



UNIVERSIDAD DE CHILE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Geografía

CONSTRUCCIÓN SOCIAL DEL TERRITORIO:
Agentes y el Proceso de Desarrollo Urbano en la Comuna de Peñalolén,
Santiago, Chile (1999-2006).

Memoria para Optar al Título Profesional de GEÓGRAFO

Licenciado en Geografía
FELIPE EDUARDO ULLOA ORELLANA

Profesor Guía
HUGO MARCELO ZUNINO EDELSBERG

SANTIAGO - CHILE
ENERO 2008

INDICE

AGRADECIMIENTOS.....	4
RESUMEN	7
ABSTRACT.....	8
I.- INTRODUCCIÓN.....	9
I.1. Área de estudio.....	12
I.1.1. Aspectos sociodemográficos	12
I.1.2. Aspectos físico ambientales	13
I.2. Antecedentes y planteamiento del problema	15
I.2.1. Antecedentes	15
I.3. Los Objetivos e Hipótesis	28
I.3.1. Objetivo General	28
I.3.2. Objetivos Específicos	28
I.3.3. Hipótesis de Trabajo	29
II. - MARCO TEÓRICO	30
II.1. La literatura geográfica especializada en la temática urbana: la reestructuración espacial, modelos de ciudades para América Latina en el contexto neoliberal y algunas características de la ciudad de Santiago de Chile.....	31
II.2. Descripción del enfoque complementario que se propone sobre la base de la teoría de la estructuración y su aplicación en el análisis urbano de la construcción social del territorio, considerando conceptos fundamentales como poblador, poder, agencia y estructura.	42
III. METODOLOGÍA.....	52
III.1. Diagnóstico comunal: análisis espacial de grupos socioeconómicos (GSE) (Objetivo específico N° 1)	53
III.2. Justificación de la propuesta metodológica cualitativa (Objetivo específico N° 2 y 3).54	
III.3. Definición e identificación de los agentes urbanos estratégicos y la comunidad afectada (Objetivo específico N° 2).....	56
III.4. Diseño de las entrevistas (objetivo N° 3)	58
III.5. Pauta de entrevistas que se aplican (objetivo N° 3).....	60
III.6. Forma y método de aplicación de las entrevistas (objetivo N° 3)	63

III.7. Ordenación de la información levantada por las entrevistas (objetivo N° 3).....	64
III.8 Evaluación de la información levantada por las entrevistas aplicadas (Objetivos específicos N° 3 y 4).....	66
III.9. Análisis de integración vertical, interpretación global del problema (objetivo especifico N° 4).....	68
IV.- RESULTADOS	71
IV.1. Diagnóstico comunal y análisis espacial	72
IV.2. Agentes urbanos estratégicos identificados (Actores sociales).....	80
IV.2.1.- Nivel nacional	81
IV.2.2.- Nivel regional.....	83
IV.2.3.- Nivel local.....	84
IV.3. Intereses territoriales, formas de operar de las reglas sociales (Poder) y efectos territoriales	89
IV.3.1.- Intereses territoriales de los agentes urbanos.....	92
IV.3.2.- Intereses territoriales de la comunidad afectada.....	97
IV.3.3.- Reglas sociales y mecanismos de poder	99
IV.4.- Reconstrucción del conflicto: ocupación del predio y la organización interna de la “Toma de Peñalolén”. Una visión global.....	105
IV.5.- Generación de mesas de trabajo y erradicación de pobladores “Plan de Salida”	110
IV. 6.- Efectos espaciales del “Plan de Salida”: Nuevos conjuntos de vivienda social	119
IV.7.- Comunidad afectada por conflicto territorial estudiado	127
IV.8. Presentación de los resultados obtenidos mediante el análisis de integración vertical para la interpretación del fenómeno de construcción social del territorio.....	130
V.- DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES	133
V.1.- Discusión de los resultados	134
V.2.- Conclusiones	139
VI.-REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	141
ANEXOS	147
Anexo N° 1 Entrevista abierta preguntas directrices (para población afectada).....	148
Anexo N° 2 Guía de apuntes de terreno.....	149
Anexo N° 3 Entrevista semi-estructurada aplicada a actores sociales estratégicos.	150

Anexo N° 4 Listado de Juntas Vecinales de la Comuna de Peñalolén al año 2007.....	152
INDICE DE TABLAS.....	155
INDICE DE FIGURAS	156

AGRADECIMIENTOS

Una vez cumplida las labores como estudiante de la Universidad de Chile, en lo que respecta al proceso de aprobación de todos los requisitos para obtener el Grado Académico de Licenciado en Geografía y egresar en el tiempo correspondiente a cuatro años y medio, consistiendo estos en la aprobación de todo los créditos asociados a la carga académica del periodo 2002-2005, además de los seminarios tutorial y de titulación y la realización en paralelo de la práctica profesional durante el primer semestre del año 2006, agradezco, en el marco de la preparar del documento de memoria de título para obtener el título profesional de geógrafo a las siguientes instituciones y personas naturales.

Agradezco a la República de Chile, al Ministerio de Educación y sus Instituciones de educación superior en general, también agradezco al Honorable y Respetable Consejo de Rectores y en particular a una universidad miembro constituyente de alta tradición y calidad académica, es decir, a la Universidad de Chile, universidad de profunda concepción laica, pluralista y tolerante donde tienen cabida todas las corrientes de pensamiento inspiradas en el progreso de la humanidad tanto para el goce material como para el goce espiritual de los individuos y la sociedad toda, porque es deber y derecho de un egresado de la Universidad de Chile elevar la conciencia desde el plano individual al plano colectivo, al plano de lo social, porque cuando la sociedad se encuentra en un estado de progreso y desarrollo continuo y paz social, sus individuos se encuentran en un estado de equilibrio donde su utopía rectora se construye sobre la base de la sabiduría del intelecto la fuerza de las ideas y la belleza del trabajo que dignifica al hombre.

En consecuencia, hablar de la Universidad de Chile es decir tradición e innovación, es decir, pensamiento libre y juicio justo, es decir trabajar por el bien de la sociedad toda y el desarrollo de la Republica de Chile y todas sus instituciones tanto órganos del Estado como instituciones de orden moral, siempre en el marco de la tolerancia y el valor de la sociedad diversa bajo el concepto del Estado Laico, único garante de las libertades del individuo y el ejercicio del libre pensamiento que se aprende y aprehende en las aulas de la universidad publica como lo es la Universidad de Chile.

En tanto tradición, cabe introducir algunas reflexiones extraídas del Discurso de Instalación de la Universidad de Chile, que establece las bases del espíritu universitario y su quehacer.

“Lo sabéis, señores: todas las verdades se tocan”. “La universidad, señores, no sería digna de ocupar en nuestras instituciones sociales, si (como murmuran algunos ecos oscuros de declamaciones antiguas) el cultivo de las ciencias y de las letras pudiese mirarse como peligroso bajo un punto de vista moral, o bajo un punto de vista político. La moral (que yo separo de la religión) es la vida misma de la sociedad; la libertad es el estímulo que da vigor sano y una actividad fecunda a las instituciones sociales”. (Bello, A. 1842, en Santander, M. 1993).

En tanto cuanto a lo referido a la innovación, pienso, la construcción de esta Memoria de Título tiene por finalidad justamente recoger y aprender de la tradición para darse a la idea de innovar, pues ¿Cómo se puede innovar si no se considera la existencia de un conocimiento previo llamado tradición?.

Es cierto, soy ahora un hombre que se inició en el libre pensamiento en las aulas de la poderosa madre, la Universidad de Chile, soy un hijo del sistema público de educación y por tanto agradezco también a mis profesores del ilustre y también tradicional Liceo Manuel Barros Borgoño, ahora con ya más de un siglo de historia.

Por otra parte, agradezco las señas que pusieran en mi camino de niño los profesores de la escuela pública de la comuna de San Bernardo, La Escuela Alemania D – N° 774 y particularmente a la profesora Maria Victoria, quien supiera darle luz a mi camino he invitarme a pensar y soñar un nuevo y mejor mundo.

En el plano de lo íntimo, que ahora expongo, agradezco a mi amigo Alejandro y a su familia quienes me acogieron en el seno de su hogar. Recuerdo en este instante muchas de sus enseñanzas, más de alguna de las palabras de este Maestro han quedado grabadas en mi conciencia.

En lo que respecta a la intimidad de mi hogar, agradezco a mis padres quienes me señalaran muchos de los caminos de la vida, pero el camino universitario fue el que yo elegí, pues mi padre supo de la carencia intelectual desde muy niño, pero que supliera más tarde siendo un

jovencito Titulado de Dibujo Técnico Industrial, agradezco sus consejos y sus discurso sobre la mediocridad y el perfeccionamiento de los hombres mediante el estudio. También agradezco a mi madre y su incondicional rol, siempre dispuesta a llevarme por el camino de los buenos hombres y los valores tradicionales de la sociedad Chilena.

Y por último, en el entendido de la culminación del periodo de acreditación profesional, quisiera agradecer a mis profesores guías: de práctica y seminario tutorial Enrique Aliste y de Memoria de Título Hugo Zunino, además del Instituto de la Vivienda por permitirme participar en un proyecto de investigación.

También agradezco a mis compañeros de promoción, especialmente a quien me ayudara en los ámbitos formales de este proceso, como lo es mi amigo Gonzalo Arias, compañero de tantas y tantas batallas, de tantas y tantas noches de estudio y compañero de tantos desafíos y a la vez tantas alegrías. También agradezco a quienes de forma gentil y sin ningún interés me facilitaron, mediante insumos, la construcción de esta Investigación.

Finalmente agradezco a la mujer que me acompañara durante todo este proceso siendo un puntal para mi vida, para esta vida que recién esta comenzando.

RESUMEN

Esta investigación apunta a interpretar cómo distintos agentes urbanos dotados de intereses disímiles han concurrido en la construcción social de un sector de la comuna de Peñalolén singularizado a partir de la ocupación ilegal de terrenos ocurrida a fines de la década de los noventa. Proceso conocido como “Toma de Peñalolén” durante el periodo 1999-2006.

El área de estudio se caracteriza por una heterogeneidad socioeconómica y cultural, marcando un contraste con la realidad que presentan los territorios metropolitanos a lo largo del país. Es decir, al interior de la misma comuna, conviven grupos humanos altamente diferenciados desde el punto de vista del ingreso y años de instrucción formal (entre otras variables sociales) generándose una marcada segregación residencial.

Esta investigación le otorga un especial énfasis a las relaciones de poder generadas a partir de la interacción de distintos agentes urbanos, así como las tácticas y estrategias desplegadas por cada grupo de interés, en función de cómo se organiza y configura el espacio en el nivel comunal. Se obtiene como resultado del proceso de construcción social del territorio, ganadores y perdedores en cuanto al avance de los intereses territoriales de cada grupo.

De este modo, una de las premisas básicas que sustentan el trabajo es que el espacio geográfico no es neutro; muy por el contrario, constituye una creación social donde hay ganadores y perdedores. Así, en el marco de las restricciones y posibilidades que impone el sistema social neoliberal, agentes que ocupan posiciones de privilegio en la sociedad tienen la capacidad de configurar los espacios urbanos a partir de estrategias que comprenden distintos niveles administrativos: nacional, regional y municipal (local). Sin embargo, se desconoce la capacidad de los ciudadanos comunes de influir en el desarrollo socioespacial, a través, por ejemplo, de acciones de resistencia al margen de la legalidad formal. En este contexto esta investigación pretende estudiar dicha capacidad, que eventualmente, tiene los ciudadanos comunes.

Palabras Claves: construcción social, poder, agencia, estructura.

**Social Construction of Space: Agents and the Urban Development Process in the
Municipality of Peñalolén, Santiago, Chile (1999-2006).**

ABSTRACT

This investigation is aimed at interpreting how a range of urban agents holding particularistic interests coalesced in the social construction of an urban space located in the Municipality of Peñalolén, Santiago, Chile. The study area became a contested space since the illegal occupation of land in 1999. This segment of the city of Santiago is characterized by its socioeconomic and cultural heterogeneity, contrasting to the reality of most urban areas in Chile. The point is that inside the same piece of land, dwell human groups which are highly differentiated from the point of view of income and years of formal instruction (among other social parameters) that concludes in a huge residential segregation.

Particular emphasis is placed on the power relations generated through social interaction and on the strategies and tactics deployed by urban agents. Winners and losers results from the territory social construction, in the way they are able as a group to deploy their own territory interests.

One of the fundamental premises sustaining our work is that urban space is not neutral; it represents a social creation where there are winners and losers. In the context of the possibilities and constraints derived from Chile's neoliberal social order, urban agents occupying a privileged position within society are able to configure space through the deployment of strategies at different functional levels: national, regional, and local. Notwithstanding this point, we do recognize the capacity of ordinary citizens to influence on sociospatial outcomes through, for instance, mobilizing outside the formal legal framework. In this context, this investigation aims studying this capacity that eventually could have ordinary citizens.

Keywords: Social construction, power, agency, structure.

I.- INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene por finalidad generar una interpretación de cómo se ha construido socialmente el espacio comunal de Peñalolén durante el periodo 1999 – 2006 mediante el despliegue de estrategias y tácticas que realizan los agentes urbanos en función de sus particulares intereses. Estos intereses son disímiles entre los agentes urbanos y se interpreta las relaciones de poder y el juego de intereses detentados por distintos actores sociales a partir del conflicto denominado “Toma de Peñalolén”. Se esbozan tanto el Objetivo General como los objetivos específicos, además del planteamiento de la Hipótesis de Trabajo. Todo lo anterior se entiende como elementos que constituyen el capítulo I de esta memoria de título denominado I – INTRODUCCIÓN.

A continuación, se construye un referente teórico en el capítulo II, donde se consideran las posiciones que surgen de la literatura geográfica especializada en la temática urbana, analizándose aspectos como la reestructuración espacial sufrida por los países latinoamericanos desde la década de 1990 y en particular Santiago de Chile, en el marco del modelo económico neoliberal.

Posteriormente, a modo de complementar las posiciones ya descritas, se presenta un enfoque teórico para abordar la problemática urbana desde el punto de vista de la construcción social de los espacios urbanos en el contexto antes mencionado, analizándose los intereses particulares de actores sociales estratégicos presentes en el espacio urbano como agentes dinamizadores del desarrollo urbano. Para analizar el estudio de caso problematizado, se propone un enfoque fundamentado sobre la base de la teoría de la estructuración, temática desarrollada por el connotado Sociólogo Anthony Giddens, además de un referente utilizado ampliamente en la literatura geográfica anglosajona. Dicha teoría, para efectos de este estudio, es aplicada para el análisis urbano de la construcción social del territorio, utilizando conceptos asociados tales como agencia, estructura y poder, entre otros.

Un vez construido el referente teórico, se expone el capítulo III asociado a las aplicaciones de la metodología, donde se explica la forma en que se obtiene y elabora la información tanto

primaria como secundaria que se utilizará y se espacializará. En este capítulo se presenta: Un diseño de las entrevistas semi-estructuradas; la aplicación de las entrevistas semi-estructuradas en los distintos niveles administrativos; los métodos de evaluación y procesamiento de las entrevistas semi-estructuradas; y de la operación de un sistema de información geográfico (SIG) para la utilización de fotografías aéreas a fin de espacializar la información y construir productos cartográficos que de cuenta de los efectos espaciales generados por la problemática de estudio investigada.

Finalmente, se exponen en el capítulo IV se exponen todas las resoluciones a las que se llegó mediante la utilización del marco teórico metodológico propuesto por el autor. También se agregan los capítulos de V - DISCUSION Y CONCLUSIONES; VI - REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS y ANEXOS respectivamente.

Por otra parte, se informa que esta memoria de título se realiza sobre la base de la participación en proyecto de investigación FAU:

- “Identificación de Unidades Territoriales Deterioradas Según Caracterización Físico-espacial y Socioeconómica de Conjuntos de Viviendas Sociales, que Requieren de Estrategias de Mejoramiento Urbano-habitacional en el AMS”.
 1. Investigador responsable: Isabel Zapata Alegría (Instituto de la Vivienda).
 2. Co-investigador: Enrique Aliste Almuna (Departamento de Geografía).

I.1. Área de estudio

A continuación se presentan dos subtítulos cuyo objetivo es mostrar, en términos generales, algunas de las características del área de estudio.

En este contexto, la construcción social del territorio se entiende mediante las acciones cometidas por distintos agentes urbanos, cuya expresión territorial genera como resultado un particular tipo de configuración urbana. Para efecto de esta investigación, se analizarán en términos teórico-descriptivos el caso de la comuna de Peñalolén, durante el periodo 1999-2006, comuna paradigmática según Ducci (1998), pues en su interior es posible observar la convivencia de grupos altamente diferenciados en términos económicos, sociales y culturales.

I.1.1. Aspectos sociodemográficos

La comuna de Peñalolén cuenta en la actualidad con un monto de población total del orden de los 216.060 habitantes, según indica el Censo “XVII Censo de Población y VI Vivienda” (INE, 2002). Considerando lo anterior, esta comuna se ubica dentro de las 12 más pobladas del país y en la sexta ubicación dentro de la Región Metropolitana de Santiago después de Puente Alto, Maipú, La Florida, Las Condes y San Bernardo (Brignardello, 2006).

Se considera que la comuna de Peñalolén ofrece un caso paradigmático, conviven en el mismo espacio comunal una serie de actores sociales con distintos intereses territoriales con una marcada diferenciación socio espacial, ingresos altamente regresivos y alta diferenciación en la materialidad de la vivienda (Ducci, 1998).

Según expone Brignardello (2006), en Peñalolén la densidad general es del orden de los 43 habitantes por hectárea. Si se excluye el área cordillerana que se encuentra fuera del límite urbano, la densidad aumenta a 73,4 habitantes por hectárea. Ahora bien, si se excluyen además las áreas urbanas aún no ocupadas (viñedos, parcelas y sitios eriazos), la densidad real aumenta a 119,5 habitantes por hectárea. Esta información es de relevancia para el estudio si

se considera la disponibilidad de terrenos para la construcción de proyectos de desarrollo urbano y las tensiones territoriales asociadas a las demandas por suelo urbano por parte de pobladores que viven en condiciones de “allegados” al interior de la comuna.

I.1.2. Aspectos físico ambientales

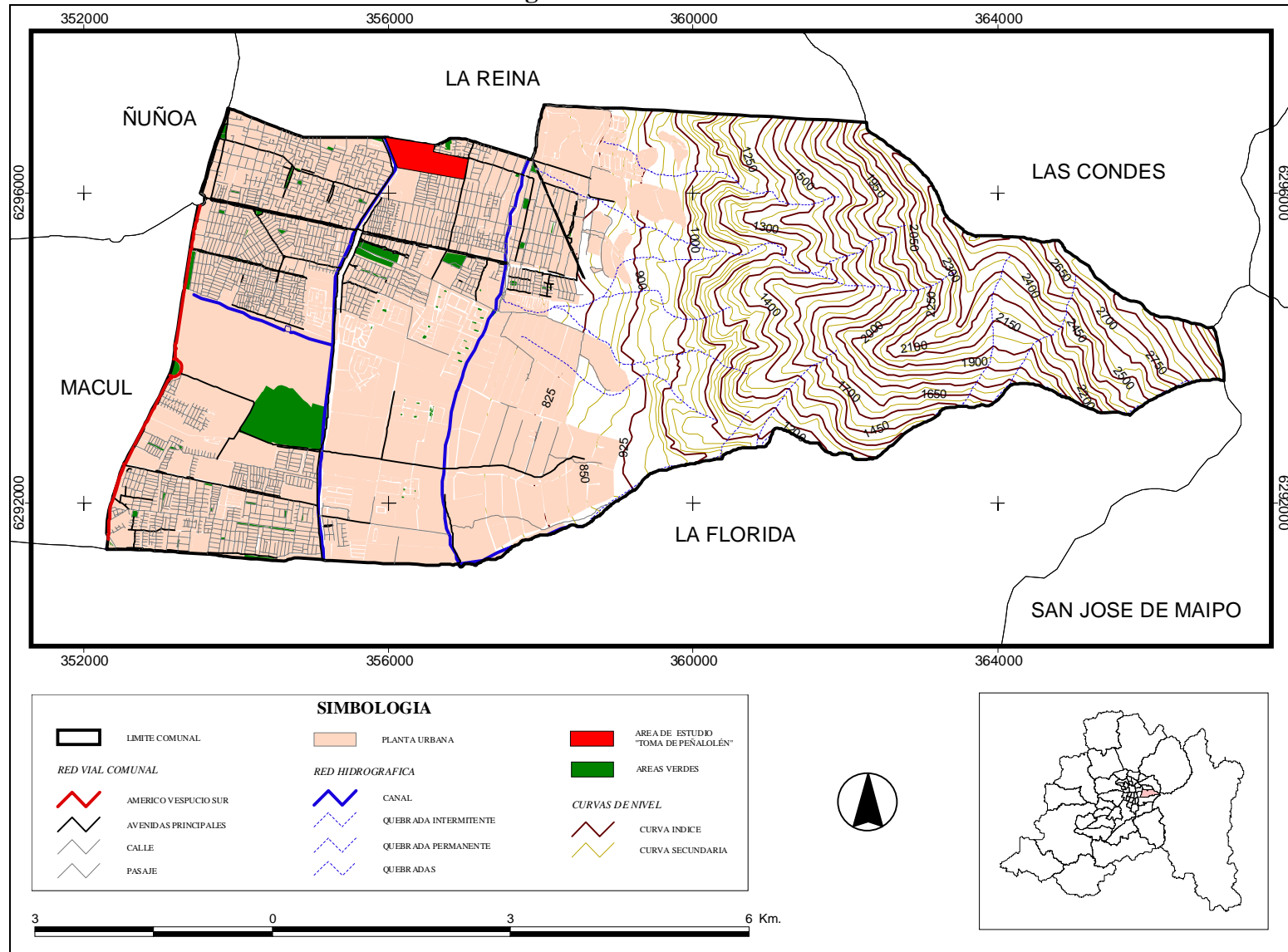
La comuna de Peñalolén posee una superficie de 5.487 hectáreas (54,9 km²), lo que representa el 2,5% de la superficie de la provincia de Santiago y el 0,3% de la superficie de la Región Metropolitana de Santiago (Brignardello, 2006).

El emplazamiento físico de la comuna está dado por lo que se denomina el Pie de Monte Andino, es decir, una zona de contacto entre el bloque Andino y la superficie de fondo de valle. Por las características del emplazamiento, esta comuna puede ser considerada como un espacio sensible medioambientalmente actuando como corredor ecológico de la cuenca de Santiago (Romero 2003).

Peñalolén, es una de las diez comunas de mayor extensión territorial de la provincia de Santiago. De esta superficie, el 58,6% es considerado como área urbana o de extensión urbana, y de ella el 89% se encuentra urbanizado (Brignardello, 2006).

La información recientemente expuesta, es de interés para esta investigación, si se consideran las presiones inmobiliarias que surgen sobre los terrenos disponibles en el pie de monte andino (razonamiento que se retomara en los antecedentes de la problemática), particularmente en la comuna de Peñalolén, en que por una parte se identifican amplias extensiones de terrenos para las urbanizaciones destinadas a una elite y por otra, precarias construcciones para sectores pobres que demandan espacio.

Fig. 1: Del Área de Estudio.



Fuente: Elaboración Propia, ArcGis 9.1, sobre base cartográfica INE 2002.

I.2. Antecedentes y planteamiento del problema

I.2.1. Antecedentes

Entre los antecedentes de la problemática de estudio se pueden mencionar a lo menos dos aspectos que cobran importancia respecto de la investigación que aquí se presenta. Estos son: la heterogeneidad socioeconómica y cultural del territorio que se propone estudiar y los conflictos territoriales asociados a la dinámica del desarrollo urbano en función de grupos altamente diferenciados.

En el entendido de la construcción social de la ciudad y en el contexto del capitalismo avanzado, es preciso identificar, formalizar y comprender los mecanismos que operan en el proceso de desarrollo urbano considerando la problemática desde los niveles locales para luego introducirla o escalarla a la lógica del contexto global (Zunino, 2006a).

Enfatizando en uno de los aspectos de la problemática de estudio se tiene como antecedente que al interior del espacio local de la comuna de Peñalolén conviven una serie de actores sociales altamente diferenciados en términos tanto socioeconómicos como culturales. A modo de ejemplo, se tiene el conflicto territorial generado entre los habitantes de la “Comunidad Ecológica” y los pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén”, cuestión que puede observarse según se expone en la cita siguiente:

“(...) En lo personal no me gustaría que la gente de la toma se viniera para acá. Pero no porque la gente no me guste, sino porque sus costumbres no son como las mías. El lobo cambia el pelo, pero no las mañas”, dice Roma Dell’Orto, una artesana que vive hace cinco años junto a su marido, sus cuatro hijos, su madre, sus dos gansos y su perro bravo en la Comunidad Ecológica, justo en el límite del El Frambuesal, el terreno de la discordia. Ella dice haber vivido tranquila durante todo ese tiempo, pero le preocupa que sus potenciales nuevos vecinos traigan problemas inexistentes hasta el momento, como la drogadicción, el alcoholismo y la inseguridad ciudadana¹ (...).”

¹ ARAVENA, L. y BURGOS, B. “Infierno En El Paraíso”. LA TERCERA, Suplemento Mujer, Santiago, Chile, 20 Julio. 2003.

En el contexto global, se tiene que al interior del área metropolitana de Santiago los suelos precordilleranos son de interés inmobiliario, tratándose de comunas como: Las Condes, Lo Barnechea, Peñalolén, La Reina y Puente Alto, entre otras.

La dinámica de desarrollo urbano de Peñalolén en el plano local, con sus conflictos territoriales, se enmarca en lo que se entiende como desarrollo urbano a escala global en que la ciudad de Santiago, según quien suscribe, resulta de la síntesis tanto de intereses particulares por parte de agentes urbanos (grupos inmobiliarios) como de la autoridad y la comunidad civil: el espacio urbano de Santiago se construye socialmente en un contexto dado bajo la lógica del capitalismo avanzado. Se enfatiza entonces que la ciudad es un espacio no neutro, por el contrario, es el resultado de la disputa de intereses de diversos y disímiles actores entre los cuales habrá ganadores y perdedores.

A modo de ejemplificar la demanda por los suelos precordilleranos y las presiones de los agentes urbanos, obsérvese la siguiente cita que hace referencia a la dinámica inmobiliaria desarrollando los espacios urbanos en las comunas antes señaladas:

“La demanda sobre las zonas altas de la ciudad es impresionante, y los terrenos comienzan a escasear. Quedan disponibles 4.150 hectáreas en el pie de monte, 60% de las cuales ya tienen proyectos programados”. “los valores fluctúan entre 960 UF, en Puente Alto, y 16.000 UF, en comunas como Las Condes y Lo Barnechea”. “Por otra parte se espera que se incorporen nuevos proyectos de alto nivel en Peñalolén, en las proximidades de la Universidad Adolfo Ibáñez”.²

Considerando los antecedentes presentados respecto de la tensión territorial existente en la actualidad sobre la comuna de Peñalolén, se tiene que la composición heterogénea de la comunidad en términos socioeconómicos y culturales dificulta la convivencia al interior de un mismo territorio local.

² Olivos, O. y Álamos, F. “Tendencia Inmobiliaria: Se Agota El Suelo Precordillerano”. EL MERCURIO, Santiago, Chile, 9 Julio, 2006.

En este contexto, se debe considerar las distintas tácticas y estrategias que despliegan los actores sociales, en tanto agentes urbanos, para llevar a cabo sus particulares intereses respecto de cómo y de qué forma se configura el territorio local.

Si se pone atención a la primera cita se observa un interés territorial apuntando a la no integración social y por otra parte la segunda cita va en la dirección de la construcción y desarrollo inmobiliario para segmentos socioeconómicos altos de la sociedad en términos de los ingresos. Estas citas de archivo periodístico dicen relación con la propuesta metodológica que se presenta con posterioridad, donde se expone que los agentes urbanos utilizan los medios de prensa escrita para desplegar sus estrategias y tácticas, entre otros.

Antes de presentar el planteamiento del problema, con las siguientes fotografías se quiere ilustrar el estado de tensión territorial que se desarrolla en la actualidad en la comuna de Peñalolén, producto de un alto grado de diferenciación socioespacial y segregación residencial.

Fig. 2: Presencia de fuerzas de orden y seguridad en acceso a “Toma de Peñalolén” por calle José Arrieta Esquina calle Diputada Laura Rodríguez.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 10 Octubre 2006.

Las fuerzas de Carabineros de Chile resguardan el acceso al predio de la “Toma de Peñalolén” cuya finalidad es impedir la llegada de nuevos grupos de pobladores, por otra parte la presencia de efectivos militares dice relación con un estricta orden de “desalojar el predio y a cualquier elemento civil que quiere emplazarse en el” (Según comento encargado militar).

Existe a la fecha, presencia de Carabineros de Chile encargados de registrar la entrada de toda persona que desee hacer ingreso al predio, este registro consiste en apuntar los datos de la cedula de identidad y anotar las placas patentes de los autos y chequear por radio la tenencia del vehículo. Mediante este procedimiento el investigador pudo ingresar al predio de la dominada “Toma de Peñalolén”.

Fig. 3: Presencia militar en acceso a “Toma de Peñalolén”.

Por calle José Arrieta Esquina calle Diputada Laura Rodríguez.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 10 Octubre 2006.

Frente a la entrada que se muestra en la fig. 3, se emplaza establecimiento comercial SODIMAC, asociado a conjuntos residenciales dirigidos a grupos socioeconómicos ABC₁. Por calle José Arrieta a cuerdas de la intersección que se señala en la fig. 4 se emplaza un condominio dirigido a militares en servicio activo y jubilados de la institución. Este condominio mantiene sus accesos controlados mediante la presencia de efectivos militares.

Por otra parte, por calle Antupirén a pocas cuadras de la entrada de la “Toma de Peñalolén”, es posible identificar en terreno una configuración espacial dirigida a sectores socioeconómicos ABC₁ tal como se muestra en la fig.5. De este modo se grafica configuraciones espaciales distintas, pero dirigidas al mismo “GSE”.

Fig. 4: Artefactos urbanos frente a “Toma de Peñalolén”.

Calle José Arrieta Esquina calle Diputada Laura Rodríguez.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 10 Octubre 2006.

Fig. 5: Vivienda para sectores de altos ingresos con accesos controlados por guardias de seguridad y empresas de vigilancia (condominio Cousiño Macul).



Fuente: Registro fotográfico propio, al 23 agosto 2006.

Fig. 6: Vivienda sectores de altos ingresos (Proyecto inmobiliario Casa Grande).



Fuente: Registro fotográfico propio, al 23 agosto 2006.

Fig. 7: Vivienda social frente al ingreso de “Comunidad Ecológica de Peñalolén”.
Por calle Antupirén.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 10 Octubre 2006.

Fig. 8: Portón de ingreso a “Comunidad Ecológica” por calle Antupirén.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 10 Octubre 2006.

Las fig. 7 y 8, indican la diferenciación y segregación residencial existente al interior de la comuna, pues por el lado norte de la calle Antupirén es posible observar vivienda social conocida como “Casa Chubis” y por la vereda sur muestra el ingreso a la “Comunidad Ecológica”.

Por otra parte el condominio cerrado “Casa Grande” de accesos controlados visto en la fig. 6 mantiene una entrada por la misma calle Antupirén metros más al oeste de la entrada de la “Comunidad Ecológica”. En la fig. 6 se puede observar control de acceso al interior del proyecto inmobiliario “Casa Grande” de localización contigua a la “Comunidad Ecológica”. Este proyecto inmobiliario segmenta mediante control de accesos el interior del conjunto residencial, cada sector se denomina “barrio” y se asocia a espacio de áreas verdes que le son propios.

I.2.2. Planteamiento del problema

La literatura clásica en geografía, especializada en las temáticas urbanas para Latinoamérica en general y Santiago de Chile en particular, ha descrito un proceso que registra a lo menos cuatro etapas diferenciadas respecto de la configuración de las ciudades. Estas son: la ciudad colonial, la ciudad sectorial, la ciudad polarizada y la ciudad fragmentada cuya característica de mayor contraste describe una creciente diferenciación socio espacial. Particularmente activo en trabajar esta temática han sido Borsdorf (2003).

Para el caso de Santiago de Chile, Hidalgo (2004, p. 37) sostiene que:

“En la actualidad, las grandes inversiones inmobiliarias se ven favorecidas por la creación de Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado (ZODUC), pensadas como verdaderas "ciudades flotantes" destinadas a normar la expansión de las ciudades y los emprendimientos privados asociados a ella. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es el principal impulsor de esta iniciativa”.

