



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

**PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN Y EVOLUCIÓN  
SOCIO ESPACIAL DEL BARRIO YUNGAY  
1980-2010**

**Memoria para Optar al Título de Geógrafo**

**MIGUEL ÁNGEL CURIHUINCA CURIHUINCA.**

**Profesor Guía: Miguel Contreras Alonso.**

**SANTIAGO - CHILE  
2013**

Bello Barrio.

*“Descubrí un bello barrio en Santiago de Chile. Es un barrio en que los camaradas no han desaparecido aún y los bares son color anilina que puede leerse al revés igual. Descubrí un bello barrio de luces antiguas y gente amable, las mujeres son bellas ánimas aún más que una madre y atraviesan las calles en aeroplanos. Y hay avisos, y hay avisos y hay avisos y hay avisos antiguos envueltos en gazas y paños sencillos. Y el Blue aún vive en la sangre y aún no llega la hora de los asesinatos. Es más aún, la banda de asesinos todavía es tramitada en las fronteras del polo sur”*

*“Barrio con cuadernos de hojas verdes y gruesas donde el lápiz conversa con el cuaderno al escribir, y son amigos.*

*Barrio donde Soledad Fariña pinta su primer libro. Barrio donde Téllez organiza un primer tucaneo.*

*Descubrí un bello barrio en que el oxígeno es bello, y puedo llorar cuando escribo. Descubrí un bello barrio donde nadie discrimina a los halla-nados porque todos nos hemos hallado”*

*“En donde las librerías de viejos están llenas de obras que luego la memoria tendrá que someter a la fantasía. Barrio en donde los poetas aun dialogan con la muerte de madrugada bebiendo pisco y no se han enemistado con ella. Acá el futuro se vive en su pasado, noticias vulgares en radios vulgares. Se llega por recorridos de micros inexistentes. Se llega por calles subterráneas. Ven a esta bella barriada a encender el ultimo fuego ... Amor”*

Extracto de Bello Barrio de Mauricio Redoles.

*A mi señora, amiga y compañera, sin ti no hubiera tenido las fuerzas para terminar,  
A mis hijos, por ustedes, con ustedes y para ustedes es esto,  
A mi madre, que con su esfuerzo me permitió la posibilidad de una carrera universitaria,  
A mi familia y amigos que nunca dejaron de darme fuerzas y exigirme terminar la memoria,  
A mi amigo y profesor Miguel Contreras, por darme la posibilidad y la guía que necesitaba.*

## **RESUMEN**

La presente memoria titulada “Procesos de transformación y evolución socio espacial del Barrio Yungay, 1980-2010”, para optar al título profesional de Geógrafo, busca identificar y analizar la evolución social y espacial del Barrio Yungay en los últimos 30 años, logrando poder reconocer su estructura actual y las tensiones existentes que afectan a su carácter de barrio, este proceso enmarcado en los impactos que ha generado la llegada de nuevos residentes al Barrio Yungay, asociado al creciente auge inmobiliario y poblacional que se identifica en el periodo intercensal 2002 – 2012.

Para lograr el objetivo de esta memoria, se trabajó con una metodología inductiva de enfoque cuantitativo, basada en el procesamiento de bases de datos censales, y el procesamiento de una encuesta realizada a una muestra de hogares, complementado con un levantamiento de información de uso de suelo actual para el Barrio Yungay.

Como principal resultado, se ha planteado poder identificar los cambios de uso de suelo ocurridos en las últimas tres décadas, poder caracterizar socio-demográfica a los actuales residentes; lograr diferenciar a los nuevos y antiguos residentes, e Identificar los elementos de tensión en la estructura social del Barrio Yungay.

## **INDICE DE CONTENIDOS**

<b>RESUMEN</b>	<b>III</b>
<b>INDICE DE CONTENIDOS</b>	<b>IV</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS Y TABLAS</b>	<b>VI</b>
<b>CAPITULO 1. PRESENTACIÓN</b>	<b>1</b>
1.1 <b>Introducción</b>	<b>1</b>
1.2 <b>Planteamiento del problema</b>	<b>2</b>
1.3 <b>Área de estudio</b>	<b>3</b>
1.3.1 Contexto urbano general: La Ciudad de Santiago.	3
1.3.2 El contexto urbano local: La Comuna de Santiago	4
1.3.2.1 Evolución histórica en el último siglo	4
1.3.2.2 Evolución de la población.	5
1.3.2.3 La Comuna de Santiago en la actualidad	5
1.3.3 El área de estudio: el Barrio Yungay.	7
1.3.3.1 Formación del Barrio Yungay.	7
1.3.3.2 Consolidación.	8
1.3.3.3 Transformación.	8
1.3.3.4 La nueva constitución social del Barrio Yungay,	9
1.3.3.5 La pérdida del patrimonio arquitectónico.	10
1.3.3.6 El barrio en la actualidad.	10
1.4 <b>Objetivos</b>	<b>12</b>
1.4.1 Objetivo general:	12
1.4.2 Objetivos específicos:	12
<b>CAPITULO 2. MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL</b>	<b>13</b>
2.1 <b>El proceso de urbanización.</b>	<b>13</b>
2.1.1 La Urbanización Postindustrial	14
2.1.2 La urbanización difusa, suburbanización y contraurbanización	15
2.1.3 Procesos de repoblamiento del centro.	17
2.2 <b>Modelos de crecimiento de ciudades</b>	<b>19</b>
2.2.1 Modelos de ciudades	19
2.2.1.1 Modelos en ciudades latinoamericanas	19
2.2.2 La urbanización y los instrumentos de planificación.	20
2.3 <b>El proceso de “Renovación Urbana”.</b>	<b>22</b>
2.4 <b>El concepto de barrio.</b>	<b>23</b>
<b>CAPITULO 3. PLANTEAMIENTO METODOLOGICO</b>	<b>26</b>
3.1 <b>Método de trabajo</b>	<b>26</b>
3.2 <b>Pasos metodológicos:</b>	<b>26</b>

3.2.1	Revisión bibliográfica estadística – demográfica:	27
3.2.2	Identificación de los cambios espaciales:	28
3.2.3	Actualización del universo de departamentos en el Barrio Yungay	30
3.2.4	Encuesta de caracterización / percepción al residente:	30
<b>CAPITULO 4. RESULTADOS</b>		<b>32</b>
<b>4.1</b>	<b>Cambios sociales y espaciales en el Barrio Yungay 1980-2010.</b>	<b>32</b>
4.1.1	Uso de suelo en 1984	32
4.1.2	Uso de suelo en 1998.	33
4.1.3	Uso de suelo en 2012	37
4.1.4	Cambios en el uso de suelo en el periodo 1980 – 2010	41
<b>4.2</b>	<b>Descripción del patrimonio cultural del Barrio Yungay.</b>	<b>42</b>
4.2.1	Zona Típica:	42
4.2.2	Monumento Histórico:	42
4.2.3	Santuario de la Naturaleza:	43
4.2.4	Zonas e inmuebles de conservación histórica:	43
4.2.4.1	Zona de Conservación Histórica (ZCH D1):	43
4.2.4.2	Inmuebles de Conservación Histórica (ICH):	43
4.2.5	Análisis de los cambios estructurales del patrimonio histórico asociado a los cambios de uso de suelo.	44
<b>4.3</b>	<b>Caracterización socio-demográfica.</b>	<b>47</b>
4.3.1	Análisis con datos censales 2002.	47
4.3.2	Análisis con datos de encuestas 2012.	50
4.3.2.1	Descripción de la población a través de encuestas de vivienda.	50
<b>4.4</b>	<b>Caracterización de los residentes del Barrio Yungay</b>	<b>58</b>
<b>4.5</b>	<b>Elementos de tensión en la estructura social del Barrio Yungay.</b>	<b>60</b>
<b>CAPITULO 5. CONCLUSIONES.</b>		<b>66</b>
<b>5.1</b>	<b>Discusiones:</b>	<b>66</b>
<b>5.2</b>	<b>Conclusiones</b>	<b>68</b>
<b>BIBLIOGRAFIA</b>		<b>73</b>
<b>ANEXOS</b>		<b>77</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS Y TABLAS

### Figuras:

Figura 1 Mapa de uso de suelo, sector Barrio Yungay. Año 1984.....	35
Figura 2 Mapa de uso de suelo, sector Barrio Yungay. Año 1998.....	36
Figura 3 Mapa de uso de suelo 2012.....	38
Figura 4 Grafico Evolutivo de los principales usos de suelo. 1984 -2012.....	41
Figura 5 Zonas especiales, según PRC de Santiago .....	45
Figura 6 Patrimonios inmuebles, localizados en el área del Barrio Yungay.....	46
Figura 6 Tipo de residente, por tramo etario. ....	59

### Tablas:

Tabla 1 Porcentaje de población según tramos etareos, según Censo 2012. ....	6
Tabla 2 Población mayor a 5 años y lugar de residencia en abril de 2007 .....	6
Tabla 3 Tipo de vivienda, según Censo 2012. ....	7
Tabla 4 Tipología de clasificación de la ocupación de la persona. ....	27
Tabla 5 Tipologías de zonificación de uso de suelo .....	28
Tabla 6 Distribución de las encuestas en el Barrio Yungay.....	31
Tabla 7 Superficies y porcentajes de uso de suelo para el año 1984.....	32
Tabla 8 Superficies y porcentajes de uso de suelo para el año 1998.....	34
Tabla 9 Superficie de tipos de usos de suelos a nivel de barrio .....	37
Tabla 10 Subclases de uso residencial a nivel de barrio.....	37
Tabla 11 Subclases de uso comercial e industrial a nivel de barrio.....	39
Tabla 12 Subclases de usos equipamiento y servicios a nivel de barrio. ....	40
Tabla 13 Subclases de otros usos a nivel de barrio. ....	40
Tabla 14 Monumentos históricos declarados en el Barrio Yungay. ....	42
Tabla 15 Santuarios de la naturaleza, declarados en el Barrio Yungay. ....	43
Tabla 16 Características de regulación de la ZCH D1.....	44
Tabla 17 Inmuebles de conservación histórica, en el área del Barrio Yungay.....	44
Tabla 18 Población según Sexo. Censo 2002 .....	47
Tabla 19 Población según tramo etareo. Censo 2002.....	48
Tabla 20 Población según lugar de residencia en abril de 1997. ....	48
Tabla 21 Población según lugar de trabajo o estudio. Censo 2002.....	48
Tabla 22 Tipo de vivienda. Censo 2002.....	49
Tabla 23 Tipo de tenencia de la vivienda. Censo 2002 .....	49
Tabla 24 Nivel de hacinamiento de los hogares. Censo 2002.....	50
Tabla 25 Nivel de dependencia económica. Censo 2002.....	50
Tabla 26 Población encuestada según tramo etario por tipo de vivienda.....	50
Tabla 27 Población encuestada según lugar de residencia hace 10 Años.....	51
Tabla 28 Población encuestada según lugar de trabajo.....	52
Tabla 29 Población encuestada según lugar de estudio .....	52
Tabla 30 Población encuestada según lugar de pago de servicios .....	53

Tabla 31 Población encuestada según lugar de compra de abarrotes .....	53
Tabla 32 Población encuestada según ocupación. ....	54
Tabla 33 Población encuestada según tipo de tenencia de la vivienda. ....	55
Tabla 34 Tipo de relación con los vecinos directos .....	56
Tabla 35 Tipo de relación con vecinos indirectos.....	57
Tabla 36 Intención de mudarse del barrio .....	57
Tabla 37 Tipo de residente. ....	58
Tabla 38 Tipo de residente por nacionalidad .....	58
Tabla 39 Tipo de residente, por tipo de tenencia de la vivienda. ....	59
Tabla 40 Tipo de residente, ¿Por qué elije vivir en el barrio?.....	61
Tabla 41 Tipo de residente, ¿Que le gusta del barrio?.....	62
Tabla 42 Tipo de Residente, ¿Que le molesta del barrio? .....	63
Tabla 43 Tipo de residente, según intención de mudarse en corto tiempo.....	64
Tabla 44 Tipo de residente, según nivel de relación con sus vecinos directos. ....	65
Tabla 45 Tipo de residente, según nivel de relación con sus vecinos indirectos. ....	65
Tabla 46 Principales variaciones de uso de suelo para el periodo 1980 – 2010.....	69
Tabla 47 Diferenciación entre habitantes de casa y departamentos .....	70
Tabla 48 Diferenciación entre Antiguos y nuevos residentes: .....	71

## **CAPITULO 1. PRESENTACIÓN**

### **1.1 Introducción**

El Gran Santiago en las últimas cuatro décadas se ha visto expuesto a profundos cambios asociados a su proceso de expansión y de diferenciación socioeconómica interna, lo cual es atribuible a las fases de crecimiento económico, en el contexto de la instauración del modelo neoliberal. En tal sentido, en los aspectos de crecimiento físico de la ciudad de Santiago, Aravena (2001), indica *“que ha sido el modelo expansionista de desarrollo urbano el que ha estado dirigiendo el crecimiento de ésta”*.

Durante el siglo recién pasado este crecimiento se vio reflejado en dos claras etapas. La primera producida entre las décadas 1950 y 1970, como respuesta al incremento de población, tanto en términos vegetativos, como acompañado por un importante efecto inmigratorio de población desde las regiones, lo que incidió en el crecimiento físico de la ciudad tanto hacia el este, sur y oeste. Es así que entre 1940 y 1952 la superficie urbana creció hasta alcanzar 15.047 hectáreas, para llegar a 20.985 hectáreas en 1960.

Hacia 1970 el crecimiento fue relativamente homogéneo en casi todos los sectores de la ciudad, alcanzando más de 30.000 hectáreas. Esto se relaciona con la puesta en práctica de nuevas políticas de desarrollo urbano, lo que comenzó a fines de la década de 1970. La Política Nacional de Desarrollo Urbano de 1979 levanta los límites del radio urbano, y el suelo se consideró “un bien susceptible de ser transado libremente en el mercado”. Este periodo se caracterizó por un crecimiento de la ciudad del tipo “mancha de aceite”, con lo cual se graficaba la rapidez y espontaneidad del crecimiento en todas direcciones. En el año 1982 Santiago ocupaba 38.296 hectáreas, lo que fue incrementado en 1995 a 57.000 hectáreas urbanizadas aproximadamente.

