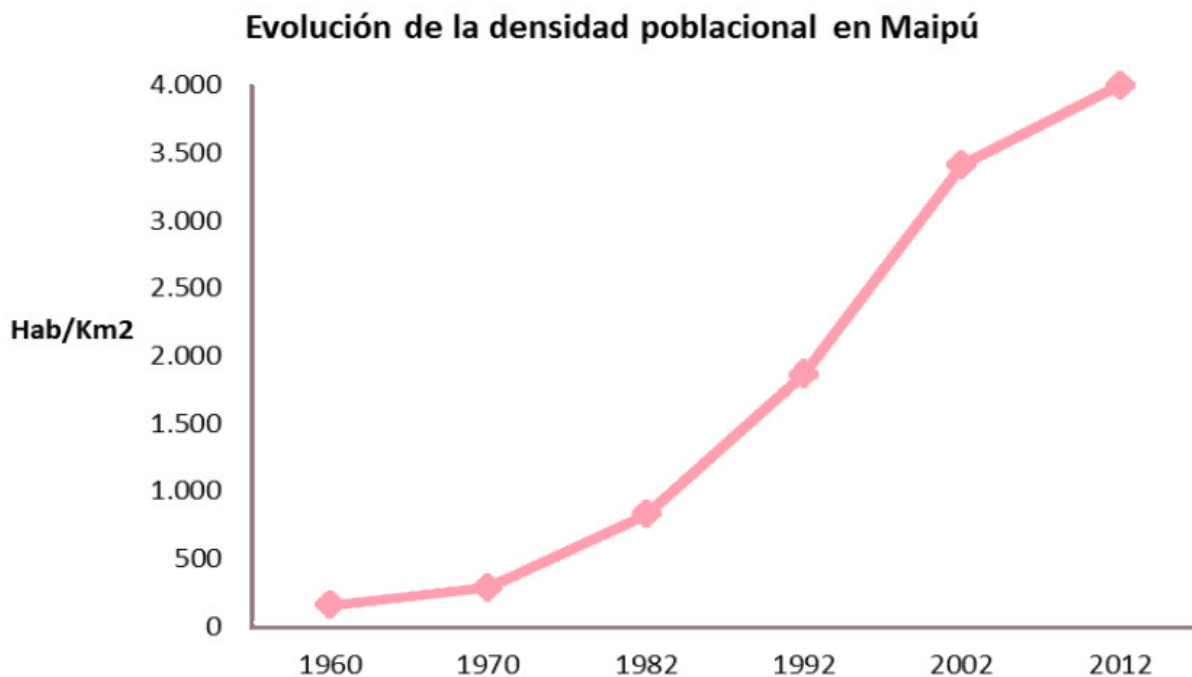
Todos estos artículos publicados y definidos por la UNESCO nos ayudan a entender de mejor forma cómo y con que elementos se conforma el paisaje urbano histórico y de esta manera tener una mejor comprensión de lo que esta ocurriendo en Maipú y que edificios, calles o zonas se podría llegar a proteger.

## 3 Desarrollo

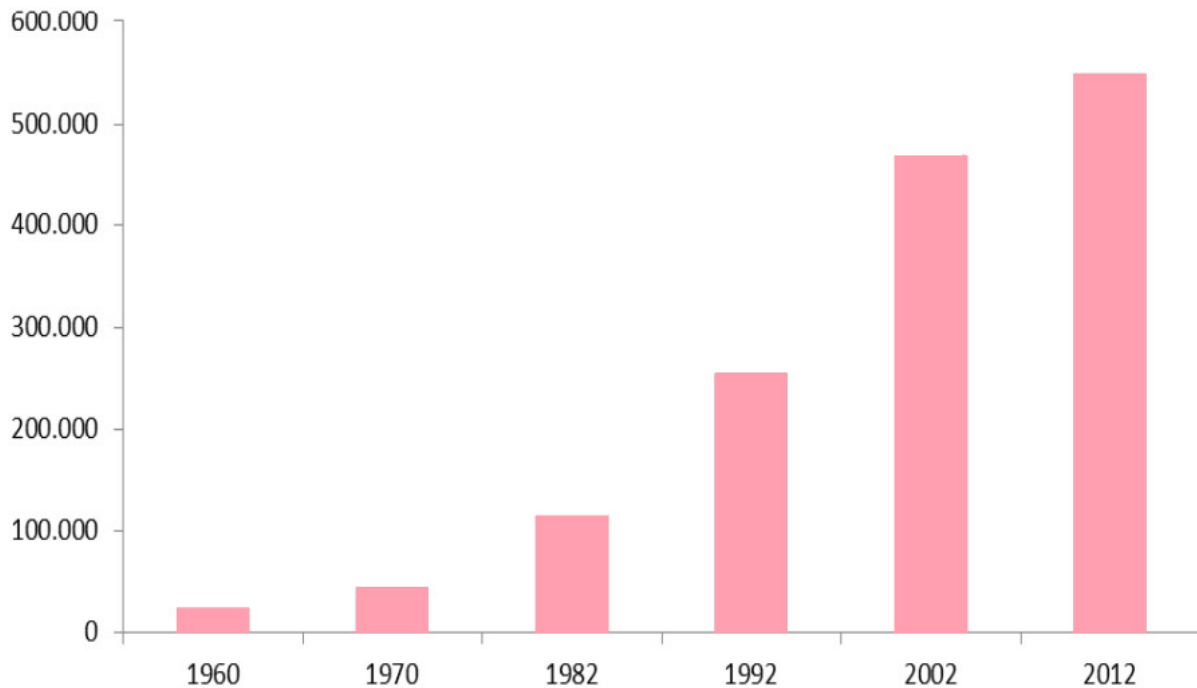
### 3.1 Evolución demografica y social de Maipú

Para comprender de mejor maneja la situación actual en la que se encuentra la comuna de Maipú, creo que es necesario repasar un poco la historia y la forma en que se fue desarrollando, sobre todo el tema relacionado a la vivienda y los habitantes. Lo que de alguna forma explicará el fenómeno que está ocurriendo hoy en donde las edificaciones de vivienda en altura comienzan a levantarse en el paisaje de forma muy rápida, por diversos motivos. La comuna de Maipú ha experimentado importantes proceso de cambio urbanos aproximadamente desde la década de 1940, pasando por un carácter de labor agrícola a dar paso a una incipiente labor industrial. Como es de esperar, todo este proceso de cambios trajo consigo una serie de transformaciones

Podemos observar en el gráfico de densidad poblacional, el incipiente aumento durante cada década, sin ningun atisvo de frenarse. Esto ademas se vió potenciado luego del decreto con fuerza de ley 1-3260 de marzo de 1981, en donde se establece que: “Determina límites en la Región Metropolitana de Santiago; crea nuevas comunas, establece y describe sus límites”. Con esto quedan establecidas las nuevas comunas de Cerrillos, Estacion Central y Lo Espejo, utilizando territorio que pertenecían anteriormente a Maipú, lo cual delimitó el territorio que se conoce hasta hoy en día de la comuna. Este acto de ceder territorio afectó enormemente al aumento en la densidad poblacional de la comuna.



## Evolución de la Población en Maipú



Fuente: INE. Censos de población años 1960, 1970, 1982, 1992, 2002 y Secpla Maipú año 2012.

Al observar el crecimiento en la densidad poblacional, podemos inferir claramente que la cantidad de habitantes también aumentó en gran medida. Desde 1970 se marca un crecimiento significativo, en esta época aún se percibe Maipú como una comuna con grandes extensiones de terrenos agrícolas dentro de un importante porcentaje de su territorio, territorio en el cual se había consolidado el sector industrial, como por ejemplo el situado en Camino a Melipilla en donde se comienzan a asentar nuevas villas y poblaciones acompañadas de las industrias. Población Pizarreño y Población INSA son dos ejemplos de este caso.

Este gran crecimiento urbano que generó una conurbación con Santiago, trajo consigo una serie de problemáticas que han producido consecuencias hasta el día de hoy. La segregación residencial, la conectividad vial y la alta congestión que se produce en las vías de conexión de la comuna son algunos de los problemas reacionados a la planificación.