Desde la literatura especializada en la temática urbana para reflexionar sobre las transformaciones ocurridas en las ciudades, se toma como punto de partida la crisis económico Fordista que en gran parte de América Latina condujo a una reestructuración de los contextos espaciales de las ciudades dado por un nuevo paradigma económico basado en la retirada del Estado, el neoliberalismo, y la influencia de la globalización (De Mattos, 2002; Janoschka, 2002; Borsdorf, 2003).

En este sentido se configura un patrón concéntrico y otro sectorial de gradación social, reafirmando la característica de contraste de la ciudad de Santiago de Chile según Bähr y Mertins (1993), es decir, la liberalización del suelo y el retroceso del Estado en el ámbito del planeamiento urbano generan condiciones favorables para que actores privados construyan ciudad bajo la lógica del mercado lográndose una ciudad segregada y diferenciada socioespacialmente.

A modo de caracterizar la morfología de la ciudad de Santiago de Chile, se contempla una tendencia hacia la dispersión urbana (Sprawl) apoyada por extensos sistemas viales, además

de la creación de extensas áreas de parcelación de agrado (Ducci, 1998; Monclús, 1998). Se indica además la existencia de una ciudad de cobertura regional y policéntrica o de “centralidades inversas” según señala Ortiz y Escolano (2005), poseedora de límites imprecisos, segregada y fragmentada con una distribución altamente regresiva del ingreso y con un desarrollo de nuevos artefactos urbanos (Shoppings, malls, barrios cerrados, centros empresariales descentralizados, etc.) como efectos territoriales del nuevo paradigma económico basado en el neoliberalismo (De Mattos, 1999).

Los efectos espaciales ocurren en el Gran Santiago sobre la base de un proceso de expansión urbana que incorpora 1.200 hectáreas anuales durante el periodo 1992 - 2005 (Arenas e Hidalgo, 2002) o de 1400 a 2200 hectáreas durante un periodo similar 1989 - 2002 según informa Romero (2003).

Las posiciones ya expuestas son de utilidad para esta investigación en tanto cuanto dotan de un contexto global en el cual se enmarcan las relaciones de poder que se establecen entre los agentes urbanos que construyen o destruyen porciones de territorio, desplegando sus estrategias en función de intereses particulares que logran configurar el espacio urbano.

En función de la forma de organización espacial actual de la ciudad y su morfología, Marcuse *et al* (2000) afirma, por ejemplo, que la cuestión no es si las ciudades están desordenadas o no, sino que se trata del orden de quién, en el interés de quién.

A este respecto, considerando los antecedentes revisados en la literatura geográfica especializada en la temática urbana, surge la necesidad de utilizar un enfoque complementario a los enfoques que sugieren una visión a escala global que explican, según Zunino (2002), la configuración urbana dando mayor énfasis a los procesos políticos y económicos que se desenvuelven en un ámbito global o nacional, no abordando el accionar de los agentes urbanos en el plano local, es decir, se requiere de un referente que logre interpretar el accionar de los actores sociales que construyen territorio en el espacio local ejerciendo poder.

Se plantea entonces, una aproximación al fenómeno urbano sobre la base de la noción de construcción social del territorio, es decir, que son seres humanos – hombres y mujeres – que mediante acciones y decisiones concretas construyen el espacio que habitan, como resultado de juego de poderes y de intereses (Matos, 2005). En la misma dirección, se entiende la ciudad como:

“una construcción en que múltiples agentes urbanos dotados de distinta capacidad transformadora intentan avanzar sus intereses individuales o colectivos mediante acciones y negociaciones estratégicas” (Zunino, 2000, p. 2).

La construcción social del territorio puede ser entendida desde el punto de vista de los agentes urbanos como la capacidad de ejercer poder para modelar el espacio urbano. A su vez se debe relacionar directamente este proceso con los conceptos de “participación ciudadana” y “democracia” como objetivos tendientes a equilibrar la mayor injerencia que normalmente tienen en las decisiones públicas las elites políticas y económicas. También estos conceptos deben entenderse como la forma de involucrarse de las personas en la provisión de soluciones cooperativas, con participación directa, a través de representantes asociados a las problemáticas urbanas (Ocampo *et al*, 2000; Finot, 2001; Moncayo, 2001).

El enfoque que se propone según la posición de Ward (1993), sirve para interpretar el proceso de construcción de ciudad, proceso que se desarrolla con pausa a través del tiempo y cuyas consecuencias se expresan en el espacio perceptible. Se propone un método descriptivo e interpretativo del proceso de construcción social del territorio, sobre la base de las posiciones expuestas por la literatura clásica especializada en la geografía urbana.

Se sugiere una propuesta teórico-conceptual y metodológica que estudie la formación de instituciones sociales que intervienen en el espacio urbano, entendidas como un conjunto de reglas sociales operando en distintos niveles administrativos. Esta aproximación permite dar cuenta de las relaciones de poder y de los canales abiertos para el ejercicio del poder en el espacio urbano (Zunino, 2002). De esta forma cobra interés investigar el rol que juegan los agentes urbanos en la comuna de Peñalolén durante el periodo 1999-2006 a través del proceso de construcción social del territorio en función del conflicto denominado “Toma de Peñalolén”

hasta su parcial resolución, registrándose como resultado una particular configuración espacial.

La comuna de Peñalolén ofrece un caso paradigmático pues presenta una marcada diferenciación socio espacial, es decir, conviven en el mismo espacio comunal una serie de actores sociales con distintos intereses territoriales en que el ingreso es altamente regresivo, la materialidad de la vivienda y su tipología es de alto contraste identificándose patrones espaciales, según informa Ducci (1998), asociados a desarrollo de proyectos inmobiliarios para grupos sociales de altos ingresos y por otra parte, loteos de terreno de baja densidad para comunidades de inspiración ecológica y viviendas precarias de material ligero bajo procesos de apropiación ilegal de terrenos.

Sobre la base de los antecedentes conocidos, considerando los aportes de la literatura especializada en la temática urbana y complementando con el enfoque propuesto posteriormente, este proyecto de investigación plantea como problemática de estudio analizar la dinámica territorial y las relaciones de poder que configuraron parte del espacio urbano comunal de Peñalolén durante el periodo 1999-2006. Se plantea identificar a los distintos actores sociales y por consiguiente las tácticas y estrategias desplegadas por los agentes urbanos para materializar sus intereses particulares a fin de realizar una interpretación del proceso de construcción social del territorio y caracterizar los efectos territoriales, en función del desarrollo del conflicto territorial surgido mediante apropiación ilegal del terreno perteneciente al empresario Miguel Nasur, fenómeno conocido y denominado como “Toma de Peñalolén”.

El estudio de la problemática anteriormente señalada tiene por finalidad contribuir y complementar, mediante una interpretación guiada y avalada por un marco teórico-conceptual y metodológico reconocido a nivel internacional, las aproximaciones que se tienen desde la literatura especializada en la temática urbana para la generación de estrategias de intervención en el ámbito local de la planificación urbana y posteriormente escalar la problemática al ámbito regional y/o nacional.

De esta forma cabe interrogar sobre: ¿Cómo operan los mecanismos de poder?; ¿Todos los actores sociales poseen igual condición para ejercer el poder?; ¿Los agentes urbanos operan en igualdad de condiciones?; ¿Cuáles son las tácticas y estrategias que persiguen materializar los distintos agentes urbanos en función de sus particulares intereses?; ¿Cuáles son los mecanismos sobre los que opera el juego de intereses de los agentes urbanos? entre otras interrogantes asociadas a la problemática propuesta.

I.3. Los Objetivos e Hipótesis

I.3.1. Objetivo General

- Realizar una interpretación y analizar el proceso de construcción social del territorio urbano en la comuna de Peñalolén en función del conflicto territorial generado por la denominada “Toma de Peñalolén” identificando agentes urbanos y su rol desempeñado durante el periodo 1999-2006.

I.3.2. Objetivos Específicos

1.- Generar diagnóstico comunal de Peñalolén en función de los segmentos socioeconómicos y su localización a fin de caracterizar el espacio comunal.

2.- Identificar y analizar agentes urbanos estratégicos y su rol y/o participación en las instancias de construcción social del territorio asociados a los mecanismos que sustentan el juego de intereses disímiles de estos agentes urbanos.

3.- Identificar, caracterizar y analizar los intereses que actúan como móviles de las acciones realizadas por los agentes urbanos estratégicos investigados y los mecanismos de poder sobre los cuales los agentes urbanos materializan sus intereses.

4.- Caracterizar los efectos territoriales surgidos como consecuencia de las acciones ejecutadas por los agentes urbanos que sustentan distintos intereses a modo de síntesis del juego de intereses territoriales.

I.3.3. Hipótesis de Trabajo

- Los agentes urbanos que ocupan posiciones de privilegio en la sociedad logran configurar los espacios urbanos en función de sus intereses particulares mediante la ejecución de acciones realizadas y desplegadas sobre la base de una relación táctico-estratégica que se despliega en distintos niveles administrativos formales y en instancias informales de decisión.

II. - MARCO TEÓRICO

II. MARCO TEÓRICO

En la construcción del presente marco teórico referencial se ha decidido elaborar a lo menos dos apartados generales con los subtítulos pertinentes, a fin de realizar una exposición de los argumentos de modo claro y riguroso. Primero se presenta lo expuesto por la literatura especializada en la temática urbana (que entiende el desarrollo urbano desde una visión estructural en que el cambio de paradigma económico generó una reestructuración de los espacios urbanos) y con posterioridad, se expone un enfoque complementario teórico-conceptual y metodológico que estudie la formación de instituciones que intervienen en el espacio urbano en escalas de detalle en función de agentes urbanos que ejercen poder.

II.1. La literatura geográfica especializada en la temática urbana: la reestructuración espacial, modelos de ciudades para América Latina en el contexto neoliberal y algunas características de la ciudad de Santiago de Chile.

Un gran número de las investigaciones se han centrado en el fenómeno urbano, la morfología de las ciudades y su modelación realizando esfuerzos en la dirección de describir la estructura económica y su expresión espacial y/o configuración del territorio, estructurándolo y reestructurándolo.

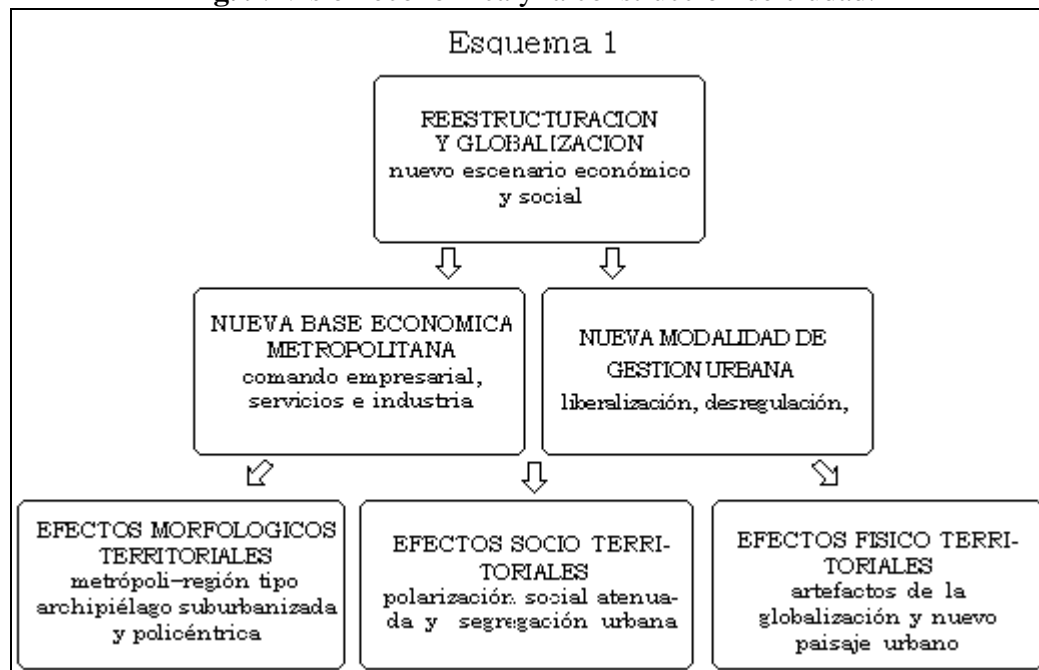
De Mattos (1999), por ejemplo, informa sobre los procesos económicos de cambio desde la industrialización sustitutiva hasta el modelo económico neoliberal y describe la reestructuración que sufrió el territorio durante el periodo reciente de la historia, es decir, desde mediados de la década de 1970 hasta la fecha.

La posición revisada resulta de interés para esta investigación, respecto del contexto que proporciona al estudio a modo de un marco de referencia general. En este sentido, cobra interés avanzar en la dirección de identificar los agentes urbanos que despliegan tácticas y estrategias para ordenar porciones de territorio urbano según sus particulares intereses y complementar la posición recién expuesta. Para graficar aún más se tiene la siguiente cita:

“En materia de gestión urbana, los principios de liberalización y desregulación fueron formalmente incorporados en una modificación al Plan Regulador Intercomunal, sancionada por el Decreto Supremo 420 de 1979. En esta instancia, se acogieron los planteamientos realizados por Arnold Harberger, economista de Chicago asesor del Gobierno Militar, quien consideraba al mercado como el factor determinante del desarrollo de las ciudades y sostenía que el concepto normativo de ‘límite urbano’ era la causa del desequilibrio que conlleva la marcada diferencia entre valores del suelo urbano y rural” (De Mattos, 1999, p. 44).

De Mattos propone en el trabajo “Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo”, un esquema en el cual su atención está puesta sobre la reestructuración y los procesos económicos de la globalización tal como se observa a continuación:

Fig. 9: Visión económica y la construcción de ciudad.



Fuente: De Mattos (1999, p. 31).

En la misma línea de planteamientos el investigador de CEPAL Ocampo (2000, p. 4) señala:

“Durante la década de 1990 la geografía económica, política de los países de la región sufrió grandes mutaciones. Población ocupó nuevos espacios y se desplazó intensamente áreas ya pobladas, tanto urbanas como rurales, modificando patrones de distribución en los territorios nacionales”.

La reestructuración de los espacios subnacionales es el resultado de la modalidad de crecimiento económico bajo reformas neoliberales en los países de la región y por consiguiente tales efectos territoriales tienen como causa la apertura económica, el auge exportador y la inversión extranjera, en un cuadro de política macroeconómica que busca la estabilización, conformando una impronta geográfica que facilitó la globalización de algunos territorios y marginó y excluyó a otros en virtud del tipo de actividad productiva existente, y de su capacidad de reconversión y reorganización para la búsqueda de una inserción competitiva a escala internacional. (Ocampo *et al*, 2000).

Se han dado a conocer hasta aquí dos visiones que apuntan en la misma dirección analítica, pero que difieren en cuanto a la escala de análisis: mientras De Mattos particulariza en Santiago de Chile, Ocampo hace referencia a un proceso de reestructuración de los espacios nacionales y subnacionales a nivel regional para el caso de América latina en su conjunto. Estas posiciones indican el contexto en el cual se estudiarán las prácticas que desarrollan los agentes urbanos para construir ciudad. Avanzando en el análisis se introduce la siguiente cita:

“En particular, la proliferación de shoppings-malls de última generación, de condominios cerrados de alto estándar, de edificios corporativos inteligentes, de conjuntos empresariales integrados, etc., han tenido una fundamental incidencia en la estructuración metropolitana y en la configuración de la morfología emergente” (De Mattos, 2001, p.5).

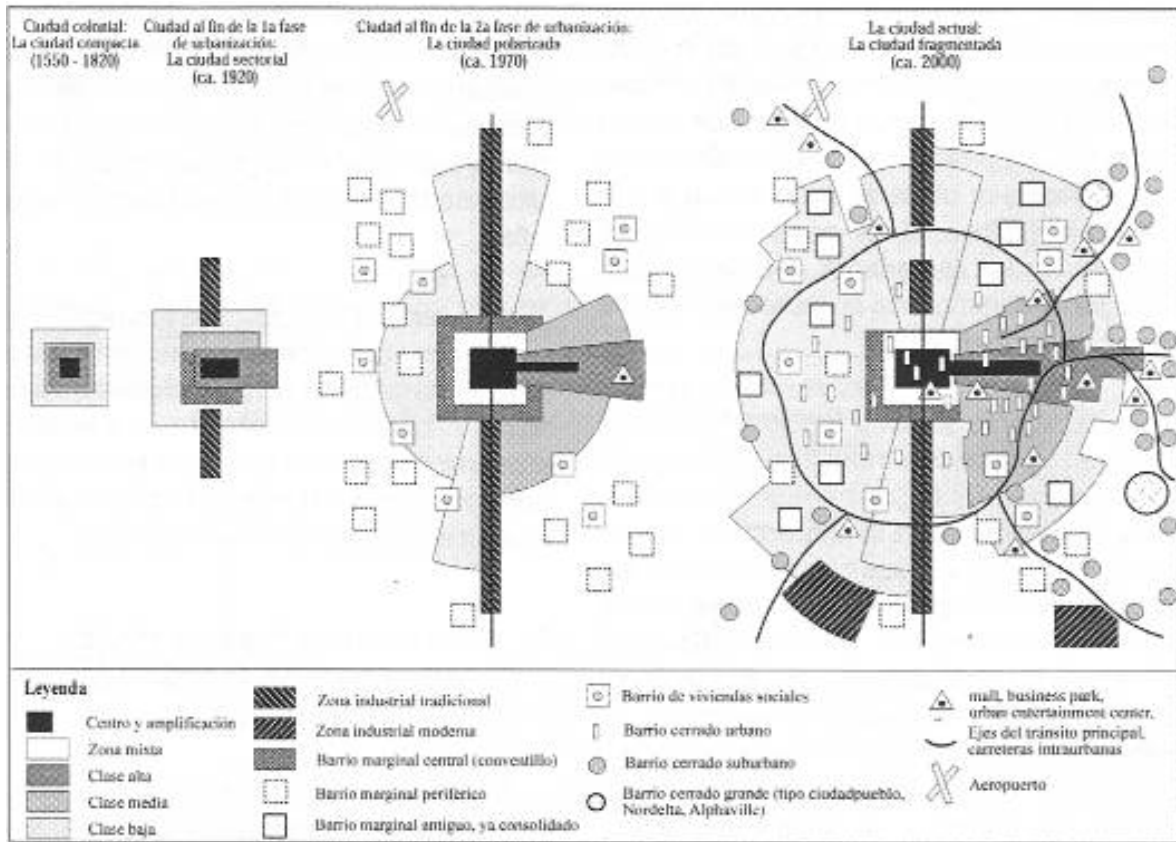
En la descripción que realiza de las características de la ciudad de Santiago de Chile es preciso observar un énfasis en el sentido de la morfología urbana construida bajo la referencia económica neoliberal. Complementando lo anterior, cabe generar una interpretación del proceso de construcción social del territorio en porciones espaciales a escala de detalle en el plano local, con la finalidad de identificar agentes urbanos y sus tácticas y estrategias de poder que dan dirección y configuran el territorio según las características que se describe en la cita.

Una vez que ya se ha realizado la descripción de la morfología urbana, se puede seguir avanzando en la dirección de obtener interpretaciones de los procesos de construcción de ciudad sobre la base de las características ya conocidas del espacio urbano, describiendo las formas de estructuración de los grupos de poder que han ordenado y diseñado la ciudad.

Para efectos de una vinculación con el enfoque teórico metodológico que se propone para abordar la problemática, cabe señalar que Zunino (2005) indica que el desarrollo urbano se ha establecido con una declinación de la planificación dirigista más la utilización de instrumentos económicos para guiar la reproducción del espacio urbano, con una marcada ausencia de canales para una participación ciudadana efectiva, en este marco, la ciudad es construida socialmente mediante relaciones de poder entre grupos que sustentan distintos intereses, como se señaló precedentemente.

Por otra parte, en forma contundente la literatura especializada en la temática urbana ha generado modelos que describen la morfología y tipo de crecimiento espacial de las ciudades de Latinoamérica en el ámbito del desarrollo económico neoliberal, a continuación se describen las características asociadas al contexto general de la ciudad y se presenta una imagen del modelo propuesto por Borsdorf (2003).

Fig. 10: Modelo de desarrollo estructural de la ciudad latinoamericana.



Fuente: Borsdorf (2003, p. 39).

La realización de reformas económicas de inspiración neoliberal hacia la década de los '90, en palabras Janoschka (2002) apuntaron a contraer el Estado Nacional mediante políticas de privatizaciones de empresas públicas y el desmantelamiento del sistema social, es decir, un ordenamiento que trae como consecuencia una disminución en el alcance de la gestión estatal, teniendo como consecuencia una decreciente capacidad redistributiva por parte del Estado que profundiza la brecha entre ricos y pobres.

Como característica del nuevo modelo económico se tiene el fortalecimiento de los actores privados ante el abandono de la gestión y control del desarrollo urbano por parte del Estado, entonces se logra una apropiación de los actores privados de la gestión del desarrollo urbano teniendo como resultado formas urbanas comercializables y valiosas para el mercado (Janoschka, 2002).

Las formas urbanas surgidas en este nuevo escenario de carácter neoliberal se caracterizan por estar dirigidas a los ganadores de las transformaciones económicas, siendo estas, escuelas privadas y complejos residenciales cerrados, vigilados y de acceso vedado al público en general, además de artefactos urbanos, elementos descritos con anterioridad.

La Fig. 10 muestra la expresión del modelo de ciudad latinoamericana, según Borsdorf (2003) quien sostiene que la ciudad cambió desde un cuerpo muy compacto a un perímetro sectorial y desde un organismo polarizado a una ciudad fragmentada.

- Descripción del modelo:

“Las firmas significan elementos socio-espaciales (distribución de las clases sociales) y económicos (industria, infraestructura de comercio y servicios, aeropuerto, tránsito), así como también elementos del desarrollo urbano (consolidación, vivienda social). Como la intensificación de la segregación socio-espacial bajo la forma de los barrios cerrados es muy significativa para la ciudad contemporánea”. (Borsdorf, 2003, p. 39).

- Explicación del fenómeno:

“Hoy en día solamente dos principios estructurales del pasado todavía continúan vigentes: la tendencia sectorial-lineal y el crecimiento celular, pero en una forma marcadamente diferente a las fases anteriores de desarrollo”. (Borsdorf, 2003, p. 43).

Tanto la fig. 10 como las citas recientes pueden entenderse de forma más amplia si se compara y se observa la fig.11 que describe y explica el modelo de ciudad latinoamericana recién expuesto. Cabe destacar que el modelo presentado hace énfasis en las propiedades geométricas del espacio urbano, tema estudiado en profundidad y publicado en la literatura especializada de origen Alemán que considera trabajos anteriores desarrollados por la conocida Escuela de ecología social de Chicago de Estados Unidos.

La importancia que cobran las expresiones modélicas dice relación con la generación de un marco teórico-conceptual capaz de sustentar a modo de contexto la investigación que aquí se presenta. En esta dirección, la comprensión tanto de la reestructuración espacial ocurrida bajo

condiciones de reformas neoliberales y las nuevas relaciones dadas entre el Estado y los privados además de la expresión de dicha relación en cuanto a la dinámica espacial, sugiere entonces realizar un aporte desde otra óptica avanzando hacia la comprensión del desarrollo urbano considerando la capacidad que tienen distintos agentes urbanos para llevar a cabo sus tácticas, estrategias y ejercer poder en función de sus intereses particulares, haciendo referencia a la construcción social del espacio urbano, en particular el espacio comunal de Peñalolén durante el periodo ya señalado.





Ya se sabe, hasta aquí, que el proceso reformador neoliberal genera un retroceso del Estado en materia de planificación urbana dando paso a un desarrollo urbano territorial por parte de agentes privados. Así también, se tiene conocimiento respecto de la nueva morfología urbana que presentan las ciudades en América Latina y en particular Santiago de Chile y su expresión modélica.

Ahora bien, sobre la base de los antecedentes antes señalados, Santiago de Chile se caracteriza por un patrón espacial tendiente a la dispersión urbana, la policentralización, según informa Ducci (1998), pero a la vez señala que existen dos grandes impedimentos u oposiciones que obstaculizan la implementación de instrumentos normativos de ordenamiento territorial. Estos son:

“Por una parte, los fraccionamientos periféricos de alto nivel que están proliferando hacia el oriente de la capital y que proponen bajas densidades no son aceptadas por los municipios por su incongruencia con la densificación propuesta por el Plan Regulador Metropolitano. En la opinión de los gestores inmobiliarios, dicha regulación está frenando el desarrollo”. (Ducci, 1998, p. 87).

“Por otra parte, muchos proyectos inmobiliarios que se están diseñando con mayores densidades en comunas no centrales están siendo resistidos por los vecinos que se oponen ante un eventual deterioro en su calidad de vida (esto ha llevado a la congelación de proyectos en las comunas de Las Condes y Vitacura, y a fuertes oposiciones vecinales a nuevos desarrollos en Pudahuel, Peñalolén y La Reina)”. (Ducci, 1998, p. 87).

Fig. 11: Diagrama sinóptico del desarrollo urbano, político, social y económico en América Latina desde la época colonial hasta hoy.

Fase	1500-1820	1820-1920	1920-1970	1970 hasta hoy
Desarrollo urbano	Época colonial	Primera fase de urbanización	Segunda fase de urbanización	Reestructuración
Modelo urbano de la fase específica				
Principio de la estructuración espacial	Pendiente centro-perifera	Linealidad	Polarización	Fragmentación
Símbolo	Plaza	<i>Boulevard</i> (paseo, prado, alameda)	Barrio alto ↔ barrio marginal	Barrios cerrados, <i>malls</i> , <i>business parks</i>
Crecimiento	Crecimiento natural	Inmigración (europea)	Migración interna	Estancamiento demográfico en las metrópolis, crecimiento en ciudades de tamaño intermedio por migración
Estilos arquitectónicos	Renacimiento, barroco	Clasicismo o historicismo	Moderno	Postmoderno
Circulación	Tracción a sangre (caballo, carretas)	Ferrocarril, tranvía	Metro, buses, colectivos, suburbanos, automóvil	Autopista intraurbana, predominio de la propiedad del automóvil, tecnologías digitales que posibilitan el trabajo a distancia.
Política externa	Colonia	Panamericanismo hispano → estado nacional panamericanismo continental	Autarquismo → posición entre los mundos 1, 2 ó 3	Panamericanismo militar → neocolonialismo estadounidense
Desarrollo económico	Explotación	Economía agraria interna → economía de exportación de recursos	Desarrollo hacia adentro, industrialización para la sustitución de importaciones	Desarrollismo → dependentismo → neoliberalismo: transformación económica, globalización
Desarrollo socio-político	Sociedad colonial	Conservadurismo → liberalismo	Populismo, socialismo	Redemocratización después de gobiernos militares, orientación capitalista aun bajo gobiernos de la izquierda

Fuente: Borsdorf (2003, p. 41).

Como instrumento de planificación territorial el nuevo Plan Metropolitano de Santiago resulta un instrumento que por las razones ya expuestas se ve obstaculizado. En este sentido, cobra importancia el hecho de que la morfología urbana no estaría originada directamente por la estructura económica, sino por agentes urbanos con libertades y restricciones dadas por las estructuras sociales para intervenir el espacio urbano en función de particulares intereses (Zunino, 2000).

Ya Ducci, señalaba dos obstáculos en función de los instrumentos de planificación territorial: por una parte los fraccionamientos periféricos de alto nivel con ciertas restricciones por parte de la autoridad de nivel local como los municipios, producto de que son dirigidos dichos proyectos desde el estado central; y por otra los proyectos inmobiliarios de alta densidad diseñados en comunas no centrales donde se observan grados de resistencia diferenciales ofrecidos por los vecinos en el plano local, según su capacidad de ejercer poder.

En comunas homogéneas en términos socio-económicos tales como Las Condes y Vitacura se ejerce poder para congelar ciertos proyectos; en comunas tales como Pudahuel y Peñalolén, aún cuando la población local ofrece resistencia territorial a los nuevos proyectos urbanos, su grado de resistencia es marcadamente inferior, es decir, se logra un menor alcance en su accionar producto de una carencia de poder.

Particularizando en el escenario de Santiago de Chile se cuenta con que grupos de poder construyen una ciudad ampliamente diferenciada en términos socioespaciales, es decir, grupos de poder e ideológicos que sectan la sociedad en su conjunto y por tanto debilitan la posibilidad de la integración social desde el punto de vista de la configuración urbana.

Ducci (2000) informa sobre la localización de los grupos de la sociedad que poseen altos ingresos, además indica un alto grado de rapidez en el desarrollo urbano hacia el oriente y nororiente de la capital, subiendo por las faldas cordilleranas. Se informa sobre una segregación socioespacial extrema donde los grupos de altos ingresos tienden a emplazarse y concentrarse en un cono claramente definido desde el centro hacia el oriente y nororiente.

Siguiendo este razonamiento se puede identificar la voluntad que tienen ciertos grupos de dividir la sociedad, configurando el espacio urbano sobre la base del ideario de la exclusión social y no la inclusión. Ya se tiene conocimiento respecto de los barrios para ricos y barrios para pobres. A modo de ejemplificar el interés de ciertos grupos por sectar la sociedad e introducir elementos ideológicos en la configuración espacial de la ciudad de Santiago, Ducci (2000, p. 8) señala lo que sigue:

1.- La Localización: *“(...) los sectores de mayor capacidad económica, que tradicionalmente han ocupado las comunas de Providencia y Las Condes, se están trasladando más hacia el oriente, hacia una periferia exclusiva, donde vivir es un símbolo de éxito y estatus y donde el aislamiento de otros sectores sociales es voluntario y selectivo”*.

2.- Los elementos ideológicos: *“Este elemento del estatus es explotado en forma magistral por la publicidad de los bienes raíces, la que va programando a los jóvenes de mayor nivel social para que asocien la futura felicidad familiar con vivir en áreas “seguras, con gente tranquila, igual a uno”, y donde se demuestra que “estamos siendo exitosos en la vida”*”.

3.- La configuración espacial: *“Así se va generando un mercado de alta capacidad económica que está intentando prolongar indefinidamente el crecimiento de Santiago hacia el nor-oriente, esencialmente bajo la forma de ciudad-jardín, en casas unifamiliares cuyo tamaño y terreno van disminuyendo a medida que decrece la capacidad económica de sus habitantes”*.

En particular respecto del área de estudio propuesta, la comuna de Peñalolén, se puede comentar que se emplaza en un sector precordillerano que, según Ducci (2002), se han ido integrando al desarrollo urbano para sectores altos de la población, pero cuyo espacio comunal no es homogéneo en términos socioespaciales sino muy por el contrario, se trata de un espacio comunal altamente heterogéneo respecto de las variables sociales, económicas, culturales y políticas.

Considerando aspectos de políticas de erradicaciones en Ducci (2000), se entiende que la comuna de Peñalolén no sufrió directamente la política de la erradicación ocurrida durante el gobierno dictatorial de Augusto Pinochet con tan alta intensidad como otras comunas del pie de monte. Esta política tenía como objetivo principal la homogenización social de los espacios comunales, observándose como resultado en la actualidad comunas ampliamente homogéneas en términos de ingreso y sociales como Las Condes y Vitacura principalmente.

Lo anterior señala dos aspectos fundamentales: primero las acciones deliberadas de ciertos actores sociales que se convierten en agentes urbanos a la hora de desarrollar el espacio urbano; y como segundo, la necesidad de un enfoque de investigación que ponga su atención no sólo en la macroestructura económica, como lo hace el enfoque clásico, sino que ponga atención en el plano local y que describa, formalice y genere una interpretación informada de cómo operan las relaciones de poder; cómo los agentes urbanos despliegan sus tácticas y estrategias; y cómo se ejerce el poder para construir y destruir geografías urbanas.

II.2. Descripción del enfoque complementario que se propone sobre la base de la teoría de la estructuración y su aplicación en el análisis urbano de la construcción social del territorio, considerando conceptos fundamentales como poblador, poder, agencia y estructura.

A modo de introducir el enfoque complementario en voz de Harvey (1990), se tiene:

“Frente a la diversidad de acciones en la construcción de ciudad, sería fácil sucumbir a ese fetichismo espacial que iguala todos los fenómenos y tratar sólo las propiedades geométricas de las pautas espaciales como algo fundamental. El peligro opuesto está en ver la organización espacial como un reflejo de los procesos de acumulación y reproducción de clase”³.

Se visualiza la situación de la construcción de ciudad como un atributo material fundamental de la actividad humana y reconoce que es un producto social, es decir, que la construcción del espacio urbano, además de estar dado por la circulación del capital, está dado por distintos actores sociales en distintas escalas de alcance en la toma de decisiones.