Actualmente, y según las cifras entregadas por el censo 2012, este procesos en términos generales se mantiene pero existen comunas al interior (entre ellas la comuna de Santiago) que estaría recuperando población a tasas muy altas, a través de la llegada de nuevos habitantes a los barrios que la conforman. Estos habitantes eligen llegar a barrios como Yungay, por su centralidad, su historia, las ofertas de vivienda o por la existencia de familia que antes ya ha vivido en el lugar, esta diversidad conforma, un barrio multicultural o multifuncional, lo que ha generado micro barrios en su interior.

Es en este escenario en donde se plantea si ¿están realmente conviviendo los barrios históricos con los nuevos barrios?, o se está quedando “obsoleto” lo tradicional frente a la modernidad de los nuevos barrios. Los nuevos habitantes, están conviviendo como vecinos, se relacionan con el barrio histórico al que pertenecen.

## **1.2 Planteamiento del problema**

Los datos censales de 1992 y 2002 muestran una tendencia hacia la expansión y/o dispersión del crecimiento urbano de la ciudad de Santiago, proceso que se viene dando en Chile desde la década de los 80's. Según los Resultados del Censo de Población y Vivienda 2012 (INE, 2012), se puede observar en términos generales que el Gran Santiago, mantiene esta tendencia de crecimiento tipo expansivo, aunque también se observa un crecimiento el área central de la ciudad. Lo que complejiza la geografía social de la ciudad.

Las comunas periféricas del Gran Santiago, han tenido un incremento intercensal con valores sobre los 20% como es el caso de la provincia de Chacabuco, con las comunas de Colina y Lampa con variaciones de 48.3% y 98.1% respectivamente, al igual en la provincia de Talagante, con las comunas de Padre Hurtado (31.4%), Isla de Maipo (30.3% y Peñaflores con 29.4%). Conjuntamente las comunas al interior del Gran Santiago han presentado porcentajes de crecimiento intercensal altos, revirtiendo el comportamiento de décadas pasadas. Es el caso de la comuna de Ñuñoa, en el período 1992 - 2002 presenta una variación intercensal negativa de -4,5%; mientras que en el período 2002 - 2012 esta se incrementa en un 20,2%. En la comuna de Santiago, los valores muestran que pasa de una variación negativa de -9,4%, a una tasa positiva de 43.8% para el 2012. Este incremento está influenciado por el crecimiento inmobiliario y la densificación en altura, y por ende por una llegada de nuevos residentes.

Estos indicadores demográficos muestran que existe una densificación urbana en la comuna de Santiago que puede estar provocando una serie de transformaciones, tanto en el espacio físico como en el espacio social de los barrios que la componen. Es por ello que resulta de interés definir y analizar cuáles y dónde se localizan los más importantes núcleos de densificación y su relación con barrios tradicionales; y si esta re-densificación corresponde a migrantes extranjeros (Torres – Hidalgo, 2009) o a nuevos residentes (Contreras, 1998) en conjuntos residenciales construidos en el último decenio.

El Barrio Yungay se circunscribe al interior de cuatro distritos censales, al interior de la comuna de Santiago. Este barrio, en los últimos 30 años ha sufrido serias transformaciones, inducidas por situaciones geofísicas (terremotos); por programas y planes de renovación urbana, llegadas de migrantes, envejecimiento de la población, migración de vecinos, etc. Lo que ha generado nuevas configuraciones socioespaciales en su interior (Contreras, 2005). Es por esto que se plantea identificar al interior del Barrio Yungay, una posible "crisis de la vida barrial", si los antiguos barrios han quedado obsoletos dentro de estas nuevas ciudades, (Moreno, 2011), si los nuevos integrantes del barrio se están integrando, o si se está generando nuevas divisiones a su interior.

### **1.3 Área de estudio**

#### **1.3.1 Contexto urbano general: La Ciudad de Santiago.**

La Ciudad de Santiago, es la Capital nacional, y como tal alberga a los principales organismos gubernamentales, económicos y políticos.

En el marco del sistema nacional de ciudades, es el principal núcleo urbano nacional, constituyéndose como el Área Metropolitana del Gran Santiago. Su estructura se consolida al interior de la provincia de Santiago, y algunas comunas de las provincias de Chacabuco, Cordillera, Maipo y Talagante, estructurándose por un conglomerado de 37 comunas.

Según Munizaga (2000), las etapas de formación de Santiago fueron cinco:

- La Ciudad Colonial (1541-1820): Se caracteriza por una ciudad fundada en los pies del cerro huelen (Santa Lucia), diseñada con trama cuadrangular, con una vida precaria, atacada por los grupos indígenas y las enfermedades, sumado a esto varios eventos de fenómenos naturales que provocan destrucción y pérdida económica.
- La Ciudad Republicana (1820-1870): en los años 1810 se declara la independencia, y en el año 1810 se declara a Santiago como Capital Nacional, en desmedro de la ciudad de Concepción. Si bien en los primeros años dos eventos sísmicos destruyen parcialmente la ciudad, el crecimiento de esta se está aplicando hacia el poniente. La población de Santiago sigue en aumento, duplicándose en el periodo 1820 – 1870, en 1840, y debido a la necesidad de espacio, se crean nuevos barrios en el sector poniente de Santiago. (el Barrio Yungay entre otros).
- La Ciudad Republicana Preindustrial (1870-1920): Comienza el proceso de industrialización del país, el desarrollo de la ciudad se basa en la puesta en marcha de planes de modernización, y las remodelaciones urbanas impulsadas por el intendente benjamín Vicuña Mackenna. La población sigue aumentando.
- La Ciudad Moderna (1920–1960): El eje Alameda Bernardo O'Higgins, se convierte en el trazado principal para la circulación de transporte colectivo. El centro de la ciudad se densifica.
- La Ciudad Contemporánea (1960–2004): a partir de 1960, la ciudad de Santiago se extiende hacia el oriente hacia los faldeos precordilleranos. En el año 1961 se adopta el plan regulador intercomunal para el desarrollo de las comunas del área metropolitana. En 1979 se modifica el plan regulador ampliándose sus límites. En los años 1980, la adopción del nuevo modelo económico liberal, traspasa el rol organizador desde el estado al mercado.

### 1.3.2 El contexto urbano local: La Comuna de Santiago

La comuna de Santiago es la de mayor jerarquía administrativa, al interior de la Ciudad de Santiago, ya que concentra las actividades política / económicas del país. Sin embargo desde el punto de vista urbano, es una de las comunas con mayor heterogeneidad arquitectónica y social.

#### 1.3.2.1 Evolución histórica en el último siglo

La provincia de Santiago hasta el año 1891, se dividía en los departamentos de Santiago, Melipilla y la Victoria, los que internamente se subdividían en subdelegaciones urbanas y rurales. Pero ese año una ley promulga el “Decreto de Creación de Municipalidades”, subdividiendo el Departamento de Santiago en circunscripciones urbanas, las que quedaron constituidas como Santa Lucía, Santa Ana, Portales (Barrio Yungay), Estación (Estación Central), Cañadilla (Independencia), Recoleta (Recoleta), Universidad, San Lázaro y Parque Cousiño. Se crearon además las municipalidades rurales de Ñuñoa, Maipú, Renca, Colina y Lampa. (De Ramón, 2000).

En años posteriores se crearon otras municipalidades que fueron modificando la morfología de la provincia de Santiago, San Miguel (1893), Providencia y Barrancas (1897), Quilicura y Las Condes (1901), Tiltil (1909), Lo Espejo y Yungay (1925).

Posteriormente en 1927, los DFL N° 8582-8583, modifican las provincias y departamentos y las comunas y subdelegaciones, creando la comuna de Santiago, al unir las circunscripciones de Santa Lucía, Santa Ana, Portales (Barrio Yungay), Estación (Estación Central), Maestranza, Cañadilla (Independencia), Recoleta (Recoleta), Universidad, San Lázaro y Parque Cousiño.

En 1970, el proceso de regionalización suprimen los departamentos, creándose la administración local municipal. En 1974 se crea el Área Metropolitana de Santiago, constituida por la antigua provincia de Santiago, excluyendo el departamento de San Antonio. Y en 1976 se establece la Región Metropolitana, la cual quedo conformada por tres provincias, y subdivididas en comunas. (De Ramón, 2000).

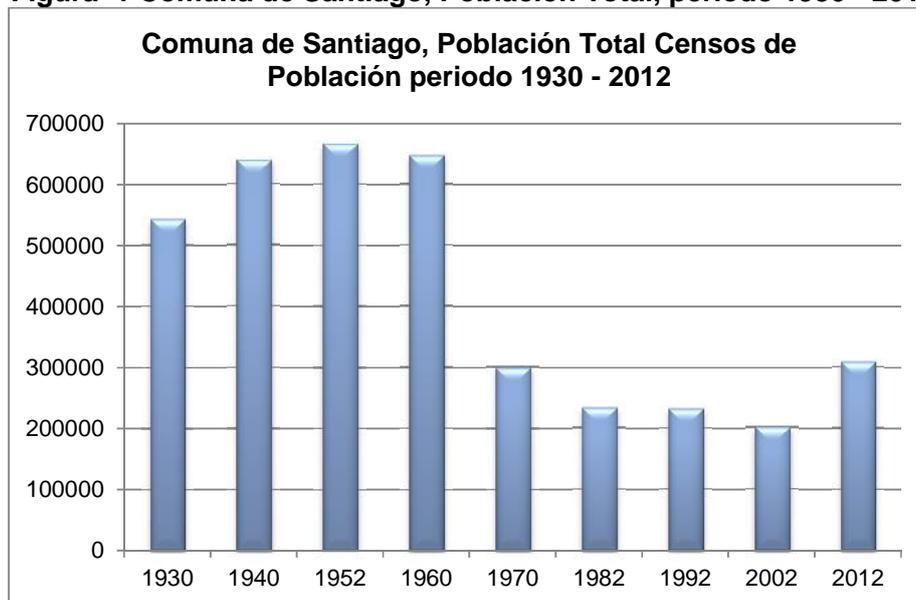
En 1981, la comuna vuelve a sufrir cambios de sus límites, el DFL N° 1-3260, da paso a la formación de nuevas comunas en años posteriores, como Recoleta (1981), Estación Central (1985) e Independencia (1991). Perdiendo históricos barrios como el barrio Bellavista, el Cementerio General, la Vega Central, la Estación Central, el Hipódromo Chile y el Matadero Lo Valledor.

Finalmente la modificación generada por el DFL N° 37-18.992 de 1981, traspaso terrenos de la comuna de Pedro Aguirre Cerda, a la administración de la Municipalidad de Santiago.

### 1.3.2.2 Evolución de la población.

Desde la creación de la comuna de Santiago en 1927, la comuna ha evidenciado contrastes en el crecimiento poblacional comunal, en el periodo de los censos de población 1930-1960 (ver Figura 1), la comuna presentó un aumento paulatino de la población. Es en el Censo de 1970, en el que se ve reflejado una disminución de cerca del 53.7% de la población, esto se explicaría por las modificaciones en los límites comunales, lo que afectó en gran parte a la disminución de la población.

**Figura 1 Comuna de Santiago, Población Total, periodo 1930 - 2012**



Fuente: Elaborado a partir de INE censos de Población históricos. (En línea)  
[http://www.ine.cl/canales/usuarios/censos\\_digitalizados.php](http://www.ine.cl/canales/usuarios/censos_digitalizados.php)

En los años posteriores se sigue evidenciando pérdida de población en la comuna, para el periodo intercensal 1970 – 1982, esta disminución fue de -22.1%, en el periodo 1982 – 1992, esta fue de -0.7%, y en el periodo 1992 – 2002, la disminución de la población fue de un -13.1%.

Esta tendencia a pérdida de población es variada en el periodo intercensal 2002 – 2012, en la que existe un aumento de 43.8%, lo que nos indica un repoblamiento de la comuna, que lleva consigo una mayor oferta de viviendas.

### 1.3.2.3 La Comuna de Santiago en la actualidad

Según los datos preliminares del CENSO 2012, en la comuna de Santiago residen 311.415 habitantes lo que representa el 4.7% de la población de la Región Metropolitana.

Y contiene a 151.556 viviendas lo que representa un 7.2% de las viviendas del área metropolitana.

Con respecto al censo 2002, la comuna tuvo una variación positiva en población de un 45.41%, lo que se contrasta con el periodo intercensal anterior donde un -9.4%, nos describía una baja en la población del periodo 1992 – 2002.

En aspectos de vivienda en el periodo 2002- 2012, esta tuvo una variación de 95.52%, mientras que en el periodo anterior esta cifra llegaba a un 21.6%.

a) Población - distribución etaria de la población:

Para el Censo 2012, como se observa en la Tabla 1. El mayor porcentaje de la población se encuentra en el tramo de los 15 a 34 años. El índice de dependencia de menores de 15 años es de 17.55, mientras el mismo índice para mayores de 60 es 15.65.

**Tabla 1 Porcentaje de población según tramos etareos, según Censo 2012.**

Datos Censo 2012	% Pobl. menor de 15	% Pobl. 15 - 34	% Pobl. 35 - 59	% Pobl. 60 o más
Comuna de Santiago	13,18	44,85	30,24	11,74

Fuente: Elaborado a partir de INE Censo 2012

b) Población - lugar de residencia año 1997:

Según los datos del Censo 2012, un gran porcentaje de la población residía en la comuna en el año 2007 (51.9%), y solo un 48.04% es población que llego a la comuna posteriormente, de ellos un 7.1% de la población eran residentes en otro país.

**Tabla 2 Población mayor a 5 años y lugar de residencia en abril de 2007**

Datos Censo 2012	Viven en la misma comuna.	Vivían en otra comuna.	Vivían en otro país.
Comuna de Santiago	151.086	117.355	22.387

Fuente: Elaborado a partir de INE Censo 2012

c) Vivienda - tipo de vivienda:

Para el Censo 2012, la comuna de Santiago contiene a 151.556 viviendas particulares de las cuales, un 16.71% eran casas y un 77.42% eran departamentos.

**Tabla 3 Tipo de vivienda, según Censo 2012.**

<b>Datos Censo 2012</b>	<b>Casas</b>	<b>Departamentos</b>	<b>Pieza en casa antigua o en conventillos</b>	<b>Otro tipo de vivienda</b>
Comuna de Santiago	25.299	117.216	8.710	182

Fuente: Elaborado a partir de INE Censo 2012

Es así que la población de la comuna de Santiago, se caracteriza según el censo 2012, como una comuna que concentra población joven (15 a 34 años), con una baja representación de niños y adulto mayor, que viven principalmente en departamentos, y casi la mitad de su población (48%), son nuevos residentes, ya que migran a la comuna de Santiago en el periodo 2007 – 2012.