En infraestructura, la falta de desarrollo productivo y por consecuencia, de empleo suficiente para los residentes, la concentración de equipamiento y servicios en el centro de la comuna. Por lo tanto, con la presencia de todas estas problemáticas, la incipiente ocupación habitacional se comenzó a desarrollar en terrenos con equipamiento e infraestructura escasa e inadecuada para el asentamiento de la gran cantidad de población que estaba surgiendo, y además en donde no se encontraban la cantidad suficiente de servicios, comercios y establecimientos educacionales.



En la comuna de Maipú se puede ver una problemática relacionada a la manera en que se conformó el tejido urbano. En donde existe una primera etapa de asentamiento de las industrias acompañadas de las villas y poblaciones para los trabajadores. Y una segunda etapa de oferta habitacional, que fue acompañada de la Política Nacional de Desarrollo urbano, en donde se prioriza la cantidad de viviendas por sobre la calidad. Por lo tanto podemos concluir que el crecimiento previo a la década de 1980 se acercaba al urbanismo y su etapa posterior corresponde a un proceso de urbanización.

Es necesario entender que ambos procesos son muy diferentes con respecto a la calidad en los resultados obtenidos. Ya que el proceso de urbanización posterior a 1980 corresponde a resultados habitacionales de carácter masivo. Añadiendo nuevos paños y uniéndolos a modo de "patchwork" o soluciones parche, que no mantienen una coherencia estructural de cada lugar. En contraparte, podemos ver que antes de la aplicación del instrumento legal, existía un tejido urbano acompañado de una voluntad de diseño de la ciudad como conjunto, como un todo.

Figura N°2 Plano Histórico de la comuna de Maipú

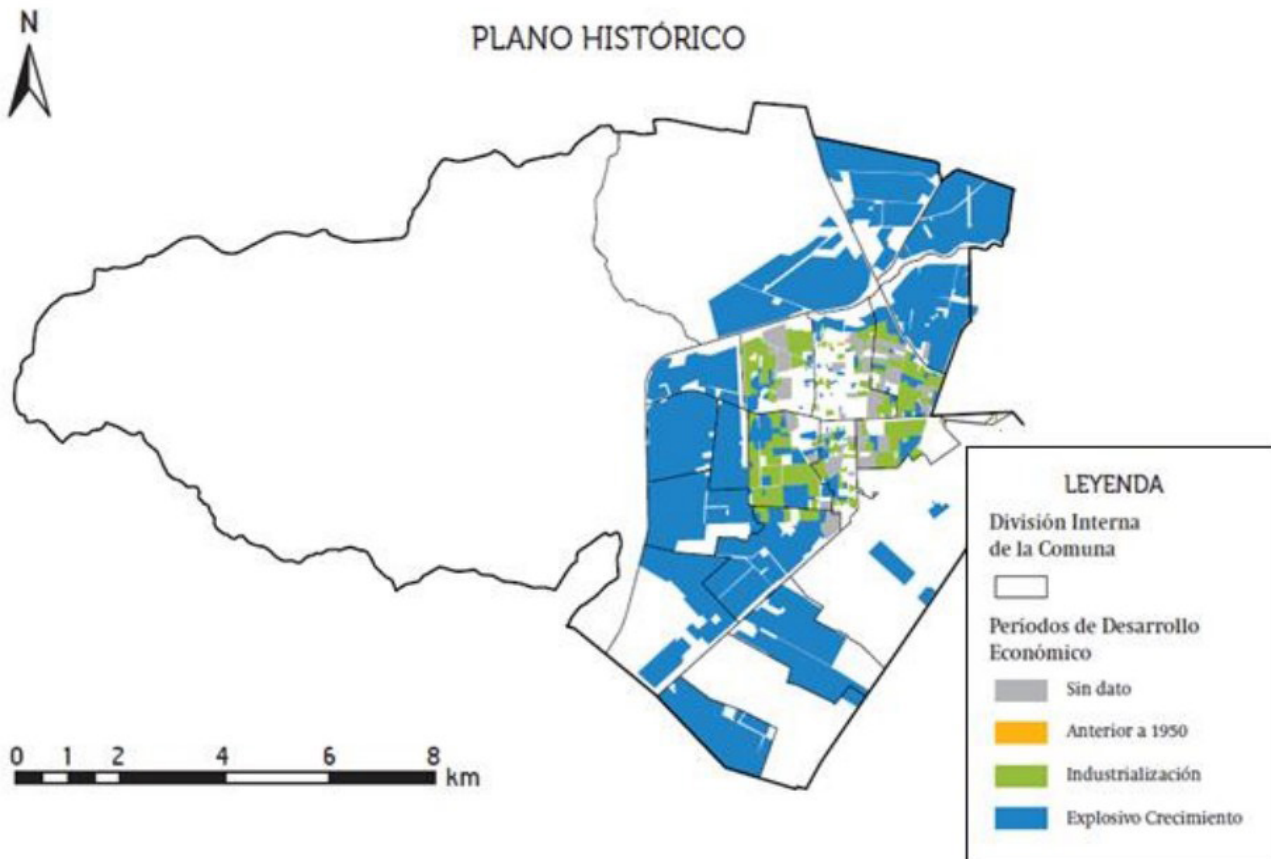
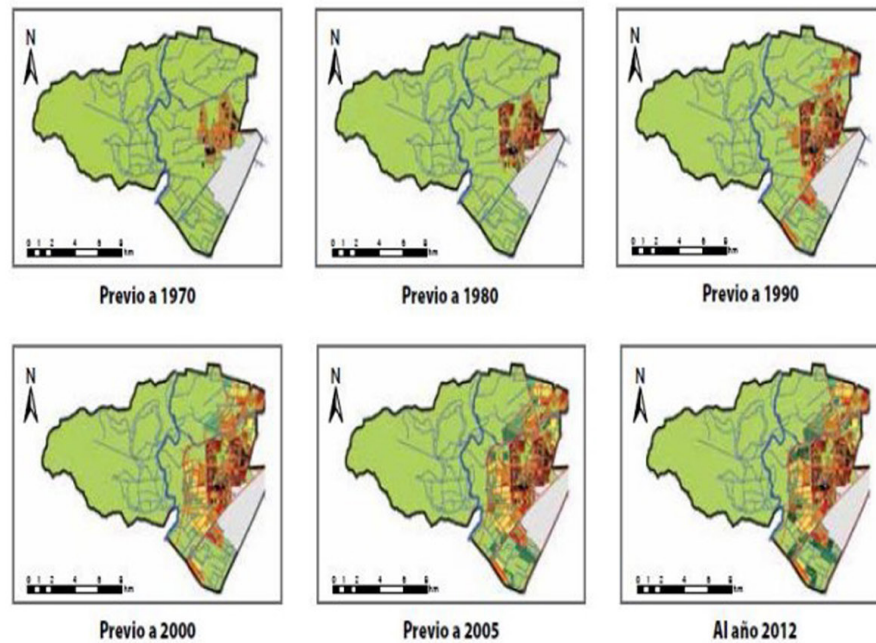


Figura N° 3 Evolución urbana de Maipú



FUENTE: Cartografías efectuadas por SECPLA, Secretaría Comunal de Planificación. Planificación Territorial Estratégica Maipú 21 Barrios. Memoria Explicativa, 2ª. Edición, Municipalidad de Maipú, diciembre de 2008. Atlas Maipú 2015. Op. Cit. P. 23

En la imagen podemos apreciar la evolución urbana por la que ha pasado la comuna, en donde se deja en evidencia el repentino crecimiento en los últimos cuarenta años. En la conversación con el profesor Rodrigo Caimanque, explicó de cierta forma el por qué de este proceso: “Uno de los principales motivos que se puede ver tal vez, partiendo por las zonas centrales que es donde se empieza a ver este fenómeno de edificación en altura, tiene que ver con el despoblamiento de Santiago y empobrecimiento de Santiago, y que genero una serie de políticas públicas desde la municipalidad de Santiago, específicamente la corporación de desarrollo urbano de Santiago, que buscó generar incentivos, políticas e incentivos para repoblar el centro de la ciudad... se desarrollaron una serie de estímulos para que el inversionista privado pueda desarrollar edificaciones y pueda renovar el stock edificatorio que existía en el centro de Santiago.