Siguiendo con Harvey (1990) se define que: *“La circulación del capital es entendida como el movimiento de mercancías y dinero, un proceso de trabajo que emplea capital constante y variable con diferentes tipos de rotación en general”⁴.*

Para el caso de las ciudades hay presencia de capital en función de las estructuras físicas disponibles de observarse en el paisaje urbano construido, es decir, el capital se puede observar en tanto cuanto es toda la base material de la ciudad propiamente tal.

El capital físico, en términos de Harvey, debe circular para no sufrir devaluaciones. En este sentido la ciudad y la circulación del capital dan origen a la constante de la construcción y destrucción de las estructuras urbanas cuya finalidad es poner nuevamente el capital en circulación.

³ Pp. 377. HARVEY, D. (1990). Los Límites Del Capitalismo. Fondo de Cultura Económica, México, Edición en Español 1990.

⁴ Pp. 379. HARVEY, D. (1990). Los Límites Del Capitalismo. Fondo de Cultura Económica, México, Edición en Español 1990.

Se comprende entonces la necesidad de las renovaciones urbanas, acompañadas de los cambios en los instrumentos normativos y reguladores de los usos de suelo y planificación urbana, tales como los Planes Reguladores Comunes (PRC)⁵ por citar un ejemplo.

Retomando los planteamientos de Harvey (1990), se tiene que los espacios urbanos sufren devaluaciones de su capital físico y su fondo de consumo (viviendas, edificios e instalaciones de carácter cultural y destinados a servicios, etc.), por eso la importancia de la circulación del capital para evitar la devaluación realizando nuevas configuraciones de la infraestructura de transporte⁶ o la necesidad de la segregación socioespacial y residencial en función de la renta urbana y valor del Suelo⁷. En directa relación con lo anterior, el espacio y la localización aparecen entonces como fuentes activas de plusvalía para los agentes urbanos y los actores inmobiliarios.

Zunino (2005) informa sobre la influencia de los procesos de reestructuración económica ejercidos sobre las ciudades latinoamericanas como una temática ampliamente estudiada y documentada en años recientes. Comparte el contexto general sobre el cual se ha desarrollado el desarrollo urbano de las ciudades en América Latina y en particular el caso de Santiago de Chile.

Los planteamientos antes citados, hacen énfasis en que la configuración urbana de Santiago está dada por la utilización de instrumentos económicos para guiar la reproducción del espacio

⁵ Léase conflictos territoriales asociados al cambio que se sugiere o modificación del Plan Regulador del Gran Valparaíso.

⁶ Se considera, para el caso de Santiago de Chile, las carreteras intraurbanas asociadas a la industria de las concesiones, se puede comentar la tensión territorial existente en la actualidad sobre la proyección de la vía Vespucio Oriente cuyo eje plantea un proyecto en superficie para las comunas de Peñalolén y La Reina y subterráneo para las comunas de Las Condes y Vitacura.

⁷ Cabe destacar que sobre la base de la devaluación del capital físico es posible identificar la construcción y destrucción de geografías urbanas, es decir, se pueden elaborar planes de renovación urbana, nuevas construcciones o ampliación de artefactos urbanos en establecimiento de comercio tipo mall, entre otras tácticas desarrolladas.

urbano⁸, la ampliación de los circuitos de acumulación de capital, la posición de privilegio que ha alcanzado la tecnocracia en la toma de decisiones y la ausencia de canales para una participación ciudadana efectiva.

Zunino (2005) indica que no se debe desconocer el rol fundamental que juegan estas fuerzas en la destrucción, producción y reproducción de espacios urbanos, sino que además se debe considerar la capacidad de los distintos actores sociales para ejercer el poder e influir en los resultados del proceso de planificación.

Considerando el rol que juegan las fuerzas que ejercen poder y que los fenómenos observados en el ámbito de la construcción social del espacio urbano son diversos, se tiene:

“luchas individuales sobre derechos jurisdireccionales sobre loteos de tierra, políticas urbanas de control del espacio, diferenciación residencial dentro de la zona urbana, luchas callejeras entre pandillas sobre su territorio, en síntesis una organización y diseño del espacio que transmite significados sociales y simbólicos además de una articulación espacial en función de las pautas regionales de crecimiento”⁹

Los conflictos territoriales surgen por el desarrollo geográfico poco uniforme o altamente diferenciado, proceso sobre el cual se identifican fuerzas antagónicas que empujan hacia la concentración o dispersión geográfica en la circulación del capital, además de la lucha entre grupos sociales y facciones de la sociedad diferenciados en términos ideológicos, religiosos, étnicos, etc. pero también diferenciados en términos de clases sociales (Harvey, 1990).

La propiedad privada territorial confiere poder exclusivo a las personas privadas sobre ciertas porciones de la ciudad de Santiago. Se establece entonces una relación de exclusividad en cuanto a la propiedad y ocupación y por tanto una diferenciación en términos sociales y espaciales respecto de aquellos que son propietarios y aquellos que no lo son.

⁸ Entre los instrumentos económicos utilizados se encuentran: Los subsidios estatales para renovaciones urbanas y políticas publicas tendientes a la apertura de nuevos espacios económicos asociados a la dotación de infraestructura, entre otros de mayor complejidad.

⁹ Pp. 377 HARVEY, D. (1990). Los Límites Del Capitalismo. Fondo de Cultura Económica, México, Edición en Español 1990.

Por otra parte, se debe considerar en términos monetarios el valor de las porciones de la ciudad de Santiago asociadas a la persona privada respecto de títulos de dominio y la tensión que se establece en la dinámica territorial producto de los intereses diferenciados entre aquellos que poseen títulos de dominio y aquellos que carecen de títulos de propiedad.

En consecuencia, en términos de los que son propietarios, se tiene también una diferenciación de intereses entre aquellos propietarios de una porción de la superficie urbana de menor valor en comparación con aquellos que son propietarios de espacios de alto valor económico. Al considerar lo anterior queda clarificado entonces el Por qué de los grados de conflicto en el espacio urbano.

Dadas las exposiciones anteriores surge la necesidad de abordar el concepto de “territorio” o “espacio”. En este contexto el concepto de espacio¹⁰, recobra interés en función de las nuevas problemáticas sobre las cuales los geógrafos han puesto su atención y por tanto se debe contar con una batería conceptual capaz de nutrir y guiar las nuevas relaciones que se establecen entre el sujeto que investiga y el objetivo susceptible de ser investigado. Así pues, contar con un concepto de espacio geográfico o territorio, construido o elaborado en relación con la problemática expuesta en esta investigación, es de vasta importancia para avanzar en la dirección de comprender e interpretar los procesos de construcción social de los espacios urbanos en la dinámica del desarrollo urbano. Santos (1996) plantea que el espacio no es ni una cosa ni un sistema de cosas, sino una realidad relacional: cosas y relaciones juntas.

¹⁰ Concepto utilizado por diversas disciplinas en función de la relación sujeto-objeto antes descrito. En esta dirección disciplinas que incorporan el concepto como objeto de investigación o intervención son: La Geografía, el Urbanismo, la Planificación Regional, el Ordenamiento Territorial, la Arquitectura entre otras.

En tanto para Bozzano (2000) el “espacio geográfico” o “territorio” es:

1.- El territorio es una expresión compleja que conjuga al medio y a los componentes y procesos que contiene: grupos sociales, relaciones, conflictos. Vale decir, el territorio tiene un continente y un contenido, no se reduce sólo a la complejidad de su continente físico-natural.

2.- El espacio debe considerarse como el conjunto indisociable del que participan, por un lado, cierta disposición de objetos geográficos, objetos naturales y objetos sociales, y por otra, la vida que los llena y los anima.

3.- El contenido (de la sociedad) no es independiente de la forma (los objetos geográficos); cada forma encierra un conjunto de formas, que contienen fracciones de la sociedad en movimiento. Las formas, pues, tienen un papel en la realidad con la forma y el contenido.

4.- En una primera aproximación, el territorio o espacio geográfico es un lugar donde se desarrollan procesos naturales y donde se despliegan procesos sociales, cuya combinación lo torna mas complejo que cualquier visión analítica profunda de sus componentes.

5.- En este contexto, el territorio no es sólo la suma y la combinación de formas espaciales y procesos sociales. En sentido amplio y en tanto escenario de articulación complejas entre sociedad y naturaleza, el territorio contiene a estos y a sus vinculaciones.

6.- Por lo tanto, el territorio no es la naturaleza ni la sociedad, ni su articulación; sino naturaleza, sociedad y articulaciones juntas. En este escenario, cada proceso adoptara una espacialidad particular.

7.- El territorio tampoco es el espacio geométrico resultante de los modelos teóricos, definidos por la espacialización simple o combinada de unas distribuciones particulares. Las posibles relaciones de un territorio determinado –industria, urbano, agrícola, etc- con el espacio geométrico ideal son posteriores.

En consecuencia y sobre la base de las definiciones antes enunciadas que dan la posibilidad a los geógrafos de realizar nuevas observaciones y poner su atención en nuevos fenómenos y procesos, se entiende el complemento con las definiciones de la geografía clásicas, es decir, no se debe restringir la mirada del geógrafo a ver sólo el Territorio o Espacio Geográfico como el resultado de una interacción entre hombre y la naturaleza bruta, ni siquiera como una amalgama formada por la sociedad de hoy y el medio ambiente.

Otro concepto de interés para esta investigación es el de “POBLADOR” al respecto se tiene lo que sigue:

“El poblador es un ser que vive acosado por las insatisfacción de las necesidades más elementales y que, por ello gasta prácticamente todo su tiempo en actividades que le permitan sobrevivir” (Chateau et al, 1987, p. 32).

Considerando lo anterior, se establece que un “poblador” es un elemento social perteneciente a los sectores más postergados de la población en términos socioeconómicos y culturales, es decir, aquellos que en función de un modelo econométrico son de baja productividad.

Por lo tanto es posible identificar una serie de estrategias y relaciones de poder que disponen del espacio y que construyen espacio para los elementos de la sociedad más carente como lo es el caso de los pobladores, en este sentido se tiene que:

“(…) las clases actualmente en el poder tratan por todos los medios de servirse del espacio como si de un instrumento se tratase. Instrumento con varios fines: dispersar a la clase obrera, repartirla en lugares asignados para ella, organizar los diversos flujos, subordinarlos a reglas institucionales, subordinar, consecuentemente, el espacio al poder, controlar el espacio y regir en forma absolutamente tecnócrata la sociedad entera, conservando las relaciones de producción capitalista”. (Lefebvre, 1976, p. 58).

Él mismo señala que toda estrategia urbana fundada en la ciencia de la ciudad tiene una necesidad de apoyo social y fuerzas políticas para operar, es decir, que toda estrategia de intervención espacial o de construcción de ciudad está dada por relaciones sociales que, en síntesis, dan cuenta de un arreglo del juego de intereses y por tanto de una construcción social de la ciudad donde el espacio no es neutro.

Siguiendo con el razonamiento de Lefebvre (1972), indica que es pertinente para la construcción de ciudad en términos sociales deshacer las estrategias y las ideologías dominantes en la ciudad actual, pero que no hay que desconocer la situación de que haya diversos grupos y varias estrategias con divergencias entre el estatismo y lo privado.

En este sentido, en Lefebvre (1968), se tiene que en la ciudad es posible identificar una serie de actores sociales con intereses particulares y distintos que producen tensiones y conflictos, desde problemas de propiedad inmobiliaria a problemas de segregación. Cada proyecto de reforma urbana pone en entredicho las estructuras de la sociedad, las relaciones inmediatas (individuales) y cotidianas, pero también las que se pretenden imponer por vía coactiva e institucional a lo que queda de realidad urbana.

La construcción de ciudad está dada por las distintas fuerzas sociales en pugna en que se desarrolla el juego de intereses asociados al desarrollo urbano, surgen fuerzas que actúan como integradoras de la sociedad y también fuerzas que apuntan en la dirección opuesta, en la dirección de la exclusión, según el razonamiento en comento.

Pero existe algo de mayor relevancia en el razonamiento de Lefebvre para efectos de esta investigación y dice relación con las formas de planificación urbana, indicando que la planificación urbana y las estrategias de desarrollo urbano no son neutras, no realizan una lectura positivista de las variables a controlar, sino por el contrario, se señala que existe una intencionalidad detrás, existe un estrategia. Así se tiene que:

“Quien dice “estrategia” dice jerarquía de las variables a tomar en consideración, de las que algunas tienen capacidad estratégica, perteneciendo otras simplemente al nivel táctico, es decir, constituyendo una fuerza susceptible de realizar esta estrategia sobre el terreno” (Lefebvre, 1968, p. 134).

El enfoque que se está construyendo y presentando considera la capacidad de respuesta que tienen los individuos y los distintos grupos humanos a lo que señala y dicta el arreglo estructural. Considerando lo expuesto por Zunino (2000), el espacio urbano está construido por múltiples agentes urbanos dotados de capacidad para transformar el paisaje urbano, desplegando sus intereses individuales o colectivos, accionado y negociando de forma

estratégica, por tanto el espacio urbano debe considerarse de forma más amplia que sólo como un soporte material donde circulan bienes y servicios, además de su producción física.

A modo de ejemplificar lo expuesto con anterioridad, identifica una diferencia con la literatura especializada en la temática urbana, pues las posiciones “neoestructuralistas” consideran las estructuras sociales como relativamente permanentes e impactando de manera directa sobre los individuos, organizaciones e instituciones, es decir, en el entendido de una estructura condicionante de las acciones individuales, desconociendo o no considerando las acciones de los individuos en espacios locales de ordenación territorial (Zunino, 2005).

Sobre la base de lo anterior cabe introducir el concepto de “capilaridad del poder” desarrollado por Foucault (1992), quien plantea que el poder se ejerce y no se detenta, que el poder surge desde arriba y desde abajo y que por consiguiente es capaz de trazar estrategias de dominación global. Además en la noción analizada se establece que no existen relaciones de poder sin resistencia, graficando así, el concepto de capilaridad. Se tiene entonces que la resistencia existe en tanto cuanto existe el poder y por tanto el despliegue de estrategias de dominación¹¹.

La noción de capilaridad del poder introduce la posibilidad de que los distintos actores sociales desplieguen agendas propias y a la vez ofrezcan resistencia a las tácticas y estrategias de poder desarrolladas por otros actores sociales. Todo lo anterior se entiende sobre la base de la construcción social del territorio, es decir, del espacio urbano¹².

Se establece que la construcción territorial no es una actividad sólo de índole técnica, sino que también es una actividad tanto política como social. Política en el entendido de que cada agente urbano detenta y avanza con determinados intereses y agendas propias desplegando

¹¹ Las ideas expuestas sobre poderes y relaciones de poder se extraen de la Pag. 171, del Capítulo Poderes y Estrategias, de la publicación, La Microfísica del Poder, del autor Foucault (1992), presentado en la bibliografía de esta investigación.

¹² Sobre la base de la noción de poder expuesta por Foucault, se piensa en la necesidad de investigar, formalizar e interpretar el proceso de desarrollo urbano ocurrido en el área de estudio ya dada a conocer, todo lo anterior, en el entendido de la posibilidad de acción y resistencia que pueden ofrecer los actores sociales y “pobladores” del espacio comunal.

tácticas y estrategias, y social si se considera la existencia de agentes urbanos tanto públicos como privados que construyen y destruyen territorio. Por tanto es posible adelantar la conclusión de que el territorio o el espacio urbano, es un espacio no neutro, muy por el contrario, “es *altamente polarizado, cruzado por relaciones de poder de todo tipo en que cierta configuración espacial acorde con ciertos intereses se impone sobre otra*” (Zunino, 2006b, p. 3).

Considerado lo expuesto por Giddens (1995)¹³, se introduce la definición del concepto de “estructura”, quien indica que las estructuras son un producto de las prácticas sociales que adquieren permanencia en el tiempo y espacio.

En este sentido se advierte que las estructuras tienen un grado de permanencia y que son reproducidas en el devenir cotidiano de los agentes que actúan bajo posibilidades y restricciones, por tanto forman parte de la realidad cotidiana de los agentes, problemática que se traduce en la relación contradictoria entre agencia y estructura señala por Giddens (1995).

Se entiende que las estructuras no determinan el accionar por completo de los individuos, sino que los agentes tienen la posibilidad de introducir cambios a las estructuras, de este modo se abre un proceso de reestructuración de las estructuras identificadas. Los agentes estructurados, tienen la posibilidad de la toma de decisiones, de actuar y modificar las estructuras dadas mediante acciones concretas (Zunino, 2005).

La literatura geográfica especializada en la temática urbana citada en el capítulo anterior, se entiende que dota de un contexto general, es decir, describe en términos globales los fenómenos asociados a las estructuras urbanas, en tanto el enfoque que se propone abre la posibilidad para que la agencia pueda introducir o modificar las estructuras o generar su reestructuración.

¹³ Citado de la primera edición en castellano, Buenos Aires, Argentina, al año 1995, de la obra “La Constitución De La Sociedad. Bases Para La Teoría De La Estructuración”. Esta obra de Giddens tiene su primera edición en inglés hacia el año 1984.

Clarificando los conceptos de “agencia” y “estructura”, se expresa la diferencia entre los conceptos antes mencionados y las relaciones de poder dadas en la condición dual entre agencia y estructura. Así Zunino (2005, p. 7) establece que:

“En consecuencia en las instancias de gobernabilidad urbana es posible visualizar las formas estructurales en que se ejercer el poder (lado estructural del poder) como también las formas en que los agentes estructurados ejercen el poder (lado agencial del poder). Todo lo anterior en el entendido de la estructuración y el concepto de capilaridad del poder”.

Los conceptos ya dados a conocer cobran interés al visualizar la relación que se establece entre los agentes estructurados y las estructuras ya descritas por la literatura recientemente citada en cuanto a las tácticas y estrategias que los distintos actores sociales o agentes urbanos desarrollan para configurar porciones del territorio en función de sus particulares intereses, indistintamente de las posiciones que ocupen dentro del arreglo social (Zunino, 2002; Zunino, 2006a).

La noción de agencia y estructura desde el enfoque que se propone, además de la posición respecto del poder elaborada por Foucault, citado con anterioridad, proporciona un soporte teórico-metodológico para observar los canales abiertos de participación, formal o no formal, sobre los cuales se realiza el despliegue de las tácticas y estrategias que introduce la agencia en la estructura social con permanencia en el tiempo y espacio, todo lo anterior referido en la dinámica del desarrollo urbano (Zunino, 2000).

III. METODOLOGÍA

III. METODOLOGÍA

La presente investigación es de tipo teórica-descriptiva y plantea la necesidad de aproximarse al fenómeno urbano identificando las relaciones existentes entre los actores sociales de modo de construir una interpretación de cómo operan los mecanismos de poder en la construcción social del territorio en función de los intereses particulares que detentan los agentes urbanos estratégicos. Esta investigación considera la siguiente propuesta metodológica:

III.1. Diagnóstico comunal: análisis espacial de grupos socioeconómicos (GSE) (Objetivo específico N° 1)

Los resultados asociados al objetivo específico N° 1 se relacionan con la generación de un diagnóstico comunal, previo a la identificación de agentes urbanos estratégicos y su posterior análisis, teniendo por finalidad indicar las características socioeconómicas fundamentales de la población residente de la comuna de Peñalolén para el periodo 1999-2006 referida a la clasificación de los grupos socioeconómicos (GSE) sobre la base de lo propuesto por ADIMARK (2004) ¹⁴.

La metodología propuesta por ADIMARK se construye sobre la base de dos variables presentes en la base censal y que son altamente determinantes de la capacidad adquisitiva de los hogares asociados a la distribución de sus ingresos en función de los años de educación. Las variables de interés para esta investigación considerando la metodología propuesta por ADIMARK (2004) son entonces: Categoría ocupacional y Educación.

Esta Metodología de Estratificación Socioeconómica elabora una serie de cinco categorías en función de las dos variables antes señaladas, estas son logradas mediante la utilización de la matriz de clasificación social modificada. Estas series corresponden a: Estrato Alto (ABC1); Estrato Medio-Alto (C2); Estrato Medio (C3); Estrato Medio-Bajo (D) y Estrato Bajo (E).

¹⁴http://www.uach.cl/facultad/economicas/instituto/administracion/docentes/cfelzensztein/univ/courses/courses_files/reading_mendez.pdf

Cabe destacar que para efectos de este estudio, dicho análisis se realiza a nivel de la manzana censal, generándose posteriormente una agrupación de manzanas en función de los límites de las unidades vecinales presentes en la comuna. Este criterio de agrupar manzanas censales por unidades vecinales dice relación con la generación de áreas homogéneas en términos socioeconómicos.

A modo de ilustrar el patrón espacial diferencial presente en la comuna en función de la configuración urbana asociada a los distintos segmentos o grupos socioeconómicos, se presenta una serie de láminas (fotografías aéreas) representativas que dan cuenta de los efectos territoriales sufridos mediante el conflicto territorial estudiado. Lo anterior se presenta en los capítulos próximos.

III.2. Justificación de la propuesta metodológica cualitativa (Objetivo específico N° 2 y 3)

Los objetivos específicos N° 2 y N° 3 se asocian a la utilización de una metodología de carácter cualitativo, para la elaboración de información de primer orden. Conforme a lo anterior, se aplicarán 3 tipos de instrumentos cualitativos. Estos son:

Tabla 1: Instrumentos cualitativos para la elaboración de información de primer orden.

1. Entrevista abierta, preguntas directrices (para población afectada). Ver anexo N° 1.
2. Guía N° 1 de apuntes de terreno (Conversación guiada con pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén”). Ver anexo N° 2.
3. Entrevistas semi-estructuradas aplicada a actores sociales estratégicos (Agentes urbanos que ejercen poder). Ver anexo N° 3.

Fuente: Elaboración propia.

Se aplican entrevistas semi-estructuradas a agentes urbanos estratégicos y entrevistas abiertas (no-estructuradas o en profundidad) a la comunidad afectada, cuya aplicación en función de

definir un tamaño de muestra de población objetivo “pasa a segundo plano” según informa Caneto (2000).

En consecuencia, en términos muestrales no es posible fijar un universo sobre el cual se defina una muestra representativa de población que de cuenta de las tácticas y estrategias empleadas por los distintos “agentes urbanos estratégicos” (con posterioridad se define este concepto en el capítulo III.3) identificados y las relaciones de poder dadas entre ellos. Cabe destacar que los actores sociales se analizarán en función de las reglas sociales propuestas por Ostrom (1986) cobrando importancia las reglas autoridad y alcance respectivamente (ver capítulo III.5).

Lo anterior se establece sobre la base de que pueda perderse de vista un actor social estratégico no lográndose una interpretación adecuada del fenómeno urbano propuesto para el análisis. Siguiendo con lo expuesto:

“las entrevistas se usan para estudiar un número relativamente grande de personas en un periodo relativamente breve, si se compara con el tiempo que requeriría realizar una observación participante” (Taylor, 2000, p. 103)

Se enfatiza que la utilización de esta metodología cualitativa de aplicación de entrevistas semi-estructuradas y entrevistas abiertas además de las conversaciones guiadas dice relación con la propuesta teórica y el problema de estudio presentado descartándose la posibilidad de la utilización tanto de observación participante como de construcción de etnografías además de la definición de muestras de población, lo anterior por razones de tiempo y un diseño de investigación de tipo no estadístico y cualitativo.

En síntesis, la utilización de entrevistas semi-estructuradas, entrevistas abiertas y conversaciones guiadas, se justifica en función del tiempo que se dispone para la realización de esta investigación así como también por la naturaleza de la problemática asociada, referida a reconstruir, formalizar e interpretar un proceso de construcción social territorial dando

cuenta de la presencia y acciones realizadas por agentes urbanos estratégicos y la comunidad afectada en función de relaciones de poder.

Por consiguiente, se pretende interpretar el despliegue de tácticas y estrategias en función de intereses territoriales particulares, tanto de los agentes urbanos estratégicos como de la comunidad afectada según se explica a continuación.

III.3. Definición e identificación de los agentes urbanos estratégicos y la comunidad afectada (Objetivo específico N° 2)

Este capítulo de la metodología se relaciona con la obtención de resultados para el objetivo específico N° 2 de esta investigación, ya dado a conocer, para ello se deben considerar las siguientes definiciones:

- Los agentes urbanos estratégicos se entienden como actores sociales estratégicos en tanto son aquellos que tienen a su disposición un conjunto de reglas formales e informales para ejercer el poder. (Zunino, 2006b).
- Se identifica además a la comunidad afectada, entendida esta como aquellos actores sociales que se ven afectados tanto de forma positiva como negativa por la ejecución de un proyecto urbano Zunino (2006b).

Para identificar a los agentes urbanos estratégicos y la comunidad afectada, se debe entender primero que los agentes urbanos estratégicos o actores sociales estratégicos tienden a desplegar sus tácticas y estrategias para introducir y avanzar sus agendas en la construcción social del territorio. En este sentido el desarrollo de este objetivo específico es el siguiente:

- 1.- Se revisan y analizan organigramas de la estructuración interna de instituciones formales de competencia nacional que poseen atribuciones asociadas a las

problemáticas territoriales en el plano nacional, regional y local y sus cuerpos normativos, léase organismos públicos del Estado.

2.- También se revisan y analizan organigramas de la estructuración interna del Municipio de Peñalolén y sus cuerpos normativos asociados.

3.- Asociado a los agentes urbanos estratégicos, se entiende que los medios de prensa escrita, audio-visual y electrónica son utilizados por éstos como medios para difundir sus intereses (Taylor, 2000). Por tanto, en este contexto, se analizan publicaciones en periódicos tanto nacionales como de prensa local y publicaciones electrónicas en función de levantar información referente a identificar a los distintos agentes urbanos estratégicos.

4.- Por otra parte, también es susceptible de identificarse nuevos agentes urbanos mediante la aplicación de entrevistas semi-estructuradas a actores sociales estratégicos, entrevistas abiertas a la comunidad afectada y también mediante conversaciones guiadas con pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén”.

A fin de tratar el siguiente capítulo, se entiende como información primaria aquella levantada directamente por el investigador mediante trabajo de campo y posterior elaboración en gabinete que se realiza en función de procedimientos asociados a metodologías cualitativas de investigación en geografía social, según lo tratado por Ballesteros (1998) y Taylor (2000).

Este punto de la metodología tiene por finalidad levantar información de primer orden para la ejecución del objetivo específico N° 3. En este sentido, el siguiente capítulo de la metodología da cuenta del diseño, de la aplicación y procedimiento de evaluación del instrumento conocido como entrevista semi-estructurada que se aplica a agentes urbanos estratégicos y entrevista abierta que se aplica a la población afectada, además de las conversaciones guiadas sostenidas con los pobladores de la “Toma de Peñalolén”.

III.4. Diseño de las entrevistas¹⁵ (objetivo N° 3)

Se entiende por entrevista semi-estructurada en voz de Taylor (2000, p. 100), “*la herramienta de excavar para adquirir conocimiento sobre la vida social*”, todo lo anterior sobre la base de relatos verbales al igual que las entrevistas abiertas.

Respecto de lo anterior referido a la entrevista semi-estructurada, esto consiste en un procedimiento estandarizado generando una pauta de entrevista que consta de un diseño idéntico que se aplica a todos los agentes urbanos estratégicos identificados y/o informantes claves, cuya finalidad práctica es establecer comparaciones entre las entrevistas aplicadas en función de dar cuenta de cómo operan las “Reglas Sociales” formalizadas y propuestas por Ostrom (1986), teniendo por finalidad identificar los canales abiertos sobre los cuales se establecen relaciones de poder asociadas al desarrollo de la problemática de estudio propuesta.

Para el caso de esta investigación la entrevista abierta aplicada a la comunidad afectada dispone sólo de tres preguntas directrices, en función de la pauta construida para las entrevistas semi-estructurada. La entrevista abierta y sus preguntas directrices se presentan en los anexos (Anexo N° 1: Entrevista abierta, preguntas directrices (para población afectada)).

Por otra parte cabe informar además que las entrevistas abiertas se aplican a la población afectada sobre la base de las directrices de la entrevista semi-estructurada y haciendo énfasis en el tipo de relación que tiene la población afectada con la población generadora del conflicto territorial.

Se entiende como informante clave aquel individuo que maneja una mayor cantidad de información respecto de la problemática estudiada y por tanto de mayor calidad (Taylor, 2000). En este sentido, se selecciona a los informantes claves considerando los resultados

¹⁵ Nota 1: Cabe destacar que tanto las entrevistas semi-estructuradas como las entrevistas abiertas y las conversaciones guiadas, sólo se realizarán a individuos mayores de edad como criterio de selección impuesto por el autor, no obstante en el caso de identificarse algún actor social estratégico bajo la mayoría de edad se procederá con la aplicación de los instrumentos antes señalados indicando la particularidad del caso.

obtenidos por el punto III.3. Definición e identificación de los agentes urbanos estratégicos y la comunidad afectada.

Según lo expuesto por Zunino (2006b), respecto de la definición de actores sociales estratégicos y/o agentes urbanos estratégicos, se tiene que el arreglo de las relaciones de poder o el juego de poderes e intereses, sitúa como agentes urbanos estratégicos e informantes claves en este nivel de la investigación, a instituciones sociales susceptibles de desplegar tácticas y estrategias en función de la construcción social del espacio urbano o desarrollo urbano durante el periodo 1999-2006.

En este sentido, mediante la aplicación tanto de las entrevistas semi-estructuradas como de las entrevistas abiertas, es posible que se identifiquen nuevos agentes urbanos estratégicos, agentes que actúan de forma sutil y eventualmente con grados diferenciados de poder, es decir, agentes que detentan mayor o menor poder según sea el caso.

Siguiendo con expuesto en el entendido de complementar la información levantada mediante las entrevistas aplicadas, se realizará trabajo de campo a fin de establecer conversaciones guiadas con pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén” en función de los tópicos sobre los cuales se construye la entrevista semi-estructurada que se describen más adelante. El trabajo de campo se realiza durante el periodo Octubre - Diciembre del año 2006 y posteriormente durante los meses de Marzo – Diciembre del año 2007, para ello se prepara “Guía N° 1 de apuntes de Terreno”, que se presenta en los anexos (Anexo N° 2: Guía de apuntes de terreno).

III.5. Pauta de entrevistas que se aplican (objetivo N° 3)

Al momento de diseñar las entrevistas se construirá una pauta tanto para el desarrollo de entrevistas semi-estructuradas como para el desarrollo de entrevistas abiertas, entendidas las primeras como un cuestionario semi-flexible en que se da relativa libertad al entrevistado para sugerir otras problemáticas asociadas a la pauta central previamente definida.

En tanto, la entrevista abierta consta de flexibilidad y otorga al entrevistado libertad para sugerir otras temáticas asociadas a la problemática central, sin embargo se siguen las directrices fijadas en la entrevista semi-estructurada asociadas a sus tópicos en términos generales.

Tanto las entrevistas semi-estructuradas como las entrevistas abiertas se realizan en función de las Reglas Sociales formalizadas y propuestas por Ostrom (1986). Distingue siete tipos de reglas sociales formales (escritas) e informales (no escritas, como las convenciones sociales). Estas son:

- 1.- Reglas de posición: Establecen quienes participan en instancias decisorias.
- 2.- Reglas de borde: Son aquellas reglas que indican los procedimientos y mecanismos mediante los cuales los actores sociales entran o salen de una posición (elección, designación, consenso).
- 3.- Reglas de alcance: La capacidad que poseen los actores sociales para modificar los resultados de una iniciativa, por ejemplo, de un proyecto de desarrollo urbano o de relocalización de pobladores o de soluciones a la ausencia de viviendas.
- 4.- Reglas de autoridad: La capacidad de los actores sociales para imponer ciertas formas de comportamiento / decisión.

5.- Reglas de agregación: Constituye el centro neurálgico de toma de decisiones y se relaciona con los tipos de procedimientos utilizados en la toma de decisiones respecto, en este caso, del desarrollo urbano, es decir, un emplazamiento de un nuevo proyecto inmobiliario fue decidido, mediante votación, consenso o imposición.

6.- Reglas de información: Se refiere a la información que tiene la comunidad local respecto de un proyecto urbano a ser desarrollado en el territorio, es decir, esta regla se refiere a como se manipula la información, a su generación, a su distribución y a su utilización.

7.- Reglas de distribución: Incorpora la idea que los resultados de un proceso de desarrollo urbano-territorial no son neutros, siempre habrá ganadores y perdedores.

Las Reglas Sociales se entienden como estructuradoras de situaciones en que se fijan las posibilidades y restricciones que enfrentan los distintos Actores Sociales Estratégicos, en este caso Agentes Urbanos Estratégicos para realizar acciones (por ejemplo, líderes vecinales, inversionistas, empresas inmobiliarias, representantes de distintos estamentos del sector público), según lo planteado por Ostrom (1986).