### 1.3.3 El área de estudio: el Barrio Yungay.

El Barrio Yungay se emplaza en el área norponiente de la comuna de Santiago, Según la Corporación Municipal de Santiago (1997) está delimitada por las Avenidas Ricardo Cummings, San Pablo, Alameda y Matucana. Incluye en sus límites la Quinta Normal y el Internado Nacional Barros Arana. (Ver Figura 2).

Para aspectos censales el barrio se emplaza entre los distritos censales Chacabuco, Portales, y parte de los distritos Matucana y San Saturnino. Se estructura con 117 manzanas, y según el censo 2002, contiene a 7.477 viviendas y una población de 21.630 personas.

Según Liendo (2005) el Barrio Yungay atraviesa por distintas etapas que van desde la formación como tal, la consolidación, la transformación, una nueva constitución social del barrio, la pérdida de patrimonio arquitectónico y la estructura barrial actual, etapas que son desarrolladas a continuación (Liendo, 2005).

#### 1.3.3.1 *Formación del Barrio Yungay.*

Se reconoce como el primer barrio republicano, y en sus comienzos fue poblado por campesinos que se ubicaron alrededor del camino real a la Costa (San Pablo), conociéndose en ese entonces como El Llano de Portales, pues gran parte de estos terrenos le pertenecían a Don José Portales (padre de Diego Portales).

En el año 1835, cerca de 250 hectáreas fueron loteadas, y llega a vivir a este sector una considerable población perteneciente a la clase alta de Santiago, e intelectuales. En el año 1839, debido a la creciente población, se oficializa por decreto del presidente Joaquín

Prieto, la existencia del Barrio Yungay, nombrada así en honor a la batalla ganada en la guerra contra la confederación Perú-Boliviana. Es esta la primera planificación urbana de la ciudad, posterior al periodo de la Colonia. Generándose un proceso de expansión de los límites de Santiago.

#### 1.3.3.2 Consolidación.

Durante los años 1840 y 1870, el Barrio se consolida como residencial, experimentando un fuerte crecimiento demográfico. Con un Santiago copado en sus espacios centrales, las periferias y en especial el sector poniente ven crecer su población a números de más de 6.000 habitantes en 1844, con un alto porcentaje de familias de la clase alta del país. Además se reconoce la llegada de un sector más de clase media a alta, los habitantes del barrio pertenecientes al sector minero, el comercio e industrias llegan además con personas que proporcionan servicios como son los artesanos, zapateros, lavanderos, modistas, etc.

En este mismo periodo se instalan en el sector diversos servicios de tipo religiosos y sociales como la Iglesia de Capuchinos e Iglesia de San Saturnino, la Casa de Orates y la hospedería para indigentes San Rafael. Como también en el año 1838, se crea la Quinta Normal, que nace como un campo de experimentación agrícola y se transforma en un núcleo de interacción social, que complementa a la Plaza Yungay (Plaza Portales), la que llegó a ser un punto importante de encuentro de la comunidad.

#### 1.3.3.3 Transformación.

Luego del proceso de consolidación, entre los años 1908 y 1915, una gran masa de población llega del campo a la ciudad, muchos de ellos atraídos por el gran desarrollo que tiene la ciudad de Santiago, se instalan como allegados al barrio, en un principio al sector cercano a la actual calle San Pablo.

Este proceso conlleva la transformación del Barrio Yungay, a la ya existentes “*Grandes Casonas y Palacetes*”, se comienzan a instalar burdeles, industrias de todo tipo y locales comerciales, escuelas, cines y teatros, se masifican los cités y conventillos, intentando dar solución al problema del déficit de vivienda.

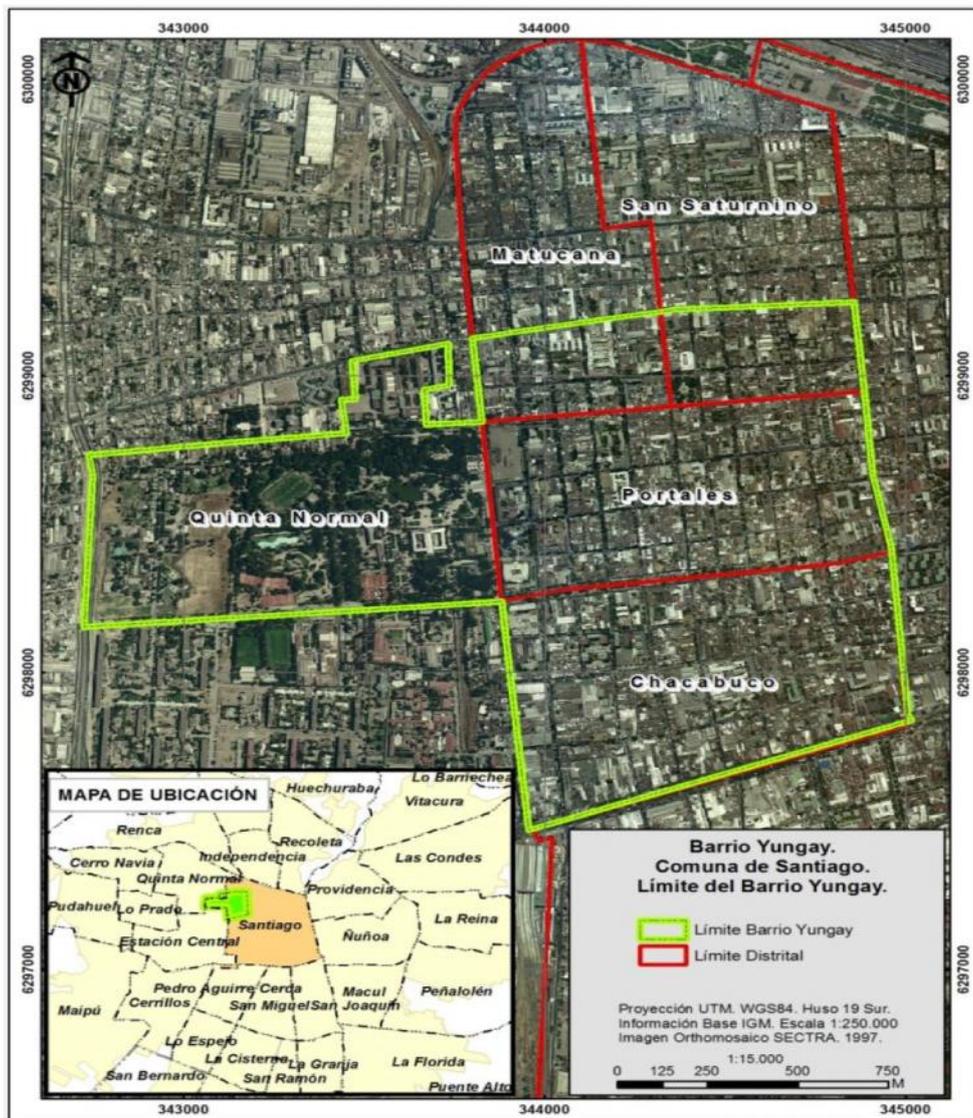
El Barrio Yungay, comienza a dejar de ser un lugar de residentes de clase alta, poblándose por campesinos, obreros, prostitutas e inmigrantes, lo cual conlleva a que entre los años 1920 y 1930, la clase alta migrara hacia el sector oriente (Providencia y Ñuñoa principalmente). Se intentó dar solución al problema del abandono con la creación de un plan regulador, el que no tuvo resultados. Las grandes casonas y palacetes fueron ocupadas por la naciente clase media, lo que permitió que llegaran más población de sectores más periféricos de Santiago, y estas construcciones empezaron a sufrir las

consecuencias del abandono y el deterioro por falta de cuidado, lo que generó la pérdida de gran parte del patrimonio arquitectónico. (Liendo, 2005).

#### 1.3.3.4 La nueva constitución social del Barrio Yungay,

Los nuevos habitantes del barrio era población de clase media y baja, esto generó nuevas interacciones sociales, lo que conllevó a una nueva identidad cultural, individual y vecinal. Comienza a generarse un fuerte núcleo cultural, con la llegada de muchos escritores, artistas y músicos. La plaza Yungay, comienza a ser utilizada para diversas fiestas y reuniones sociales, comienza el festival del Roto Chileno, como así también la feria Esperanza y comercios asociados.

**Figura 2 Límites del Barrio Yungay.**



Fuente: Elaborado a partir de Plan Regulador Comunal de la Comuna de Santiago

### 1.3.3.5 *La pérdida del patrimonio arquitectónico.*

En el año 1968, se aprueba el Plan de Definición de Zonas de Renovación Urbana, para el centro de Santiago, la cual afectaría también al Barrio Yungay, este plan buscar entregar la estructura de ensanchamiento de caminos, construcción de nuevas manzanas y la construcción de nuevos edificios. Esto dio pie para la destrucción de propiedades abandonadas o en desuso.

El estado de las construcciones se agrava más con el terremoto de 1985, donde se derrumbaron gran parte de estos, el Barrio Yungay fue el más afectado con este terremoto, construyendo a posteriori edificios donde anteriormente se ubicaban edificios con valor patrimonial.

La reconstrucción con estilos de edificio que no cumplían con la estructura urbana histórica, este proceso se fortaleció aún más con las políticas de desarrollo urbano adoptados por la municipalidad de Santiago en los años 90's, con subsidios para repoblar la comuna optando a viviendas nuevas, lo que atrajo a las constructoras y a los proyectos de edificios altos que permitieron la construcción de 25.000 viviendas nuevas en el periodo 1992 – 1999. (Liendo, 2005)

### 1.3.3.6 *El barrio en la actualidad.*

La estructura arquitectónica actual, tiene diferentes improntas que se han fortalecido a través de su historia, los palacetes neogóticos, edificaciones neoclásicas, eclécticas, tradicionales, *lofts*, edificios de condóminos, conventillos y *cité*, se mezclan, dando una heterogeneidad, arquitectónica y social.

En la estructura social, conviven los vecinos que quieren e intentan recuperar el barrio, con personas que habitan los nuevos edificios, inclusive de clase alta que viene a vivir a los edificios remodelados tipo *lofts* y los inmigrantes en su mayoría peruanos. A los que se les atribuye la pérdida de las relaciones vecinales. (Liendo, 2005)

Las agrupaciones sociales, en defensa del Barrio Yungay, “luchan” por conservar el patrimonio arquitectónico, social y cultural, esto se ha visto reforzado con la declaración de Zona Típica, por el Consejo de Monumentos Nacionales, lo que debería significar un freno a las construcciones y una revaloración del patrimonio que aún prevalece en el barrio. (Liendo, 2005)

El barrio Yungay a decir de Aymerich (2001), está “*conformado por manzanas poligonales en el sector sur, rectangulares en el sector norte y calles regulares, el espacio público se localiza en la plaza Yungay en el nororiente, un área verde a escala del barrio; en el Parque Portales, que con una significación de paseo o bulevar divide el barrio en un sector norte y un sector sur, localizándose en el centro del barrio en el eje oriente*”

*poniente; y en la Quinta Normal que es el espacio público más importante, no sólo del barrio, sino de todo el sector poniente de la ciudad. Más allá de estos espacios se encuentran pequeñas plazas: Chacabuco, Rozas, Maipú, Cueto, San Pablo y Cautín, y una gran cantidad de pasajes y cité”.*

Al interior del Barrio Yungay, la forma del hábitat urbano se define según Aymerich (2001) *“por un sector antiguo predominante, con casas pareadas de uno a tres pisos de variada antigüedad y estados de conservación. Incluye sectores de gran valor urbanístico y arquitectónico del siglo XIX y comienzos del XX; y por un sector de construcciones más recientes compuesto por edificios colectivos de departamento generalmente de mediana altura”.* A decir Aymerich (2001) no se puede definir una estructura de coexistencia de barrios nuevos con antiguos, sino que de una *“textura heterogénea y abigarrada que presenta perfiles diferenciados en distintas áreas del barrio al interior del perímetro administrativo. Los informes técnicos de arquitectos y urbanistas indican que el hábitat antiguo, en general, tiene niveles aceptables de conservación en su edificación y, en algunos casos, se trata de casas antiguas rehabilitadas. No obstante, hacia el sector norte se observa un proceso de deterioro marcado y la presencia de zonas eriazas o semieriazas. En cambio, hacia el sector sur, particularmente en el surponiente, la edificación antigua presenta buenas condiciones”.*

## **1.4 Objetivos**

### 1.4.1 Objetivo general:

Identificar y analizar la evolución social y espacial del Barrio Yungay en los últimos 30 años, identificando su estructura actual y las tensiones existentes que afectan su carácter de barrio.

### 1.4.2 Objetivos específicos:

- Identificar los cambios de uso de suelo ocurridos en el Barrio Yungay que se han generado en las últimas tres décadas (1980-2010).
- Realizar una caracterización socio-demográfica de los residentes del Barrio Yungay año 2012;
- Realizar una comparación socio-demográfica entre los nuevos residentes y los residentes antiguos del Barrio Yungay;
- Identificar la percepción de los residentes sobre el barrio, identificando el nivel de apego e identidad con el lugar de residencia actual.
- Identificar elementos que puedan estar tensionando la estructura social del barrio en la actualidad.

## **CAPITULO 2. MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL**

### **2.1 El proceso de urbanización.**

El tema de crecimiento de ciudades ha sido abordado desde la mitad del siglo XVIII, y se relacionan con las etapas de crecimiento de una ciudad y la productividad de sus regiones circundantes junto con sus patrones comerciales. Los procesos que intervienen en la conformación de la ciudad son diversos y complejos, y para poder intentar explicar los procesos que en ella ocurren es preciso encontrar una definición coherente y ampliamente aceptada del proceso de urbanización; que sea adaptable al medio en donde se desarrolla la ciudad y que no intente generalizar los procesos que ocurren en las ciudades europeas, como un único patrón de ciudad universal.