De cierta manera los subsidios gatillaron un mercado y desarrollo inmobiliario de tal forma que luego no fue necesario seguir continuando con ello, no porque no hubiese gente que no necesitara vivir ahí, sino mas bien por un tema de un aumento del valor de las propiedades, en donde estos subsidios no daban abasto para cumplir con los precios que estaban llegando a tener estos departamentos. Pero de todas maneras ya existía una demanda permanente. Entonces este proceso empieza a generar presión sobre el espacio urbano, en donde luego este proceso comienza a expandirse a ciertas zonas que también ofrecen ciertas oportunidades de inversión...” “... Pero todo esto es visto desde un punto de vista de la línea de tiempo, pero también hay que verlo desde una lógica de como funciona el mercado inmobiliario, en donde esta toda esta teoría de la gentrificación y de

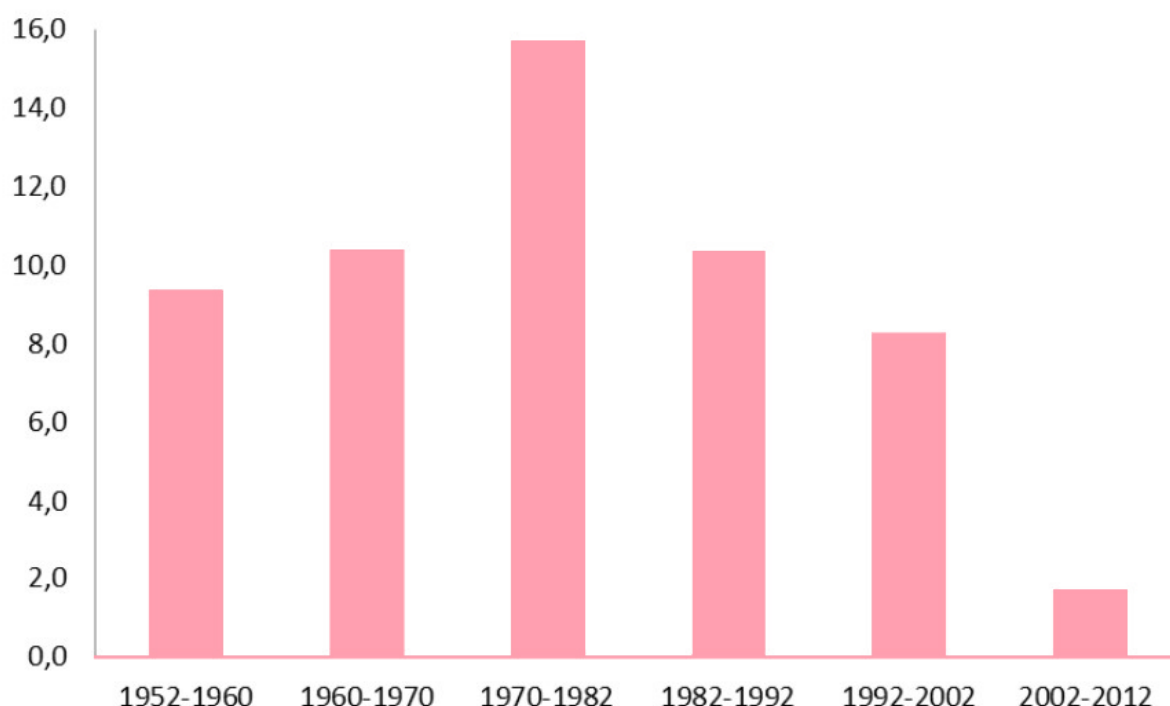
la brecha de renta, que es precisamente invertir en zonas que están devaluadas para generar esta diferencia entre el valor que tenía originalmente este suelo y el potencial que se puede recuperar a través del proceso de gentrificación. Y es ahí donde la inversión pública juega un rol sumamente importante y pueden explicar en gran medida por que este proceso empieza a expandirse más hacia las periferias o zonas periféricas, que muchos sostienen que tienen que ver con las líneas de transporte, las líneas de metro... Y hay estudios que muestran la ganancia que se puede tener al desarrollar este tipo de proyectos cerca de las estaciones de metro, y en el caso de Maipú, puedo suponer que el mercado inmobiliario está asociado al proyecto de metro”

Complementando todo esto con los datos censales, podemos observar que la comuna de Maipú ha duplicado su población y su tasa de crecimiento se acrecentó de manera significativa durante el período de 1970 a 1982, la cual

comenzó a disminuir para terminar en un aproximado 2% para el año 2012, esto sigue siendo significativo teniendo en cuenta la cantidad de población de hoy en día.

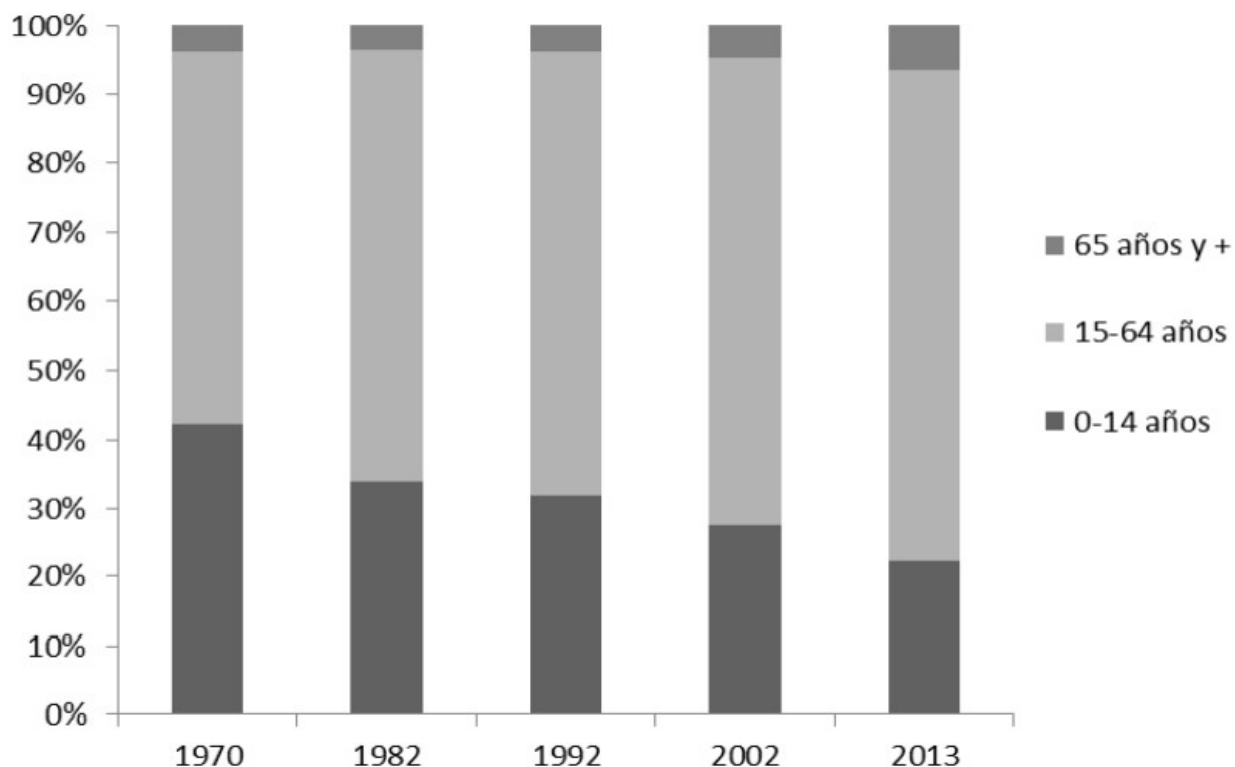
Tal como lo comentaba el profesor Rodrigo Caimanque, el proceso de poblamiento masivo que se vió en la comuna de Maipú, se debió principalmente por el desarrollo de importantes proyectos inmobiliarios lo cual produjo la inmigración de habitantes provenientes de otras comunas, convirtiéndose así en un receptáculo de migraciones desde el centro de la metrópolis pero también desde fuera, ya que este proceso de crecimiento también significaba un crecimiento demográfico que a su vez aumenta la demanda por una solución habitacional.