La entrevista semi-estructurada que se diseña da cuenta de lo que se busca según lo contenido y expuesto en los objetivos específicos N° 2 y N° 3, por tanto se construye la entrevista conforme a un set de preguntas correspondiente a cada objetivos específico.

Por otra parte las entrevistas abiertas se basan en preguntas directrices asociadas a las Reglas Sociales y los tópicos estructurantes de la entrevista semi-estructurada. Se realiza entrevista abierta a la comunidad afectada en función de las motivaciones o problemáticas propias de la comunidad asociada al problema de estudio propuesto (consta de 3 preguntas base).

La pauta que se aplica para las entrevistas semi-estructuradas considera cuatro tópicos diferenciados por temáticas de interés, asociados a las reglas sociales y a la resolución de los objetivos específicos propuestos. A continuación se distinguen las temáticas de interés de la entrevista que posteriormente se aplica:

- Tópico 1: De los intereses territoriales de los agentes urbanos estratégicos. (2 preguntas de la entrevista).

Reglas sociales que involucra:

- § Regla de Borde.
- § Regla de Autoridad.

- Tópico 2: De los mecanismos sobre los cuales se ejerce poder para materializar intereses territoriales. (3 preguntas de la entrevista).

Reglas sociales que involucra:

- § Regla de Posición.
- § Regla de Información.
- § Regla de Agregación.

- Tópico 3: De las posibles situaciones de conflictos territoriales asociadas a los mecanismos de poder utilizados. (2 preguntas de la entrevista).

Reglas sociales que involucra:

- § Regla de Autoridad.
- § Regla de Distribución.

- Tópico 4: De los efectos territoriales surgidos mediante el despliegue de tácticas y estrategias de poder en función de intereses particulares. (1 pregunta de la entrevista).

Reglas sociales que involucra:

- § Regla de Alcance.

Las entrevistas diseñadas se presentan en el apartado Anexo N° 3: Entrevista semi-estructurada aplicada a actores sociales estratégicos.

III.6. Forma y método de aplicación de las entrevistas (objetivo N° 3)

La forma de aplicación de las entrevistas semi-estructuradas es de tipo presencial por medio de una pauta de preguntas y registro de audio mediante grabadora. Las entrevistas abiertas se aplican de igual forma, atendiéndose sólo a las temáticas de interés en general de la entrevista semi-estructurada y las conversaciones guiadas atienden los cuatro tópicos ya dados a conocer registrándose información en Guía N° 1 de apuntes de terreno.

Las entrevistas semi-estructuradas se aplican a los agentes urbanos estratégicos y las entrevistas abiertas a la comunidad afectada, ambos grupos de población identificados mediante la resolución del objetivo específico N° 2, cuyos resultados son arrojados por el capítulo de esta metodología señalado como: III.3. Definición e identificación de los agentes urbanos estratégicos y la comunidad afectada.

Ambas entrevistas se aplican en función de los horarios que prestan comodidad a los entrevistados, por tanto los días y horas de aplicación de las entrevistas resultan producto de acuerdos logrados tanto con los agentes urbanos estratégicos como con la comunidad afectada. El lugar donde se aplican las entrevistas depende de la localización de los agentes urbanos estratégicos, pudiendo localizarse estos tanto dentro como fuera del área de estudio por lo cual las entrevistas se aplican en los domicilios de residencia de los agentes estratégicos así como también en los domicilios comerciales u otro lugar fijado según sea el caso.

La comunidad afectada, se entiende como la población residente al interior del espacio comunal de Peñalolén, por tanto las entrevistas se aplican en los domicilios particulares al interior del espacio comunal o en los domicilios comerciales según sea el caso.

A priori y de forma genérica, en función de la información que se tiene hasta este punto de la investigación se piensa que, eventualmente, se puede entender como agentes urbanos estratégicos las siguientes instituciones sociales tanto informales como formales:

- 1.- Dirigentes de Pobladores de la “Toma de Peñalolén”.
- 2.- Organización de Ex – pobladores de la “Toma de Peñalolén”.
- 3.- Sociedades de Inmobiliarios emplazando sus proyectos en la comuna.
- 4.- Agrupación de Vecinos Residentes de proyecto inmobiliarios destinados a sector de altos ingresos de la población.
- 5.- Agrupación o Dirigentes de Residentes de la “Comunidad Ecológica”.
- 6.- Dirección de Obras de La Ilustre Municipalidad de Peñalolén.
- 7.- Autoridades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entre otros.

Lo anterior se encuentra sujeto a cambio y es susceptible de ser complementado en función de los resultados que se obtienen mediante el desarrollo del objetivo específico N° 2, no obstante, se esboza y enuncia a estos agentes urbanos estratégicos en función de la información que se maneja en este nivel de la investigación con la finalidad de ilustrar la aplicación metodológica.

III.7. Ordenación de la información levantada por las entrevistas (objetivo N° 3)

En este capítulo de la Metodología propuesta se expone la forma en que se ordena la información levantada en terreno mediante la aplicación de la entrevista semi-estructurada, según sigue:

El ordenamiento de la información se realiza mediante la utilización de la siguiente ficha de entrevista 1 (ver en pagina siguiente), que se construye en función del ordenamiento de la información levantada para cada Agente urbano estratégico, transcribiendo las entrevistas realizadas.

Se clasifican las respuestas bajo los Tópicos ya conocidos que son cuatro. De esta forma se organiza la información que se obtiene en función de cada una de las siete reglas sociales formalizadas y propuestas por Ostrom (1986). Las respuestas de toda la entrevistas están asociadas a cada una de las reglas sociales en comento. La necesidad de la ordenación mediante esta Ficha de Entrevista surge a modo de realizar un análisis de la información que detecte coherencia según el diseño trazado para la investigación.

Tabla 2: Ficha de entrevista 1. Ordenación y procesamiento de la información (Entrevista Semi-estructurada).

Agente Urbano Estratégico	Nombre: Institución (actor social estratégico): Nivel Nacional, Regional y/o Local:
Reglas Sociales	Resultados de la ordenación de la información
Tópico 1. Regla Borde. Regla de Autoridad.	<u>Forma de utilización de ficha:</u> Primero identificar el tópico, luego identificar la regla social que opera y luego verificar coherencia con la respuesta verbal y transcribir la respuesta en la ficha.
Tópico 2. Regla De Posición. Regla De Información Regla De Agregación.	<u>Ejemplo general:</u> (tópico que clasifica la pregunta / Regla social que está operando/ respuesta del actor social estratégico)
Tópico 3. Regla De Autoridad. Regla De Distribución.	<u>Ejemplo general:</u> (tópico que clasifica la pregunta / Regla social que está operando/ respuesta del actor social estratégico)
Tópico 4 Regla De Alance.	<u>Ejemplo general:</u> (tópico que clasifica la pregunta / Regla social que está operando/ respuesta del actor social estratégico)

Fuente: Elaboración propia, reglas sociales Ostrom (1986).

La información levantada mediante entrevistas abiertas se clasifica en función de las reglas sociales que actúan como directrices de las preguntas realizadas. Cabe destacar que la información levantada mediante entrevista abierta complementa la información principal obtenida mediante entrevista semi-estructurada.

III.8 Evaluación de la información levantada por las entrevistas aplicadas (Objetivos específicos N° 3 y 4)

En este capítulo en particular, se atiende a la forma en que se logra el procesamiento de la información levantada y su evaluación, a fin de elaborar y analizar la información primaria para responder los objetivos trazados y realizar la interpretación del fenómeno estudiado. Conforme a lo anterior se presenta lo siguiente:

Tabla 3: Ficha de entrevista 2. Evaluación y análisis de la información.

	Actores Sociales (AS)	
Reglas Sociales	AS₁	AS_N
1.- Reglas de posición	Actor Social / descripción de la respuesta en función de cómo opera la regla social respecto de la problemática estudiada.	
2.- Reglas de borde		
3.- Reglas de alcance		
4.- Reglas de autoridad		
5.- Reglas de agregación		
6.- Reglas de información		
7.- Reglas de distribución		

Fuente: Elaboración propia, reglas sociales Ostrom (1986).

Para evaluar las entrevistas conforme a lo señalado recientemente, se extrae la información de cada respuesta de la ficha de entrevista 1 y se identifica la forma en que opera cada una de las reglas sociales en los distintos niveles administrativos, es decir, Nacional, Regional y Local, en la ficha de entrevista 2. Se interpreta la relación que se establece entre los actores sociales estratégicos y la forma en que logran articular las reglas sociales de forma vertical a los agentes urbanos en los tres niveles ya descritos.

Se efectúa la evaluación de la información para responder el objetivo específico N° 3 que interrogan respecto de: los intereses que actúan como móviles de las acciones realizadas por los agentes urbanos estratégicos; los mecanismos sobre los cuales los agentes urbanos han ejercido poder para materializar sus intereses territoriales; y las situaciones de conflictos territoriales ocurridas durante el periodo. Por otra parte la evaluación de esta información permite responder el objetivo específico N° 4 a fin de caracterizar los efectos territoriales surgidos como efectos de las acciones ejecutadas por los agentes urbanos.

Todo lo anterior se entiende en el sentido de que la información una vez ordenada en la ficha de entrevista 1, es expuesta y evaluada en la ficha de entrevista 2 (describiendo e interpretando). En función de la respuesta dada por el Agente Urbano Estratégico se logra interpretar la forma de cómo operan las reglas sociales, dando a conocer los canales abiertos para la ejecución del poder por parte de los distintos agentes y su relación con la estructura, es decir, describir la relación entre agencia y estructura según lo señalado por Giddens (1995).

Para el caso de las entrevistas abiertas, se extrae la información a modo de complementar las situaciones descritas por los Actores Sociales estratégicos. De esta forma se logra identificar la coherencia existente en las repuestas al contrastar las entrevistas.

III.9. Análisis de integración vertical, interpretación global del problema (objetivo específico N° 4)

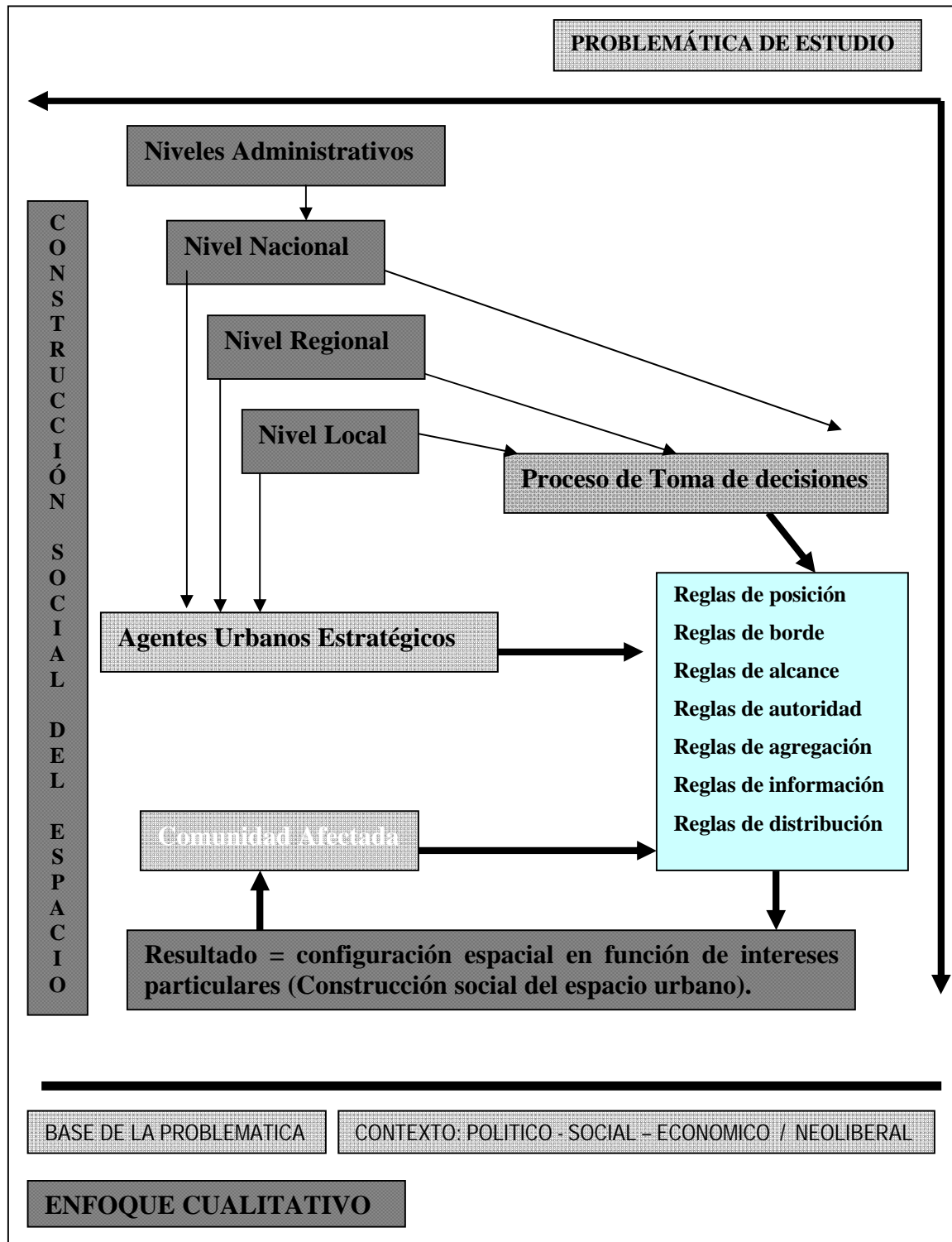
Considerando la metodología ya descrita, surge la necesidad de generar una integración vertical de la información elaborada que sintetiza los resultados de los objetivos específicos N° 2 y N° 3. Esta integración vertical de los resultados da a conocer la forma de cómo se estructuran las relaciones de poder entre la vertiente estructural y agencial. Por otra parte también se analizan las reglas sociales y como estas operan en los distintos niveles administrativos.

Mediante la utilización de un Sistema de Información Geográfica (SIG), software específico ArcGis 9.1, se espacializan los productos obtenidos de la resolución de los objetivos específicos N° 2 y N° 3 indicando las características de los efectos territoriales surgidos. Es decir, identificar las nuevas estructuras urbanas surgidas producto de la construcción social del territorio (objetivo específico N° 4) como resultado de un proceso de negociaciones.

Como se observa en la fig. 12, se realiza una integración vertical de la información obtenida a fin de generar una descripción e interpretación global del problema de estudio propuesto. En consecuencia con lo anterior, por análisis vertical, se entiende la comparación e integración de los resultados obtenidos mediante la aplicación de las entrevistas semi-estructuradas considerando los distintos niveles administrativos en los que opera un agente urbano estratégico, ya sea a nivel Nacional, Regional y/ o Local (fig. 12).

A través de este esquema de análisis y aproximaciones metodológicas, relativo a la integración vertical de la información obtenida mediante entrevistas, es posible detectar los nodos de poder y sus canales de acción.

Fig. 12: Integración vertical de la información obtenida mediante entrevistas, síntesis metodológica.



Fuente: Elaboración propia, considerando planteamientos de Zunino (2002).

En el esquema presentado en la fig. 12 se logra una articulación de los distintos niveles administrativos local, regional y nacional (casilleros amarillos), donde operan los agentes urbanos estratégicos (casillero verde). Los agentes urbanos operan en los distintos niveles administrativos iniciando un proceso de toma de decisiones (cuadro rosado) en el marco de las reglas sociales (cuadro celeste), lográndose una configuración espacial particular (cuadro naranja) en que la comunidad afectada puede perder en su posición inicial o ganar (cuadro violeta). Los cuadros recién descritos, se vinculan en lo que se denomina construcción social del espacio, sobre una base de la problemática dada por un contexto político, social y económico de carácter neoliberal.

En este sentido, se sugiere un esquema de análisis e interpretación de problemáticas asociadas a la construcción social del territorio, complementando el enfoque propuesto por la literatura especializada en la temática urbana con el enfoque descriptivo e interpretativo que se propone para el estudio de los espacios locales, de forma documentada y analítica, describiendo además la expresión territorial o nuevas configuraciones urbanas resultantes de la construcción social del territorio comunal de Peñalolén en el marco estructural del modelo económico neoliberal, asociado a los mecanismos de poder identificado mediante la utilización metodológica de las reglas sociales formuladas por Ostrom (1986).

Según se expone en la fig. 12, es posible observar en forma global y general los distintos niveles administrativos que eventualmente estarían operando en el problema de estudio propuesto. De esta forma se posibilita realizar una interpretación del fenómeno de construcción social del espacio comunal asociado a la resolución parcial del conflicto territorial llamado o conocido como “Toma de Peñalolén” en la historia reciente (cabe considerar que un tipo de poblamiento propio de la comuna de Peñalolén, en términos históricos, estaría dado por la apropiación ilegal de terrenos).

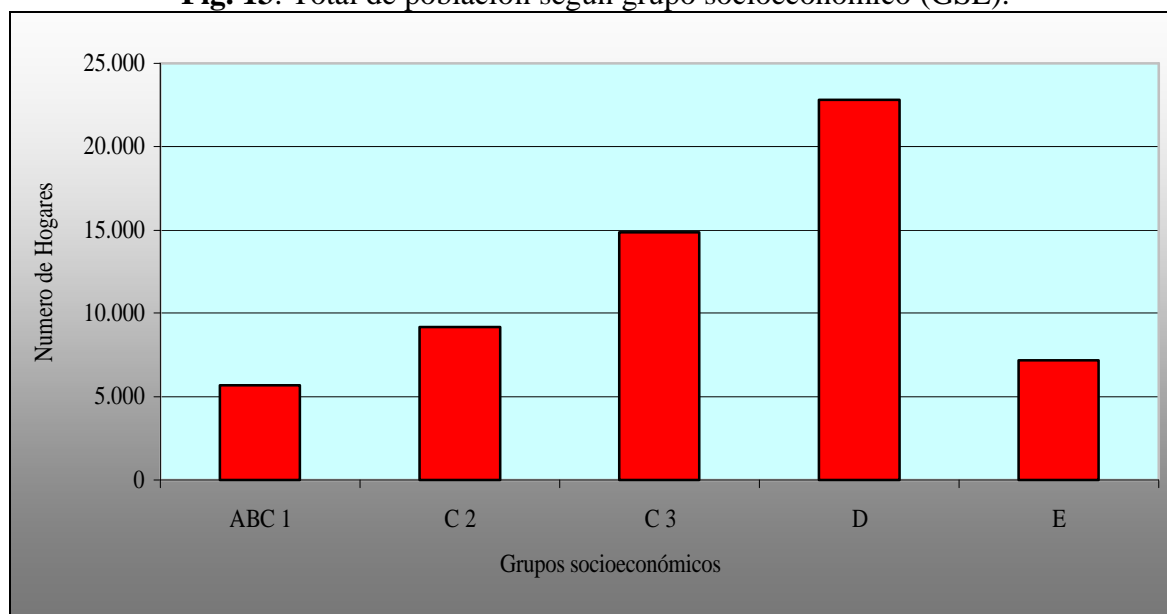
IV.- RESULTADOS

IV – RESULTADOS

IV.1. Diagnóstico comunal y análisis espacial

En términos generales se puede informar que al interior de la comuna de Peñalolén es posible identificar en términos de grupos socioeconómicos los cinco segmentos estratificados según la propuesta metodológica elaborada, ver según sigue:

Fig. 13: Total de población según grupo socioeconómico (GSE).



Fuente: Elaboración propia sobre la base de data censal INE 2002.

Estos grupos a su vez se concentran al interior de algunas unidades vecinales bien definidas como la unidad vecinal N° 29 lugar donde se emplazan en su mayoría grupos socioeconómicos ABC₁. Este resultado se logra mediante el cálculo de los (GSE) por manzana censal presentes al interior de cada unidad vecinal.

Al interior de la unidad vecinal N° 29 se tienen los conjuntos inmobiliarios de “Casa Grande” y “Cousiño Macul” entre otros proyectos dirigidos al segmento ABC₁. Por otra parte al interior de la misma unidad vecinal es posible encontrar la denomina “Comunidad Ecológica de Peñalolén”. La unidad vecinal en comento concentra y es representativa del (GSE) ABC₁.

Cabe destacar que la espacialización de dicha información se puede observar en la fig. 14, cuya división se establece en función de los límites de las unidades vecinales proporcionada por SECPLA Peñalolén al año 2006, donde se establecen del orden de las 31 unidades vecinales con sus respectivos límites territoriales que albergan en sus interior aproximadamente más de 107 juntas de vecinos. En la actualidad al mes de Diciembre año 2007, es posible contabilizar del orden de las 67 juntas de vecinos catastradas e inscritas de forma legal bajo la figura de personalidad jurídica (ver listado en anexo N° 4).

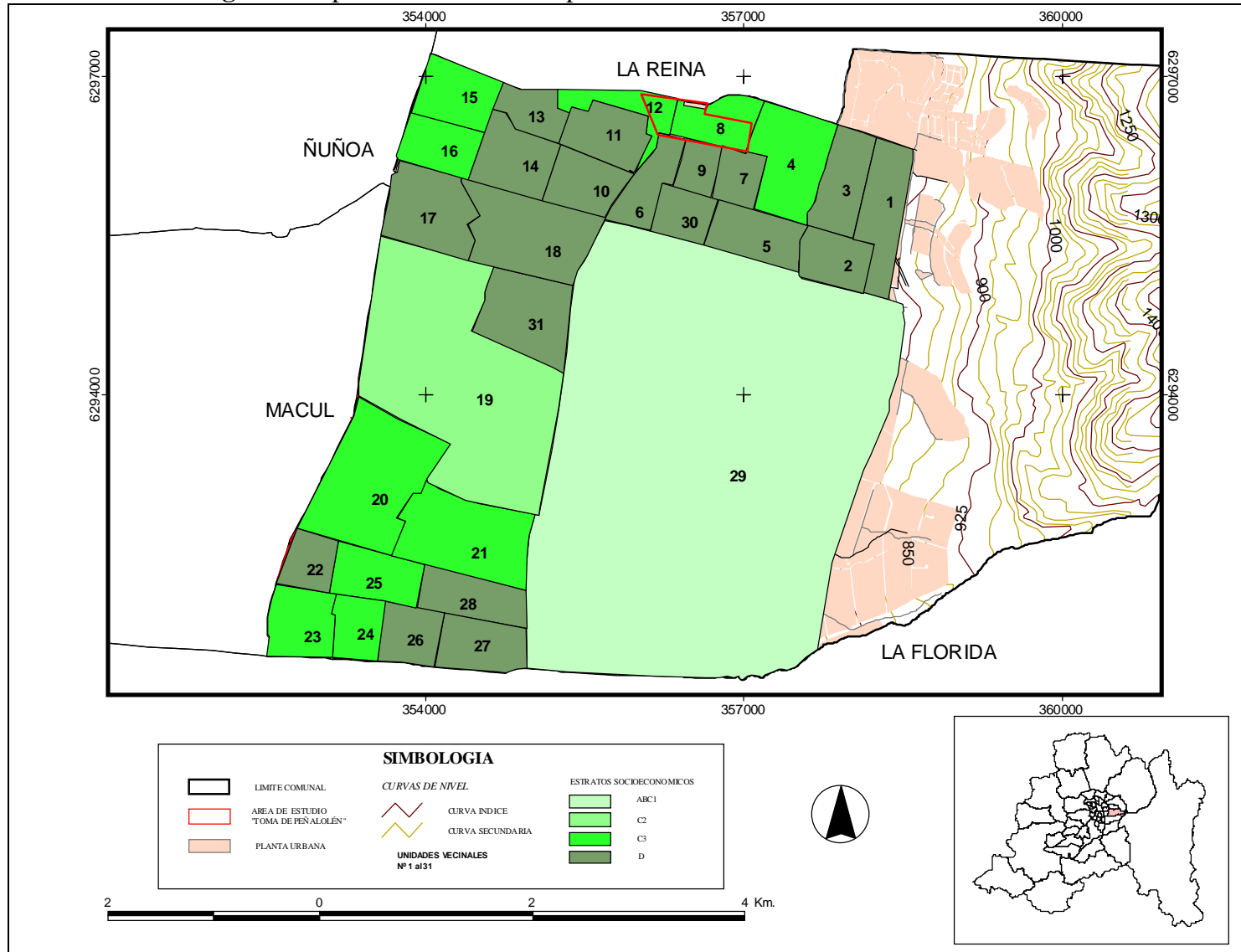
Los límites digitalizados de unidades vecinales se establecen al año 2006 según informa SECPLA Peñalolén. De igual forma esta instancia de gobierno local da a conocer que existe un proceso de regularización de juntas de vecinos a fin de que cuenten con personalidad jurídica y se argumenta que la comuna ha tenido un crecimiento explosivo respecto del desarrollo de proyectos inmobiliarios duplicándose la cantidad de juntas vecinales presentes en la comuna constituida mediante personalidad jurídica.

Si se considera lo expuesto en la fig. 13 y lo que se presenta en la fig. 14 es posible indicar que la extensión territorial donde se emplaza preferentemente el (GSE) ABC₁, es decir la unidad vecinal N° 29, es ampliamente mayor a las extensiones donde se emplazan los demás grupos socioeconómicos, por lo tanto, la densidad de población al interior de la unidad vecinal en comento es baja en términos comparativos con las demás unidades vecinales.

La cantidad de hogares ABC₁ en Peñalolén¹⁶ supera levemente los 5000 y en su gran mayoría se concentran al interior de la unidad vecinal N° 29. Considerando estos resultados se está en franca presencia de una forma de segregación residencial en donde las unidades vecinales son de carácter homogéneo en términos de (GSE) presentándose una diferenciación socioespacial dirigida y funcional a los intereses de los grupos de mayor influencia o agentes urbanos con mayor capacidad de poder como se mostrará más adelante (ver fig. 14).

¹⁶ Grupo socioeconómico ABC₁ representa cerca del 20% del total de hogares de la comuna, la población total comunal es superior a los 200.000 habitantes. Cabe destacar que descontando este 20% de los hogares del segmento ABC₁, el resto de los hogares se distribuye en las 30 unidades vecinales restantes que en su mayoría corresponden a áreas homogéneas destinadas a los segmentos C₃ y D a excepción de la unidad vecinal N° 19 lugar donde se emplaza el segmento C₂. Se tiene entonces un (GSE) ABC₁ al interior de la comuna de Peñalolén que representa el 20% de los hogares (aprox.) y que se emplaza en 1/3 del territorio urbano de la comuna.

Fig. 14: Grupos socioeconómicos predominantes a nivel de Unidades Vecinales.



Fuente: Elaboración propia, ArcGis 9.1, sobre base cartográfica INE 2002 e información SECPLA Peñalolén al 2006.

Considerando los resultados recién expuestos se introduce un set de fotografías a fin de ilustrar lo que se comenta referente a la segregación residencial que caracteriza la comuna de Peñalolén, ver lo siguiente:

Fig. 15: Vivienda para sectores de altos ingresos proyecto inmobiliario Casa Grande, ventajas comparativas en función de la seguridad para GSE ABC₁.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 27 Agosto 2007.

Entre las principales características del proyecto inmobiliario Casa Grande se puede mencionar la presencia de una muralla como hito urbano físico de segregación residencial que resguarda la “seguridad de sus habitantes”. Las medidas de seguridad como la delimitación del proyecto mediante una muralla, como muestra la fig. 15, además de los accesos controlados darían una sensación de resguardo a los residentes y protección a los niños. Este argumento aclara la condición de desconfianza mutua vivida entre los vecinos de la comuna de Peñalolén y permite visualizar las tensiones territoriales que se desarrollan de forma explícita, ver cita:

“Peñalolén es una comuna de muy buen paisaje, pero vive gente que no hace nada y roba, por eso uno prefiere vivir en este tipo de condominios alejado de los demás. Aquí todos estamos más tranquilos” (Información extraída de entrevista abierta realizada a residentes).

Los resultados que se presentan en este capítulo fijan y dan a conocer las condiciones sobre las cuales se desarrolla el fenómeno estudiado y caracteriza el territorio comunal de Peñalolén, espacio en que se emplazan grupos sociales altamente diferenciados y en que se generan tensiones sociales y territoriales tanto en función de las condiciones de carencia de ciertos grupos como también en función de los grados de desconfianza existentes desde los grupos socioeconómicos altos hacia los grupos socioeconómicos más bajos.

Fig. 16: Proyecto inmobiliario “Casa Grande”.

Ventajas comparativas en términos de paisaje para (GSE) ABC₁.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 27 Agosto 2007.

En la fig. 16 se pueden observar las ventajas comparativas, en términos del paisaje, asociadas al proyecto inmobiliario Casa Grande dirigido a (GSE ABC₁). Entre otras características, se puede distinguir accesos controlados al interior del proyecto para el ingreso a lo que denomina “barrio”, es decir, el proyecto en su conjunto esta compuesto por una serie de barrios interiores.

Fig. 17: Proyecto inmobiliario Parque Cousiño Macul, de iguales características que Casa Grande y dirigida la oferta al mismo GSE.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 4 Octubre 2007.

Tanto el proyecto inmobiliario “Casa Grande”, como “Cousiño Macul” y la denominada “Comunidad Ecológica de Peñalolén”, todos espacios residenciales dirigidos a segmentos socioeconómicos ABC_1 , se emplazan al interior de la misma unidad vecinal.

Al interior de la misma unidad vecinal N° 29 los grupos socioeconómicos ABC_1 se caracterizan por vivir en espacios de baja densidad de población, con urbanización subterránea para los sectores de elite y una sub-urbanización con ausencia de servicios básicos proporcionados por las empresas del ramo, para los sectores de inspiración ecológica (ver fig. 18).

Fig. 18: correspondiente a parcelas de “Comunidad Ecológica” se visualiza también las dependencias de la Universidad Adolfo Ibáñez.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 22 Junio 2007.

A modo de indicar un contraste respecto de las residencias existentes al interior de la unidad vecinal N° 29 se presentan imágenes de la unidad vecinal N° 5 y N° 8, lugar donde se localiza el terreno de la ocupación ilegal conocida como “Toma de Peñalolén” (ver fig. 20).

Fig. 19: Viviendas sociales de Peñalolén denominadas popularmente como “Casas Chubi”.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 24 Mayo 2007.

Fig. 20: Toma de Peñalolén sector oriente del predio.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 14 Junio 2007.

IV.2. Agentes urbanos estratégicos identificados (Actores sociales)

Este capítulo presenta los resultados obtenidos para el objetivo específico N° 2, asociado al planteamiento metodológico presentado en el numeral III.3. Definición e identificación de los agentes urbanos estratégicos y la comunidad afectada.

A modo de introducir los resultados de la problemática de estudio, se establece que durante el mes julio del año 1999, un grupo amplio de familias sin casa inicia por la fuerza la ocupación progresiva de 15 hectáreas de terreno en la comuna de Peñalolén pertenecientes al empresario Miguel Nasur. En este contexto, hacia el año 2003 el Presidente Ricardo Lagos Escobar instruye a su Ministro de Vivienda Jaime Ravinet que busque una solución habitacional consensuada con los pobladores, según informa SERVIU Metropolitano¹⁷.

Se expone el desarrollo del conflicto asociado a la ocupación ilegal de dicha porción del territorio comunal no obstante, se presenta a continuación una serie de actores sociales estratégicos que ocuparon variados roles tanto del mundo privado inmobiliario, de la Iglesia Católica y sus fundaciones, actores asociados al aparato estatal (entendidos estos últimos como funcionarios públicos de alto nivel) así como también actores sociales en el ámbito de la demanda reivindicativa (por parte de las familias sin casa) y agentes de la comunidad afectada.

Desde el punto de vista formal los actores sociales estratégicos asociados a la estructura de los órganos del Estados se identifican en distintos niveles administrativos, es decir, Nivel Nacional, Nivel Regional y Nivel Local, estos son:

¹⁷ http://www.serviurm.cl/index.php?option=com_content&task=view&id=86&Itemid=130

IV.2.1.- Nivel nacional

1.- Presidente de la Republica de Chile (2000-2006) Ricardo Lagos Escobar¹⁸, en su calidad de mandatario debe iniciar proceso de solución de la ocupación ilegal del predio de propiedad de Miguel Nasur mandando al Ministro de la cartera del ramo. No se realiza entrevista.

2.- Ex Ministro de Vivienda y Urbanismo MINVU Jaime Ravinet¹⁹, en su calidad de Ministro de una entidad sectorial organiza comité asesor para dar solución a lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”. No se realiza entrevista.

3.- Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU Paulina Saball²⁰, se entrevista en su calidad actual con fecha miércoles 27 de junio 2007, a fin de obtener información ex – post respecto de la problemática de estudio.

4.- Asesor²¹ de Subsecretaria de Desarrollo Regional SUBDERE se entrevista con fecha lunes 6 agosto 2007. Actor social que maneja información tanto técnica como política en función de la problemática de estudio.