A principios del siglo XIX diversas teorías intentaban relacionar distintas etapas históricas de la evolución urbana con la aparición de oficios específicos; esto lo lograron reconstituyendo el crecimiento de un asentamiento desde la categoría de aldea a la de zona urbana importante. También otros aportes para una interpretación dinámica del proceso de crecimiento urbano; fueron a través de modelos de zonas concéntricas. En él se busca responder al cambio urbano que se produce por el aumento de la población y en la demanda de productos agrícolas. En este mismo periodo “las investigaciones buscaban establecer una relación más directa entre el crecimiento de ciudades y la naturaleza de los procesos evolutivos; aplicando una analogía biológica al considerar los papeles de la diferenciación evolutiva e integración en el proceso del crecimiento urbano.” (Weber, A. 1899)

Si observamos el crecimiento vegetativo de la mayoría de los países latinoamericanos, podemos observar un descenso de la fecundidad en las ciudades principales. Desde la Segunda Guerra Mundial, sus índices de crecimiento vegetativo han sido menores que los promedios nacionales y urbanos. América Latina a decir de Castells (1971), tenía en la década de los sesenta, una tasa de crecimiento equivalente a la de Europa, con una tasa de metropolización superior. Una de las principales características del proceso de urbanización latinoamericano, ha sido la constitución de enormes aglomerados que sobresalen dentro de los sistemas de asentamiento humanos, debido a su peso demográfico como a la gravitación en términos económicos, socioculturales y políticos. Esto es localizado en seis países con siete aglomerados metropolitanos más importantes de la región: Buenos Aires, Bogotá, Lima, Ciudad de México, Río de Janeiro, Santiago de Chile y Sao Paulo.

Hoy en día un factor que influye en la complejidad del estudio de las ciudades es la no clara división entre lo urbano y rural, este fenómeno se está acentuando actualmente con los procesos de contraurbanización, en los que la migración cambia rotundamente de sentido, aportando población desde las áreas urbanas hacia las periferias rurales. (Cardoso. 2011)

Para Nel-Lo (1997), es a partir de la revolución francesa que se rompe la separación formal entre urbano y rural, y posteriores transformaciones económicas y tecnológicas han provocado una integración funcional y física del espacio, generando una ciudad “difusa”, sin límites.

Las actuales aglomeraciones urbanas y metropolitanas según Monclús (1997), están cambiando la compacidad de su conformación (densidades altas, multiplicidad de usos y diversidad de actividades), debido a una pérdida de población en las áreas centrales de la ciudad, estos cambios se relacionan con lo ocurrido en las ciudades angloamericanas hacia la década del 50. El mismo autor ejemplifica esta pérdida de población en el caso de España, en Madrid y Barcelona, entre 10.000 y 20.000 habitantes de la ciudad “tradicional” se mueven hacia las periferias metropolitanas, incorporando en estas ciudades aproximadamente unas 1000 hectáreas anuales para uso urbano. Este crecimiento de población urbana, se está dando en áreas de antiguo uso rural, se está ganando espacio urbanizable al espacio de uso agrícola anterior. Los procesos de urbanización por mucho tiempo, se relacionaban con el momento en que la población llegaba a vivir a una ciudad, pero hoy se observa en los países desarrollados, que ambos procesos se pueden dar por separado, si se piensa que la urbanización asume una adopción de valores ligados más a las características personales; como clase social, estilo de vida y ciclo de vida; que al lugar en el que viva una persona.

En los países subdesarrollados, el proceso de urbanización se relaciona más con la migración de los campesinos hacia las ciudades y al crecimiento demográfico, que con la industrialización, debido a que en estos países su fuerza fue mucho menor que en los países desarrollados. Sánchez (1998), apoya las anteriores visiones, con el caso de Barcelona, en el cual “el proceso de metropolización ha sido influido directamente por las dinámicas de innovación tecnológica”. Este comportamiento diferencial hace que, mientras en los países desarrollados se asocia el alto grado de urbanización a un también alto grado de desarrollo económico, en los subdesarrollados las tasas de crecimiento urbano aumentan más rápidamente que las de desarrollo económico, produciéndose un fenómeno de sobre urbanización.

### 2.1.1 La Urbanización Postindustrial

Por urbanización postindustrial, entenderemos a un fenómeno de cambio social asociado a la difusión de una “cultura urbana” en el territorio. Se diferencia de la urbanización industrial clásica, debido a que genera movimientos centrífugos o desconcentradores desde las áreas internas de las ciudades hacia su periferia. Esto provoca lo que se ha llamado como urbanización del campo o urbanización difusa, relacionándose con el fenómeno conocido como declive urbano y renacimiento rural. (Ferráz, 2000)

Esta nueva forma de urbanización se relaciona con la era de las telecomunicaciones, estos avances técnicos cambian las formas de asentamiento humano, caracterizándose

según Ferráz (2000) “en que las economías de aglomeración pierden vitalidad debido a la mejora de las comunicaciones que reducen los costos de transporte, la universalización del automóvil particular, la mejora de las redes de comunicación o la nueva división internacional del trabajo contribuyen a corregir desequilibrios territoriales y permiten el desarrollo económico y social en áreas pobres y atrasadas”.

El movimiento de la población hacia las áreas periféricas, es la principal característica de estos nuevos procesos de urbanización. Se puede diferenciar según Cloke citado en Ferráz (2000), “*dos procesos afines y diferentes a la vez, ambos contienen flujos económicos y de población desde áreas urbanas hacia áreas rurales, diferenciándose por la distancia que recorren. Primero tenemos el proceso de contraurbanización el cual contribuye al declive urbano a favor de un renacimiento de áreas rurales, y el de suburbanización en áreas rurales próximas a las ciudades*”. Los procesos de contraurbanización y suburbanización impulsan un nuevo equilibrio entre el campo y la ciudad.

#### 2.1.2 La urbanización difusa, suburbanización y contraurbanización

La ciudad de Santiago ha experimentado diferentes procesos de crecimiento areal hacia las periferias, situación que según el Censo 2012, estaría cambiando a través de la repoblación de las comunas centrales.

Los conceptos de ciudad difusa, metápolis, hiper-ciudad o ciudad dispersa, comienzan a ser observados desde la década de 1970 en Europa. En los años ´50 las ciudades europeas crecían principalmente por las migraciones, pero esa tendencia cambió en los años ´70 cuando se comienza a observar que las ciudades de mayor tamaño comienzan a perder población migrante, a favor de las ciudades pequeñas y medianas las cuales comienzan a crecer por esta vía.

En la urbanización difusa intervienen los procesos de suburbanización y de contraurbanización los cuales tienen por característica que implican movimientos desconcentradores de población en los asentamientos urbanos desde el centro hacia la periferia.

La suburbanización es el proceso de crecimiento o de extensión superficial de las ciudades, generando un área suburbana. Espacialmente las áreas suburbanas son adyacentes a la ciudad continua, suelen ser espacios de transición entre las ciudades y las áreas rurales, tiene baja densidad demográfica y un alto volumen de movimientos pendulares entre esta zona y el área urbana.

Existe una correspondencia entre las áreas suburbanas y el área de influencia directa de una ciudad. Este es un proceso que surgió con la ciudad industrial y su periferia rural inmediata, favorecido por el incremento de la capacidad de movilidad residencial y de los

medios de transporte. Este es un proceso clásico de desconcentración demográfica hacia la periferia, las personas que intervienen en él son de diversa clase social, las cuales son atraídas por distintas motivaciones. Su efecto directo es un área suburbana en una antigua área rural, lo que genera conflictos de competencia sobre los usos del suelo y segregación social.

El concepto de contraurbanización, fue introducido por Berry en 1976 (Arroyo, 2001), como *counterurbanization*, intentando describir un cambio en el sentido en el proceso de crecimiento de las ciudades, con la salida de población desde el área interna de las ciudades más antiguas y densamente pobladas, junto al aumento de otras áreas no metropolitanas, en áreas exteriores a los anillos suburbanos. *“Por primera vez, los núcleos centrales de las áreas metropolitanas más antiguas dejaron de atraer efectivos poblacionales e iniciaron un lento declive en el número de sus habitantes mientras que sus periferias residenciales continuaron creciendo”* (Arroyo, 2001). Este concepto plantea un cambio en los patrones de distribución de la población, en relación a los lugares y a las tendencias migratorias, donde las áreas rurales comienzan a ser las principales zonas de atracción.

En Europa Occidental este término es acuñado para representar fenómenos similares al caso Norteamericano, una tendencia migratoria hacia áreas rurales que es observada principalmente en los países industrializados. Este proceso fue originalmente denominado, según Chaparro (2002), como *“desconcentración demográfica espacial”*, y definía los fuertes cambios migratorios observados entre las décadas de 1970 y 1980.

Para Dematteis (1998) *“los recientes procesos de periurbanización y de difusión reticular de la ciudad («ciudad difusa») están dando origen a periferias urbanas de un tipo muy distinto de aquellas que se han formado en Europa desde la Revolución Industrial hasta la década de 1960”*.

Para Ferráz (2000) *“la ciudad desconcentrada se caracteriza por la dispersión en el espacio de la población urbana, entendiéndose por tal la que no se encuentra funcionalmente vinculada a las actividades propias de las áreas rurales, es decir, a la población que reside en las áreas rurales y que no se encuentran ocupadas en las actividades agrarias”*.

Al decir de Ferráz (2000) *“estamos asistiendo a la explosión de la ciudad sobre la región, por la cual las actividades económicas, población y vivienda se expanden y fluyen hacia las áreas rurales próximas a la ciudad”*.

Al momento de definir la contraurbanización hay que tener en cuenta dos criterios según Butzin (Chaparro, 2002), *“el primero es estructural, asociado a un tipo de proceso de descentralización que muestra mayores tasas de crecimiento en unidades espaciales pequeñas y de menor jerarquía urbana; el otro es espacial, y está asociado a la*

*redistribución de la población y del trabajo en un contexto interregional más allá de las zonas del contacto habituales de las grandes ciudades”.*

Para Dematteis (1998) la dispersión está fuertemente ligada al ciclo de vida urbano, que presenta en orden los estadios de urbanización, suburbanización, desurbanización y reurbanización. En este proceso actúan como reguladores según Nel-Lo (1998), *“el mercado del suelo y de vivienda, al igual que la oferta en servicios básicos y públicos, considerando que las actividades urbanas definen la dispersión, debido a que el espacio urbano es una red de relaciones de geometría variable, en la cual sus funciones influyen en la difusión territorial de las actividades productivas y de servicios”.*

Vinning y Strauss (Arrollo, 2001), plantearon que la contraurbanización se debía entender como un proceso que revitaliza las áreas rurales, para esto plantearon cuatro características que debían cumplirse para poder hablar de contraurbanización.

- La disminución de población de los centros metropolitanos no solo fuese por la expulsión de población sobrante de las áreas metropolitanas.
- Que los contingentes de población procedentes de los centros metropolitanos no generen nuevas áreas metropolitanas, lo que volvería a la concentración propia del proceso de urbanización.
- Que en los nuevos asentamientos domine el componente rural.
- Que estos procesos no se realizase como una relocalización de formas de vida urbana, sino que sea un cambio desde el estilo de vida urbano a uno “neo-rural”.

### 2.1.3 Procesos de repoblamiento del centro.

A decir de Contreras (2011), se evidencia desde hace algunas décadas un repoblamiento de las áreas centrales de algunas ciudades latinoamericanas. Esta relocalización estaría centrada a un tipo de población con características de jóvenes profesionales de clase media. Según Contreras (2011) citando a Carrión, *“tres serían las causalidades tras el retorno a la ciudad consolidada: cambios demográficos, globalización cultural, económica y social y revolución tecnológica”.*

Sobre la recuperación del centro de Santiago, Contreras (2005) indica que *“los elementos que explican con mayor claridad la recuperación del centro de Santiago son: en primer lugar, la puesta en marcha de un Plan de Repoblamiento orientado a la captura de demandas residenciales heterogéneas en áreas deterioradas pero con interesantes atributos de localización. Esta acción fue clave, especialmente porque atrajo un mercado inmobiliario que si bien no ha estado exento de críticas respecto a la forma de construir ha posicionado a la Comuna como el espacio de mayor concentración de proyectos residenciales tipo “departamento” dentro del conjunto metropolitano”.* En segundo lugar, *“la aplicación del subsidio de renovación urbana de 200 unidades de fomento facilitó el*

*acceso a una propiedad en zonas de renovación urbana. En tercer lugar, el gobierno local puso en marcha un sinnúmero de obras viales y urbanas, en muchos casos dispersas territorialmente, pero que en conjunto revirtieron la condición de deterioro y la imagen de inseguridad que pesaba sobre el centro. A estos factores se sumaron los cambios sociodemográficos y culturales significativos de la sociedad chilena”.*

Según Contreras (2011) citando a Ascher, y Bourdin, “*en los procesos de movilidad residencial centrípeta, la “localización” cobra un nuevo sentido socioespacial, principalmente para individuos y grupos sociales que están insertos en una movilidad generalizada que amplía sus posibilidades de elección residencial, pero que también las complejiza”.*

A la vez Conteras (2011), señala que “*las transformaciones físicas en la comuna de Santiago descansan sobre nuevas edificaciones en altura que ven además, el reciclaje y la rehabilitación como frenos a la inversión”.* Lo cual se complementa con “*iniciativas particulares y cada vez más crecientes complementan el proceso de densificación y ven la rehabilitación y el reciclaje como formas de acceso a la propiedad central”.*

## **2.2 Modelos de crecimiento de ciudades**

Los modelos que intentan explicar el crecimiento de ciudades latinoamericanas, se basan principalmente en los modelos clásicos de estructura urbana, en su morfología y enfatizando en las relaciones de las diferentes áreas urbanas con el centro.

### 2.2.1 Modelos de ciudades

Uno de los principales modelos es el de anillos concéntricos de Burges de 1927 (ver anexo 4), el cual se basó en estudios sobre el desarrollo de la ciudad de Chicago, relacionando el uso de la tierra y sus costos. A través de esto las actividades que pueden pagar el precio más elevado se establecerían en el centro, mientras que en la afueras de la ciudad se localizan industrias ligeras y áreas residenciales. Este modelo fue muy criticado por ajustarse sólo a las estructuras de la población norteamericana y por intentar definir un límite muy marcado entre las diferentes zonas.