**Tasa de crecimiento de población en Maipú, en periodos intercensales**



Fuente: Secpla Maipú, 2015.

## Población de Maipú por tramos de edad



Fuente: INE. Censos de población años 1970, 1982, 1992, 2002. Y Secpla. Maipú, año 2013.

Con toda esta expansión que se dió de forma muy rápida, Maipú llega a formar una conurbación, definida por Patrick Geddes como : "...aquella forma de crecimiento espacial de la ciudad que llega a formar una gran extensión edificada, en la que la continuidad física es un aspecto fundamental que no impide, sin embargo, diferenciar las distintas ciudades que forman parte del conglomerado."(Cities in evolution, 1915).

Finalmente la comuna de Maipú termina atrayendo a migrantes de Santiago; Independencia; Estación Central; Cerrillos; Quinta Normal; Lo Prado; Pudahuel; Cerro Navia y Renca. Principalmente entidades en donde hay presencia mayoritaria de estratos sociales C2 y C3.

En cuanto a la variación en los tramos de edad de los habitantes de la comuna, podemos ver reflejada la disminución de la población infantil y el aumento de la población mayor, pero también un importante aumento en el crecimiento de la población adulto joven.

Justamente personas que buscan la independencia, su vivienda propia, y terminan buscando en muchas ocasiones fuera de su propia comuna en donde comienzan a surgir proyectos inmobiliarios importantes como es el caso de Maipú.

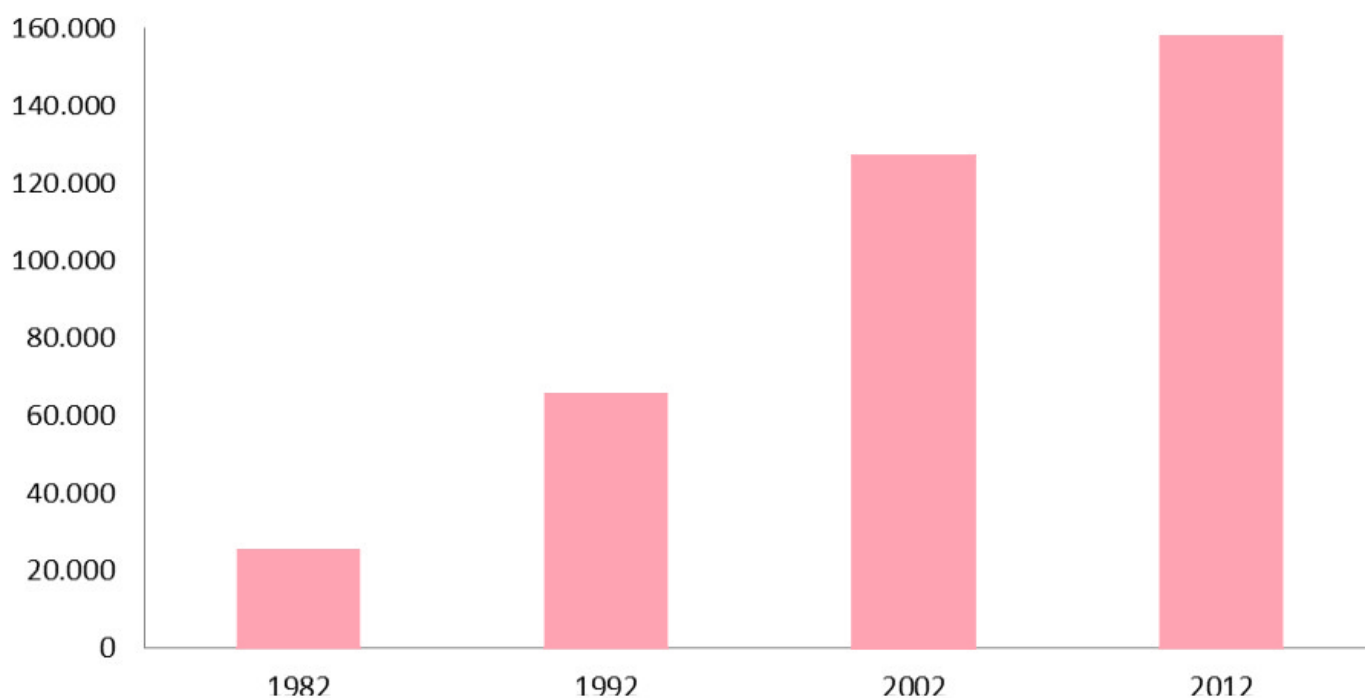


A partir de los años 1970 en adelante fue en donde se evidenció de forma más clara el crecimiento poblacional masivo pero además de forma constane en la comuna, esto debido principalmente por la inmigración de otras comunas. En la década de los 90´, podemos ver como la comuna se maniene en un período de aumento demográfico acompañado de un aumento significativo en el número de viviendas. Destacándose por grandes proyectos inmobiliarios pero con un gran cambio, ya que el proceso de crecimiento de urbanización se desarrolla al interior del territorio en respuesta al gran proceso migratorio desde otras comunas.

Es esperable que junto con todos estos procesos de poblamiento masivo, la comuna sufra de procesos de dispersion de dicha población debido a la gran atracción de habitantes.

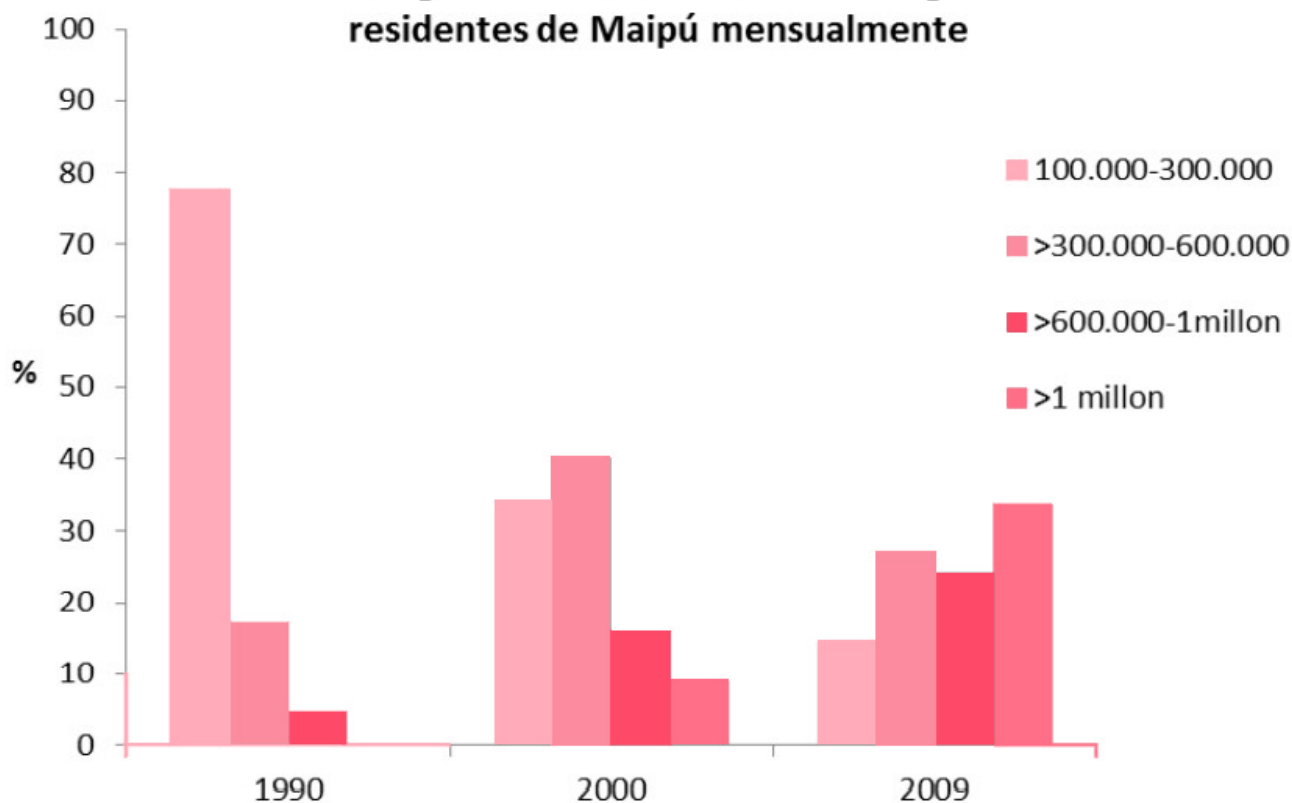
A pesar de que la comuna cumple un rol principalmente de habitabilidad, no podríamos considerar a Maipú sólo como una ciudad Dormitorio o Satélite, porque a pesar de la marcada presencia de vivienda, podemos apreciar también una gran cantidad de servicios que se necesitan a diario, están presentes dentro del territorio comunal, aún asi, debido al extenso territorio dificilmente llega a dar abasto. Por lo tanto se genera una carencia en la cantidad y diversidad de empleos que se pueden ofrecer, lo que finalmente lleva a sus habitantes a buscar trabajo fuera de la comuna. Es esta condición por la cual se puede llegar a denominar a Maipú como ciudad Dormitorio.