5.- Asesor²² de División de Coordinación Interministerial Ministerio Secretaria General de la Presidencia MINSEGPRES se entrevista con fecha viernes 17 de agosto año 2007.

¹⁸ Actor social identificado mediante entrevista realizada a Asesor de la SUBDERE, con fecha lunes 6 agosto año 2007.

¹⁹ Actor social identificado mediante entrevista realizada a Jefa de comité asesor de ministro Ravinet en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”, con fecha jueves 23 de agosto año 2007.

²⁰ Actor social identificado mediante revisión de organigrama interno del Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU considerando sus atribuciones y facultades legales.

²¹ Actor social identificado mediante revisión de organigrama interno del Ministerio del Interior, Subsecretaria de Desarrollo Regional SUBDERE considerando sus atribuciones y facultades legales.

²² Actor social identificado mediante revisión de organigrama interno del Ministerio Secretaria General de la Presidencia MINSEGPRES considerando sus atribuciones y facultades legales.

Por otra parte en esta investigación se deben considerar tanto los actores sociales que aportan recursos para dar y construir soluciones al conflicto territorial formalizado como también los actores sociales encargados de administrar los recursos que otorgan los grupos inmobiliarios privados, estos últimos se asocian a la estructura de la Iglesia Católica y sus fundaciones destinadas al ámbito de las soluciones habitacionales y la vivienda, además del apoyo a las familias en situación de vulnerabilidad.

Los actores sociales que se presentaran a continuación tienen participación económica en proyecto Inmobiliario Casa Grande en la comuna de Peñalolén (proyecto impulsado Inmobiliaria Alto Arauco). Estos a su vez otorgan incentivos económicos a pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén” a fin de que consideren otros lugares de localización de viviendas sociales, temática que se explicara con posterioridad.

6.- Ex - candidato presidencial²³ en las elecciones del año 2005, militante del partido Renovación Nacional. Tiene participación económica en proyecto Inmobiliario Casa Grande, ocupa el rol de inversionista. No se realiza entrevista.

7.- Gerente comercial²⁴ Inmobiliaria Alto Arauco, inversionistas de proyecto Inmobiliario Casa Grande. Entrevista realizada el día Viernes 28 de Septiembre año 2007. Ocupa el rol de organizar a grupo de inmobiliarios que ejecutan proyectos de desarrollo urbano en la comuna dirigidos a GSE ABC₁.

El siguiente actor, es decir, la Fundación de Viviendas del Hogar de Cristo tiene por objeto actuar como garante y administrador de recursos económicos encargados por parte de los

²³ Actor social identificado mediante entrevistas realizadas a: (1) Jefa de comité asesor de ministro Ravinet en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”, con fecha jueves 23 de agosto año 2007; (2) asesor de SUBDERE, con fecha Lunes 6 Agosto año 2007; (3) Asesor de la división de coordinación interministerial del MINSEGPRES, con fecha Viernes 17 de Agosto año 2007.

²⁴ Actor social identificado mediante revisión de prensa electrónica y conversaciones con ejecutivos asociados al ámbito inmobiliario: (1) registro en línea <http://www.portalinmobiliario.com/empresas/ficha.asp?EmpresaID=558>, en la actualidad Inmobiliaria Alto Arauco inicia nuevas etapas de exitosos proyectos según informa (Portalinmobiliario.com, 20-09-2005); (2) Señalado como actor clave y parte del directorio del CMB – prime, mediante conversación telefónica con secretaria de aquella firma de negocios los días 6, 7, 8 de Agosto año 2007.

grupos inmobiliarios que desarrollan proyectos de desarrollo urbanos en la comuna de Peñalolén, encabezados por Inmobiliaria Casa Grande²⁵, para ser otorgados a aquellas familias que decidan localizarse fuera de la comuna de Peñalolén en un primer momento una vez iniciadas las negociaciones. Posteriormente se entregan los recursos a aquellas familias que decidan localizarse en sectores de la comuna altamente distante de los proyectos inmobiliarios para los segmentos socioeconómicos ABC₁. Finalmente la administración de los recursos señalados es realizada por la fundación Un Techo para Chile.

8.- Gerente general de Fundación de Viviendas Hogar de Cristo, se contacta en reiteradas oportunidades y no se concede entrevista.

9.- Director de Un Techo para Chile²⁶, entrevistado en su calidad de miembro del directorio de la fundación en comento, con fecha 16 de Octubre año, 2007.

IV.2.2.- Nivel regional

Otros actores sociales estratégicos identificados que ocupan un puesto al interior de los órganos del Estado, pero que dada la situación de conflicto y la necesidad de celeridad de la creación de soluciones habitacionales no figuran en ningún organigrama ni estructuración interna de los órganos del estado, estos son:

10.- Jefa de Comité Asesor del Ministro Ravinet en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”²⁷, comité de carácter transversal a todos los Ministerios con disponibilidad de

²⁵ Según informa, Gerente Comercial de inmobiliaria Alto Arauco, mediante entrevista realizada con fecha 28 de Septiembre año 2007.

²⁶ Actor social identificado mediante entrevistas realizada a: (1) Jefa de comité asesor de ministro Ravinet en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”, con fecha jueves 23 de agosto año 2007; (2) asesor de SUBDERE, con fecha lunes 6 Agosto año 2007; (3) Asesor de la división de coordinación interministerial del Ministerio del MINSEGPRES, con fecha Viernes 17 de Agosto año 2007; (4) Gerente de Estrategias asesora de alcalde actual de Peñalolén, con fecha Viernes 17 de agosto año 2007; (5) Dirigente Actual de comité de pobladores de “Toma de Peñalolén”, con fecha Jueves 5 de Julio año 2007.

recursos propios en función de la urgencia del conflicto. Además coordina con otros niveles administrativos (Nacional y Local) la toma de decisiones y las soluciones implementadas. Ocupa el cargo de jefa de comité asesor del ministro durante el periodo de conflicto territorial y negociaciones, se realizó entrevista el día Jueves 23 de Agosto año 2007. En la actualidad ocupa el cargo jefa del Programa Fondo Solidario del MINVU.

IV.2.3.- Nivel local

11.- Gerente de estrategias²⁸, ocupa un rol de importancia durante el proceso de erradicación de los pobladores del predio de Miguel Nasur a viviendas nuevas entregadas por SERVIU Metropolitano, coordina este proceso con nivel funcional nacional cuyo actor encargado es Jefa de comité asesor de ministro Ravinet en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”. Mediante entrevista semi – estructurada realizada se indica un énfasis en evitar una situación de re-toma del predio antes señalado. Además participa activamente en la organización de la demanda, entrevista realizada el día viernes 17 de agosto año 2007. En la actualidad se desempeña como asesora del alcalde de la comuna de Peñalolén, además de Concejala de Providencia perteneciente al pacto Concertación de Partido por la Democracia, es militante del Partido Democracia Cristiana.

12.- Ex – Alcalde de la comuna de Peñalolén periodo (1997-2000) y (2000-2004)²⁹, pacto Alianza por Chile Independiente pro Renovación Nacional. En la actualidad desempeña funciones como director de obras municipales en una comuna del sector oriente. No se realiza entrevista.

²⁷ Actor social identificado mediante entrevista realizada a asesor de SUBDERE, profesionales de la división de coordinación interministerial del MINSEGPRES y a concejales antes mencionados de la comuna de Peñalolén, en las fechas ya dadas a conocer.

²⁸ Actor social identificado mediante entrevista realizada a Concejala por pacto Alianza por Chile, militante Unión Demócrata Independiente UDI, con fecha Lunes 2 Agosto año 2007.

²⁹ Actor social identificado mediante entrevista realizada con fecha miércoles 1 de agosto año 2007 a Concejal del pacto Alianza por Chile, militante del partido Renovación Nacional.

13.- Directora de Obras de Municipalidad de Peñalolén³⁰, se entrevista con fecha Viernes 13 de julio año 2007.

14.- Alcalde actual de la comuna de Peñalolén (2004-2008)³¹, pacto Concertación de Partidos por la Democracia, Militante de partido Democracia Cristiana (PDC). Se solicita entrevista al jefe de gabinete del alcalde en reiteradas oportunidades con fecha 27 y 30 de Julio, 16 de Octubre y 5 noviembre, pero esta no fue concedida.

15.- Concejal de la comuna de Peñalolén³², se entrevista con fecha Jueves 14 de Junio año 2007, perteneciente al pacto Concertación de Partidos por la Democracia, Militante Partido Socialista de Chile (PS).

16.- Concejala de la comuna de Peñalolén³³ se entrevista con fecha Jueves 2 de Agosto año 2007, perteneciente al pacto Alianza por Chile, Militante Unión Demócrata Independiente (UDI).

17.- Concejal de la comuna de Peñalolén³⁴ se entrevista con fecha Miércoles 1 Agosto año 2007, perteneciente al pacto Alianza por Chile, Ex – Militante Partido Democracia Cristiana hasta mediados de la década de 1980 (PDC) y en la actualidad es Militante de Partido Renovación Nacional (PRN).

³⁰ Actor social identificado mediante análisis de organigrama de estructuración interna del Municipio de Peñalolén considerando como criterio de selección las facultades inherentes al cargo mediante normativa legal y el manejo de información estratégica asociada al creciente desarrollo del mercado inmobiliario presente en la comuna.

³¹ Actor social identificado mediante entrevista realizada a asesora del alcalde actual de Peñalolén cargo “Gerencia de Estrategias”, con fecha viernes 17 de agosto año 2007.

³² Actor social identificado mediante conversaciones sostenida, durante el mes de Mayo del año 2007 con ex – jefe de la Unidad de Modernización del Servicio Nacional del Consumidor (SERNAC) y ex candidato a Concejal por comuna de Vitacura en elecciones Municipales del año 2004 perteneciente al pacto Concertación de Partidos por la Democracia, militante Partido Socialista de Chile (PS).

³³ Actor social identificado mediante entrevista realizada a concejal (PS), con fecha 14 de junio año 2007.

³⁴ Actor social identificado mediante entrevista realizada a concejal (PS), con fecha 14 de junio año 2007.

18.- Concejal comuna de Peñalolén³⁵ perteneciente al pacto Juntos Podemos Más. Se solicita entrevista con fecha 30 de julio año 2007, pero esta no fue concedida.

Siguiendo con la identificación de los actores sociales, entre los representantes de los pobladores de la denominada Toma de Peñalolén, en la actualidad (al año 2007) y ex-dirigentes se considera a:

19.- Dirigente comité de pobladores “Toma de Peñalolén” que actualmente habitan al interior del predio de Miguel Nasur³⁶, entrevista realizada con fecha jueves 5 de julio año 2007.

20.- Ex-dirigente de pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén” emplazados en predio de Miguel Nasur.³⁷, entrevista realizada con fecha jueves 5 de julio año 2007. Actualmente vive en las denominadas “Casas Chubi”.

21.- Ex-dirigente de comité de pobladores “la voz de los sin casa” y actual dirigente de “Movimiento de Allegados en Lucha”³⁸, bajo su conducción se realiza la ocupación del predio de Miguel Nasur hacia el año 1999. Se solicita entrevista en reiteradas ocasiones a personeros de la agrupación política denominada Surda durante el mes de Agosto y Septiembre, pero esta no fue concedida. Posteriormente se localiza y se realiza entrevista telefónica con fecha 1 de Octubre año 2007, se confirma la salida del ex-dirigente del comité de pobladores del Movimiento Surda y se informa sobre la extinción de dicho movimiento político.

³⁵ Actor social identificado mediante entrevista realizada a concejal (PS), con fecha 14 de junio año 2007.

³⁶ Actor social identificado mediante trabajo de campo realizado durante el mes de Octubre del año 2006 y posteriormente trabajo de campo realizado durante los meses de Marzo – Agosto 2007, consistiendo en conversaciones con pobladores del predio de Miguel Nasur en lo que se ha denominado “Toma de Peñalolén”.

³⁷ Actor social identificado mediante trabajo de campo realizado durante el mes de Julio del año 2006, consistiendo en conversaciones con pobladores del predio de Miguel Nasur en lo que se ha denominado Toma de Peñalolén.

³⁸ Actor social identificado mediante entrevista realizada a dirigente del movimiento de pobladores en lucha MPL, con fecha jueves 3 de agosto año 2007.

22.- Ex - dirigente de pobladores de “Toma de Peñalolén”³⁹. Se informa que es el dirigente con mayor importancia relativa en lo que respecta al conflicto estudiado jugando el rol de portavoz oficial entre los pobladores (2000 familias aprox.) y el gobierno. Cesa sus funciones hacia el año 2003 y no reside en Peñalolén durante el conflicto territorial. Cabe destacar que si bien varios agentes del Estado lo identifican como un actor social estratégico en tanto su rol de organizar la demanda e introducirla en los canales de la legalidad, no se da información de contacto, pero se logra información respecto de su localización mediante entrevista realizada a gerente comercial de Inmobiliaria Alto Arauco. Se logra establecer conversación telefónica con fecha 5 de Octubre año 2007, domiciliado en la comuna de La Reina antes del conflicto y durante el conflicto.

Actores sociales identificados como representantes de la comunidad afectada:

23.- Secretario ejecutivo⁴⁰ de unidad vecinal N° 29 representante de la junta de vecinos de la “Comunidad Ecológica”, entrevistado con fecha viernes 22 de junio año 2007. La “Comunidad Ecológica” de Peñalolén se identifica como grupo afectado por la dinámica del conflicto territorial estudiado mediante publicaciones en prensa escrita y electrónica.

24.- Ex-director de Centro cultural Villa Grimaldi⁴¹, entrevistado con fecha martes 19 de junio año 2007. Crea el proyecto de remodelación de Villa Grimaldi y tiene participación en agrupaciones de derecho humanos. Se entrevista a fin de identificar y describir situación de conflicto territorial ocurrida entre los habitantes de la “toma de Peñalolén” (2000 familias

³⁹ Actor social estratégico identificado mediante revisión de distintos diarios electrónicos más entrevistas realizadas a: (1) Jefa de comité asesor de ministro Ravinet en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”, con fecha jueves 23 de agosto año 2007; (2) Gerente de estrategias, con fecha viernes 27 de Agosto año 2007; (3) asesor SUBDERE, con fecha lunes 6 Agosto 2007 año 2007; (4) Secretario de unidad vecinal N° 29 “Comunidad Ecológica”. No se logra obtener información respecto de cómo localizarle, dicha información es obtenida sólo mediante entrevista aplicada a gerente comercial de Inmobiliaria Alto Arauco, con fecha 28 de Septiembre año 2007.

⁴⁰ En particular el actor social identificado y mencionado se logra contactar mediante gestión realizada por el profesor Enrique Aliste Almuna del departamento de geografía de la Universidad de Chile.

⁴¹ Actor social identificado mediante gestión realizada por el profesor Hugo Zunino Edelsberg, del departamento de geografía de la Universidad de Chile, a modo de coordinación para la realización de entrevista. Cabe destacar que el recinto de Villa Grimaldi se emplaza contiguo a predio de Miguel Nasur.

aprox.) y las instalaciones de Villa Grimaldi de espacios reducidos con capacidades de acoger al interior de sus instalaciones del orden de las 100 personas.

25.- Dirigente del Movimiento de Pobladores en Lucha⁴², entrevistado con fecha 3 de Agosto año 2007. Se entrevista en función de su conocimiento respecto de los dirigentes de los comités “la voz de los sin casa” y “Movimiento de Allegados en Lucha” y por su experiencia en términos de dirigencia asociada a la problemática habitacional ocurrida en el área de estudio.

26.- Población residente en condominios de alto estándar dirigido a segmentos socioeconómicos medio altos y altos, asociados a proyectos inmobiliarios de Casa Grande, Las Pircas y Cousiño Macul⁴³.

⁴² Actor social identificado mediante conversación sostenida con secretario de Concejal de militancia PC, con fecha 30 de Julio año 2007.

⁴³ Información obtenida mediante aplicación de entrevistas abiertas a residentes de los condominios señalados.

IV.3. Intereses territoriales, formas de operar de las reglas sociales (Poder) y efectos territoriales

Primero que todo cabe introducir en el análisis el soporte sobre el cual se estructuran y ejecutan las relaciones de poder que se estudian. En este contexto, existe consenso entre diversos autores que la retirada del Estado como consecuencia de las reformas de corte neoliberal introducidas a la forma de gestión y organización espacial del suelo urbano hacia mediados de la década de 1970 en Chile genera un clima propicio para la desregulación del territorio y el crecimiento de la ciudad bajo determinados criterios de mercado. Estos elementos de análisis se encuentran explicitados en el marco teórico construido.

Atendiendo a lo anterior, se tiene que el marco normativo que da soporte a las relaciones de poder, desde el punto de vista de las reglas sociales formales, comenzó con la promulgación y publicación del Decreto Ley N° 420 (1979), entendido como un mecanismo de desregulación del suelo urbano de característica neoliberal, sustentado por el principio de que el suelo es un bien de mercado y que la existencia del límite urbano genera diferencias “ficticias” en sus precios. Lo anterior es parte entonces de un nuevo marco normativo e institucional que cambia las relaciones de poder existentes hasta el 11 de septiembre de 1973.

Bajo esta condición, la expansión de la ciudad de Santiago logró una localización periférica de la vivienda social construida desde la década de 1980, tendencia que se agudizó en el marco de un modelo económico que, junto con el suelo urbano, convirtió a la vivienda social en un bien de mercado.

En consecuencia el espacio urbano es construido socialmente por múltiples agentes urbanos con disímiles intereses y que actúan en un escenario donde existen posibilidades y restricciones bajo la forma de reglas sociales escritas y no escritas, es decir, formales e informales.

En esta dirección, si bien la coalición de gobierno denominada “Concertación” ha desarrollado medidas que intentan restablecer de cierta forma un límite urbano, el PRMS de 1994 y su posterior modificación al año 1997 y 2007 apuntan a un crecimiento urbano brindando la posibilidad de que agentes urbanos desplieguen sus agendas y ordenen el territorio en función de sus intereses particulares⁴⁴.

En función de lo dispuesto en el objetivo específico N° 3 y N° 4, se exponen resultados que dan a conocer la interpretación informada que realiza el autor respecto de la problemática de estudio considerando su inicio, desarrollo y solución.

Cabe destacar que dicha interpretación se construye sobre la base de información primaria obtenida mediante la aplicación de entrevistas semi-estructuradas realizadas a actores sociales estratégicos y entrevistas abiertas aplicadas a población afectada, además de conversaciones guiadas sostenidas con pobladores que al año 2007 todavía habitan en el predio señalado. Todo lo anterior se logra mediante la utilización de un enfoque teórico conceptual y metodológico reconocido a nivel internacional y ampliamente desarrollado por la geografía anglosajona.

La interpretación del fenómeno que se estudia dice relación con una lectura que se realiza mediante una aproximación desde las reglas sociales propuestas por Ostrom (1986). En este sentido primero se introduce una descripción detallada respecto de los intereses territoriales de los distintos grupos sociales catastrados, luego se da a conocer el proceso de construcción territorial resultante de la ocupación ilegal del predio del empresario Miguel Nasur y posteriormente se presentan los efectos ocurridos en el territorio asociado al despliegue de las

⁴⁴ Léase como ejemplo la expansión del área metropolitana de Santiago hacia el sector norte bajo la figura de las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC), definido en el Plan Metropolitano (antes Plan Regulador Metropolitano de Santiago) vigente al 2007 y su ordenanza. Lo anterior opera en función del cuerpo legal Ley General de Urbanismo y Construcciones y La Ordenanza que señala (Título 1 Disposiciones Generales; Capítulo 1; Normas De Competencia Y Definiciones) Artículo 1.1.1. La presente Ordenanza reglamenta la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, el proceso de urbanización, el proceso de construcción, y los estándares técnicos de diseño y de construcción exigibles en los dos últimos. Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo le corresponde estudiar las modificaciones que la presente Ordenanza requiera. Para este fin podrá consultar a las asociaciones gremiales e instituciones ligadas al ámbito del urbanismo y la construcción, llevando un registro de su participación en esta materia.

distintas agendas impulsadas por los agentes urbanos estudiados.

La identificación de los agentes urbanos y el proceso de construcción social del territorio en comento, se realiza sobre la base de un número de 18 entrevistas semi-estructuradas aplicadas a actores sociales estratégicos, 10 entrevistas abiertas aplicadas a la comunidad afectada y 27 conversaciones guiadas con pobladores que habitan actualmente en la llamada “Toma de Peñalolén”.

IV.3.1.- Intereses territoriales de los agentes urbanos

Considerando la construcción social del espacio asociada a los intereses territoriales disímiles que los distintos actores sociales antes señalados detentan, es preciso considerar las reglas sociales que actúan brindando un marco restrictivo o que da la posibilidad de acción, generándose de esta forma relaciones de poder y por consiguiente transformaciones territoriales.

Sobre la base de las entrevistas semi – estructuras aplicadas a los agentes urbanos estratégicos se procede a presentar los resultados asociados a los intereses territoriales de cada actor social, intereses que actúan como móviles de las acciones realizadas y materializadas por los agentes urbanos en la conquista por el espacio.

1.- Pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén”: En términos generales, el interés territorial que moviliza a los pobladores dice relación con una demanda reivindicativa asociada a la obtención de solución habitacional por la vía de la fuerza, cuya finalidad es lograr dicha solución habitacional sólo al interior de la comuna en que residen y bajo ninguna punto de vista ser erradicados de la comuna y localizados en comunas periféricas⁴⁵ en que, a juicio de quien suscribe, logra la ruptura de las redes sociales y por tanto una pérdida de capital social generando escenarios y condiciones de mayor vulnerabilidad social en grupos ya vulnerables. Lo anterior se entiende como uno de los tantos factores explicativos de las patologías sociales ampliamente descritas por la literatura especializada. A modo de graficar la situación descrita ver cita:

“...nosotros hemos vivido toda la vida en esta comuna, en ese tiempo estábamos de allegado en las casas de los familiares. Todos venimos de las toma, las casas de los papas o los familiares también son de toma, todo eso pa’ bajo, Lo Hermida, por grecia. Nosotros sabíamos que teníamos que venirnos al predio y lo tamamos en ese momento y queríamos casa, que nos construyeran ahí mismo, pero después algunos se fueron, porque siempre se pelean los dirigentes. Todo el grupo de gente querían

⁴⁵ Información extraída de entrevistas semi – estructuradas aplicadas a Ex - dirigentes de pobladores de la “Toma de Peñalolén” y dirigentes actuales al año 2007, todos actores ya dados a conocer.

quedarse en el predio, los demás se fueron a las casas chubis por el tema del voucher...” (Información extraída de entrevistas semi – estructurada aplicada a Dirigente de comité de pobladores “Toma de Peñalolén” en la actualidad al año 2007).

En la cita reciente, se pueden identificar los intereses que diferencian, en términos generales, a dos grupos de pobladores, aquellos cuyo interés estaba dado por mantenerse al interior del predio y aquellos que buscaron una solución habitacional fuera del predio en cuestión, pero al interior de la comuna.

En términos Foucaultianos asociado a la noción de capilaridad del poder se visualiza con claridad un canal abierto en que el poder es ejercido desde abajo hacia arriba introduciendo la posibilidad para que agentes urbanos (lado agencial del poder, pobladores de la “toma de Peñalolén”) introduzcan una agenda propia y a la vez ofrezcan resistencia (con posterioridad) a las tácticas y estrategias desplegadas por otros agentes urbanos, tal como el Estado central bajo la figura de las dos oficinas (lado estructural del poder, Instancias institucionales) creadas para lo que se denominó “Proyecto Peñalolén” en los niveles administrativos nacional - regional y local.

Estas oficinas se entienden según la forma de operar de las reglas sociales informales (para el caso de los pobladores) y formales (para el caso de las oficinas encargadas del proceso de negociación territorial) imponiendo una estrategia por la vía coactiva institucional como lo describen Ostrom (1986) y Lefevre (1968).

Bajo el concepto de capilaridad del poder es posible comprender e interpretar el proceso de cambio urbano en el contexto de la construcción social del espacio como producto de factores estructurales y la capacidad que desarrollan estos agentes para avanzar sus agendas con fines específicos introduciendo en la estructura.

2.- Agentes Inmobiliarios: En tanto el interés del los agentes inmobiliarios se relaciona con un sólo objetivo que se traduce en proteger el patrimonio de la empresa inmobiliaria y por tanto el desarrollo de los proyectos urbanos emplazados en la comuna. Lo anterior se entiende en función del criterio que establece que el rol de la empresa tiene por finalidad la generación y

creación de riqueza y por tanto maximizar las utilidades de la junta de accionistas⁴⁶, ver la siguiente cita:

“Para nosotros la localización de vivienda social al lado de nuestros proyectos nos generaba una serie de externalidades negativas, de esta forma lo único que nos motiva un interés territorial es proteger el patrimonio de la inmobiliaria y todas las decisiones que se toman van en función de ese objetivo” (Entrevista semi-estructurada aplicada a gerente comercial de inmobiliaria Alto Arauco).

Los grupos inmobiliarios ejercen poder asociados a personeros políticos (Reglas sociales formales asociadas al poder estructural) que se relacionan con este sector económico a través de la participación en diversas sociedades inmobiliarias. Según informa gerente comercial de inmobiliaria Alto Arauco a continuación:

“a nosotros nos costo bien caro este conflicto, pero pudo haber sido aún más, contamos con el apoyo de una red de contactos con influencia en el mundo político y políticos asociados y con intereses en proyectos inmobiliarios”.

Este interés territorial dice relación con mantener la homogeneidad socioeconómica al interior de la unidad vecinal N° 29, espacio en el cual se proyectan una serie de nuevos conjuntos habitacionales dirigidos a segmentos ABC₁.

Resguardar el interés patrimonial de las inmobiliarias se traduce en que los pobladores de la “Toma de Peñalolén” ocuparían (en un primer momento del conflicto) un predio contiguo al proyecto inmobiliario “Casa Grande”, predio que habría sido comprado por el MINVU a ex - residentes de la comunidad ecológica, cuestión que generaría una serie de externalidades negativas a la localización del proyecto inmobiliario “Casa Grande” incluida la devaluación de las propiedades cuyo valor fluctúa sobre las 5000 uf. En este escenario comienza el despliegue táctico de los agentes inmobiliarios ante la incertidumbre de la localización futura de vivienda social para los pobladores de la “Toma de Peñalolén” al interior de la comuna, pudiendo verse afectado cualquier otro tipo de emprendimiento inmobiliario similar al

⁴⁶ Información extraída de entrevistas semi – estructurada aplicada a gerente comercial de Inmobiliaria Alto Arauco que impulsa proyecto de desarrollo urbano “Casa Grande”, actores ya dados a conocer.

proyecto “Casa Grande”, en este contexto se argumenta:

“imagínate tú, la gente que nos compra a nosotros, nuestros clientes, son gente que trabaja, trabaja, trabaja y trabaja, porque el que compra una casa de 5000 a 7000 uf aquí no es la misma persona que compra una casa de la misma cantidad de uf, pero en Vitacura, tu me entiendes...Entonces teníamos que respaldar a nuestros clientes en todos las gestiones y cumpliendo el objetivo que ya te comente” (Entrevista semi-estructurada aplicada a gerente comercial de inmobiliaria Alto Arauco).

Cabe destacar que la disponibilidad de terrenos al interior de la comuna de Peñalolén susceptibles de construirse se encuentran emplazados desde avenida Tobalaba hacia la curva de nivel 900 mts, fijada como límite para la construcción según el plan regulador de la comuna. Esta disponibilidad de terrenos se localizan al interior del límite territorial de la unidad vecinal N° 29 cuyos representantes (junta de vecinos constituida con personalidad jurídica) son residentes en su mayoría de la “Comunidad Ecológica” de Peñalolén y en menor grado residentes de los proyectos inmobiliarios “Cousiño Macul” y Casa Grande”, ver cita:

“Ahora el otro problema que se puede gatillar es la negociación del plan regulador de la comuna, en donde se espera que se amplíe el límite para construir desde la cota 900 a la cota 1000, esta es la única comuna que tiene un norma distinta al PRMS. Nosotros esta semana recién recibimos los seccionales de los predios que tuvimos que comprar” (Entrevista semi-estructurada aplicada a gerente comercial de inmobiliaria Alto Arauco).

3.- Agentes del Estado: En función de las entrevistas semi – estructuradas aplicadas a los agentes del ESTADO, se logra interpretar de todas las entrevistas que el interés territorial, particularmente del MINVU, es dar una solución habitacional a los pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén” con celeridad, pero fuera de la comuna de Peñalolén (en un primer momento) respecto de los altos costos asociados a los valores del suelo urbano disponibles al interior de la comuna.

Por otra parte como estrategia política se busca atender a la brevedad el conflicto, producto de que una magnitud de 2000 familias en situación de ocupación ilegal o irregular es un foco de conflicto latente, ver la siguiente cita:

“...podría haber generado un problema de seguridad interna del ESTADO, esto el gobierno quería solucionarlo lo antes posible. Cerca de 2000 familias en una toma de terreno, hacia el año 2000, podía generar e instalar en la opinión pública, de mala manera, un discurso sobre el fracaso de la política habitacional de la concertación, cuestión que la instalarían sólo los medios, pues la derecha no tiene nada que proponer en esta materia, no es tema para ellos, por eso los inmobiliarios presionan en Peñalolén, bueno tu sabes que Casa Grande de es Piñera”⁴⁷.

A fin de evitar un foco de conflicto, se utiliza como táctica organizar e introducir la demanda en los cauces de la legalidad, objetivo que será logrado hacia el año 2005 bajo la figura del decreto supremo n° 174 que reglamenta el programa fondo solidario de vivienda, ver cita:

“Primero en el Ministerio, al margen de dirigentes mas y dirigentes menos, decidimos convocar a los 28 dirigentes que había en ese minuto, pues eran 28 comités de vivienda con personalidad jurídica. Se convoca a todos, pero bajo la premisa de que la solución no sería al interior del mismo predio y se define que en conjunto se verán los pasos a seguir para la solución. Esta solución sería fuera del predio porque el precio del predio era especulativo, bueno, pero los dirigentes entendieron que el primero paso a seguir, era que los pobladores entraran a la legalidad, para eso se modificaron algunas cosas y se revisa el decreto 174” (Entrevista semi – estructurada aplicada a Jefa de comité asesor de ministro Ravinet en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”).

⁴⁷ Información extraída de entrevista semi – estructurada aplicada a Jefa de comité asesor de ministro Ravinet en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”, actual Jefa del Programa Fondo Solidario del MINVU.

IV.3.2.- Intereses territoriales de la comunidad afectada

1.- Comunidad ecológica: Como interés territorial de los residentes se puede informar acerca de mantener las condiciones y estilo de vida propios de una comunidad alejada de las estructuras formales de la ciudad: mantener la baja densidad y la tranquilidad de vivir en un lugar con condiciones de alto valor paisajístico - ambiental a pocos minutos de los centros funcionales⁴⁸. Por otra parte, se establece que una alta densidad y cercanía con la gente de la llamada “Toma de Peñalolén”, genera un clima de desconfianza mutuo y agresión, a veces abierta, a veces soterrada.

“Nosotros no tenemos problema de que haya gente pobre, nosotros siempre apuntamos a la integración, pero existe la desconfianza que yo creo que es mutua. Además el problema estaba en que nos querían cambiar el seccional que es fue fruto de una serie de negociaciones que nosotros ganamos, queremos vivir de esta forma y nos querían meter una población adentro de las parcelas. En este problema todos apoyaron, por ejemplo el pájaro también estaba metido en esto, el pájaro Torres concejal de esta comuna” (Entrevista semi – estructurada aplicada secretario ejecutivo de unidad vecinal N° 29 Comunidad Ecológica).

La comunidad ecológica, en el contexto explicitado, tiene por objetivo hacer cumplir su plan seccional (que implica una baja densidad residencial) y por lo tanto no permitir el emplazamiento de viviendas sociales de alta densidad en las parcelas que un ex – residente de la comunidad vendiera al MINVU sin previo aviso a los demás residentes comuneros. Estas parcelas se localizan entre el conjunto habitacional “Casa Grande” y la “Comunidad Ecológica”.

2.- Residentes de condominios para segmentos socioeconómicos medios y altos: Se mantiene un interés territorial en función de cuidar la plusvalía inicial al momento de la compra de las viviendas y su proyección futura, por tanto cualquier tipo de vivienda social emplazada en las proximidades de los proyectos inmobiliarios de alto estándar, generaría una baja en la

⁴⁸ Información extraída de entrevista semi – estructurada aplicada secretario ejecutivo de unidad vecinal N° 29 Comunidad Ecológica.

plusvalía de las casas adquiridas y una desagradable situación de conflicto e inseguridad al establecer relaciones sociales con gente de una “toma”⁴⁹.