Otro aporte fue el que realizó Hoyt en 1939 (anexo 5), propuso el llamado modelo sectorial, el cual reconocía la influencia de las líneas de comunicación en el uso de suelo. El modelo de centros múltiples desarrollado por Ullman y Harris en 1945 (ver anexo 6), mostraba más realista, al reconocer que las zonas funcionales se desarrollan alrededor de varios núcleos, uno de ellos, el CDB (distrito central de negocios, en donde se ubican los principales centros financieros) es el más importante, y otros podrían ser un centro comercial o un pueblo anterior absorbido por la expansión de la ciudad. Estos modelos reflejan el valor del suelo y colocan el CBD al centro donde la competencia por el territorio es más fuerte y los precios del suelo más altos. Inmediatas a esta área, se localizan las zonas de transición, caracterizadas por un alto densidad de viviendas de clase social baja y por presentar problemas sociales.

#### 2.2.1.1 Modelos en ciudades latinoamericanas

Para las ciudades Latinoamericanas existen varios modelos importantes, entre ellos el propuesto por Gormsen en 1991 (ver anexo 7), sobre los cambios en la estructura en ciudades coloniales en América Latina. Este modelo se divide en tres etapas, la primera es la pre-industrial, en la cual se encuentran usos de suelo de valor alto en espacios centrales, la densidad de población también es alta, ambos se proyectan hacia la periferia como gradientes decadentes. La segunda es la de modernización inicial, en la cual los patrones anteriores comienzan a cambiar, las curvas se desplazan, aparecen residencias hacia la periferia. La tercera es la metropolización el valor del suelo tiene dos puntos altos en el sector de residencia da la clase superior y en el CBD, declinando hacia el sector de clase baja.

Otro modelo importante es el de Griffin y Ford (1980) (ver anexo 8), este modelo es de tipo de anillos concéntricos, presentando una cuña invertida desde el CBD hacia la

periferia, esta cuña es donde se localiza la residencia de elite, y dos conos de sectores pobres, ubicados también desde el CBD hacia la periferia. Alrededor del CBD, se localizan un anillo externo, el cual se divide en tres anillos, el más cercano al CBD, zona de maduración, zona de crecimiento insitú, y zona de población por ocupación periférica.

En 1981 Bähr y Mertins (ver anexo 9), generaron un modelo de estructura social y funcional de las ciudades de América Latina. Este modelo es dinámico en el espacio y tiempo, e intenta explicar *“las fases de desarrollo de un centro urbano, para convertirse en una gran ciudad”*. Esta diferenciación interna de las ciudades latinoamericanas, se produce a través de tres patrones distintos, *“parcialmente superpuestos, aunque no en todos los casos se desarrolla al mismo tiempo y con idénticos rasgos”*.

En Borsdorf (2000) (ver anexo 10), se identifica tres fases características del crecimiento de ciudades latinoamericanas, *“el principio de la ciudad compacta (época colonial), el crecimiento sectorial (siglo XIX), el crecimiento celular acompañado por la polarización entre una “ciudad rica” y una “ciudad pobre” (siglo XX) y, finalmente, el crecimiento fragmentado (principios del siglo XXI)”*. En el modelo propuesto por Borsdorf (2000), representa una característica de la ciudad fragmentada que son las áreas periféricas marginales, los condominios suburbanos, y los extensos condominios con infraestructura integrada. Los cuales comienzan a poblar la nueva periferia.

En estos modelos de crecimiento, el Barrio de Yungay se encuentra Borsdorf (2000) en el área de crecimiento sectorial, un área que no pertenece a la ciudad compacta (época colonial), que en un comienzo era un área periférica al CBD de la ciudad, pero que el crecimiento urbano, ha absorbido junto con otros barrios, constituyendo un área de importancia por su historia y por las funcionalidades que en el coexisten.

## 2.2.2 La urbanización y los instrumentos de planificación.

Los instrumentos de planificación territorial, contribuyen a la revitalización de las ciudades, existe un crecimiento urbano de planificación óptima o “inteligente”, que se ha generado en los últimos años preocupándose en reducir la contaminación, mejoramiento de la infraestructura y una mejor utilización del suelo. Todo esto conjugado con el deseo de revitalizar el centro urbano a menudo degradado, debido a la tendencia de crecimiento extensivo, que se refleja tanto en aspectos físicos como económicos.

La idea de expansión urbana, está muy relacionada con la existencia y calidad del transporte, ya que es común que las expansiones de los límites de la ciudad sean en función de la ubicación de autopistas y carreteras de circunvalación, implicando en un momento el aumento del tráfico, mientras que un desarrollo más compacto de las ciudades se relaciona con una reutilización y regeneración de zonas más antiguas del centro de las ciudades.

También una buena planificación debe relacionarse como el medio ambiente, los crecimientos y desarrollos urbanos han afectado la calidad de ambiente a través de la contaminación atmosférica, el impacto en el hábitat, la calidad del agua, etc. Por lo cual se hace necesario una reducción de estos impactos, identificando y protegiendo las áreas sensibles, modificando si es necesario el diseño urbano. Uno de los motivos que generó la expansión de las ciudades, era la necesidad de grandes extensiones de terreno para la actividad industrial. Este proceso está en retroceso y hoy en día las ciudades están generando empleos en el sector de servicios, tecnología, y comenzando a aparecer el sector informal.

El principal generador del modelado del espacio urbano en nuestro país, tiene relación con las políticas de liberación del mercado del suelo, lo que ha permitido la expansión territorial, en especial de La Ciudad de Santiago.

Hacia fines de la década de los 70, la Política Nacional de Desarrollo Urbano, levantó los límites del radio urbano, y el suelo se consideró un bien susceptible de ser transado libremente en el mercado. Las políticas urbanas fueron radicalmente transformadas a favor de los esquemas de liberación, privatización y fortalecimiento de los derechos de propiedad. Las principales medidas adoptadas mencionadas por Montes (1999):

- Urbanización de la mayoría de los asentamientos precarios de las ciudades.
- Eliminación de las normas sobre "límites urbanos" definiéndose extensas áreas de expansión urbana y, se liberalizó la subdivisión y transacciones de suelo.
- Se liquidó las reservas estatales de suelo urbano.
- Se erradicaron los "campamentos" de las áreas de mayor valorización del suelo, provocando unas de las mayores aglomeraciones actuales de pobreza y problemas sociales.

Estas políticas buscaban objetivos precisos, primero la construcción de un gran sector inmobiliario privado, que tomara el rol fundamental del desarrollo urbano, segundo, dejar el crecimiento urbano sujeto a criterios de rentabilidad en los mercados. El límite urbano debía corresponder a la curva de precios donde se equilibran los usos urbanos y rurales. Tercero, liberar la oferta de suelos de las trabas de las regulaciones y normas de planificación urbana. Y por último, bajar los precios de los suelos y hacer más fácil el acceso a vivienda para los pobres, a través de la consolidación del sector inmobiliario y fortalecimiento de los mercados.

Según Bresciani (2000), sobre la urbanización en la Región Metropolitana; "las tendencias que verificamos hoy con las actuales políticas, con los actuales instrumentos que tenemos de planificación son los siguientes:

- Expansión sin inversión urbana. Generalmente es el Estado el que debe correr con la mayoría de los gastos.
- Desintegración del desarrollo urbano y de las inversiones de transporte. Inversiones de transporte que no son rentabilizadas muchas veces por el desarrollo urbano.
- Segregación social.
- Expulsión de los pobres a las peores localizaciones. Dada las tendencias de localización de vivienda en función de los menores costos de suelo, que obviamente dicen relación con los lugares más baratos y por lo tanto de menor accesibilidad, de menor calidad medioambiental, de menor acceso a los servicios urbanos.
- Segregación entre el empleo y la residencia. Largas y extensas horas de viaje de personas que tienen que habitar en un lugar de la ciudad y trabajar en otro lugar de la ciudad debido a tendencias de localización mal llevadas y a planes que a veces han tendido a segregar usos generándole mayores costos a la ciudad en vez de mayores beneficios.
- Desequilibrio de distribución del desarrollo al interior de la Región. Es decir, una alta concentración de todas las inversiones en muy pocos puntos de la Región, una Región, que se dice la de mayor inversión del país, los mayores niveles de polaridad entre pobreza y riqueza y concentración de inversiones y oportunidad de desarrollo y empleo.

Y un aumento artificial del valor del suelo, lo cual genera tendencias de especulación y retención de suelos”.

### **2.3 El proceso de “Renovación Urbana”.**

El proceso de renovación urbana es un concepto complejo y dinámico a lo largo de la historia de la planificación urbana “y numerosas veces se ha definido en función de las características individuales de las políticas adoptadas para revitalizar o reestructurar áreas urbanas consolidadas” (Contreras, 1998).

*“Dentro de los primeros aspectos asociables a la renovación, están las políticas que se han realizado desde fines del siglo pasado y principios del presente, adoptadas por gran parte de los países noreuropeos, denominada “slum clearance” en la terminología anglosajona, y que puede traducirse como “saneamiento de barrios miserables” (Grebler, 1964 citado por Contreras, 1998). En este caso el concepto se aleja de los procesos globales de renovación urbana, ya que solo se enfoca a la mejora de la infraestructura y sanidad de los edificios.*

El concepto de renovación urbana, apunta a algo mucho más profundo a la remodelación y rehabilitación de la ciudad, como es plantado por Contreras (1998) citando a Serrano la

renovación urbana. *"consiste en tres modos de acción simultánea para el mejoramiento de la ciudad: conservación, restauración-rehabilitación y reordenación"*.

Según Contreras (1998) el concepto más claro sobre la renovación urbana es la definida por Grebler (1964) *"La Renovación Urbana se refiere al esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano a través del ajuste planeado a larga escala de áreas de la ciudad existente para los requerimientos presentes y futuros del trabajo y vida urbana"*. Esto se extiende tanto para los usos residenciales como no-residenciales. Este proceso según Contreras (1998) *"envuelve el replaneamiento y el re-desarrollo comprehensivo de suelo, o la conservación y rehabilitación de áreas tratadas como "en deterioro" que deben preservarse por su localización histórica y valor cultural -todo dentro de un plan mayor de desarrollo de la ciudad"*. La gran inversión necesaria en un periodo de larga escala, requiere según Contreras (1998) *"una acción gubernamental sustancial y como una nueva inversión privada a la vez, la existencia de un programa nacional, acompañada de asistencias financieras y de otro tipo, manifiesta un interés nacional amplio en los problemas urbanos, excediendo con creces los simples planes de vivienda pública"*.

## **2.4 El concepto de barrio.**

Como lo señala Moreno (2011), para poder definir un concepto claro de barrio, es necesaria previamente una definición conceptual y teórica del Barrio. Para poder tener un escenario completo sobre el tema.

El Concepto Barrio, para Moreno (2011), desde el punto de vista etimológico se define como "aldea" o "lo popular", pero no delimitándose a un espacio físico sin que a un espacio sociológico, inclusive en momentos en que estos espacios se entre mesclan para formar un barrio.

Desde el punto de vista de una definición física, el barrio puede ser acotado a características arquitectónicas e incluso de forma cuantitativa y de medidas. En algunos casos como señala Moreno (2011), es posible definir una zona de características físicas homogéneas, como una "fracción del territorio de una ciudad, dotada de una fisonomía propia y caracterizado por las trazas distintivas que le confieren una cierta unidad y una individualidad" (Imbert citado por Moreno, 2011).

Ahora el barrio no puede ser solo definido por sus características morfológicas, sino que debe ser complementado por la interacción que ocurre en su interior por el tipo de uso de suelo que contiene, es así como Moreno (2011) expone que *"el barrio es una unidad base que soporta diversas actividades necesarias para que se dé la vida, con cualidades físicas que lo caracterizan"*. Moreno (2011) al citar a Buraglia, define al barrio como un *"soporte de la vida cotidiana y de la actividad residencial en los niveles y frecuencias determinados por los de la oferta de la ciudad como conjunto y por los valores de la sociedad que lo habitan y transforma"*.

La definición sociológica, rescata solo parte de los conceptos desarrollados anteriormente, asociado solo a las características necesarias para que se logre desarrollar la vida barrial. Moreno (2011) citando a Buraglia, señala que *“el barrio facilita la convivencia solidaria, la interacción entre grupos y personas. Conformando un espacio para el aprendizaje y la formación de ser social, ya que opera como el lugar para iniciasen una determinada actividad trascendiendo del marco puramente familiar.”*

El concepto barrio no solo puede entender desde las definiciones anteriores, para Moreno (1998) es necesario revisar las diferentes etapas en la historia de la Ciudad de Santiago, en las que es posible identificar:

- a) Barrio Colonial: Según Buraglia (1998), en la época colonial, se entendía como barrio *“una comunidad autosuficiente, definida y caracterizada tanto por su origen como por su actividad o papel social. Es una forma de organización de la sociedad colonial en formas segregadas y controladas de organizar las comunidades”*,
- b) Barrio Clásico: según Avendaño (1998), en términos generales *“el barrio siempre ha sido sinónimo de unicidad, de una pequeña aldea instalada dentro de una gran ciudad”*. Parecen en Santiago los barrios aristocráticos, cuando las familias criollas con el suficiente dinero, logran importar modos de vida, incluidos la arquitectura.
- c) El Barrio Industrial corresponde en tiempo al momento en que el estado realiza sus primeras intervenciones en términos de vivienda (Moreno, 2011), importando el modelo británico, buscando poder dar solución al requerimiento de vivienda en especial la asociado a las actividades productivas industriales.
- d) El Barrio Moderno: se caracteriza al nuevo tipo de barrio (Moreno, 2011), en tiempos radicales, con nuevos parámetros y cualidades. Es así como para Buraglia (1998), *“en el urbanismo moderno el concepto de barrio desaparece, para dar paso a la figura de urbanización o conjunto residencial sobre la base de relaciones sociales que liberan al hombre de los atavismos de lugar y familia”*.
- e) Los Barrios Condominios: es una nueva forma de barrio distinta a las demás ya mencionadas, relacionadas más a un barrio conceptual administrativo o de compras. Perdiendo decir de Moreno (2011) las cualidades *“que hacían esenciales en las antiguas construcciones, los antiguos barrios llenos de vida, ya no existen y han sido remplazados por los nuevos barrios cerrados, los condóminos que pretenden imitar falsamente o disfrazarse de antiguos barrios”*.