**Cantidad de Viviendas en Maipú**



Fuente: INE. Censos de población, años 1982, 1992, 2002 y Secpla Maipú año 2012.

## Total del ingreso monetario real en el hogar de los residentes de Maipú mensualmente



Fuente: CASEN años 1990, 2000 y 2009.

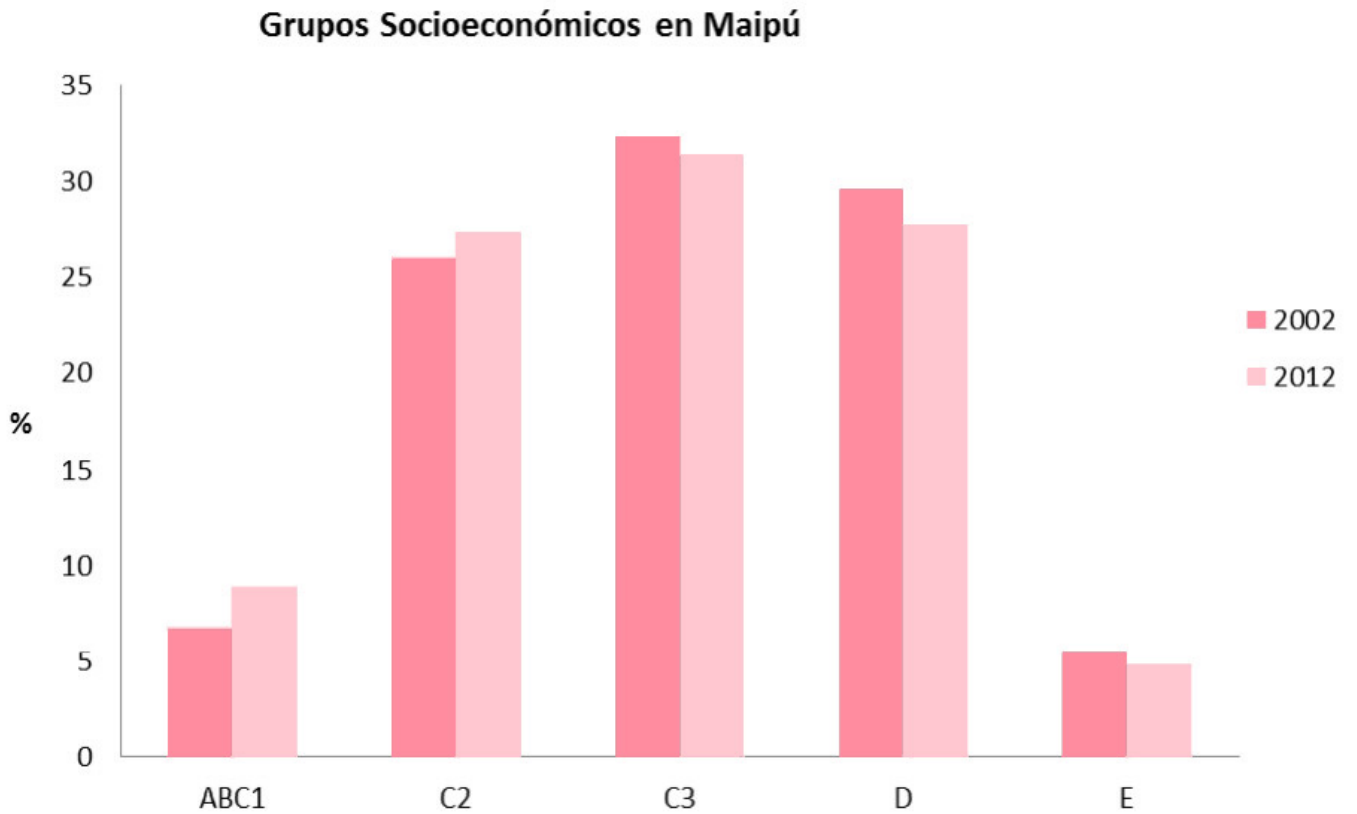
Tal como se define previamente, la gentrificación se produce cuando se busca obtener la mayor ganancia posible en terrenos que están devaluados. Es decir, en los sectores del casco histórico de Maipú, existen muchos terrenos de casas antiguas que calzan perfecto para estos propósitos lucrativos, debido justamente a su devaluación producto del tiempo, pero también de la buena ubicación en cuanto a equipamiento y transporte.

Los actuales proyectos inmobiliarios en la comuna, se están desarrollando a lo largo de la Avenida Pajaritos y Avenida 5 de Abril, las dos avenidas más importantes de Maipú, ya además en las cercanías de su casco hitórico.

Por lo tanto, los datos sobre el aumento del ingreso monetario, sumado a la cantidad de viviendas, llega a confirmar el hecho de que se está produciendo

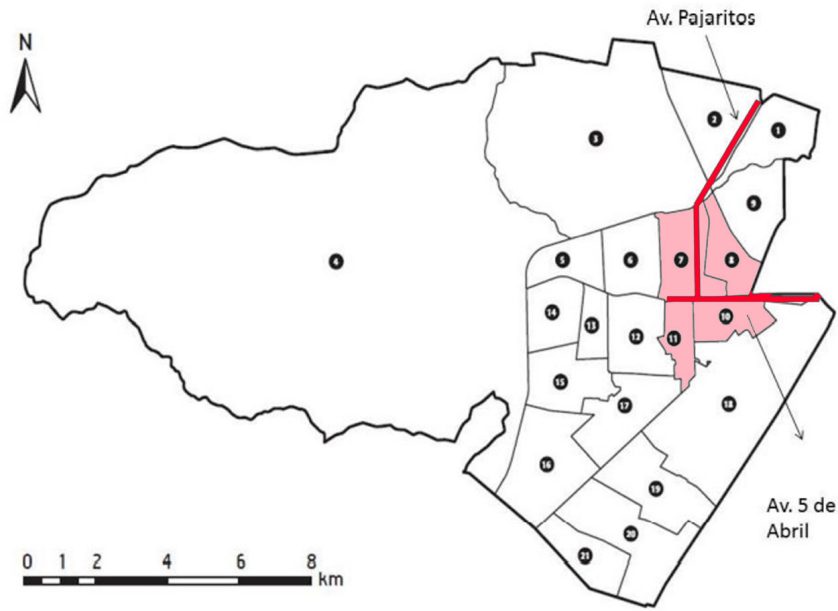
un desplazamiento de habitantes pertenecientes a estratos sociales más bajos, en respuesta a la llegada de grandes proyectos inmobiliarios que traen consigo muchas más familias y generalmente de mejores ingresos en comparación a las pocas familias que habitaban anteriormente en los terrenos devaluados.