Los residentes de los condominios de segmentos socioeconómicos ABC₁, recurren a las inmobiliarias y exigen que se respeten las condiciones iniciales de compra en función de lo que se presento como proyecto inmobiliario ejecutado y la construcción de las siguientes etapas del proyecto, lo anterior referido a los condominios “Las Pircas”, “Casa Grande” y “Cousiño Macul” respectivamente, ver cita:

“Fue un problema muy desagradable y con mucho sentimientos encontrados, la gente de la toma quería una casa, algo tremendamente complicado e importante para la gente pobre, pero por otra parte yo particularmente quería que se respetara el contrato de compra inicial, pues a nadie le gusta que de un día para otro a lado de su casa pongan un campamento y pierda valor su casa, así que la inmobiliaria tenía que hacerse cargo y lo hicieron bien, fue muy lento, pero bien” (Entrevista abierta realizada a residente de “Casa Grande”)

3.- Villa Grimaldi: A continuación se expone, mediante una cita textual, el interés territorial que tenía el centro cultural (antes un centro de tortura) en los primeros años de la toma, según indica su ex director:

“esta institución no tenía otro interés territorial que una solución rápida a la gente de la toma, respecto de su condición de vulnerabilidad social, además de ver sobrepasada la infraestructura de Villa Grimaldi y por tanto un riesgo de las instalaciones producto de la gran magnitud de gente que hacia uso de este centro cultural” (Entrevista abierta aplicada a ex - director de Villa Grimaldi).

El centro cultural “Villa Grimaldi” de localización contigua al predio del empresario Miguel Nasur, plantea en voz de su ex – director que se teme por las instalaciones del lugar al verse sobrepasado por la magnitud de pobladores en una situación social compleja. Este centro cultural, durante los primeros años del conflicto realiza aportes a la “pobladores” en términos de la difusión de productos asociados a las artes y la cultura, jugando un rol social activo.

⁴⁹ Información extraída de síntesis realizada de las entrevistas abiertas aplicadas a residentes de condominios de alto estándar.

IV.3.3.- Reglas sociales y mecanismos de poder

1.- Pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén”: En primera instancia se puede afirmar que el uso de la fuerza para la ocupación de un terreno, más allá de las consideraciones señaladas por agentes de gobierno asociadas a la eventual autorización del empresario Miguel Nasur para la ocupación de su predio cuya finalidad estaría dada en un interés especulativo, señala de forma clara y abierta una posición de poder que no se detentan sino que se ejerce, en palabras de Michael Foucault , pero que por consiguiente surgirá una resistencia (Regla de Autoridad).

“El campamento de nosotros, tu sabes que nace el 99, fue una experiencia que marcó el desarrollo político y social de varios dirigentes, de Peñalolén y de otras partes de Santiago. No tan sólo por ser uno de los últimos campamentos masivos, no campamentos como ocupación de tierra, sino que la toma propiamente tal fue uno de las últimas ocupación masiva de terrenos. Tu cachai que hay dos tipos de campamentos. Uno es el campamento cuando hay una ocupación que se va dando con el tiempo, y hay otra acción prácticamente militar donde un grupo de pobladores, cientos de ellos, miles, se dejan caer de una sola vez en un terreno. El campamento de Nasur tuvo esa configuración. Si bien había gente antes en el terreno, había uno, o dos comités que ocupaban este terreno inicialmente, pero solamente por los rincones digamos, no había toma propiamente tal, había un campamento, en 1999 hay una zonada de pobladores que se dejan caer de una sola vez. Esa acción marcó tremendamente a un grupo de dirigentes que determinó una forma de lucha, En que sentido, en que las reivindicaciones que se levantaron desde el campamento de Nasur las iban a adoptar el resto de las organizaciones incluso nosotros que estamos hablando lucha y vivienda, y como comité de allegados estamos cumpliendo cuatro años y que se crea...” (Entrevista semi – estructurada aplicada a ex - dirigente de comité de pobladores “la voz de los sin casa”).

Los pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén” en una primera instancia bajo el dominio y dirección del Movimiento Surda (años 1999-2001), tiene como ideario ideológico la autonomía y la no negociación con el ESTADO en tanto hacer caso omiso de las “*estructuras del aparato burocrático y la democracia burguesa*”, según se señala en entrevista semi – estructurada aplicada a Dirigente de Movimiento de Pobladores en Lucha (Regla de Posición).

Más tarde (año 2001-2003) bajo la dirección del dirigente de los pobladores de la “Toma de Peñalolén” con domicilio en comuna de La Reina, catalogado como un “agitador social” por gerente comercial de Inmobiliaria Alto Rauco / Casa Grande, se iniciarían las negociaciones con personeros del Estado. Tanto agentes inmobiliarios como agentes del Estado, parte del cuerpo de concejales, pobladores de la “Toma de Peñalolén” señalan que el dirigente de los pobladores de la “Toma de Peñalolén” con domicilio en comuna de La Reina, tuvo por finalidad organizar la demanda y realizar las gestiones necesarias para introducir las peticiones de los pobladores en los canales de la legalidad. Por otra parte se señala, en términos “off the record”, que esta función fue remunerada entre actores privados y el Estado. El proceso de negociaciones es activado por las oficinas negociadoras del Estado en el nivel administrativo Nacional-regional y local, en esta instancia se define quienes participan en la mesa de negociaciones (Regla de Borde).

Una vez iniciadas las mesas de trabajo y negociación con el MINVU hacia el año 2003, enmarcadas dentro del proceso que se señala desde 1999-2006, no se visualizan otras reglas sociales operando desde el punto de vista del autor asociadas a los mecanismos de poder utilizados por los pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén”.

Durante los meses de Marzo y Abril (año 2006), se realiza la entrega de viviendas nuevas por parte del MINVU, trasladando desde el predio tomado a 1716 familias catastradas en términos oficiales. Es posible afirmar que los pobladores, en su gran mayoría, ganan en términos de sus demandas territoriales manteniendo la localización al interior de la comuna, cuestión que se entiende como el principal interés territorial de este grupo de poder analizado (Regla de distribución).

2.- Agentes Inmobiliarios: Los grupos de inmobiliarias presentes en la comuna de Peñalolén, mediante la táctica desplegada de ofrecer un voucher por 117 UF a aquellos pobladores que en primera instancia decidieran des-localizarse de la comuna de Peñalolén y/o posteriormente que se emplazaren en terrenos distantes de los proyectos inmobiliarios dirigidos a segmentos socioeconómicos medio-altos y altos, establecen su propia capacidad de modificar la iniciativa

inicial propuesta por el Estado que consistía en dar solución habitacional a los pobladores en terrenos comprados a ex – comuneros de la comunidad ecológica (Regla de Alcance).

Los grupos inmobiliarios indican como garante de los recursos económicos a la Fundación de Viviendas del hogar de Cristo y por tanto sus recursos son traspasados a dicha entidad para que los administre en función de darle solución a la problemática en un horizonte de tiempo adecuado al tiempo de las negociaciones que debía desarrollarse con bastante celeridad (Regla de Borde).

Las decisiones se toman básicamente entre las dos oficinas creadas ya dadas a conocer, en el nivel funcional nacional y local más el grupo inmobiliario representado por Alto Arauco en la figura de su gerente comercial (Regla de Agregación).

Las decisiones son tomadas sobre la base de información de primaria que elaboran las oficinas del Estado creadas para dar solución a esta problemática. Esta información permite a los grupos inmobiliarios saber el orden de magnitud de las familias que entran al proceso de negociaciones bajo la forma de la legalidad asociado a la normativa propuesta por el decreto supremo N° 174 que rige el Programa Fondo Solidario de Vivienda (Regla de Información), la siguiente cita ilustra al respecto:

“Bueno la Información es fluida sobre la base de negociaciones y los contactos que tenemos en el mismo MINVU y amigos políticos. Nosotros reunimos información, coordinamos varias mesas de trabajos con las demás inmobiliarias y coordinamos trabajos con el MINVU directamente” (Entrevista semi-estructurada aplicada a gerente comercial de inmobiliaria Alto Arauco).

En términos de que los resultados de la construcción social del territorio y los procesos de negociaciones territoriales no son neutros, sino que responden a intereses particulares, es posible confirmar que el grupo inmobiliario logra llevar a cabo su agenda territorial y dar cumplimiento a su objetivo fundamental, pues se consigue la localización de los conjuntos de vivienda social fuera de los límites de la unidad vecinal N° 29 (Regla de distribución).

A modo de graficar la regla de distribución ver la siguiente cita:

“Ganan casi todos, pero queda la impresión de que faltan reglas más claras para dar solución a conflictos como este, se logra el objetivo de la inmobiliaria en función de proteger el patrimonio y el patrimonio de los compradores que confiaron en nosotros y desde el punto de vista de un orden de la comuna. Además logramos el objetivo que perseguimos absolutamente, cuando nos vimos referimos a esta situación. Pienso que el MINVU y los pobladores también logran el objetivo, en este caso todos logran sus objetivos, pero aquí unos pagaron más costos que otros, los costos son diferenciales, nosotros tuvimos que firmar hartos cheques. Esto no es solamente un tema político y social sino también de económico y de gran cantidad de recursos” (Entrevista semi-estructurada aplicada a gerente comercial de inmobiliaria Alto Arauco).

3.- Agentes del Estado: Desde el aparato Estatal se designa quiénes son los actores que se considerarán como válidos en las negociaciones referidas al conflicto territorial que se estudia, es decir, se genera una institucionalidad desde el MINVU denominada “Oficina Comité Asesor del Ministro en Proyecto Peñalolén” en cargada de tomar todas las decisiones y por tanto se definen los actores y cuales son los intereses que serán tomados en consideración para dar solución (Regla de Posición), la siguiente cita ilustra respecto de la coordinación con el nivel administrativo local y cómo se designa a quienes participan de “las mesas de trabajo”:

“Muchos creen que fue el MINVU el que soluciono el tema, pero No se hizo desde el SERVIU, sino que fue el ministro en particular el encargado y parte de los acuerdos iniciales era que participaban de las mesas de trabajo El ministerio (el ministro), Los inmobiliarios de la comuna (eran los gerentes), el municipio (bueno yo), los dirigentes (eran 28 los comités con personalidad jurídica) y El Hogar De Cristo o Un Techo Para Chile (El padre directamente, el fue el quien participó), todos los participantes se decidieron desde el Ministerio, era un tema muy complicado, habían muchos recursos comprometidos y aparecían actores por todas partes” (Entrevista semi – estructurada aplicada a Gerente de estrategias del nivel administrativo local en lo que se denomino “Proyecto Peñalolén”).

Esta institucionalidad (no formal, pues surge sólo en función de la problemática coyuntural) tiene por misión dar solución a lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”, por tanto organiza la demanda de los pobladores y enmarca el conflicto dentro del cauce de la legalidad. Por otra parte permite a los grupos inmobiliarios introducir su agenda en función de salvaguardar los

intereses patrimoniales de las inmobiliarias a cambio de recursos (Regla de Borde), (Regla de Agregación).

Lo anterior se entiende en función de la permuta de terrenos que se realiza entre los grupos inmobiliarios y el MINVU (parcelas vendidas por un ex - residente de la “Comunidad Ecológica”). Esta institución compra terrenos que se emplazan entre la “Comunidad Ecológica” y el Condominio “Casa Grande”. Estos terrenos son permutados posteriormente por terrenos adquiridos por las sociedades inmobiliarias presentes en la comuna, caracterizados por una localización distante a los proyectos inmobiliarios dirigidos al GSE ABC₁ desarrollados al interior de la unidad vecinal N° 29 (Regla de Alcance), ver la cita siguiente:

“A nosotros desde el municipio nos tocó trabajar con el equipo del MINVU que sí estuvo desde el comienzo de la solución. Entonces había que buscar terreno y el MINVU compro los terrenos a la gente de la Comunidad Ecológica, eso se produjo porque en esa época Jaime Ravinet condujo el proceso, él personalmente y él si sabe muy bien de los temas inmobiliarios, entonces los inmobiliarios se ven obligados a comprar terrenos en la comuna porque Ravinet decía que pondría a los pobladores en las parcelas que compro el MINVU que estaban al lado de Casa Grande” (Entrevista semi-estructurada aplicada a Gerente de estrategias del nivel administrativo local en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”).

Existe una intención y posición deliberada de los grupos inmobiliarios de excluir y segregar residencialmente la comuna al interior de la unidad vecinal N° 29. Por su parte la Oficina de negociaciones del MINVU acepta la permuta producto de la urgencia de las soluciones habitacionales y se acuerda la entrega de recursos por parte de los grupos inmobiliarios: se establece como condición generar un voucher, sin el cual el MINVU emplazaría a los pobladores de la Toma de Peñalolén en los predios que le eran propios, es decir, aquellos adquiridos al interior de la comunidad ecológica (Regla de Autoridad).

El MINVU mediante la oficina del nivel administrativo regional denominada “Proyecto Peñalolén” y la oficina a cargo de la “Gerente de Estrategias” que surge en el nivel local municipal, genera toda la información relativa al estado de avance de las soluciones habitacionales que demandan los pobladores (Regla de Información).

Por otra parte, según informan funcionarios del MINVU, en este conflicto ganan los pobladores respecto de mantener su localización al interior de la comuna al igual que los grupos inmobiliarios respecto de impedir la localización masiva de viviendas sociales contiguas a los proyectos tales como “Casa Grande”. Se argumenta que los perjudicados en esta negociación son los residentes de la “Comunidad Ecológica”, tanto en imagen como en territorio, al perder terrenos que fueron vendidos por un residente y comprados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Regla de distribución).

IV.4.- Reconstrucción del conflicto: ocupación del predio y la organización interna de la “Toma de Peñalolén”. Una visión global.

Durante el mes de Julio del año 1999 se inicia por medio de acciones de fuerza la ocupación ilegal del predio de 15 hectáreas perteneciente al empresario Miguel Nasur. El predio es tomado por un grupo de familias sin casa que se contabiliza del orden de las 2000 aproximadamente, dirigidos por grupos políticos de diversos sectores, pero en un principio liderado por el ex - Movimiento Surda⁵⁰.

Importante es destacar que entre los grupos de pobladores asociados a organizaciones políticas se cuenta con: Movimiento Surda, Partido Comunista de Chile y Movimiento de Izquierda Revolucionaria MIR, entre otros grupos políticos de menor impacto referente a la movilización y organización de pobladores. Cabe destacar que residían en el predio señalado antes del inicio masivo de la ocupación aproximadamente sólo 50 familias.

Es posible afirmar, considerando la información recopilada mediante entrevistas semi-estructurada aplicada en forma “off the record” a petición de uno de los actores sociales estratégicos entrevistado, que el empresario Miguel Nasur habría autorizado y se encontraba en conocimiento de que un grupo de pobladores realizaría acciones para ocupar de forma “ilegal” el predio de 15 hectáreas de su propiedad (Actualmente se encuentra en litigio el título de dominio del predio señalado, es decir, no hay claridad respecto de quien es el dueño en términos legales), ver cita:

“Pero lo que sí está claro es que hubo un grupo de familias que, hasta donde se sabe hoy día, y nadie ha dicho lo contrario, con la venia del dueño se tomó el terreno, pensando el dueño de que alguna vez el estado iba a proceder a comprarle el terreno para construir vivienda social” (Extraído de entrevista semi-estructurada aplicada: A petición del entrevistado no se explicita identidad como tampoco rol ocupado en el proceso estudiado).

⁵⁰ Movimiento Surda, surge hacia principios de la década del 90, entre sus filas se cuenta con ex militantes del partido comunista de Chile, partido socialista de Chile, Mapu, Izquierda Cristiana y ex militantes del Movimiento de Izquierda Revolucionaria MIR, en la actualidad está disuelto.

Lo anterior según entrevistado en forma “off the record” dice relación con un modo de búsqueda de especulación con el valor del suelo urbano de la comuna, si se considera la alta demanda existente por los suelos precordilleranos en la actualidad y los grandes proyectos inmobiliarios desarrollados por el emprendimiento privado de alto Standard al interior de la comuna.

Por otra parte, se tiene conocimiento de que en la actualidad al interior de la comuna de Peñalolén existen diversas agrupaciones de pobladores sin casa que se encuentran en estado de latencia a la espera de movilizarse en tanto surja la posibilidad de la ocupación de un predio que presente las condiciones necesarias para poder emprender un proyecto que dé solución habitacional, ver cita siguiente:

“Nosotros como comité, estamos esperando que se den las condiciones para tomarnos un predio. Esta comuna tiene mucho espacio todavía, además lo genial, Felipe, es la siguiente: y hoy en día se le puede preguntar a cualquier poblador, cómo se puede obtener una vivienda en Chile, y creo que acompañado del discurso tradicional de ahorrar, esforzarse, las toma de terreno es un camino tremendamente efectivo, y eso no es por gusto de los pobladores, sino por un problema estructural del sistema y los sostenedores. De hecho a los que se le ha dado soluciones habitacionales, antes y ahora, son gente que en algún momento tomó la decisión debida de ocupar un subsidio” (Extraído de entrevista semi – estructurada aplicada a ex - dirigente de comité de pobladores “la voz de los sin casa” y actual dirigente de “Movimiento de Allegados en Lucha).

El ex – movimiento político Surda y sus dirigentes representantes del comité “la voz de los sin casa” durante el periodo 1999 - 2001, tienen la particularidad de organizar la demanda en un inicio entre 3 y 5 comités de pobladores sin casa, situación que con posterioridad registraría un número de 28 comités de vivienda hacia el año 2003, una dispersión de la demanda que impide por cierto, desde el punto de vista práctico del Estado en general y en particular del MINVU, la focalización de recursos y por tanto la implementación de soluciones habitacionales de acuerdo a la normativa vigente asociada al decreto supremo n° 174.

Posterior a la dirección de la organización bajo los dirigentes del ex - movimiento Surda surge un nuevo dirigente (periodo 2001-2003) que se relaciona tanto con los órganos del Estado

como con el sector privado inmobiliario y logra ser reconocido como dirigente máximo. En forma “off the record” se indica que este dirigente tiene por misión organizar la demanda de los comités y ser validado por la base de personas representadas, tarea por la cual recibe un salario proveniente de grupos tanto inmobiliarios como por parte de una estrategia del Estado.

No queda claro en qué momento pierde fuerza el ex - movimiento Surda al interior de la llamada “Toma de Peñalolén”, con presencia de dirigentes entre los años 1999 y 2001, cuestión que por lo demás no logra ser parte importante de este estudio. Pero en contraposición cobra interés la figura del dirigente señalado con anterioridad en función de una táctica empleada por los agentes urbanos tanto del ámbito público como privado.

“Los cabros estos eran de base de la Surda. Ellos eran de base de la Surda. Pero tampoco estuvieron siempre vinculados al bureau. Eran más jugados, tenían una expresión burocrática, y la otra social. Pero después apareció este otro dirigente, ese que venía de La Reina, todos dicen que tenía pura pinta de funcionario” (Extraído de entrevista semi – estructurada aplicada a Dirigente de comité de pobladores “Toma de Peñalolén” que residen en la actualidad al interior del predio).

Después del año 2003 en adelante comienza al interior de la llamada “Toma de Peñalolén” un manejo de los pobladores bajo la forma de “clientela” respecto de aquellos que no forman parte de los distintos comités de pobladores sin casa, es decir, se realizan cobros por parte de los dirigentes tanto para el ingreso a los comités como para inscribirse en las listas que regularizan y asignan las soluciones habitacionales⁵¹.

Otro aspecto relevante dice relación con la situación de autonomía vivida al interior de la “Toma de Peñalolén” durante el periodo 1999-2001 que niega, respecto de la posición de su dirigencia, entablar conversaciones y acuerdo tanto con el gobierno central como con el gobierno local, todo bajo la tutela del ex - movimiento político Surda.

⁵¹ Según informa Jefa de comité asesor de ministro Ravinet en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén” y Gerente de estrategias del municipio. Ambos actores ya dado a conocer, comentan que los dirigentes estaban disponibles las 24 horas y que no necesariamente vivían en la “Toma de Peñalolén” indicándose como dirección de uno de ellos la comuna de la Reina. Esta información también se coteja con denuncias realizadas por los propios pobladores respecto de los cobros asociados a la inscripción en las listas para ser beneficiados por una solución habitacional.

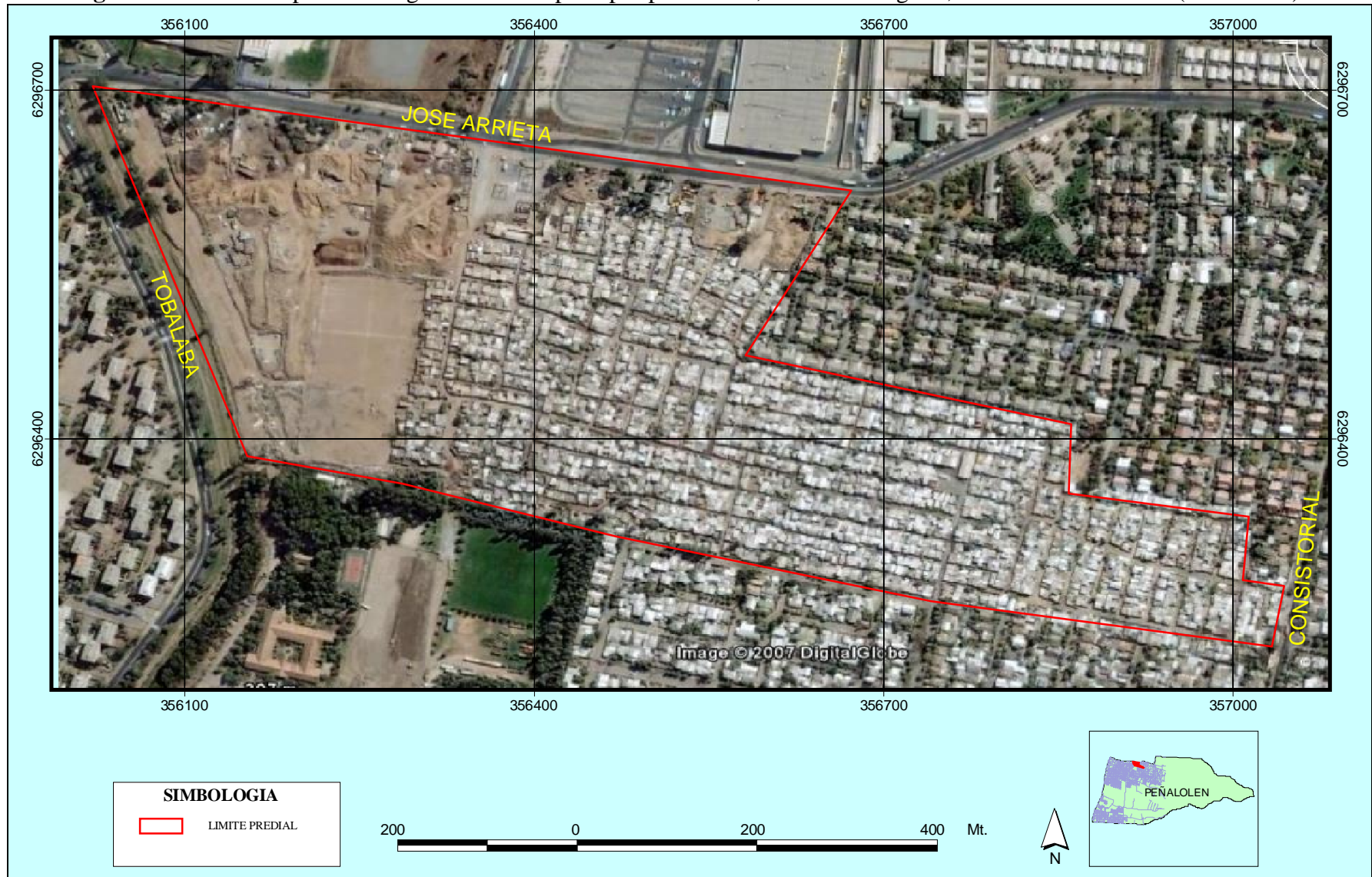
En distintas conversaciones sostenidas con pobladores y ex - pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén” en trabajo de campo, se señala que durante los primeros dos años de la ocupación ilegal, antes de negociar por primera vez con las autoridades, no existía al interior de la “Toma” drogas ni alcoholismo aludiendo a la “ley seca” que indicaba que cualquier poblador que no respetara esta norma debía irse del predio. Se indica además que la descomposición social ocurrida al interior del predio del empresario Miguel Nasur ocurriría una vez realizadas las primeras negociaciones con el gobierno bajo la dirección del dirigente domiciliado en comuna de La Reina⁵².

Como elementos de análisis asociados a la organización y equipamiento interno de la “Toma de Peñalolén” se puede comentar la presencia de guardería infantil o sala cuna, furgón re-adequado como ambulancia, posta, centro comunitario, realización de olla común cada cierto número de cuadrantes (manzanas) con un(a) encargado(a) designado en asamblea. Este tipo de organización interna ocurriría entre los años 1999 y 2001 aproximadamente según conversaciones sostenidas con pobladores y ex - pobladores de la “Toma de Peñalolén”.

Con la finalidad de observar en términos espaciales lo comentado en este capítulo y distinguir la magnitud de la problemática estudiada asociada a una dinámica de tensiones territoriales se agrega la Fig. 21: Predio del empresario Miguel Nasur ocupado por pobladores, de forma irregular, “Toma de Peñalolén” (1999-2005). (Ver a continuación).

⁵² Información obtenida mediante trabajo de campo realizado durante el mes de Octubre a Diciembre del año 2006 y posteriormente trabajo de campo realizado durante los meses de Marzo – Agosto 2007, consistiendo en conversaciones con pobladores del predio de Miguel Nasur en lo que se ha denominado Toma de Peñalolén.

Fig. 21: Predio del empresario Miguel Nasur ocupado por pobladores, de forma irregular, “Toma de Peñalolén” (1999-2005).



Fuente: Elaboración propia sobre la base de fotografía aérea Digitalglobe al año 2006.

IV.5.- Generación de mesas de trabajo y erradicación de pobladores “Plan de Salida”

Durante el año 2003, pasado cuatro años desde el inicio de la ocupación del terreno del empresario Miguel Nasur, el Presidente de la Republica Ricardo Lagos Escobar instruye al Ministro de Vivienda que busque una solución habitacional consensuada con los pobladores. El SERVIU Metropolitano es quien recibe como tarea organizar la demanda de pobladores empleándose como criterio dar solución habitacional a los pobladores fuera de la comuna de Peñalolén.

La demanda de los pobladores consiste en no aceptar la erradicación a otras comunas, no llegando acuerdo en el criterio propuesto por el comité asesor del ministro Ravinet. En tanto el empresario Nasur, ofrece vender el terreno ocupado al Estado por un monto de 4 UF el m^2 situación que se considerada inviable, pues el Gobierno mediante los órganos del Estado compra terrenos para el emplazamiento de vivienda social a un costo del orden de las (0,6 UF m^2 aproximadamente)⁵³.

En términos estratégicos, para dar término a la ocupación ilegal del predio del empresario Miguel Nasur, el MINVU crea de forma táctica la oficina asesora denominada “Proyecto Peñalolén”, todo lo anterior en función de una gestión realizada por el ministro de la cartera Jaime Ravinet. Esta oficina está dotada de recursos y atribuciones “especiales” en función de la problemática asociada a la gran magnitud de población emplazada en dicho territorio ocupado de forma “irregular”⁵⁴.

Si se considera una población de 2000 familias en situación de “toma ilegal de terrenos” del empresario Miguel Nasur y se entiende un núcleo familiar básico de 4 personas, se está en presencia de 8000 personas bajo una condición de carencia de vivienda y por tanto un foco tanto de conflicto territorial en el nivel local como en los niveles inmediatamente superiores,

⁵³ Datos de precios de compra de terrenos para el emplazamiento de vivienda social, según informa Jefa de comité asesor de ministro Ravinet en lo que se denominó “Proyecto Peñalolén”, mediante entrevista.

⁵⁴ Cabe destacar que en entrevista realizada a Subsecretaria del MINVU, se emplea y se reitera el término de ocupación “irregular” del predio del empresario Miguel Nasur y no se le da carácter de “ilegalidad” a priori. Actor social ya dado a conocer.

pudiendo convertirse en una problemática de seguridad interior del Estado, como se comento en el capítulo anterior, además de las patologías sociales asociadas y condiciones de carencia en términos higiénicos, entre otras situaciones de vulnerabilidad social.

En términos territoriales se debe hacer alcance a la alta demanda y presión existente sobre los suelos precordilleranos, información expuesta en el numeral I.2.1. Antecedentes, cobrando relevancia el hecho de que segmentos socioeconómicos altamente diferenciados impulsen sus agendas en función de intereses territoriales también altamente diferenciados, donde los conceptos como la “inclusión social” en tanto haya “diversidad social” son sólo cuestiones de aspiración de algunos grupos y no es representativo del “nuevo habitante de Peñalolén que vive en condominios cerrados y vigilados”⁵⁵.

En el plano local de forma táctica se genera una oficina entendida como instancia extraordinaria a cargo de la “Gerente de estrategias” que tiene por misión organizar la demanda y dar comienzo a la erradicación de los pobladores del terreno ocupado de forma “irregular” y coordinar todos los movimientos y negociaciones con el nivel funcional nacional materializado por la oficina asesora del ministro del MINVU denominada “Proyecto Peñalolén”. Ambas oficinas se coordinan en términos de las acciones a tomar actuando en forma transversal a las demás reparticiones del aparato estatal.

En términos prácticos las oficinas (aparatos institucionales de los niveles administrativos) antes señaladas establecen mesas de trabajo que comienzan a operar desde el inicio del año 2003 en adelante cuyo objetivo central dice relación con concretar la posibilidad de brindar solución habitacional a los pobladores asignando un subsidio de 320 UF; un crédito hipotecario del Banco del Estado de 80 UF; el ahorro de los interesados de 20 UF; y un voucher por 117 UF (otorgado por una asociación de inmobiliarios presentes en la comuna de Peñalolén)⁵⁶.

⁵⁵ Según lo señalado por secretario de la unidad vecinal N° 29 “Comunidad Ecológica”. Actor ya dado a conocer.

⁵⁶ Según informa asesor de oficina denominada “Proyecto Peñalolén”, “Gerencia de estrategias” y Gerente comercial de inmobiliaria Alto Arauco, ambos actores sociales ya dados a conocer.

Referente al crédito hipotecario de 80 UF adicionales que se sanciona, se entiende como una modificación realizada a las disposiciones del Programa Fondo Solidario de Vivienda (asociado al D.S N° 174). Se realiza y se firma un convenio con el presidente del Banco del Estado aprobado por el director de presupuesto y firmado por el Presidente de la República. Lo anterior sienta un precedente de carácter inédito en lo que respecta a las soluciones habitacionales de vivienda social ocurridas en Chile.

El voucher por 117 UF en comento tiene por finalidad asignárseles a aquellas familias que tomen como decisión, en primera instancia, localizarse fuera de la comuna de Peñalolén de forma voluntaria producto de las externalidades negativas asociadas que traería consigo un emplazamiento de vivienda social contiguo a proyectos inmobiliarios de alto estándar cuyo valor de viviendas se sitúa desde 5000 uf. En tanto, los dineros son traspasados por la asociación de inmobiliarios a la Fundación de Viviendas del Hogar de Cristo, grupo compuesto por las siguientes inmobiliarias:

Tabla 4: Asociación de Inmobiliarias que realizan aportes de dineros mediante la figura de un voucher encabezadas por Inmobiliario Casa Grande.

Inmobiliarias	Representante Asociado
Cousiño Macul	Gerente general.
Las Pircas	Gerencia.
Sepco	Grupo de negociadores encargados.
Casa Grande	Miembro del directorio y Gerente comercial respectivamente.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de información levantada mediante entrevista semi – estructurada aplicada a gerente comercial de Inmobiliaria Alto Arauco que impulsa el proyecto Inmobiliario Casa Grande.

Considerando lo expuesto en la tabla 4 y la información obtenida mediante la aplicación de entrevista semi-estructurada a gerente comercial de inmobiliaria Alto Arauco, se plantea una exitosa implementación de tácticas funcionales a los intereses particulares de estos actores sociales que actúan como agentes urbanos logrando: Apoyar las soluciones habitacionales a

pobladores en situación de vulnerabilidad mediante la generación de un voucher; Así como también resguardar los intereses patrimoniales de las inmobiliarias, obteniendo una localización distante de los pobladores a la unidad vecinal N°29, por la vía de la segregación residencial.

En las siguientes imágenes se observa el resultado del “Plan de Salida” (al interior del predio) de los pobladores de la “toma”, posterior a las imágenes que se presentan se retoma el análisis en función de los efectos espaciales ocurridos tras la ejecución de este plan, pero al interior de la comuna.