Según Aymerich (2001) *“el espacio delimitado como Barrio Yungay puede ser caracterizado como uno de los espacios pericentrales de Santiago, entendiendo por tales,*

*aquellos que desplegados alrededor del centro configuran espacios de transición entre aquél y la periferia urbana. En un modelo simplificado el espacio pericentral se caracteriza porque mantiene aspectos plurifuncionales del centro de la ciudad asumiendo una función dominante residencial, pero a la vez diferenciándose, por una parte, de la unifuncionalidad residencial que caracteriza a las periferias, sean las negativamente privilegiadas y segregadas espacialmente, (por ejemplo, La Pintana), o las positivamente privilegiadas (por ejemplo, La Dehesa.). Por otra parte se diferencia de la unifuncionalidad de zonas industriales que pueden encontrarse en ciertas áreas de la ciudad”.*

Es así como Aymerich (2001) explica las diversas funcionalidades del barrio Yungay, como las “*funciones del intercambio comercial, cuya área de cobertura excede ampliamente la escala del barrio, se le suman otras funciones tales como la producción de bienes diversos, así como y, principalmente, la función residencial con sus funciones particulares orientadas al barrio: equipamientos y servicios cotidianos; comerciales, educacionales y otros conexos. Aparece, entonces, una plurifuncionalidad específica al Barrio Yungay”.*

## **CAPITULO 3. PLANTEAMIENTO METODOLOGICO**

### **3.1 Método de trabajo**

Para el desarrollo de esta memoria y el cumplimiento de los objetivos planteados, se estructuró un método de trabajo en tres etapas, con una orientación metodológica inductiva de enfoque cualitativo. Las etapas consideraron:

- Primera Etapa: Revisión bibliográfica extensa, de textos, artículos, estudios, memorias y artículos de prensa sobre la formación, consolidación, transformación y la nueva constitución del Barrio Yungay. Este paso fue fundamental para delimitar las componentes y la extensión del análisis propuesto, buscando poder concentrar el mayor análisis en un área acotada.
- Segunda Etapa: Levantamiento de información. Se realizó un levantamiento de uso de suelo actual al interior del Barrio Yungay, caracterizando y diferenciando los edificios de departamentos del uso residencial, para poder ser utilizados como entes de estudio para el análisis final. Complementariamente se realizó una ficha de actualización de los edificios, caracterizando la población potencial y el año de construcción del edificio. También se realizó una encuesta a los residentes de los edificios de departamentos y viviendas, para caracterizar su estilo de vida y percepción del entorno inmediato.
- Tercera Etapa: Análisis de la información para dar respuesta a los objetivos planteados y a los temas de discusión.

### **3.2 Pasos metodológicos:**

La metodología se desarrolló en diversas etapas de trabajo, las que fueron:

- Recopilación de antecedentes, bibliográficos y base de datos.
- Levantamiento en terreno de información de uso de suelo
- Levantamiento en terreno de encuesta de caracterización.
- Caracterización de los habitantes, a través de los datos censales 2002 y 2012.
- Caracterización de los habitantes, a través de encuesta a habitantes del Barrio Yungay.
- Análisis de los cambios sociales y territoriales del área de estudio.
- Análisis de la calidad de vida de los habitantes del área de estudio.
- Elaboración de propuestas y recomendaciones

### 3.2.1 Revisión bibliográfica estadística – demográfica:

Se procesaron las bases de datos del censo 2002, con el software REDATAM, con la intención de lograr una caracterización de la población residente, y se complementó con la información censal 2012, tanto con las cifras preliminares como con los resultados a nivel de comuna publicados como oficiales. Las variables consideradas fueron:

- a) Población por sexo y edades quinquenales: a nivel distrital se obtuvo las características de la población que permitieron la elaboración de pirámides poblacionales, para su análisis.
- b) Análisis de movimiento de población diaria y en el tiempo: se obtuvieron cifras a nivel distrital de las variables: lugar de nacimiento, lugar de residencia en 1997, lugar de trabajo o estudio habitual, lugar de residencia habitual. Los resultados se agruparon en los siguientes ítems:
  - En esta comuna, nos explicaría arraigo y antigüedad
  - En otra comuna, nos entregaría existencia de migración
  - En otro país, nos entrega valores de migrantes extranjeros.
- c) Ocupación: se reclasificó la variable censal *persona.ocupacio* (código de ocupación CIUO88 a dos dígitos), según la tipología general de 10 clases.

**Tabla 4 Tipología de clasificación de la ocupación de la persona.**

Cod	Clasif Ocupación	Cod	Clasif Ocupación
1	Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura, Pesca	6	Comercio al por Mayor y al por Menor; Restaurantes y hoteles
2	Explotación de Minas y Canteras	7	Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones
3	Industrias Manufactureras	8	Establecimientos financieros, seguros, bienes inmuebles y servicios de prestamos
4	Electricidad, Gas y Agua	9	Servicios Comunitarios, Sociales y Personales
5	Construcción	10	Actividades no bien especificadas

Fuente: Encuesta Nacional de Empleo. INE 2012

- d) Vivienda / Tipo de vivienda: se describieron los tipos de vivienda particular existentes a nivel de distrito censal, según los datos del Censo 2002.
- e) Tenencia de la vivienda; se agruparon en tres clases:
  - Propia (pagada totalmente o a plazo)
  - Arrendada
  - Cedida por trabajo o gratuita.

- f) Hogar / Hacinamiento: El índice de hacinamiento de la vivienda se define como la relación entre el número de personas residentes y la cantidad de habitaciones utilizadas solo para dormir. Para que una vivienda se considere con hacinamiento el valor de esta relación debe ser mayor a 2.4 (MINVU, 2007), y se considera con hacinamiento crítico los valores mayores a 5.
- g) Para obtener este índice se programó en REDATAM los variables del censo 2002, y utilizando el área de estudio “Barrio Yungay”, se procedió a calcular los valores a nivel distrital. (Ver Anexo 1)
- h) Dependencia económica: este índice se define como la relación, entre el número de personas independientes económicamente (perciben ingresos) y sus cargas familiares. Para obtener este índice se programó en REDATAM los variables del censo 2002, y utilizando el área de estudio “Barrio Yungay”, se procedió a calcular estos valores a nivel distrital. (ver anexo 2).

### 3.2.2 Identificación de los cambios espaciales:

Para el desarrollo de este objetivo se contó con dos pasos metodológicos importantes:

- a) Zonificación de los usos de suelo actuales: Se obtuvo en actividades de terreno, una imagen actual del uso de suelo. La tipología empleada en el trabajo de terreno y sus subgrupos, fue la siguiente:

**Tabla 5 Tipologías de zonificación de uso de suelo**

<b>Tipología</b>	<b>Subgrupo</b>
Uso residencial y tipo de vivienda: Es toda construcción que constituye un recinto estructuralmente independiente o separado, destinado o utilizado para fines de habitación	Viviendas: Se incluyen las casa individual, casa en cité y casa tipo conventillo. Edificio de departamentos: Corresponde a edificios o conjuntos de edificios de departamentos y condominios.
Uso Comercial: son inmuebles en que existe predominancia del uso comercial,	Comercial: locales de venta al por mayor y al menor, Restaurantes y pubs: Incluye restaurantes, bares, fuentes de soda, salones de eventos, pubs, etc. Hoteles y Moteles: inmueble con patente respectiva en el que se arriendan habitaciones a turistas y viajeros / arriendo de habitaciones por noche a parejas. Servicentros y bombas de bencina: Centros de servicio automotriz. Uso mixto comercial-residencial: edificios de más de un piso, en los que el primero está ocupado por comercio y los superiores son de uso residencial.
Uso Industrial y de Almacenaje: edificios de uso productivo	Industrias: Centros de fabricación y ensamblaje de productos a mediana y gran escala. Talleres: microempresas, imprentas, pequeñas fábricas de

Tipología	Subgrupo
	costura y confección, talleres de reparación de artefactos domésticos y automotrices, etc. Bodegas y Almacenaje: bodegas y galpones donde se almacenan diversos productos.
Servicios: Edificios en los que se ofrecen servicios a los usuarios. Su uso principal es de oficina	Servicios Públicos: Servicios fiscales y municipales Servicios Privados: Oficinas de prestación de servicios privados y profesionales. Servicios sociales e instituciones: Oficinas de servicios de apoyo a la comunidad de origen no gubernamental. Servicios financieros: Bancos y financieras. Servicios de salud: Lugares de atención de servicios de salud de (público y privado). Educación: Establecimientos de prebásica, básica y media y educación superior.
Equipamientos de beneficio a la comunidad y a los vecinos	Áreas Verdes: Parques, plazas, plazuelas y bandejones. Equipamiento comunitario: Centros de madre, casas de la juventud, sedes de juntas vecinales, etc. Equipamiento cultural: Museos, bibliotecas, centros culturales. Equipamiento deportivo: Canchas, multicanchas, estadios, gimnasios (de uso público), etc. Bomberos: Oficinas y bases del cuerpo de bomberos. Iglesias y otras sedes de culto: Católico, evangélico, mormón, etc.
Otros usos	Estacionamientos: Sitios sin construcción que sirven de estacionamiento de automóviles, ya sean pertenecientes a empresas o instituciones. Sitios eriazos: Sitios despejados, sin construcción y sin utilización como estacionamiento. En Construcción: Edificios en etapas de termino de construcción sin habitantes.

Fuente: Elaborado a partir de Contreras (1998)

- b) Análisis del uso de suelo: se realizó un análisis comparativo entre la información de uso de suelo para el sector norponiente de Santiago (Contreras, 1998), para los años 1984 y 1998, y la información levantada en el año 2012. El objetivo de este análisis fue identificar nuevos patrones y cambios en patrones existentes en el uso de suelo.

### 3.2.3 Actualización del universo de departamentos en el Barrio Yungay

Conjuntamente con el levantamiento de uso de suelo, y previo a la realización de las encuestas se procedió a llenar una Plantilla con la siguiente información:

- Dirección
- Año de construcción
- Cantidad de viviendas
- Tipos de familias (Solteros, matrimonio joven, matrimonio Adulto, Adulto mayor, Viudos)
- Grupo familiar promedio
- Extranjeros (si, no)

### 3.2.4 Encuesta de caracterización / percepción al residente:

Se estructuró una encuesta que permitiera caracterizar a los habitantes del “Barrio Yungay”. Los objetivos de este instrumento fueron:

- Caracterizar la percepción del barrio y el nivel de vínculo con sus vecinos.
- Identificación de los cambios sociales y territoriales predominantes y de la calidad de vida de los habitantes del área de estudio.

La muestra diseñada para el estudio es probabilística, multietápica, estratificada de acuerdo a los distintos tamaños poblacionales de cada sector y de proporciones para universos finitos. Para el cálculo del tamaño muestra se utilizó la siguiente formula:

$$n = \frac{k^2 * p * q * N}{(e^2 + (N-1)) * k^2 * p * q}$$

**n** = es el tamaño de la muestra (número de encuestas que se realizará)

**k** = es el nivel de confianza.

**e** = es el error muestral.

**P** = es la proporción de individuos en estudio.

**q** = es la proporción de individuos que no poseen esa característica, es 1-p.

**N** = es el tamaño de la población o universo.

Es así que para un universo de 5888 viviendas al interior del Barrio Yungay, casas o departamentos, ocupadas y desocupadas (INE, Censo 2002), un margen de error de 5%, un nivel de confianza de un 95%, nos entrega un tamaño muestral de 361 encuestas, la cual fue cubierta en un 71,5%, con 258 encuestas realizadas. Si bien en un inicio el método de análisis para este estudio era el cuantitativo, debido a los problemas para poder obtener las encuestas (rechazos o moradores ausentes, en diferentes horarios de muestreo), se optó por realizar un análisis cualitativo de la información.

La encuesta fue realizada en una primera campaña en el mes de Diciembre del 2012, complementándose con una segunda campaña en los meses de enero y febrero del 2013.

La unidad primaria de encuesta fue la vivienda, considerándose como informante al jefe de hogar, su cónyuge o un miembro del hogar mayor de 18 años. La selección de casos en la primera etapa, fue dirigida tomando como punto de inicio en el caso de los departamentos, comenzando desde el último piso, la primera vivienda a la derecha a la salida del ascensor o escalera cuando fuera el caso. Para la selección de casas esta fue desde el punto de la manzana más al NW, recorriendo a mano derecha y seleccionando la vivienda cada 5 como constante, y en el caso de moradores ausentes, avanzando a la siguiente. Como durante esta etapa no fue posible recolectar la mayoría de las encuestas debido a la disposición de los informantes, se procedió a una segunda visita en la cual la selección fue al azar, con el único criterio del informante ya descrito.

La encuesta quedó diseñada como se puede observar en el Anexo 3, y se aplicó un total de 258 encuestas, de las cuales 153 fueron a edificios y condominios y 105 a viviendas particulares. Se distribuyeron en 184 encuestas a antiguos residentes y 74 a nuevos residentes, lo que nos entrega una cobertura de un (71% y 28% aproximado)

**Tabla 6 Distribución de las encuestas en el Barrio Yungay.**

Área	Tipología	Encuestas	Porcentaje
Barrio Yungay	Casas	105	40,7
	Departamentos	153	59,3
Totales		258	100

Fuente: Elaboración propia.

El procesamiento de la encuesta considero, el traspaso de la información a fichas en excell y procesadas mediante el paquete estadístico SPSS 20.

## **CAPITULO 4. RESULTADOS**

### **4.1 Cambios sociales y espaciales en el Barrio Yungay 1980-2010.**

Una variable que nos refleja los extensos cambios en la estructura interna de los barrios, en especial en el Barrio Yungay, son los cambios en la conformación del uso de suelo, para poder analizar se contara con una comparación de levantamientos realizados en el barrio para el año 1984 (municipalidad de Santiago citado en Contreras, 1998), 1998 (Contreras, 1998) y 2013 (realizado para esta memoria).

Si bien por el año en que se realizaron los levantamiento de información de 1984 y 1998, no se cuenta con la información oficial en formato shape, para el desarrollo de esta memoria se realizó un traspaso de la información de uso de suelo al programa ARCGIS, el cual permitió calcular superficies aproximadas para el nivel de barrio.

#### **4.1.1 Uso de suelo en 1984**

La descripción de uso de suelo de 1984, es extraída de Contreras (1998) en base a un estudio del año 1984 realizado por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Santiago. En la Tabla 7 y Figura 1, se puede observar que en el año 1984, predominaba los usos de suelo residencial (vivienda) con un 52%, y Comercio (23,7%) este último asociado al comercio menor del barrio. Se observan además tres ejes importantes comerciales, como son Alameda, Matucana y San Pablo.