Lo mismo sucede con los datos sobre los grupos socioeconómicos presentes en la comuna. Podemos apreciar en el gráfico cómo desde el año 2002 al año 2012 hubo un incremento en los grupos socioeconómicos ABC1 y C2, en contraste con la disminución de personas en los estratos sociales C3, D y L.



Fuente: AIM 2008 e INSTAGIS. 2012.

Figura N° 4 División Barrial de Maipú



N°	Barrio	Década de Asentamiento	Población 2012	Densidad: habitantes por Km2. Año 2012	G.S.E.* preponderante 2012	G.S.E.* preponderante 2015
7	Maipú Centro	**	16.387	6.296	C3 con presencia D y C2	C2 con presencia ABC1
8	Riesco - Central	1940-1970	17.883	10.131	C3 con presencia C2	C3 y D
9	Clotario Blest	1970	41.079	15.407	C3 con presencia D y C2	C2 y C3
10	Esquina Blanca-Cuatro Álamos	1950-1960	16.425	9.379	C3	C3 y D
11	Pajaritos Sur	1940-1980	10.714	8.749	C3 con presencia C2	C2, con presencia ABC1

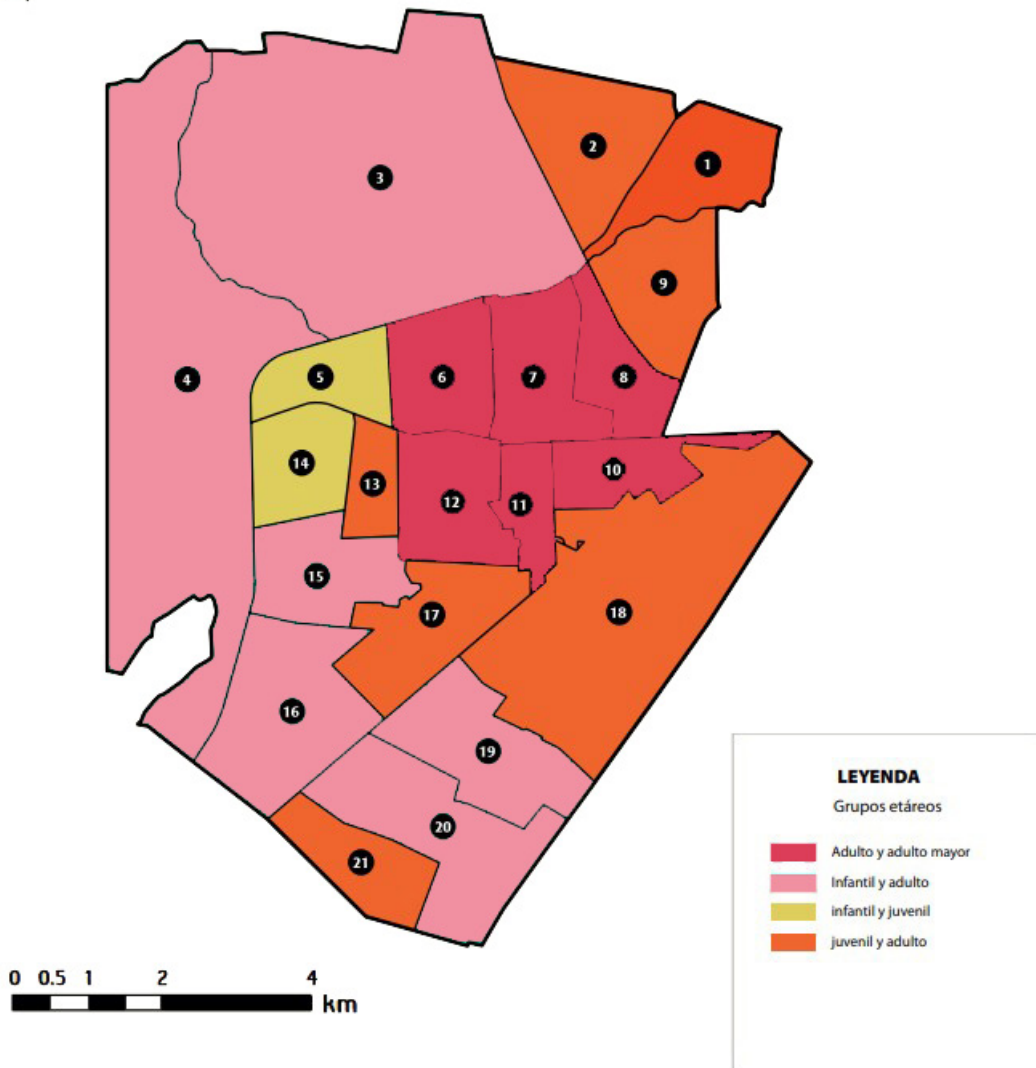
### 3.2 División interta

La comuna de Maipú actualmente se encuentra dividida administrativamente en 21 barrios, estos barrios se agrupan en base a una serie de criterios como la antigüedad de la población y la antigüedad de la vivienda. La cantidad de barrios que componen la comuna, ha ido cambiando con el pasar del tiempo, principalmente debido a la creación de comunas colindantes como Lo Espejo y Cerrillos, esto provocó modificaciones en los límites de la comuna que ahora compartía con las emergentes. En 1986 Maipú llegó a estar dividido en 35 unidades vecinales, lo cual se mantuvo hasta el año 2007 en donde se presentó una nueva propuesta de división, esta vez compuesta de 21 barrios, para así de esta manera tener un mejor control en el desarrollo de dichos barrios, lo que se mantiene hasta el día de hoy.

Reuniendo todos los datos y plasmándolos en el mapa de la comuna y sus divisiones barriales administrativas, se evidencia más claramente el proceso de gentrificación que se ha estado produciendo durante las últimas décadas. Siguiendo esto, en los barrios 7, 8, 10 y 11 se presentan algunas situaciones que lo confirman. El barrio Maipú Centro (7), Riesco Central (8), Esquina Blanca-Cuatro Álamos (10) y Pajaritos Sur (11) serán los lugares exclusivos en donde serán realizadas las fotografías. Ya que siguiendo las definiciones planteadas anteriormente sobre paisaje urbano histórico, son lugares de interés histórico, y de importancia para una comunidad los que deben definirse para su protección. Y los barrios seleccionados cumplen con esta definición al contener dentro de sus límites el casco histórico de la comuna.



## GRUPOS ETÁREOS PREDOMINANTES



En el mapa podemos ver cómo la densidad poblacional en los barrios 7, 8, 10 y 11, es menor a todas las densidades de los otros barrios centrales, y evidentemente menor a la gran densidad poblacional de las periferias, en donde se optó por densificar en décadas anteriores. En este sector del casco histórico, las viviendas predominantes son de uno o dos pisos y con grandes terrenos, situación ideal para que se produzca el fenómeno de gentrificación, en donde se usaran estos terrenos devaluados para el desarrollo de

grandes proyectos inmobiliarios y así aumentar la densidad poblacional en estos sectores para aliviar las zonas de la periferia que se encuentran colapsadas en cuanto a equipamiento y movilidad.



### 3.3 Situación Actual

Debido a todos estos procesos de poblamiento masivo y gentrificación, el paisaje de la comuna se ve muy afectado, llegando a cambiar drásticamente con el pasar de los años. Creo que podemos estar de acuerdo en la importancia de cuidar el pasiaje urbano histórico que representa la historia de la comuna, y para esto es necesario tomarle la importancia necesaria a nuestra historia como habitantes con identidad. Ya que cuando el pasiaje característico de un lugar se ve afectado, es muy difícil mitigar ese daño visual que hasta el día de hoy se toma poco en cuenta, pero podemos coincidir en que si importa. En conversaciones con el profesor Rodrigo Caimanque: "... creo que si afecta, porque estamos hablando de historia, estructuras urbanas y de espacio público, que de alguna manera

cuando tienen ese valor especial, está ese compromiso de resguardarlo...estamos hablando de un sitio que ya no pertenece a solo a su ciudadano sino que se esta valorando porque es un patrimonio que nos pertenece a todas y todos... Y en definitiva irrumpir con edificaciones que rompan con esa lógica y con esos equilibrios, finalmente lo que esta haciendo es desvirtuar esa característica que hicieron que este paisaje urbano histórico sea tan distintivo y excepcional, sobre todo si esta definido por la característica máxima que es patrimonio de la humanidad".