Fig. 22: Fuerzas militares desalojando pobladores.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 10 Octubre 2006.

La presencia militar al interior del predio se relaciona con el objetivo de impedir una situación de re-toma del predio y cumplir con el mandato de desalojar el predio. En este sentido en la fig. 22 a Octubre del 2006, se observan efectivos militares cumpliendo con el objetivo planteado. Cabe destacar, que durante el mes de Octubre se producen reiterados hechos de violencia al interior del predio producto de la resistencia al desalojo que ofrecen los pobladores que no se incorporan al canal regular de soluciones acordado con el MINVU.

En la fig. 23 y 24 se identifican los resultados del desalojo al interior del predio, este resultado se caracteriza por la demolición de las viviendas precarias mediante la utilización de maquinaria pesada por parte de efectivos militares. Llama la atención la presencia de símbolos patrios en ambas imágenes.

Fig. 23: Resultado del desalojo del predio con apoyo de fuerzas militares, en sector poniente.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 10 Octubre 2006.

Fig. 24: Sector oriente del predio tomado, será desalojado posteriormente por efectivo militar.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 10 Octubre 2006.

Una vez realizado el operativo de desalojo, se traslada a un grupo minoritario de pobladores al sector oriente del predio (ver fig. 25), producto de que no logran solución habitacional por las razones que se exponen en la siguiente cita:

“Todo el grupo de gente querían quedarse en este predio, los demás se fueron a las casas chubis por el tema del voucher, pero nosotros nos quedamos aquí, porque hemos vivido en la comuna por años y veíamos que las casa esas se iban a mojar a la primera lluvia. Ahora quieren que no haya dirigentes, pero la gente necesita un dirigente porque el comité así pones sus reglas. La gente del proyecto de las casas chubis se fue por el tema del crédito que les dio el banco, a nosotros no nos dieron el crédito, pero uno inventaba el trabajo y le daban el crédito, pero a nosotros nos dieron, entonces nos quedamos aquí y de aquí no nos mueven, porque de principio la idea fue quedarse a vivir aquí en Peñalolén, por eso nos tomamos este terreno” (Información extraída de entrevistas semi – estructurada aplicada a Dirigente de comité de pobladores “Toma de Peñalolén” en la actualidad al año 2007).

Fig. 25: Viviendas precarias proporcionadas (fundación de viviendas del hogar de cristo) a pobladores rezagados en la solución habitacional, al interior del predio expropiado al empresario Miguel Nasur, emplazados hacia el sector oriente.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 10 Octubre 2006.

Siguiendo con al análisis se exponen imágenes del mismo sector del predio, pero una vez realizada la ocupación por las familias rezagadas.

Comparativamente la fig. 26 y fig. 27 exponen la entrada oriente del predio de la “Ex - toma de Peñalolén”, pero en periodos distintos con una distancia de ocho meses, periodo en se realiza el desalojo de las familias del predio y el traslado tanto a viviendas sociales nuevas, para aquellas familias que iniciaron con anterioridad el proceso de regularización de su situación acogiéndose al programa asociado al decreto supremo N° 174 y por otra se tiene las familias que no se introducen en los canales de la legalidad y son re-localizadas al interior del predio en el sector oriente.

Finalmente se presenta la fig. 28 en que se observa el sector ocupado por los pobladores re – localizados al interior del predio posterior al denominado “Plan de Salida”. Se presenta en la fig. 29 los efectos espaciales ocurridos producto del “Plan de Salida” al interior del predio, en esta imagen es posible identificar con claridad la concentración de viviendas precarias en el sector oriente del predio a la espera de una solución habitacional consensuada con la autoridad competente.

Fig. 26: Entrada al predio de la “Ex - toma de Peñalolén” por sector oriente.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 10 Octubre 2006.

Fig. 27: Entrada al predio de la "Ex - toma de Peñalolén" una vez realizado el Plan de Salida.



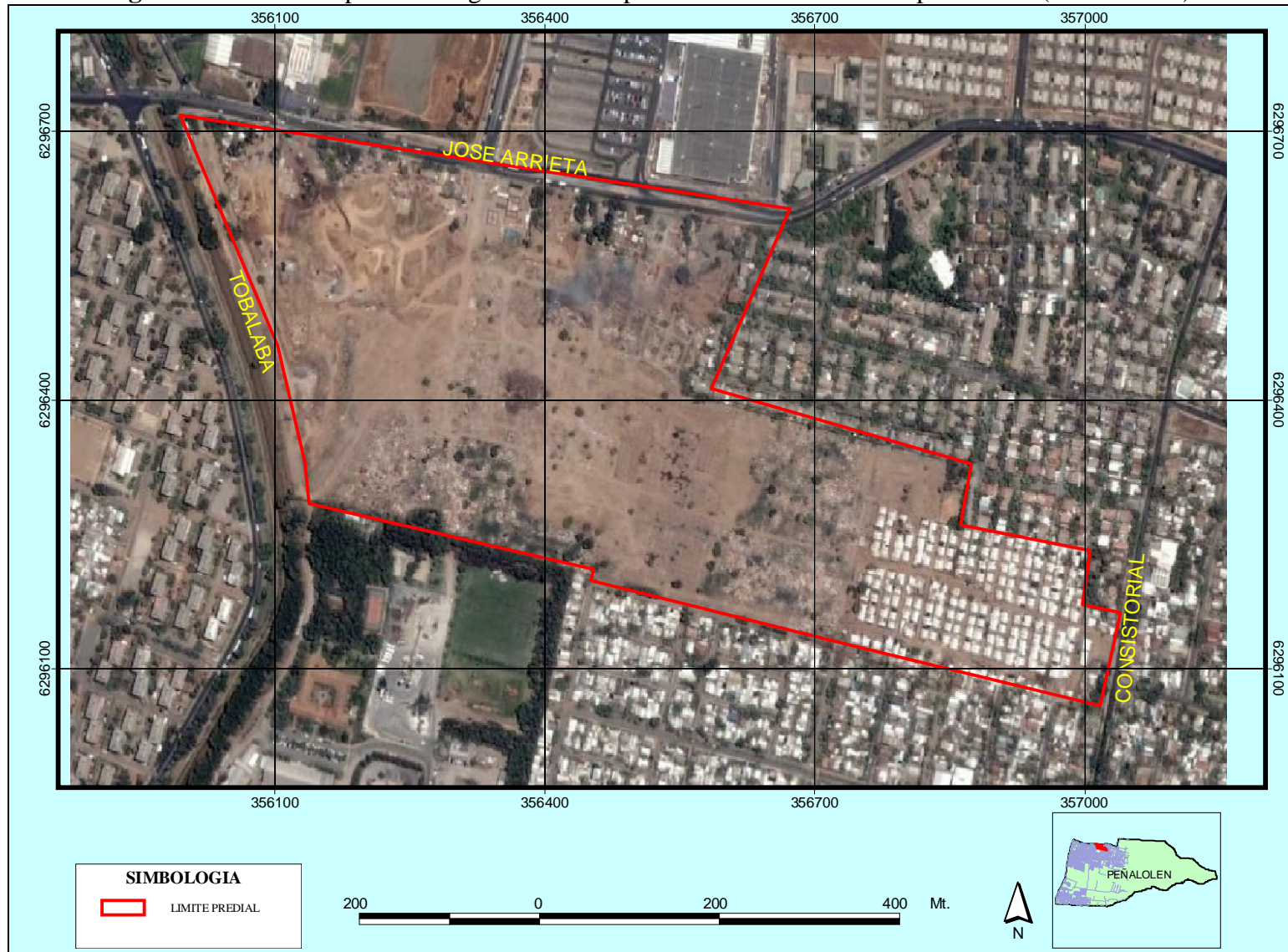
Fuente: Registro fotográfico propio, al 14 Junio 2007.

Fig. 28: Predio de la "Ex - toma de Peñalolén" una vez realizado el "Plan de Salida".
Viviendas ocupadas por pobladores rezagados en la solución habitacional.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 14 Junio 2007.

Fig. 29: Predio del empresario Miguel Nasur en proceso de erradicación de pobladores (2006 – 2007).



Fuente: Elaboración propia sobre la base de fotografía aérea Digitalglobe al año 2007.

IV. 6.- Efectos espaciales del “Plan de Salida”: Nuevos conjuntos de vivienda social

En este capítulo se realiza análisis sobre los efectos espaciales generados por “Plan de Salida”, en este escenario se tiene que las inmobiliarias dadas a conocer (tabla 4) tienen presencia en la comuna de Peñalolén en función de desarrollos de proyectos urbanos para segmentos socioeconómicos ABC₁, cuya táctica se relacionó con la transferencia de recursos a la Fundación de Viviendas del Hogar de Cristo resaltándose la figura y el rol jugado por su gerente general y particularmente el Sacerdote Jesuita miembro del directorio de esta fundación y director de Un Techo para Chile.

Como información de importancia, considerando el gran número de familias sin casa y la asignación de recursos económicos, se establece que sólo pueden participar en estas instancias de acuerdo y canales de solución al conflicto territorial estudiado los comités de pobladores que cuenten con personalidad jurídica y que tengan individualizados a sus representados. Lo anterior deja clara la táctica empleada por las oficinas de gobierno, en los distintos niveles administrativos antes mencionados, cuyo objetivo central es insertar el conflicto en los canales de la legalidad.

En consecuencia, según información oficial del MINVU en voz los asesores que participaron de la oficina denominada “Proyecto Peñalolén”, se logra mediante un trabajo conjunto entre dirigentes de la llamada “Toma de Peñalolén” y personal del Ministerio de Vivienda para realizar un catastro y nómina definitiva que es formada por 1716 familias que obtienen los beneficios del subsidio habitacional hacia al mes de noviembre del 2003, por medio de la formula de “dejar atrás la idea de no dialogar con las autoridades de gobierno ingresando a la legalidad”, inscribiéndose en el Programa Fondo Solidario de Vivienda (asociado al D.S N° 174).

El 28 de Mayo año 2006 se inició la última fase del desalojo de las familias que hace siete años iniciaran la toma del predio ya descrito (ver tabla 5). Esta final del “Plan de Salida” se logra durante el año 2006 entre los meses de Marzo y Abril, realizándose el traslado definitivo de 1716 familias a viviendas nuevas localizadas al interior de la comuna de Peñalolén,

realizándose la recepción final por parte de la dirección de obras municipales de Peñalolén.

Como información complementaria al “Plan de Salida” se indica que las viviendas sociales otorgadas a los pobladores de la “Toma de Peñalolén” son diseñadas por los arquitectos Víctor Gubbins y Cristián Fernández, caracterizándose por una capacidad proyectada de ampliación de 50 mts² a 76 mts² construidos.

Tabla 5: Localización de erradicaciones mediante la entrega de soluciones habitacionales al interior de la comuna de Peñalolén (nuevos conjuntos de vivienda social).

Localización de pobladores erradicados	Localización Relativa (intersección de avenidas)
1. Villa Los Naranjos	Tobalaba esquina Las Torres
2. Villa Cordillera	Las Torres esquina Los Cerezos
3. Villa El Valle	Tobalaba esquina El Valle
4. Villa Media Luna	La Coordinadora esquina Umbral
5. Villa Microbuseros	Antupirén esquina Las Perdices
6. Villa Los Trinos	Las Higueras esquina Cerro Tololo (La Florida)

Fuente: Elaboración propia sobre la base de información de primer orden levantada mediante entrevistas semi – estructuradas a los actores sociales ya dados a conocer. Información validada en trabajo de campo a través de sistema de posicionamiento global (GPS) efectuado durante el día jueves 4 de octubre, año 2007.

Según informa el MINVU, SERVIU Metropolitano, Municipalidad de Peñalolén y cuerpo de concejales entrevistados de la comuna, se plantea la construcción de un parque para la comunidad en los terrenos ocupados de forma “irregular” por los pobladores. El parque tendrá un plazo de 3 años de construcción cuyo costo se estima del orden de los 14 mil millones de pesos, si se considera la inversión realizada durante todo el proceso de ocupación “irregular” además de la compra de terrenos, subsidios y contratación de asistencia técnica.

Mediante trabajo de campo se puede constatar, al 5 de Noviembre año 2007 y posteriormente con fecha 11 de Enero año 2008, que todavía existen familias rezagadas en situación “ilegal” al interior del predio. No se logra obtener información oficial de cuál es el número total de familias emplazadas en dicho territorio o si se ha realizado alguna acción por parte de los pobladores por iniciar acciones dentro del marco de la legalidad. Por otra parte mediante conversaciones guiadas con los pobladores se señala que:

“nos quedaremos aquí porque ganamos y este predio es nuestro, además si nos construyen estas mediaguas pueden construir mas, todos nos quedaremos aquí por que nos gusta... ”.

A continuación se introducen imágenes que ilustran el resultado de las negociaciones y la ejecución del “Plan de Salida” mostrando el emplazamiento de las viviendas sociales tal como sigue:

Fig. 30: Villa El Valle frente a Condominio Los Olmos.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 4 Octubre 2007.

Los residentes del condominio “Los Olmos” pierden en su posición, pues no son representados por la asociación de inmobiliarios constituidas para dar solución a la problemática en función de sus intereses, pues este condominio se localiza fuera de la unidad vecinal N° 29. La presencia de representantes de este condominio es baja y se entienden como parte de la comunidad afectada.

Fig. 31: Villa Cordillera.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 4 Octubre 2007.

Fig. 32: Villa Los Trinos comuna de La Florida.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 4 Octubre 2007.

Fig. 33: Villa Media Luna o Los Huasos, antes predio del Club de Huasos de Peñalolén.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 4 Octubre 2007.

Fig. 34: Villa Microbuseros frente a “Comunidad Ecológica”.



Fuente: Registro fotográfico propio, al 4 Octubre 2007.

Fig. 35: Villa Los Naranjos (Av. Las Torres).



Fuente: Registro fotográfico propio, al 4 Octubre 2007.

Fig. 36: Sector norte de Villa Los Naranjos (calle amurallada que separa vivienda social de condominios de mayor plusvalía, calle paralela a avenida Las Torres).



Fuente: Registro fotográfico propio, al 4 Octubre 2007.

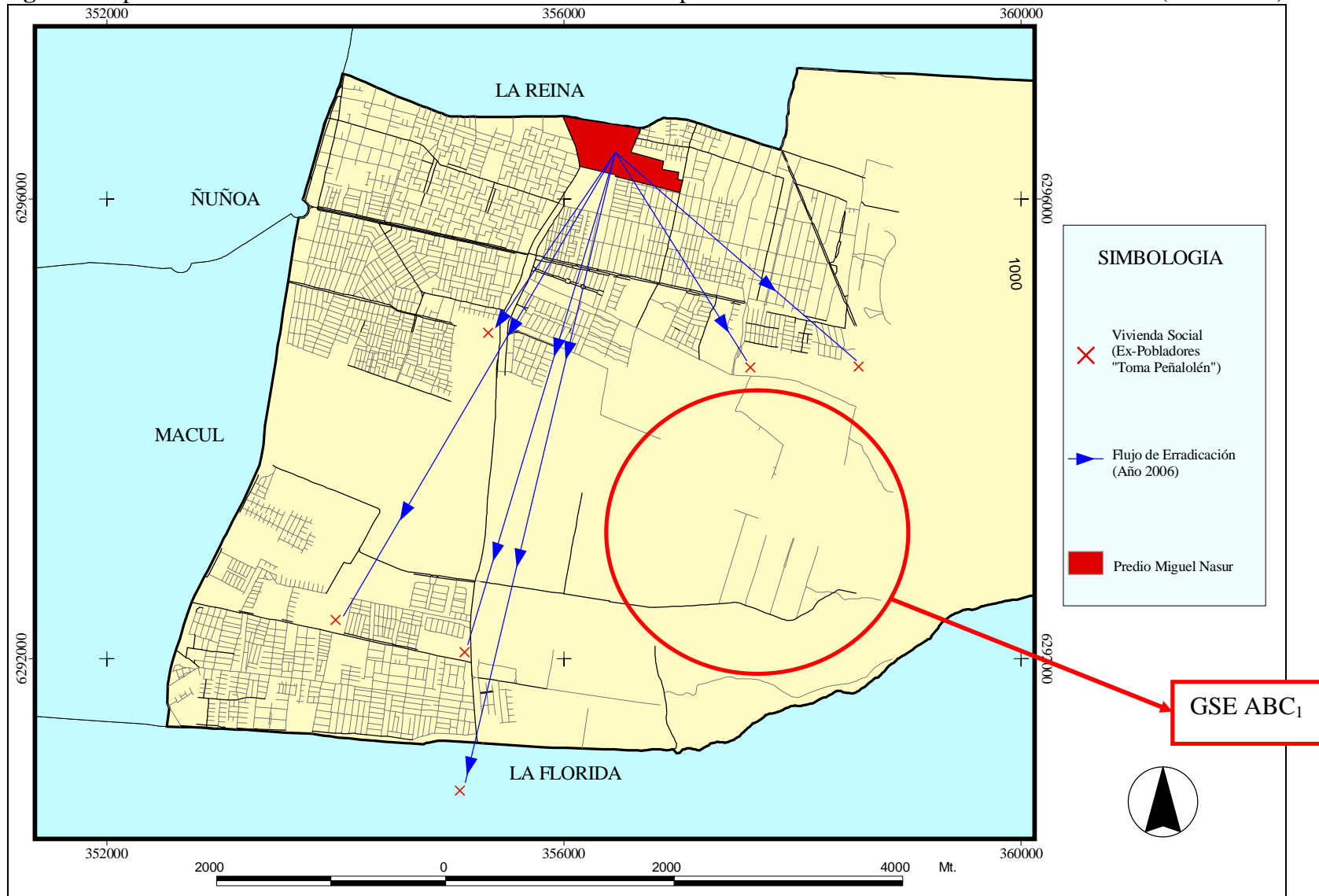
En las imágenes precedentes se muestran los conjuntos de vivienda social surgidos de la construcción social del territorio, cabe destacar que el fenómeno de la segregación residencial mediante hitos urbanos como el amurallamiento, se identifica alrededor de las denominadas “Casa Chubis” tal como se indica en la fig. 36. En consecuencia la segregación residencial resulta un fenómeno que no necesariamente se haga patente entre grupos socioeconómicos altamente distantes o diferenciados, sino que también en grupos mas cercanos en términos socioeconómicos.

En la fig. 37 es posible identificar que hacia el sector oriente de la comuna, sólo se localizan dos de los seis conjuntos habitacionales destinados a vivienda social para ser ocupados por ex – pobladores de la denominada “Toma de Peñalolén”. En su mayoría estos conjuntos de vivienda social se localizan hacia el sector poniente de la comuna (se considera como límite el eje de avenida Tobalaba).

Si se observa en el espacio demarcado con un círculo rojo en la fig. 37, es posible identificar la extensión territorial de la unidad vecina N° 29. Sector caracterizado por el emplazamiento de residencia para grupos socioeconómicos ABC₁, mientras tanto el resto del espacio comunal alberga grupos socioeconómicos C₃, D y E como se mostró en la fig. 14.

En la fig. 37 se indican los emplazamientos de las viviendas sociales asignadas a pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén”. Los conjuntos de vivienda social referenciados se emplazarán distantes en su mayoría de los emplazamientos de condominios construidos para estratos socioeconómicos ABC₁. Se muestra la distribución espacial de las viviendas sociales al interior del territorio comunal de Peñalolén y un conjunto habitacional emplazado en la comuna de La Florida a 800 mts. aprox. distante del límite comunal de Peñalolén.

Fig. 37: Emplazamientos de vivienda social: Erradicaciones de los pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén” (2006-2007).



Fuente: Elaboración Propia, ArcGis 9.1, base cartográfica INE 2002, entrevistas semi- estructuradas aplicadas y trabajo de campo.

IV.7.- Comunidad afectada por conflicto territorial estudiado

Como comunidad afectada se pueden mencionar tres grupos en términos generales:

1.- Se puede argumentar que la tensión territorial respecto del eventual emplazamiento de vivienda social contiguo a proyectos inmobiliarios dirigidos a segmentos socioeconómicos medio altos y altos al interior de la comuna, mantuvo en situación de conflicto a la población residente de dichos proyectos inmobiliarios. Por su parte, la acción rápida del grupo de inmobiliarias antes dadas a conocer, logra una salida al conflicto tal que da respaldo a los residentes de los proyectos inmobiliarios de Casa Grande, Las Pircas y Cousiño Macul, en términos de impedir cualquier tipo de localización de vivienda social en las cercanías de dichos condominios, asegurando de este modo el patrimonio de los residentes en términos de inversión⁵⁷.

Por otra parte surgen como comunidad afectada el condominio “Los Olmos” que se presentó en el capítulo anterior. Este condominio no contó con el respaldo del grupo inmobiliario producto de no emplazarse al interior de los límites fijados para la unidad vecinal N° 29.

2.- En voz del secretario ejecutivo de unidad vecinal N° 29 de la “Comunidad Ecológica de Peñalolén”, se indica la venta de las parcelas 2 y 22 por parte de un ex – residente al MINVU señalando que:

“La venta de esas parcelas puso y pone en riesgo la forma de vida y el espíritu de la comunidad, no le preguntó a ningún residente de la comunidad si quería comprar las parcelas que él estaba vendiendo, al tipo le importaba vender rápido al parecer y como estaba este conflicto con la toma el MINVU encontró quien le vendiera terrenos de forma rápida”.

Posteriormente el MINVU permutaría las parcelas 2 y 22 (contiguas a proyecto inmobiliario “Casa Grande”) a la asociación de *inmobiliarios de Peñalolén* por terrenos comprados por esta

⁵⁷ Según informa gerente comercial de inmobiliaria Alto Arauco en entrevista realizada con fecha 28 de Septiembre año 2007. Se hace referencia a: “unos de los objetivos fundamentales del Inmobiliaria Casa Grande es resguardar el patrimonio tanto de la inmobiliaria como de los clientes que confiaron en nosotros”.

asociación de inmobiliarios al *Club de Huasos de Peñalolén*, además de otros terrenos que eran parte del patrimonio del grupo inmobiliario en el sector denominado Microbuseros.

Se destaca que la figura de la permuta, según se indica en términos “off the record” por un actor social estratégico, estaría dado en función de la búsqueda de no intromisión del Ministerio de Hacienda y la celeridad del proceso de negociaciones, en el entendido de que los recursos que dispone el MINVU para compras de terrenos se establecen en la discusión presupuestaria del país, es decir, en el presupuesto anual de la nación.

3.- En voz del ex-director de Villa Grimaldi, se señala que uno de los problemas con la llamada “Toma de Peñalolén” en términos de su localización contigua dice relación (Cita):

“El gran problema que teníamos con la Toma de Peñalolén es la magnitud, nosotros dábamos funciones de cine para gente de la comuna con capacidad para 40 personas, dentro del espacio cultural de la Villa, pero venía de la toma no se, más de 200 o 300 personas y todas querían entrar y no se podía, no había espacio”.

En otro punto de la entrevista abierta realizada, se señala que:

“Recuerdo que ya en los tiempos de calor, se venían a bañar a la pileta, venían los niños, sus padres, las familias completas, pero venían muchos, eran demasiados, varias veces tuvimos que cerrar el recinto, no podíamos controlar el tema”.

4.- Considerando lo expresado por un dirigente del “Movimiento de Pobladores en Lucha” de la comuna de Peñalolén, expresa que (cita):

“la gran problemática al interior de la comuna es la carencia habitacional y las personas nuevas que llegan aquí a vivir y que se encierran y desconocen lo que es la comuna y su historia, no hay integración, hay ricos y pobres separados y ocupan todos los terrenos. Por ejemplo los ecológicos que de ecológicos no tienen nada y se dan el lujo de vivir en tremendas parcelas que están todas secas, mientras hay gente que no tiene casa”.

Por otra parte señala:

“Creo que la toma de un terreno es para quedarse allí, como lo fue en las tomas históricas de este país, las tomas no son para irse, aquí los sacaron, pero igual las casa chubis están bien, pero insisto que la toma es para quedarse en el lugar tomado, por eso creo que la toma de Peñalolén lo importante es que instala que una posibilidad concreta de conseguir una vivienda para la dignidad de las familias”.

La cita anterior da cuenta de que las presiones inmobiliarias sobre la comuna, asociadas al encarecimiento del valor del suelo en la comuna de Peñalolén, genera una constante tensión territorial en función de todo aquel predio susceptible de ser construido, forzando a la ocupación por medio de la fuerza o la ocupación ilegal del predio por parte de los pobladores de bajos ingresos que desean permanecer en la comuna y que se encuentran organizados en comités de allegados sin casa o a la emigración de estos estratos bajos de la comuna al no participar de organización alguna y que buscan por medio de la vía legal una solución habitacional. Su contraparte es la urbanización para sectores medios alto y altos que llegan a la comuna, es decir se re-localizan en Peñalolén como población inmigrante.

IV.8. Presentación de los resultados obtenidos mediante el análisis de integración vertical para la interpretación del fenómeno de construcción social del territorio.

En este capítulo se realiza la síntesis de los resultados integrando los elementos de análisis tal como se observó con anterioridad en fig 12 (metodología) y se presenta cartografía final bajo la fig. 38 en donde se muestra la construcción social de territorio comunal de Peñalolén en función de los análisis realizados con anterioridad, espacializando la localización de los distintos grupos en situación de conflicto territorial.

En términos de resultados concretos de construcción social del territorio una vez realizadas las acciones de negociaciones entre los agentes urbanos ya estudiados, se logra una localización distante asociada a un proceso de segregación residencial, entre los espacios dirigidos a grupos socioeconómicos ABC₁ y los grupos socioeconómicos provenientes de la “Toma de Peñalolén” ampliamente diferenciados en términos de ingreso.

El poder estructural estuvo dado por las oficinas generadas en el ámbito regional desde el MINVU y el plano local desde el municipio. Cabe destacar que la toma de decisiones ocurre en el nivel regional y que el nivel local tiene como misión realizar el catastro de las familias y organizar la demanda, en este sentido operan las reglas todas las sociales conocidas que son: de Posición, de Borde, de Agregación, de Alcance, de Autoridad, de Información y de distribución.

Por otra parte el poder agencial estuvo dado por los pobladores de la “Toma de Peñalolén” en función de las reglas sociales: de Autoridad, de Posición, de Borde y de distribución. Estos agentes urbanos ejercen poder des abajo hacia arriba encontrando como resistencia el aparato estatal y a los grupos inmobiliarios.

Los grupos inmobiliarios operan del lado del poder estructural bajo las siguientes reglas sociales: alcance, borde, agregación, información y distribución. Estos agentes urbanos muestran una voluntad decidida de construcción de ciudad mediante la exclusión social, no integrando a los grupos socioeconómicos de menores ingresos, particularmente los pobladores

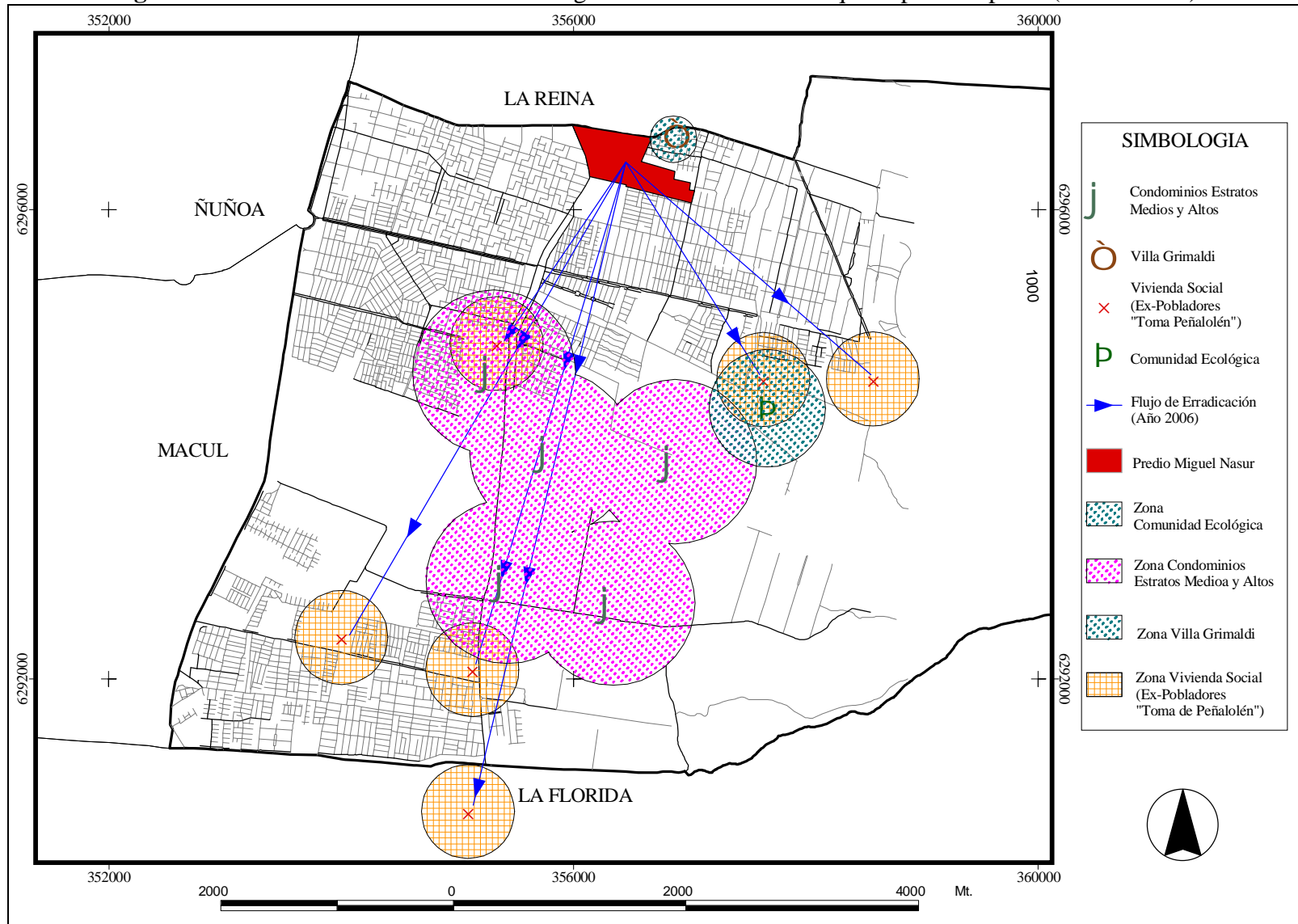
de la denominada “Toma de Peñalolén”.

El contexto estructural propicia una relación de poder, en el plano territorial, en que se puedan ejercer presiones y resistencia territorial desde abajo en términos agenciales, pero surge de forma inmediata la respuesta al poder ejercido por los agentes situados en el lado estructural.

Convenientemente se identifica una posición estructural que da soporte y contexto a las relaciones de poder, pero también se identifica la posibilidad de que la agencia introduzca su agenda territorial manifestando sus intereses territoriales respecto de indicar en tipo de ciudad quiere vivir.

En la fig. 38 se muestra la localización de la comunidad afectada, los agentes urbanos como los Pobladores de la “Toma de Peñalolén” y sus nuevas residencias, así como también el emplazamiento de la comunidad afectada en el plano territorial. En esta misma figura es posible identificar zonas achuradas, que muestran los sectores en que se generaron situaciones de conflicto y por otra parte se muestra los sectores en que se interceptan las áreas de influencia: entre pobladores y comunidad ecológica; entre pobladores y condominio Los Olmos.

Fig. 38: Construcción social del territorio: Agentes urbanos en su conquista por el espacio (2006 – 2007).



Fuente: Elaboración Propia, ArcGis 9.1, sobre base cartográfica INE 2002, entrevista semi-estructurada y trabajo de campo.

V.- DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

V.- DISCUSION Y CONCLUSIONES

V.1.- Discusión de los resultados

Reflexionando respecto de los resultados obtenidos se da inicio a la discusión de esta investigación, teniendo presentes los siguientes elementos de análisis.

Se considera de interés para futuros casos de estudios asociados a pequeñas porciones del territorio respecto de la construcción social del espacio, el contexto que se señala en la literatura especializada en las temáticas urbanas con el fin de dar un soporte sobre el cual se puedan entender las relaciones de poder que surgen desde la estructura.

El soporte de las relaciones de poder estudiadas, en tanto la relación agencia (lado agencial del poder) y estructura (lado estructural del poder) esta dado por los aportes que realizan Borsdorf (2003); De Mattos (1999, 2001, 2002); Ducci (1998, 2000, 2002); Hidalgo (2004) y Janoschka (2002), entre otros, respecto de las condiciones de cambio y transformación de la configuración espacial de las ciudades, propiciadas por reformas económicas introducidas en el ámbito estructural hacia mediados de la década de 1970.