**Tabla 7 Superficies y porcentajes de uso de suelo para el año 1984.**

<b>Uso de Suelo</b>	<b>Superficie Ha</b>	<b>%</b>
Vivienda	73,59	52,0
Comercio	33,50	23,7
Equipamiento	23,08	16,3
Industrias	3,82	2,7
Sitio Eriazo	7,51	5,3
Sup.Total	141,50	100,0

Fuente: Elaborado a partir de Contreras, 1998

En términos de equipamiento este cubre un 16,3%, e incluye servicios públicos, educación, salud, equipamiento comunitario y deportivo, entre otros, Se distribuye de dos formas, en forma aleatoria por todo el barrio, y en dos ejes principales, como son Matucana (salud) y Agustinas (educación).

Al interior del barrio, la Industria no es una tipología importante, localizando unas pequeñas áreas, hacia los sectores sur oeste, cercanos a la intersección de Romero con Maipú, que se asocian principalmente a talleres. En cuanto a los Sitios Eriazos, se

distribuyen en forma aleatoria al interior del Barrio Yungay, pero se observa concentraciones en superficie en el distrito Chacabuco.

En resumen, en el año 1984, el Barrio Yungay se conformaba por una interacción de uso residencial, con comercio minorista, servicios y equipamiento, con talleres de tipo mecánico y galpones de almacenamiento, y con sitios eriazos de magnitud considerable en el sector del distrito Chacabuco. Y con un marcada diferenciación de ejes de importancia, como son las calles Matucana, San Pablo, alameda y Ricardo Cummings.

#### 4.1.2 Uso de suelo en 1998.

La descripción de uso de suelo de 1998, también ha sido extraída de Contreras (1998), en el cual se realiza un levantamiento completo de uso de suelo para el área poniente de la comuna de Santiago, y en el que nos enfocaremos en el Barrio Yungay. (Ver Figura 2).

En términos generales Contreras (1998), señala la alta heterogeneidad funcional del uso de suelo del sector poniente de la Comuna de Santiago, *“coexisten usos residenciales, comerciales, industriales, de servicios y equipamiento, presentando entre ellos una cierta zonificación”* (...) *“se presenta una clara disposición de los usos no residenciales en torno a ciertos ejes funcionales, mientras que los usos residenciales se restringen a las zonas intersticiales de ellos”*.

Desde el punto de vista espacial para el año 1998 (ver tabla 8), el mayor porcentaje de superficie está cubierta por el uso de suelo residencial con un 39,9%, seguido por Industria y almacenaje con un 15,4%, el tercer uso en importancia es el de uso comercial con un 15,1%.

Si bien en la tabla 7, el uso de suelo de 1984, no consideraba como una tipología el área verde al contrastarlo con la tabla 8, es posible apreciar que el diferencial en la superficie total, corresponde a los 3.1 ha de área verde determinada en 1998.

Si observamos la tabla 8, es posible apreciar además, que existe un importante 7,6% en la categoría otros, que considera sitios eriazos, sin construcción y estacionamientos, cifra que con respecto al año 1984 sufre un incremento de un 2,3%.

**Tabla 8 Superficies y porcentajes de uso de suelo para el año 1998**

Uso de Suelo	Superficie Ha	%
Uso Residencial	57,7	39,9
Uso Comercial	21,8	15,1
Uso Mixto	3,2	2,2
Servicios	9,9	6,8
Industria y Almacenaje	22,3	15,4
Educación	7,9	5,5
Salud	1,0	0,7
Equipamiento	6,8	4,7
Otros	11,0	7,6
Áreas Verdes	3,1	2,1
Sup.Total	144,6	100,0

Fuente: Elaborado a partir de Contreras, 1998

En términos generales, el comercio se focalizaba hacia los ejes viales más importantes de la comuna, Ricardo Cummings, Matucana, San Pablo y Alameda, los cuales corresponden a los límites del Barrio Yungay.

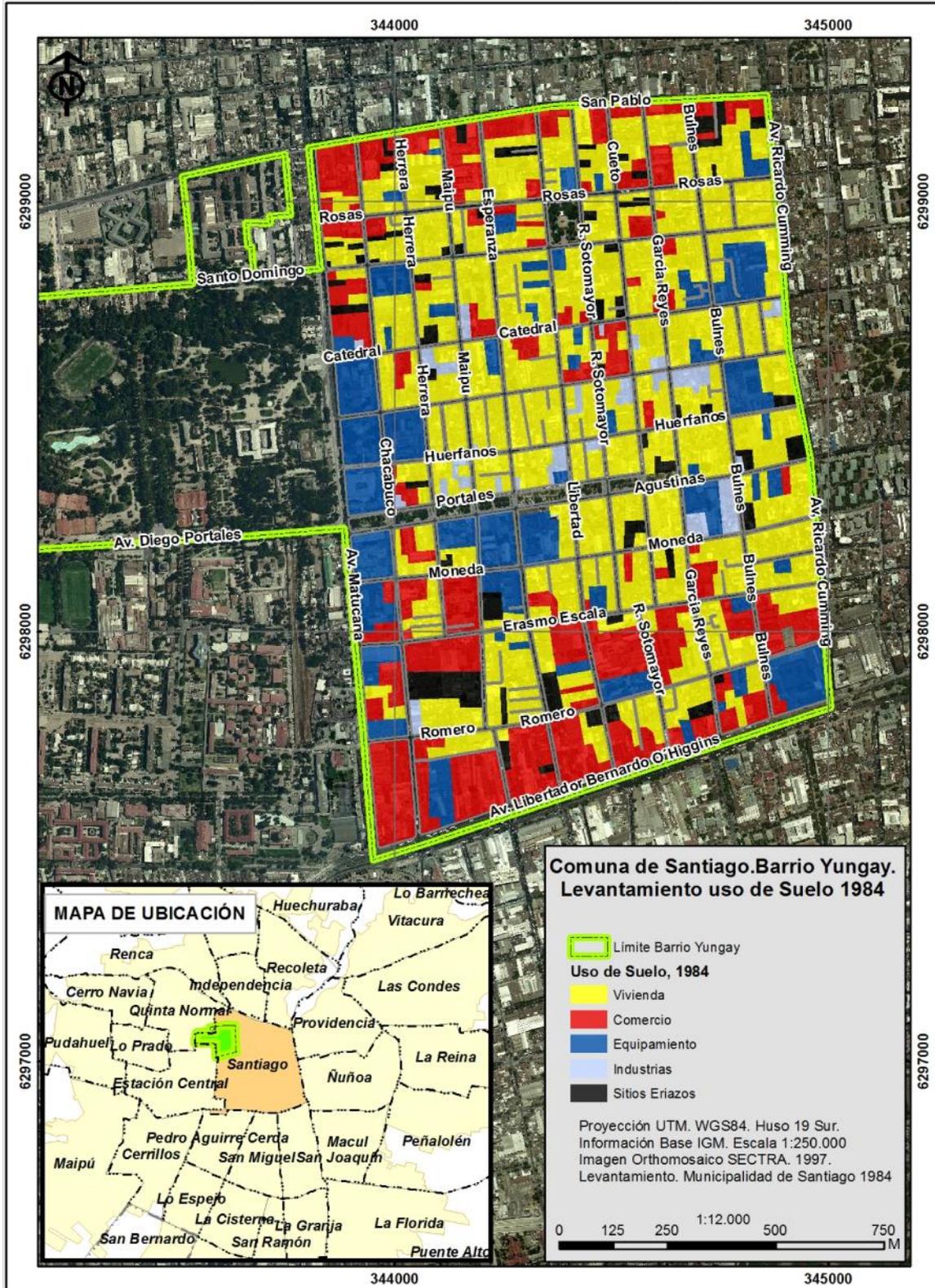
La actividad industrial, se concentra en los distritos Chacabuco (sur) y Matucana; San Saturnino por el área norte, áreas que históricamente han tenido esa estructura. Para servicio, su distribución es más difusa al interior del barrio, concentrándose areal y jerárquicamente en el eje de Matucana.

El uso residencial tiene una distribución heterogénea al interior del barrio, no determinándose concentraciones, pero si coexistiendo espacialmente con el comercio minorista.

Los usos de Educación y Equipamiento, presentan una clara dispersión en el área de estudio, salud se concentra hacia el eje de Matucana y Otros (viviendas sin uso, sitios eriazos y playas de estacionamiento), se distribuye en forma aleatoria en todo el Barrio Yungay, y en distintos tamaños prediales.

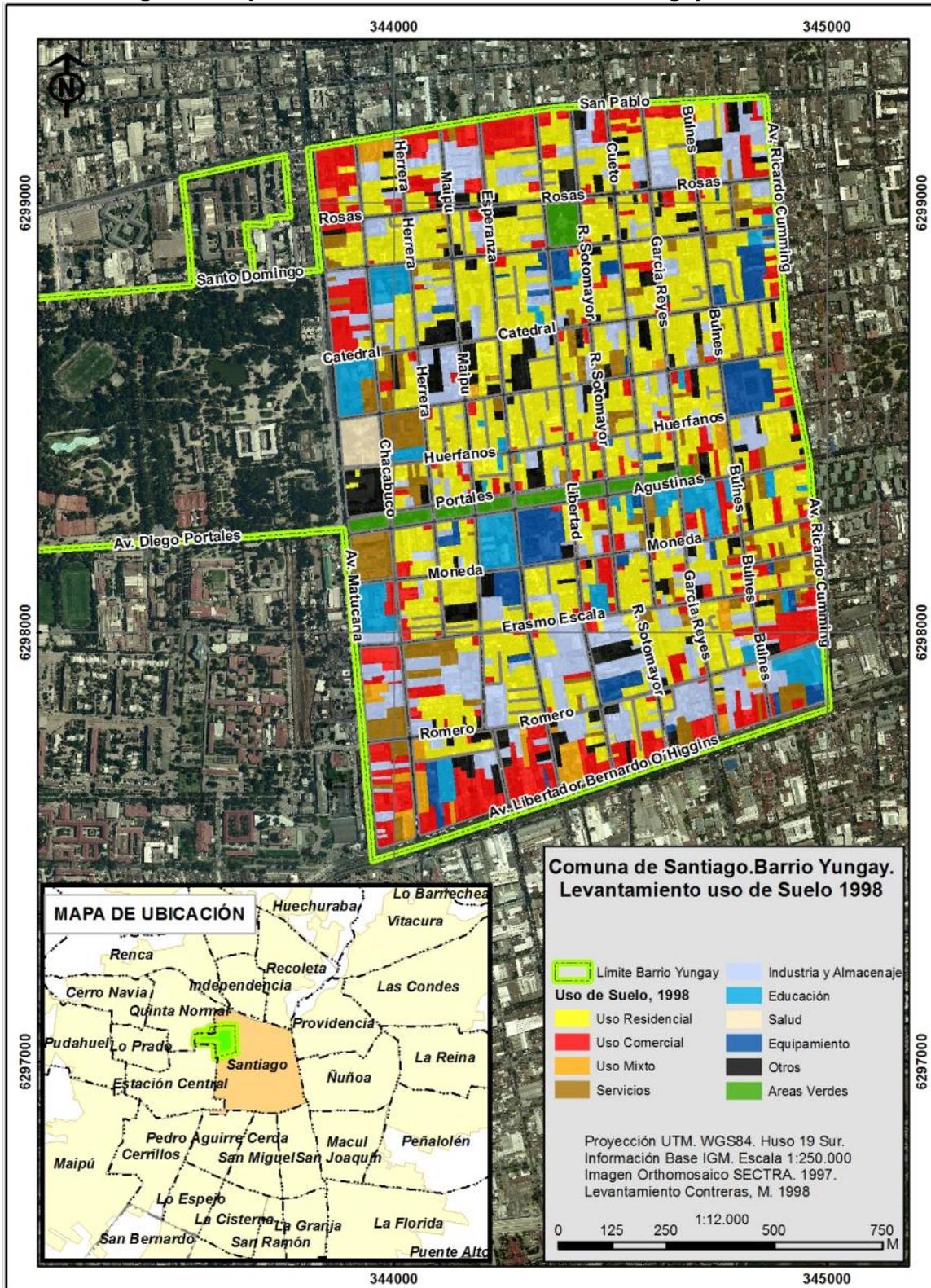
Al interior del Barrio Yungay existen 2 áreas verdes importantes, la Plaza Yungay y el Parque Quinta Normal.

Figura 1 Mapa de uso de suelo, sector Barrio Yungay. Año 1984.



Fuente: Elaborado a partir de Contreras, 1998

Figura 2 Mapa de uso de suelo, sector Barrio Yungay. Año 1998.



Fuente: Elaborado a partir de Contreras, 1998

#### 4.1.3 Uso de suelo en 2012

En términos generales al analizar los datos de levantamiento de uso de suelo realizado para la presente investigación y expresados en la Figura 3, se observa que el uso de suelo que caracteriza a este barrio es de tipo Residencial con un 45,2% de la superficie levantada, el segundo uso es Equipamiento con un 15,6% y Comercial 14,3%. (Ver Tabla 9).

**Tabla 9 Superficie de tipos de usos de suelos a nivel de barrio**

Uso de Suelo <sup>1</sup>	Superficie Ha	% Barrio
Uso Residencial	76,67	45,2
Uso Comercial	24,19	14,3
Uso Industrial y Almacenaje	8,67	5,1
Uso Mixto	6,14	3,6
Equipamientos	26,46	15,6
Salud	2,51	1,5
Servicios	2,27	1,3
Educación	17,85	10,5
Otros Usos	4,98	2,9

Fuente: Calculado con información levantada en terreno 2012.

A nivel de subunidades las características principales del uso de suelo del Barrio Yungay son:

- a) Uso residencial: En el Anexo 11 Mapa de Uso de Suelo Residencial 2012, se puede observar la distribución de esta clase de uso de suelo, subdividida en subclases: Vivienda, Edificios de Departamentos y Mixta. Como se puede observar en la Tabla 10, el mayor porcentaje de uso de suelo, tiene relación con el de vivienda, esto debido a que los edificios de departamentos tiene su expresión de espacial hacia arriba, en rangos que van de 3 a más de 18 pisos. Espacialmente no tiene una distribución estructurada, siendo más bien de tipo homogéneo al interior de los distritos.