Imagen 2 : Avenida Pajaritos, Vista desde Plaza de Maipú

Fuente : Elavoración propia



Imagen 3 : Templo Votivo de Maipú, vista desde Avenida 5 de Abril

Fuente : Elaboración propia

“Efectivamente si se pueden hacer inversiones, es necesario, son zonas históricas que necesitan en muchos casos, sobre todo en Latinoamérica, procesos de revitalización, pero claro el desafío es como hacerlo sin desplazar a personas que viven en esas zonas que son usualmente personas de menores recursos...y son precisamente las que hacen que este patrimonio en su totalidad sea entendido como valorable, no es solamente edificio y calle, es la comunidad y las practicas que se dan.”

...Yo creo que, si hay formas de proteger, hay restricciones que se pueden ir dando, evidentemente siempre se están dando detrás de los hechos...Si vemos el sitio UNESCO tiene una serie de restricciones en términos normativos de zona típica, patrimonio de la humanidad, para que exista un absoluto control de lo que se pueda hacer...

...no conozco casos de mitigaciones post construcción, sobre todo porque cuando uno ya hace el edificio, ya quedó y no hay mecanismos.

Ahora con todas las nuevas legislaciones de espacios públicos, puede haber una compensación. Pero evidentemente en un sector que sea patrimonial o un paisaje histórico, sería ideal que tuviera regulaciones desde antes que comiencen a surgir ese tipo de edificaciones...pero cuando ya se edificó, ya se cumplió supuestamente, por lo ya tanto, es difícil establecer algún grado de mitigación, sobre todo si hablamos del paisaje”

Al ser tan difícil mitigar los efectos adversos ya provocados, es evidente que debemos antepo-nernos a los hechos y no seguir esperando a que cada parte de la historia de una comuna, sea borrada por el surgimiento de torres que no tienen ninguna consideración con su entorno, y menos con la historia o identidad de un lugar, son elementos que surgen por un factor político y/o económico y pocas veces toman en cuenta factores sociales.

El proceso de fotografiar en terreno ayuda a demostrar el surgimiento de diversas edificaciones en altura, la mayoría de carácter residencial, y algunas que superan los 20 pisos. Son construcciones que, al tener esas proporciones, evidentemente alteran el paisaje del contexto en el que se construyen. En este caso, el contexto es el casco histórico de la comuna de Maipú, y en las siguientes fotografías podremos darnos cuenta de cómo estas edificaciones están surgiendo rápidamente a lo largo de las Avenidas Pajaritos y 5 de Abril sus alrededores. Afectando directamente el pasaje de lugares de importancia histórica, como el Templo Votivo de

Maipú, La Plaza de Maipú, la Plaza Monumento y también el paisaje histórico de las Avenidas ya mencionadas, Pajaritos y 5 de Abril, que dentro de la comuna son las más importantes, al ser el origen de la comuna y desde donde comenzó a expandirse.

Gracias a la fotografía podemos ver como estos edificios se cuelan en el paisaje de estos históricos lugares, y muchas veces interfiriendo con su vista y apreciación dependiendo del punto de vista, ya que generalmente, sus dimensiones son de importancia.



Imagen 3 : Templo Votivo de Maipú, vista desde Avenida 5 de Abril

Huente : Elavoración propia



Sin las fotografías sería muy difícil tener evidencias empíricas que demuestren la forma en que se afecta el paisaje histórico, es por esto que la fotografía toma un rol principal al momento de identificar y ayudar a buscar y entregar valor a los sectores u edificaciones históricas. Como veremos a continuación en los testimonios de peatones en el sector, los habitantes de hace muchos años, reconocen inmediatamente los lugares históricos de la comuna, pero no es al momento de mostrarles las fotografías, en donde se dan cuenta de que están comenzando a surgir varias edificaciones en altura, y es ahí donde comienza su interés, incluso preocupación en algunos casos.



Imagen 4 : Edificio residencial, vista desde Avenida Pajaritos

Fuente : Elavoración propia

## 4.1 Conclusiones y testimonios

En la siguiente fotografía, podemos apreciar el perfil histórico de el sector de la Plaza de Maipú. En donde existía una altura máxima de cuatro pisos, sin embargo, ese perfil ha cambiado mucho con los años y en las siguientes fotografías y testimonios, podemos ver la manera en que este perfil de 4 pisos, queda obsoleto ante las necesidades sociales y políticas e intereses económicos. Ya que se opta por densificar, las posibles ganancias se vuelve un factor principal y generalmente se terminan construyendo torres de más de 40 metros que interfieren con las vista, con el asoleamiento y con la historia de toda una comuna y sus habitantes, los cuales se ven desplazados ante la llegada de estos nuevos edificios sin poder hacer nada.

“Creo que es importante proteger el paisaje de la comuna que se ha mantenido durante mucho tiempo, y me parece que últimamente se ha ido perdiendo. La verdad no es algo por lo haya estado luchando ni creo que lo vaya a hacer a estas alturas, pero me parece genial que las nuevas generaciones estén haciendo todo esto, ya que me puedo dar cuenta que la historia es importante para este tipo de personas.” María, 62 años



Imagen 5 : Edificio residencial, vista desde Avenida 5 de Abril

Fuente : Elavoración propia



“Creo que nunca había pensado sobre el paisaje histórico, tampoco es algo que me hayan pasado en el colegio, así que no sabía que pensar sobre eso, pero ahora que me explicas y veo las fotografías, puedo entender que es un tipo de patrimonio, una forma de mantener o cuidar la historia. Poniéndolo de esa forma pienso inmediatamente en mi familia, ya que mis padres vivieron toda su vida en la comuna, por lo que estoy seguro que a ellos les gustaría proteger el paisaje de los lugares históricos.” Óscar 32 años

En la conversación con Oscar, podemos darnos cuenta que generalmente las personas no piensan en cosas como el paisaje urbano de la comuna o sus lugares que requieran protección, y tampoco es algo que tenía en su vagaje cultural, sin embargo al momento de ver las fotografías y conversar sobre el tema, entendió inmediatamente la importancia de ciertos lugares y de la protección que requieren, pero también la importancia de sus habitantes, ya que incluso si el se reconocía un tanto ajeno a la historia de la comuna, pudo empatizar con sus padres que eran habitantes de Maipú de toda la vida, y pudo reconocer lo importante que sería para ellos que se cuidara el paisaje histórico de la comuna.



Imagen 6 : Perfil Avenida 5 de Abril, vista desde Plaza de Maipú



Imagen 7 : Plaza de Maipú, vista desde Avenida 5 de Abril

Fuente : Elavoración propia

“Yo trabajo hace 15 años en las cercanías de la Plaza (de Maipú) y puedo decir con mucha seguridad que los cambios que se han producido en este sector han sido realmente notorios. En lo que mas se nota es en las áreas verdes, hace unos 15 o 18 años cuando yo estaba empezando a trabajar, la plaza de Maipú era un sector verde, con mucha vegetación, muchos árboles y sectores con pasto para poder echarse y descansar. Con la llegada del metro todo eso cambió y se transformó en una plaza de cemento que no le gustó a mucha gente en su momento y creo que eso todavía se mantiene. Con eso, la imagen que tenía sobre la Plaza de Maipú cambió totalmente, de recordar la mayor parte como zonas de áreas verdes, ahora sólo vemos cemento y muy poca vegetación. Eso por ejemplo me hubiera gustado mantener, ese paisaje verde. Por lo que me gustaría muchísimo que se respetara lo que la gente quiere, porque esto lo he conversado con muchas personas de la comuna y opinan exactamente lo mismo.” Mónica, 49 años



Imagen 8 : Vista desde Avenida 5 de Abril hacia Avenida Pajaritos

Fuente : Elavoración propia

“Mira la verdad nunca me lo había cuestionado, no soy mucho de mirar o admirar el paisaje, pero si puedo reconocer claramente la importancia de algunos edificios de Maipú y entiendo que proteger y mantener sus vistas sería lo ideal, sin embargo tampoco es algo que me quite el sueño, si los departamentos llegaran a afectar de manera significativa en el futuro, creo que recién ahí me preocuparía, pero hoy en día puedo ver que están construyendo en las cercanías de la Plaza (de Maipú) y me parece bien que exista la posibilidad de vivir con buena locomoción, cerca de centros médicos y cerca de las zonas comerciales importantes de la comuna, que la mayoría están cercanas a la plaza (de Maipú).” Matías 39 años





Imagen 9 : Edificio residencial ,vista desde Plaza de Maipú

Fuente : Elavoración propia

Tal como mencionaba anteriormente, sin el ejercicio de observar fotografías de dichos sectores, es bastante difícil darse cuenta como ciudadano y transeúnte común de estas problemáticas. Sin estar ligado al mundo académico de la arquitectura o el urbanismo, es muy difícil que los habitantes de esos sectores puedan identificar cuándo y como comienzan estos procesos y cuáles pueden ser sus efectos.