Particularmente, en cuanto a las reformas estructurales, se hace referencia a la instauración de un nuevo modelo económico basado en el neoliberalismo. Esto a su vez es acompañado por una serie de reformas en el ámbito institucional que genera un nuevo soporte jurídico-normativo, que desreguló las formas en las que se organizaba o planificaba el suelo urbano, caracterizado por la ausencia del Estado en el planeamiento urbano favoreciendo las condiciones para la participación de actores privados, en que el suelo se entiende como un bien que se tranza en el mercado.

Con estos antecedentes, la literatura especializada en la temática urbana, ha logrado amplios registros de la reestructuración espacial ocurrida en América Latina y en particular en Santiago de Chile, generalizando la relación existente entre la estructura económica neoliberal y su expresión espacial en cuanto a la configuración de una ciudad de características dispersa, fragmentada, policéntrica y segregada residencialmente, es decir, una ciudad de exclusión social y no de inclusión como se observó en la comuna de Peñalolén, al analizar el interés territorial de los agentes urbanos inmobiliarios.

Esta investigación, al analizar una pequeña porción del territorio comunal de Peñalolén, ha pretendido realizar aportes en la dirección de identificar los mecanismos que operan entre la estructura neoliberal y la configuración espacial de Santiago de Chile, ampliamente estudiada por la literatura geográfica especializada. Vale decir, importaba saber e interpretar qué elementos, que se suponían existentes, había entre la estructura económica neoliberal y la particular configuración urbana generada. Esta pregunta, que introducía la existencia de elementos supuestos entre la estructura económica y la expresión territorial, logró una aproximación a la problemática desde la propuesta conceptual sugerida por Giddens (1995), en tanto la estrecha relación existente entre agencia y estructura.

Por lo tanto, se pensó y se interpreta que aquellos elementos que configuran la ciudad de Santiago en el contexto neoliberal, no son más que los intereses de hombres y mujeres ejerciendo poder y avanzando su agenda sobre la base de reglas sociales que posibilitan o restringen su accionar, según lo planteado por Ostrom (1986).

De esta forma, la hipótesis propuesta logra cumplirse, pero el contexto inicial en el cual se da la investigación del estudio de caso sufre un giro; se debe poner la atención en los agentes urbanos que no ocupan posiciones de privilegio en la sociedad, sino muy por el contrario, se está en presencia de “pobladores”, según describe Chateau (1987). Estos ejercen poder desde la base social hacia arriba (capilaridad del poder según Foucault (1992)), es decir, es la agencia que introduce su demanda reivindicativa en la estructura, y ve desde luego, una resistencia al poder ejercido desde el aparato estatal (lado estructural del poder).

El enfoque que describe la geografía especializada en la temática urbana, cobra importancia para este estudio, respecto de describir las condiciones estructurales ya conocidas, y al ser complementada con el enfoque teórico metodológico propuesto, propicia al investigador de una visión global con la cual se logra visualizar desde un estudio local las relaciones de poder dadas para describir e interpretar la construcción social del territorio.

La metodología propuesta, basada en la aplicación de entrevistas semi-estructuradas, logra conducir la investigación hacia la resolución de los objetivos, no obstante, la forma de operar de la regla social de información, además de operar en función de las acciones ejercidas por los agentes urbanos para la construcción social del espacio, también opera desde los mismos agentes hacia el investigador, restringiéndose cierta información e incluso negando la posibilidad de la realización de una entrevista, informando esta situación al propio investigador en forma personal.

Se plantea que metodológicamente la forma clara en la cual se pidió la realización de entrevistas a los agentes urbanos, informándoseles de los objetivos y la temática del estudio, logró cierto grado de resistencia por parte de éstos, no brindando la posibilidad de concertar una entrevista. En este sentido, si bien la metodología logró la resolución de los objetivos propuestos, se piensa que todavía queda por identificar una serie de agentes urbanos involucrados en éste proceso de construcción social del territorio.

En términos de lo planteado por Lefebvre (1968, 1972, 1976), respecto de las estrategias utilizadas por los grupos privilegiados de la sociedad para crear ciudad, se observa un claro correlato con lo propuesto por Marcuse (2000), quien indica que la ciudad está ordenada en la lógica y el interés de algunos. Así pues, la construcción teórico metodológica propuesta por esta investigación, dota de elementos de análisis sobre los cuales cabe preguntarse por la capacidad que tienen los pobladores y la población en general, de decidir cómo y en qué forma quiere organizar el espacio que habitan. Cobra sentido volver a interrogar sobre la participación ciudadana en el quehacer de la toma de decisiones respecto del territorio, según lo planteado por Ocampo *et al* (2000); Finot (2001); Moncayo (2001) y Matos (2005).

Ahora bien, en términos prácticos, son los pobladores de la “Toma de Peñalolén” los que generan la primera acción de poder, encontrando resistencia territorial generada por los grupos inmobiliarios con presencia en la comuna sobre la base de proyectos dirigidos a los grupos socioeconómicos ABC₁, quienes en función de la problemática ya conocida, muestran como interés territorial la voluntad decidida de segregar territorialmente la comuna de Peñalolén.

Por otra parte, esta voluntad decidida logra ser avalada por la institucionalidad generada desde el Estado, como lo son las oficinas encargadas de la negociación territorial en el ámbito regional, MINVU, y en el ámbito local, municipio. El que se avale la agenda de los grupos inmobiliarios, dice relación con la generación de un problema latente de seguridad interior del Estado, al considerar que en un predio de 15 hectáreas se albergan 2.000 familias bajo la forma de ocupación ilegal.

Los actores sociales que operan desde el ámbito del Estado, en cuanto a la oficina negociadora del ámbito regional, temen la generación de hechos de violencia y por tanto tener que utilizar los recursos del cuerpo de Carabineros. Esto, en el entendido de que la “Toma de Peñalolén” es la primera ocupación ilegal de terrenos de gran magnitud ocurrida en el contexto de los gobiernos democráticos.

En el ámbito de los gobiernos democráticos, esta investigación, mediante la aplicación de entrevistas semi-estructuradas a los actores sociales de la oficina de negociación, surgida desde el MINVU, bajo la denominación “Proyecto Peñalolén”, interpreta que dichas concesiones que se generan para la ejecución de la agenda de los agentes urbanos pertenecientes a grupos inmobiliarios se realizan en función de no lamentar un hecho de violencia con consecuencias de muerte que marque de forma negativa el accionar de la política interior del país bajo la figura del Ministerio del Interior, pero a su vez, se interpreta también que los agentes urbanos de los grupos inmobiliarios poseen capacidad de influir en las decisiones políticas del MINVU, producto de que altos personeros del Estado también tienen intereses en el ámbito inmobiliario, bajo la figura de participar en sociedades inmobiliarias.

A fin de ejemplificar el argumento anterior, cabe recordar la problemática ocurrida durante el período de invierno del año 1997 por la entrega deficiente de viviendas sociales construidas por COPEVA en la comuna de Puente Alto, cuya razón social posteriormente al conflicto fue cambiada por el nombre de Constructora PY, de propiedad del recientemente asumido ministro del interior, tal como lo señala esta semana el periódico nacional El Mercurio (Domingo, 13 de Enero de 2008).

El espacio urbano de la comuna de Peñalolén es construido en términos sociales en tanto confluyen los disímiles intereses de agentes urbanos dotados de capacidad de poder que transforma las condiciones habitacionales de grupos sociales carentes. Pareciera ser una constante en los espacios urbanos, que grupos sociales altamente diferenciados en función de sus ingresos, no logren confluir en una igual trama urbana, es decir, se construye una ciudad diferenciada socialmente y segregada tal como ocurre en Peñalolén según el problema analizado por esta investigación.

V.2.- Conclusiones

Esta investigación, de tipo teórico – descriptiva, mediante la aplicación de la metodología basada en entrevistas semi-estructuradas, logra concluir lo siguiente:

- Se observó la presencia de agentes urbanos operando en tres niveles administrativos, es decir; nivel nacional, regional y local (fig. 12). En el nivel nacional se realizan acciones para dar solución habitacional, según mandato presidencial al ministro de vivienda del período. Este mandato da origen a la oficina de negociaciones denominada “Proyecto Peñalolén”, que establece su accionar en el ámbito regional, en este sentido logra coordinación con el nivel local (Gerencia de Estrategias del municipio de Peñalolén). Lo anterior se relaciona con la regla social de posición.
- El contexto señalado, surge como respuesta a las acciones de poder realizadas por el grupo de pobladores que instalan en la opinión pública, mediante la utilización de diversos medios de prensa, su demanda reivindicativa haciendo uso de la regla social de borde. En consecuencia, es posible afirmar que desde el plano local se logra escalar las problemáticas hasta el ámbito nacional, nivel en el cual son tomadas todas las decisiones (regla social de agregación).
- Se advierte, con respecto al conflicto, la articulación de otros actores sociales que cumplen roles asociados a los intereses de los agentes urbanos de las sociedades inmobiliarias, tales como fundaciones de experiencia en el ámbito de la vivienda (regla social de borde), actuando como Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS).
- El poder agencial, logra imponer su posición de poder por sobre el poder estructural, en tanto es acogida la demanda reivindicativa de los pobladores, no obstante se debe considerar la regla social de distribución (siempre hay quienes gana y quienes pierden, es decir, nunca se gana todo, pero nunca se pierde todo) asociada a que los pobladores no logran mantener su localización inicial al interior del predio tomado, pero si su localización al interior de la comuna.

- Por otra parte, también asociado a la regla social de distribución, los grupos inmobiliarios si bien logran la homogeneidad socioeconómica al interior de la unidad vecinal N° 29, deben incorporar recursos económicos al proceso de toma de decisiones y negociación mediante la figura de un voucher (ver Tabla 4)
- Como efectos territoriales ocurridos posterior a la etapa de negociaciones, es posible indicar la generación de seis nuevos conjunto habitacionales de viviendas sociales al interior de la comuna de Peñalolén (ver Tabla 5) y una pérdida de extensión del territorio de la “Comunidad Ecológica”.
- Se concluye finalmente, que el proceso estudiado en el ámbito local, se enmarca en un proceso de lógica global, en que si bien son los pobladores capaces de ejercer poder y mantener su localización al interior de la comuna, se mantienen las características de ciudad descritas por la literatura geográfica especializada en la temática urbana en cuanto a la segregación socioespacial, la fragmentación territorial y la segregación residencial, por mencionar algunas (ver las Fig. 14, Fig. 37 y Fig. 38).
- Como reflexión final, la presente investigación formula la instancia de re-pensar los instrumentales metodológicos con los que se ha analizado la construcción social del territorio, validando el enfoque basado en la teoría de la estructuración, propuesta por Giddens, como una eficaz herramienta de investigación en el ámbito de desarrollo urbano. En esta línea, se evidencia la ausencia de propuestas teórico-conceptuales desde el cuerpo de conocimiento de la geografía para abordar la problemática del hacer ciudad, debiendo tomar elementos de disciplinas afines tales como: la sociología, la ciencia política, la antropología, la psicología, entre otras. Esto a su vez, indica que deben ser derribadas las fronteras ficticias disciplinarias, avanzando desde las miradas interdisciplinarias a las visiones transdisciplinarias, realizando interpretaciones cada vez más acabadas y rigurosas sobre el hombre y su relación con el entorno conocido.

VI.-REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

VI.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

ADIMARK (Investigaciones de Mercado y Opinión Pública). Metodología de Caracterización Socioeconómica. [En línea]: <http://www.uach.cl/facultad/economicas/instituto/administracion/docentes/cfelzensztein/univ/courses/courses_files/reading_mendez.pdf> [Consulta: 3 de Enero de 2007].

ARENAS, F. & R. HIDALGO (2002). Periurbanización y Condominios en el Área Metropolitana de Santiago de Chile. El Caso de Pirque y Calera de Tango. Revista Geográfica de Chile Terra Australis, N° 48, Pp. 117-138, Santiago de Chile, Órgano oficial de divulgación científica del IGM.

BAHR, J. & G. MERTINS (1993). La ciudad en América Latina. Población y Sociedad, 1: 5-14.

BALLESTEROS, A. (1998). Métodos y Técnicas cualitativas en Geografía Social. Editorial OIKOS-TAU, Barcelona, España.

BELLO, A. Discurso de la instalación de la universidad de Chile, 17 de septiembre de 1843. En: **SANTANDER, L.** La Universidad de Chile 1942-1992. Cuatro textos de su historia. Editorial universitaria, Santiago de Chile, 1993. pp 13-29.

BORSDORF, A. (2003). Cómo Modelar El Desarrollo Y La Dinámica De La Ciudad Latinoamericana. Revista EURE, Volumen XXIX , N° 86, pp. 37-49, Santiago de Chile, Septiembre.

BOZZANO, H (2000). Territorios Reales, Territorios Pensados, Territorios Posibles. Aportes para una Teoría Territorial del Ambiente. Editorial Espacio, Buenos Aires, Argentina.

BRIGNARDELLO, L (2006). Características Geográfico Físicas De Peñalolén. SECPLA INFORMA, Volumen N° 1, número N° 2, Santiago de Chile, Abril.

CANETO, C. (2000). Geografía de la Percepción Urbana. ¿Cómo vemos la Ciudad?. Editorial Lugar S.A. Buenos Aires Argentina.

CHATEAU, J. et al. (1987). Espacio y Poder. Los pobladores. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales FLACSO, Salesianos, Santiago de Chile.

DE MATTOS, C. (1999). Santiago De Chile, Globalización Y Expansión Metropolitana: Lo Que Existía Sigue Existiendo. Revista EURE, Volumen XXV, N° 76, pp. 29-56, Santiago de Chile, Diciembre.

_____ (2001). Metropolización y Suburbanización. Revista EURE Volumen XXVII, N° 80, pp. 5-8, Santiago de Chile, Mayo.

_____ (2002). Transformación de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la globalización?. Revista EURE, Volumen XXVIII, N° 85, pp. 5-10, Santiago de Chile, Diciembre.

DUCCI, M. (1998). Santiago, ¿Una Mancha De Aceite Sin Fin? ¿Qué Pasa Con La Población Cuando La Ciudad Crece Indefinidamente?. Revista EURE, Volumen XXIV, N° 72, pp. 85-94, Santiago de Chile, Septiembre.

_____ (2000). Santiago: Territorios, Anhelos y Temores. Efectos Sociales y Espaciales De La Expansión Urbana. Revista EURE, Volumen XXVI, N° 79, pp. 5-24, Santiago de Chile, Diciembre.

_____ (2002). Área urbana de Santiago 1991-2000: expansión de la industria y la vivienda. Revista EURE, Volumen XXVIII, N° 85, pp. 187-207, Santiago de Chile, Diciembre.

FINOT, I. (2001). Descentralización en América latina: Teoría y Práctica. Serie Gestión Pública N° 12, CEPAL-ILPES, Santiago de Chile, Mayo.

FOUCAULT (1992). La Microfísica del Poder. Ediciones la Piqueta. Edición y Traducción De Julia Varela Y Fernando Álvarez-Uría. Tercera Edición, Madrid, España.

GIDDENS. A. (1995). La Constitución De La Sociedad. Bases Para La Teoría De La Estructuración. Traducción De José Luís Etcheverry. Primera Edición en Castellano, Amorrortu editores S.A, Buenos Aires, Argentina.

JANOSCHKA, M. (2002). El Nuevo Modelo de la Ciudad Latinoamericana: Fragmentación y Privatización. Revista EURE. Volumen XXVIII, N° 85, Santiago, Diciembre.

HARVEY, D. (1990). Los Límites Del Capitalismo. Fondo de Cultura Económica, México, Edición en Español 1990.

HIDALGO, R. (2004). De los pequeños Condominios a la Ciudad Vallada: Las Urbanizaciones Cerradas y La Nueva Geografía Social en Santiago de Chile (1990-2000). Revista EURE. Volumen XXX, N° 91, pp.29-52, Santiago de Chile, Diciembre 2004.

LEFEBVRE, H. (1968). El Derecho a La Ciudad. Ediciones Península, Barcelona, España, 169 p.

_____ (1972). La Revolución Urbana. Alianza Editorial Madrid, Edición Castellana Madrid.

_____ (1976). Espacio y Política: El derecho a la Ciudad II. Ediciones Península, Barcelona, España, 157 p..

MARCUSE, P. & R. VAN KEMPEN (2000). Globalizing Cities: a new spatial order? Oxford: Balckwell, 1-21.

MATOS, R. (2005). Enfoques de Evaluación de Programas Sociales: Análisis Comparativo. Revista de Ciencias Sociales, Volumen XI, N° 2, Santiago, Agosto, pp. 360-377.

MONCAYO, E. (2001). Evolución de los Paradigmas y Modelos Interpretativos del Desarrollo Territorial. Serie Gestión Pública N° 13, CEPAL-ILPES, Santiago de Chile, Agosto.

MONCLÚS, F. J. (1998). Suburbanización y Nuevas Periferias. Perspectivas Geográfico-urbanísticas, Moclús, F. J. (ed.), La ciudad dispersa. Barcelona: Centre de Cultura Contemporànea de Barcelona, pp. 5-15.

OCAMPO, J. *et al.* (2000). La Reestructuración de los Espacios Nacionales. Serie Gestión Pública N° 7, CEPAL-ILPES, Santiago de Chile, Septiembre.

OSTROM, E. (1986). An Agenda for the Study of Institutions. Public Choice, 48:3-24.

ORTIZ, J & S. ESCOLANO. (2005). Crecimiento Periférico Del Gran Santiago. ¿Hacia La Desconcentración Funcional De La Ciudad?. Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, [ISSN 1138-9788], N° 194 (04), 1 de Agosto.

ROMERO, H. (2004). Crecimiento Espacial de Santiago entre 1989 y 2003 y la Pérdida de Servicios Ambientales. Revista Hacer Ciudad. Pp 179-201.

SANTOS, M. (1996). Metamorfosis Del Espacio Habitado. Editorial Oikos-Tau, España, Barcelona.

TAYLOR S.J. & R. BOGDAN (2000). Introducción a los Métodos Cualitativos de Investigación. Editorial Paidós. Impreso en España, edición 1984.

ZUNINO, H. (2000). La «Teoría De La Estructuración» Y Los Estudios Urbanos. ¿Una Aproximación Innovadora Para Estudiar La Transformación De Ciudades?. Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, [ISSN 1138-9788], N° 69 (74), 1 de Agosto.

_____ (2002). Formación Institucional y Poder: Investigando La Construcción Social de la Ciudad. Revista EURE, Volumen XXVIII, N° 84, Santiago de Chile, Septiembre.

_____ (2005). Construyendo Ciudad Desde Lo Local En Lo Global: El Caso Del Proyecto Ribera Norte, Concepción, Chile. *Scripta Nova*, Revista Electrónica De Geografía Y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, [ISSN: 1138-9788], N° 194 (86), 1 de agosto de 2005.

_____ (2006a). Reconstruyendo Espacios Urbanos en Santiago y Concepción: Una Lectura desde la Geografía social Contemporánea. Revista Investigaciones Geográficas.

_____ (2006b). Penetración Neoliberal en Chile: posibilidades y restricciones para la participación Ciudadana. Comunicación personal, 12 paginas.

WARD, P. (1993). The Latin American inner City: Differences of Degree or of Kind? Environment and Planning A. Vol XXV, N° 8, pp. 1131-1160.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (INE). (2002). “XVII Censo de Población y VI Vivienda”.

ANEXOS

ANEXOS

Anexo N° 1 Entrevista abierta preguntas directrices (para población afectada).

Preguntas directrices	Respuestas y anotaciones de terreno
¿Cuál es su visión respecto del conflicto suscitado en la comuna en función de la “Toma de Peñalolén”?	
¿Cómo ve usted la solución del conflicto y en qué se siente afectado?	
¿En qué instancia piensa usted se dio la solución?	

Fuente: Elaboración propia sobre la base de las reglas sociales propuestas por Ostrom (1986).

Anexo N° 2 Guía de apuntes de terreno.

Tópicos de conversaciones guiadas	Respuestas y anotaciones de terreno
1. Sus Intereses territoriales.	
2. Los mecanismos sobre los cuales se ejerce poder.	
3. Distingue algunas situaciones de conflictos territoriales.	
4. Distingue efectos territoriales surgidos.	

Fuente: Elaboración propia sobre la base de las reglas sociales propuestas por Ostrom (1986).

Anexo N° 3 Entrevista semi-estructurada aplicada a actores sociales estratégicos.

Tópico 1: De los intereses territoriales de los agentes urbanos estratégicos.

Reglas sociales que involucra:

- REGLA BORDE.
 1. Para dar solución al conflicto territorial surgido en Peñalolén producto de la apropiación ilegal de terrenos privados, ¿Cómo se seleccionan los actores, para avanzar en la solución del conflicto?

- REGLA DE AUTORIDAD.
 2. ¿Cuál fue la postura que tuvo esta INSTITUCION FORMAL O INFORMAL (según sea el caso) para dar solución al conflicto territorial que se comenta respecto de Peñalolén?

Tópico 2: De los mecanismos sobre los cuales se ejerce poder para materializar intereses territoriales.

Reglas sociales que involucra:

- REGLA DE POSICIÓN.
 3. ¿Qué rol jugó esta INSTITUCION FORMAL O INFORMAL (según sea el caso) en el conflicto territorial denominado “Toma de Peñalolén”?

- REGLA DE INFORMACIÓN.
 4. ¿Qué tipo de información se utilizó para avalar la postura de esta INSTITUCION FORMAL O INFORMAL (según sea el caso) frente al conflicto territorial de los pobladores sin casa y la comunidad afecta con la relocalización de la población de la llamada “toma de Peñalolén”?

- REGLA DE AGREGACIÓN.
 5. ¿El tipo de conflicto territorial que se comenta fue solucionado en gran parte por el despliegue de esfuerzos por parte INSTITUCION FORMAL O INFORMAL (según sea el caso) o se puede comentar alguna otra institución?

Fuente: Elaboración propia sobre la base de las reglas sociales propuestas por Ostrom (1986).

Continuación de la entrevista semi – estructurada.

Tópico 3: De las situaciones de conflicto territorial asociadas a los mecanismos de poder utilizados.

Reglas sociales que involucra:

- REGLA DE AUTORIDAD.
6. INSTITUCION FORMAL O INFORMAL (según sea el caso) ¿Cómo aplicó la autoridad la normativa para implementar su visión respecto de dar solución al conflicto territorial comentado?
- REGLA DE DISTRIBUCIÓN.
7. ¿Hasta que punto esta INSTITUCION FORMAL O INFORMAL (según sea el caso) fue capaz de avanzar su agenda en la solución del conflicto de la llamada “Toma de Peñalolén”? En este mismo sentido ¿Quiénes ganan y quiénes pierden con la aplicación de soluciones al conflicto?

Tópico 4: De los efectos territoriales surgidos mediante el despliegue de tácticas y estrategias de poder en función de intereses particulares.

Reglas sociales que involucra:

- REGLA DE ALCANCE
8. Respecto de la posición de esta INSTITUCION FORMAL O INFORMAL (según sea el caso) frente al conflicto territorial en comento, ¿hasta qué punto la posición de esta INSTITUCION tuvo efecto en las decisiones que se tomaron?

Fuente: Elaboración propia sobre la base de las reglas sociales propuestas por Ostrom (1986).

Anexo N° 4 Listado de Juntas Vecinales de la Comuna de Peñalolén al año 2007.

N° Juntas de Vecinos	Nombre
Junta de Vecinos N° 1	Villa Lo Arrieta
Junta de Vecinos N° 2	Las Torres 3
Junta de Vecinos N° 3	Camino De Piedra
Junta de Vecinos N° 4	El Progreso
Junta de Vecinos N° 5	Población San Judas Tadeo Y Villa Esperanza
Junta de Vecinos N° 6	Cordillera
Junta de Vecinos N° 7	El Abanico De Peñalolén
Junta de Vecinos N° 8	Cordillera Nevada
Junta de Vecinos N° 9	Villa Real Audiencia
Junta de Vecinos N° 10	Población Palena 2° Sector
Junta de Vecinos N° 11	Población Alborada Y Villa Palena
Junta de Vecinos N° 12	Comunidad Ecológica
Junta de Vecinos N° 13	Esperanza Andina
Junta de Vecinos N° 14	Parque Tobalaba
Junta de Vecinos N° 15	Parque Tobalaba II
Junta de Vecinos N° 16	Peñalolén Alto
Junta de Vecinos N° 17	Siglo XXI
Junta de Vecinos N° 18	Valle Oriente Cordillera
Junta de Vecinos N° 19	Villa El Faro De Peñalolén
Junta de Vecinos N° 10	Villa El Mirador De Tobalaba
Junta de Vecinos N° 21	Media Luna
Junta de Vecinos N° 22	1er Y 3er Sector Población Nueva Palena
Junta de Vecinos N° 23	Población Tobalaba
Junta de Vecinos N° 24	Alborada 2001
Junta de Vecinos N° 25	Villa Lo Arrieta 2° Sector
Junta de Vecinos N° 26	Villa Los Guindos
Junta de Vecinos N° 27	Villa Pedro Lagos

Fuente: SECPLA Peñalolén al año 2007.

Continuación Listado de Juntas de Vecinos.

Junta de Vecinos N° 28	Población Tobalaba Poniente
Junta de Vecinos N° 29	Villa Atenas
Junta de Vecinos N° 30	Villa Atentas Y Lautaro
Junta de Vecinos N° 31	Isabel Riquelme
Junta de Vecinos N° 32	Luís Arenas Calderón
Junta de Vecinos N° 33	Rene Schnneider
Junta de Vecinos N° 34	Lo Hermida
Junta de Vecinos N° 34	Villa El Valle Tobalaba
Junta de Vecinos N° 36	Gente Del Valle
Junta de Vecinos N° 37	10 De Abril
Junta de Vecinos N° 38	Cinco Estrellas
Junta de Vecinos N° 39	Gente Nueva
Junta de Vecinos N° 40	Los Héroeos
Junta de Vecinos N° 41	Nueva Cordillera
Junta de Vecinos N° 42	Santa María
Junta de Vecinos N° 43	Villa Simón Bolívar
Junta de Vecinos N° 44	Viña Cousiño Macul (La Viña)
Junta de Vecinos N° 45	La Nueva Generación De Vichuquén
Junta de Vecinos N° 46	Nueva Vida Villa Aquelarre II
Junta de Vecinos N° 47	Comunidad Villa El Torreón
Junta de Vecinos N° 48	Los Portones Del Viñedo
Junta de Vecinos N° 49	Parque Américo Vespucio
Junta de Vecinos N° 50	Villa El Almendral
Junta de Vecinos N° 51	Los Jardines De Vespucio
Junta de Vecinos N° 52	El Portal De La Viña
Junta de Vecinos N° 53	Los Nogales De Tobalaba
Junta de Vecinos N° 54	Población Las Torres 1
Junta de Vecinos N° 55	Villa Los Naranjos
Junta de Vecinos N° 56	La Cordillera

Fuente: SECPLA Peñalolén al año 2007.

Continuación Listado de Juntas de Vecinos

Junta de Vecinos N° 57	Departamentos Villa El Cobre
Junta de Vecinos N° 58	La Unión De Peñalolén
Junta de Vecinos N° 59	Las Américas
Junta de Vecinos N° 60	Conjunto Residencial Los Cerezos De Vespucio
Junta de Vecinos N° 61	Villa Los Pimientos
Junta de Vecinos N° 62	El Robledal
Junta de Vecinos N° 63	Unión San Luís La Herradura
Junta de Vecinos N° 64	Jorge Prieto Letelier
Junta de Vecinos N° 65	Villa Galvarino El Sol De Peñalolén
Junta de Vecinos N° 66	San Luís De Macul
Junta de Vecinos N° 67	Tobalaba Cordillera

Fuente: SECPLA Peñalolén al año 2007.

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Instrumentos cualitativos para la elaboración de información de primer orden.	54
Tabla 2: Ficha de entrevista 1. Ordenación y procesamiento de la información (Entrevista Semi-estructurada).	65
Tabla 3: Ficha de entrevista 2. Evaluación y análisis de la información.	66
Tabla 4: Asociación de Inmobiliarias que realizan aportes de dineros mediante la figura de un voucher encabezadas por Inmobiliario Casa Grande.	112
Tabla 5: Localización de erradicaciones mediante la entrega de soluciones habitacionales al interior de la comuna de Peñalolén (nuevos conjuntos de vivienda social).	120

INDICE DE FIGURAS

Fig. 1: Del Área de Estudio.	14
Fig. 2: Presencia de fuerzas de orden y seguridad en acceso a “Toma de Peñalolén” por calle José Arrieta Esquina calle Diputada Laura Rodríguez.....	17
Fig. 3: Presencia militar en acceso a “Toma de Peñalolén”.	18
Fig. 4: Artefactos urbanos frente a “Toma de Peñalolén”.	19
Fig. 5: Vivienda para sectores de altos ingresos con accesos controlados por guardias de seguridad y empresas de vigilancia (condominio Cousiño Macul).	20
Fig. 6: Vivienda sectores de altos ingresos (Proyecto inmobiliario Casa Grande).....	20
Fig. 7: Vivienda social frente al ingreso de “Comunidad Ecológica de Peñalolén”.	21
Fig. 8: Portón de ingreso a “Comunidad Ecológica” por calle Antupirén.	21
Fig. 9: Visión económica y la construcción de ciudad.....	32
Fig. 10: Modelo de desarrollo estructural de la ciudad latinoamericana.....	35
Fig. 11: Diagrama sinóptico del desarrollo urbano, político, social y económico en América Latina desde la época colonial hasta hoy.....	38
Fig. 12: Integración vertical de la información obtenida mediante entrevistas, síntesis metodológica.....	69
Fig. 13: Total de población según grupo socioeconómico (GSE).	72
Fig. 14: Grupos socioeconómicos predominantes a nivel de Unidades Vecinales.....	74
Fig. 15: Vivienda para sectores de altos ingresos proyecto inmobiliario Casa Grande, ventajas comparativas en función de la seguridad para GSE ABC ₁	75
Fig. 16: Proyecto inmobiliario “Casa Grande”.	76
Fig. 17: Proyecto inmobiliario Parque Cousiño Macul, de iguales características que Casa Grande y dirigida la oferta al mismo GSE.....	77
Fig. 18: correspondiente a parcelas de “Comunidad Ecológica” se visualiza también las dependencias de la Universidad Adolfo Ibáñez.	78
Fig. 19: Viviendas sociales de Peñalolén denominadas popularmente como “Casas Chubi”...	79
Fig. 20: Toma de Peñalolén sector oriente del predio.	79
Fig. 21: Predio del empresario Miguel Nasur ocupado por pobladores, de forma irregular, “Toma de Peñalolén” (1999-2005).	109
Fig. 22: Fuerzas militares desalojando pobladores.	113
Memoria para optar al Título Profesional de Geógrafo	156

Fig. 23: Resultado del desalojo del predio con apoyo de fuerzas militares, en sector poniente.	114
Fig. 24: Sector oriente del predio tomado, será desalojado posteriormente por efectivo militar.	114
Fig. 25: Viviendas precarias proporcionadas (fundación de viviendas del hogar de cristo) a pobladores rezagados en la solución habitacional, al interior del predio expropiado al empresario Miguel Nasur, emplazados hacia el sector oriente.....	115
Fig. 26: Entrada al predio de la “Ex - toma de Peñalolén” por sector oriente.....	116
Fig. 27: Entrada al predio de la”Ex - toma de Peñalolén”una vez realizado el Plan de Salida.	117
Fig. 28: Predio de la “Ex - toma de Peñalolén” una vez realizado el “Plan de Salida”.	117
Fig. 29: Predio del empresario Miguel Nasur en proceso de erradicación de pobladores (2006 – 2007).....	118
Fig. 30: Villa El Valle frente a Condominio Los Olmos.....	121
Fig. 31: Villa Cordillera.....	122
Fig. 32: Villa Los Trinos comuna de La Florida.....	122
Fig. 33: Villa Media Luna o Los Huasos, antes predio del Club de Huasos de Peñalolén.	123
Fig. 34: Villa Microbuseros frente a “Comunidad Ecológica”.....	123
Fig. 35: Villa Los Naranjos (Av. Las Torres).....	124
Fig. 36: Sector norte de Villa Los Naranjos (calle amurallada que separa vivienda social de condominios de mayor plusvalía, calle paralela a avenida Las Torres).....	124
Fig. 37: Emplazamientos de vivienda social: Erradicaciones de los pobladores de la llamada “Toma de Peñalolén” (2006-2007).	126
Fig. 38: Construcción social del territorio: Agentes urbanos en su conquista por el espacio (2006 – 2007).....	132