Tal como conversabamos con el profesor Rodrigo Caimanque, la gentrificación es un proceso principalmente económico y político que afecta a su entorno y paisaje urbano, y que actualmente es prácticamente imposible mitigar esos efectos una vez ya construido el edificio, por lo que es muy importante identificar con anticipación los lugares, zonas, sectores, calles o edificaciones que necesiten ser protegidos en amenaza de estos procesos de densificación.



Imagen 10 : Plaza de Maipú, vista desde Avenida 5 de Abril

Fuente : Elavoración propia

“Justamente estas semanas hemos estado hablando con mi familia sobre la cantidad de departamentos que están apareciendo, sobre todo por pajaritos a la altura de la plaza (de Maipú). Creo que es justo que se opten por estas opciones debido a la cantidad de gente que necesita un hogar, pero también me parece que se debería regular de alguna manera para que no termine pasando lo de Estación Central, que me parece horrible y ojalá no se logre materializar en este sector de la plaza (de Maipú), sería terrible para la comuna, para su historia y la gente que ha querido proteger la memoria.” Carolina 27 años





Imagen 11 : Edificio residencial ,vista desde Avenida Pajaritos

Fuente : Elavoración propia

Un factor común que se demuestra en los testimonios de las personas encuestadas, es el poco o nulo conocimiento que tenían anteriormente sobre paisaje cultural, demostrando esto lo alejado que está el tema de la ciudadanía. Y si es un tema tan lejano para los habitantes, es muy difícil que se puedan proteger los lugares históricos ya que nadie estará hablando o preocupado sobre este tema. Sin embargo al momento de entablar conversaciones y mostrar las fotografías sobre edificaciones en altura en la zona, la mayoría podía reconocer la importancia del paisaje histórico y como se estaba viendo afectado, por lo que podemos confirmar la importancia del rol de la fotografía, al momento de dar a conocer y debatir sobre el paisaje histórico urbano.



Imagen 12 : Edificio residencial Plaza Monumento, vista desde Avenida Pajaritos

Fuente : Elavoración



Imagen 13 : Edificio residencial ,vista desde Plaza de Maipú

Fuente : Elavoración propia



### 3. Bibliografía

Atlas comunal Maipú (2015).

Atmanagara, J. (2010): "The Role of Historical Expertise in Today's Heritage Management, Landscape Development and Spatial Planning", in: AA. VV., *The Cultural Landscape and Heritage Paradox*, Amsterdam, University Press.

Busquets Fabregas, Jaume y Cortina Ramos, Albert (coords.) (2009): *Gestión del paisaje. Manual de protección, gestión y ordenación del paisaje*, Madrid, Ed. Ariel. Col. Patrimonio.

CRISTINELLI, Giuseppe y DE NAEYER, André: *Carta di Cracovia 2000. 10 anni dopo. Conclusioni della Conferenza Internazionale svolta a Cracovia nel novembre 2011. Cracow Charter 2000. 10 years later. Conclusions of the International Conference held in Cracow in November 2011*, GBE / Ginevra Bentivoglio Editoria, Roma, 2014.

Fijalkow, Y., Préteceille, E., *Gentrification: discours et politiques urbaines (France, Royaume-Uni, Canada)*, in *Sociétés Contemporaines*, n° 63, (2006) (p.5-13)

Laura González Flores (2004). *Técnica y imagen: la fotografía de arquitectura como concepto*.

Milagros Guadalupe Saloma Pacheco (2013). *La fotografía como medio de expresión de arquitectura*.

Julieta Pestarino (2019). *Fotografía subjetiva y grupos fotográficos Fotoform, La Carpeta de los Diez y Afal*. Doi: 10.24215/24691488e038

Luis Iturra Muñoz (2014). *El uso de la fotografía para problematizar lo urbano. Transferencias metodológicas, etnografía visual en la enseñanza de arquitectura*.

Ignacio Bisbal Grandal (2016). *El estudio del paisaje por medio de la fotografía. Desarrollo de una metodología interpretativa*.

SABATÉ BEL, Joaquín: "De la preservación del patrimonio a la ordenación del Paisaje: Intervenciones en Paisajes Culturales en Latinoamérica", en *Paisajes culturales: comprensión, protección y gestión*, pp. 11 y 12.

SECPLA, Secretaría Comunal de Planificación. *Planificación Territorial Estratégica Maipú 21 Barrios. Memoria Explicativa, 2ª. Edición, Municipalidad de Maipú, diciembre de 2008*.

SECPLA, Secretaría Comunal de Planificación, Unidad de Estudios. *Actualización Plan de Desarrollo Comunal, Municipalidad de Maipú, septiembre de 2010*.

SECPLA, Secretaría Comunal de Planificación. Unidad de Estudios. *Memoria Explicativa, Planificación Territorial Estratégica. Maipú 21 Barrios. Municipalidad de Maipú. 4º Edición, abril de 2012*.

MINISTERIO de Planificación, *Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional, CASEN, Santiago de Chile, 2013*.

## 6. Anexos

### Anexo 1

Tabla sobre el gráfico de cantidad de habitantes por kilómetro cuadrado.

Año	Habitantes por Km2
1960	200
1970	400
1982	900
1992	850
2002	1900
2012	4000

### Anexo 2

Tabla sobre el gráfico de cantidad de habitantes en períodos censales.

Año	Cantidad de Habitantes
1960	24 080
1970	49 075
1982	114 117
1992	255 243
2002	467 861
2012	521 627



### Anexo 3

Tabla sobre el gráfico de crecimiento de población en períodos intercensales

Períodos Intercensales	Tasa de Crecimiento de Población
1952-1960	9.5
1960-1970	10.4
1970-1982	15.9
1982-1992	10.2
1992-2002	8.1
2002-2012	1.4

### Anexo 4

Tabla sobre el gráfico de cantidad de viviendas

Año	Cantidad de Viviendas
1982	27 000
1992	68 000
2002	124 000
2012	158 000

Anexo 5

Tabla sobre el gráfico del total de ingresos en hogares de Maipú

Año	Total del Ingreso en hogares			
	\$100 000-300 000	\$300 000-600 000	\$600 000-1 millón	+ de 1 millón
<b>1990</b>	78%	17%	5%	
<b>2000</b>	35%	41%	16%	8%
<b>2009</b>	14%	27%	25%	34%

Anexo 6

Tabla sobre el gráfico de grupos socioeconómicos

Año	Grupos Socioeconómicos				
	ABC1	C2	C3	D	E
<b>2002</b>	7%	26%	32%	30%	5%
<b>2012</b>	9%	29%	30%	28%	4%

Anexo 7

Encuesta transeúntes

- Edad
- Vive o no en la comuna
- Hace cuanto vive en la comuna
- Cuantas veces a la semana transita por plaza de Maipú, pajaritos o 5 de abril
- Cuáles de estas fotografías representa mejor su imagen de la plaza de Maipú, 5 de abril, pajaritos.
- Cuales de estos paisajes urbanos le gustaría mantener en el futuro