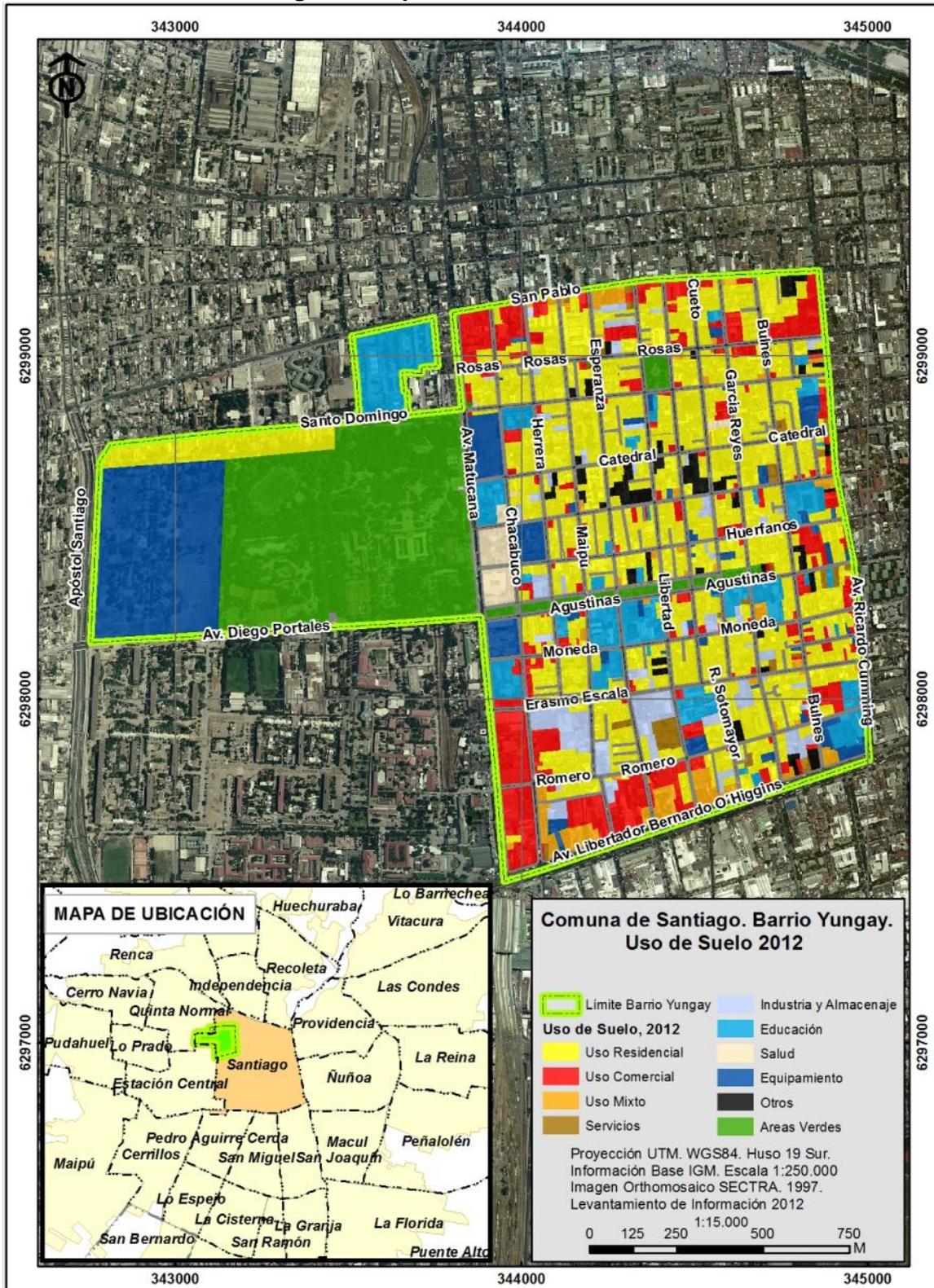
**Tabla 10 Subclases de uso residencial a nivel de barrio.**

Subclase	Superficie HA	% Barrio
Viviendas	62,20	29,24
Edificios	14,47	6,80
Mixta	6,14	2,89

Fuente: Calculado con información levantada en terreno 2012.

<sup>1</sup> Para este cálculo no se consideró los 42,9 hectáreas que corresponden a la Quinta Normal, para no afectar la comparación con los años anteriores donde no había sido considerada.

Figura 3 Mapa de uso de suelo 2012.



Fuente: Elaborado a partir de levantamiento en terreno

- b) Uso comercial e industrial: En el Anexo 12 Mapa de Uso de Suelo Comercial e Industrial 2012, se puede observar la distribución de esta clase de uso de suelo, subdividida en las subclases: Comercial, Hotel/Motel, Industrias, restaurantes/Pubs, Servicentros y Talleres.

La distribución espacial nos muestra un Comercio asociado a los 4 ejes principales del Barrio, Alameda, Matucana, San Pablo y en menor medida a Ricardo Cummings,

Los usos Industria y talleres, están concentrados en el sector sur del barrio, en el distrito Chacabuco, la existencia de Hoteles en el sector de Alameda, residenciales en el eje Ricardo Cummings, y Moteles entre los ejes Catedral, Bulnes, Maipú y Agustinas, es un escenario ya establecido al interior del barrio, en el cual no se ha visto crecimiento, pero tampoco retiro de estos establecimientos.

Los restaurantes/pubs, localizados principalmente por San Pablo, Compañía de Jesús, Libertad, Ricardo Cummings y Alameda, tiene cada uno distintos clientes objetivos, desde el ofrecer almuerzo o cena para los trabajadores del sector, un restaurante tipo pubs, o los centros culturales de poesía, baile y de reunión política, son parte de la gama de ofertas en el sector.

**Tabla 11 Subclases de uso comercial e industrial a nivel de barrio.**

Subclase	Superficie HA	% Barrio
Comercial	21,17	9,95
Hotel / Motel	1,47	0,69
Industrias	6,73	3,16
Restaurantes/Pubs	1,25	0,59
Servicentro	0,31	0,14
Talleres	1,94	0,91

Fuente: Calculado con información levantada en terreno 2012.

- c) Equipamiento, Servicios: En el Anexo 13 Mapa de Uso de Suelo Equipamiento y Servicios 2012, se puede observar la distribución de esta clase de uso de suelo, subdividida en las subclases: áreas verdes, Educación, Equipamiento Comunitario, Equipamiento Cultural, Equipamiento Deportivo, recintos militares / policial, Servicios financieros, servicios privados, servicios públicos y servicios de salud.

Se observa una escasa presencia de equipamiento comunitario y deportivo al interior del barrio, las cuales intenta suplir la presencia del parque Quinta Normal. Además se extraña la presencia de Bomberos y carabineros en el Barrio Yungay, la existencia de un área de la PDI en el barrio, no equilibra la necesidad de mejorar la presencia de

carabineros, aun cuando en algunas esquinas existan las casetas de seguridad ciudadana.

d) Otros usos: En el Anexo 14 Mapa de Uso de Suelo Otros Usos 2012, se puede observar la distribución de esta clase de uso de suelo, subdividida en las subclases: En Construcción, Estacionamiento, Sin Uso, Sitios Eriazos.

No presentando una distribución espacial estructurada, más bien de tipo aleatoria en forma homogénea al interior del barrio.

**Tabla 12 Subclases de usos equipamiento y servicios a nivel de barrio.**

Subclase	Superficie HA	% Barrio
Área Verde	42,99	20,21
Educación	17,85	8,39
Equip. Comunitario	0,85	0,40
Equip. Cultural	4,12	1,94
Equip. Deportivo	0,13	0,06
Recinto Militar/policial	18,72	8,80
Serv. Financiero	0,18	0,08
Serv. Privados	1,96	0,92
Serv. Públicos	0,14	0,06
Serv. Salud	2,51	1,18

Fuente: Calculado con información levantada en terreno 2012.

**Tabla 13 Subclases de otros usos a nivel de barrio.**

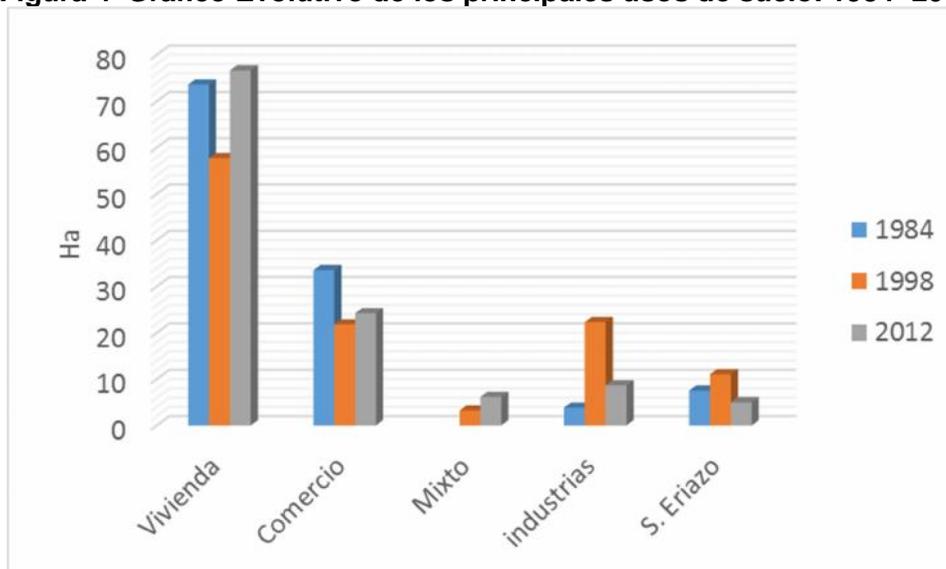
Subclase	Superficie HA	% Barrio
En Construcción	0,74	0,35
Estacionamiento	0,95	0,45
Sin Uso	0,69	0,33
Sitios Eriazos	2,60	1,22

Fuente: Calculado con información levantada en terreno 2012.

#### 4.1.4 Cambios en el uso de suelo en el periodo 1980 – 2010

En términos generales, al realizar la comparación entre los usos de suelo de 1984, 1997 y 2012, no se ven grandes modificaciones en los patrones de uso de suelo, si bien han existido procesos como políticas habitacionales (Renovación urbana), fenómenos naturales (terremotos), eventos antrópicos (incendios), el Barrio Yungay ha mantenido a grandes rasgos el mismo lineamiento de estructura de suelo, manteniendo los mismos déficits en equipamiento comunal (recreación, salud, seguridad, etc.), que de los años 80.

**Figura 4 Grafico Evolutivo de los principales usos de suelo. 1984 -2012**



Fuente: Elaboración propia

En términos espaciales, como se observa en la Figura 4, entre el año 1984 al 2012, la superficie utilizada en vivienda en términos generales aumenta, presentándose un descenso en el periodo 1998 (-12%), el uso comercial también sufre cambios importantes en el periodo, con una tendencia a la baja en el periodo, pero que se incrementa en el año 1998 con un -8.7%. Otro valor importante corresponde al uso industrial, que en el periodo tiende al alza, pero que el año 1998 tiene un incremento significativo 12,7%, lo que para el año 2012 baja en alrededor de un 10%. Esta variación significativa en vivienda e industria principalmente, demuestran un lucha por el espacio, algo que significo la recuperación de las viviendas afectadas por el sismo de 1985, a través de la creación de áreas industriales y de almacenamiento, y que luego con las nuevas políticas urbanas de los 90's, en donde muchas de estas industrias son sacadas del anillo urbano de Santiago, estas áreas son reutilizadas para usos educacionales, residenciales (construcción de edificios), y comerciales, entre otros.

## **4.2 Descripción del patrimonio cultural del Barrio Yungay.**

Debido a su larga tradición (más de 500 años), la Comuna de Santiago tiene un gran patrimonio cultural, muchos edificios, iglesias, calles y plazas con mucha historia, que en el tiempo se han intentado proteger, ante el desarrollo arquitectónico de una comuna que evoluciona.

Una forma de protección la tiene el Concejo de Monumentos, que entre sus principales funciones, tiene la declaración de monumentos nacionales en las categorías de monumento histórico, zona típica y santuario de la naturaleza, proteger los bienes arqueológicos, controlar las intervenciones en monumentos nacionales. Los Monumentos Históricos y las Zonas Típicas, son declarados como tales de acuerdo a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley.

### **4.2.1 Zona Típica:**

Según lo establece el Artículo 29° de la Ley de Monumentos Nacionales “para el efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas”. Son conjuntos urbanos o rurales, entornos de monumentos históricos cuyo valor ambiental se debe preservar.

### **4.2.2 Monumento Histórico:**

El Artículo 9° de la Ley de Monumentos Nacionales define a los Monumentos Históricos como “lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo”. Principalmente son bienes de tipo inmueble o mueble que están en estado de protección.

**Tabla 14 Monumentos históricos declarados en el Barrio Yungay.**

<b>COD.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>DECRETO</b>
MH34	Escuela Normal N° 1	(D.S. N° 2701 de 02/06/1981 Min. Educ.)
MH52	Museo Nacional de Historia Natural	(D.S. N° 69 de 28/02/1991 Min. Educ.) (D.E. N° 466 de 25/06/2003 Min. Educ.)
MH60	Edificio de la Ex – Dirección de Aprovechamiento del Estado	(D.E. N° 447 de 10/06/2001 Min. Educ.)
MH64	Consultorio externo Hosp. San Juan de Dios	(D.E. N° 949 de 05/11/2004 Min. Educ.)

Fuente: Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Santiago. 2012.

#### 4.2.3 Santuario de la Naturaleza:

El Parque Quinta Normal, delimitado por las calles Santo Domingo, Matucana y Portales, es un caso especial porque se encuentra al interior del espacio urbano, y fue declarado según Decreto 556 del 10 de junio de 1976.

**Tabla 15 Santuarios de la naturaleza, declarados en el Barrio Yungay.**

Nombre	Decreto
Parque Quinta Normal	Decreto Supremo N°556 MINEDUC, 10/06/1976; D.E. N°87, MINEDUC, 19/03/2009

Fuente: Ordenanza local Plan Regulador Comunal de Santiago. 2012.

#### 4.2.4 Zonas e inmuebles de conservación histórica:

Patrimonio Urbano protegido bajo las disposiciones inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Circular DDU N° 186 del 13/06/2007. Las disposiciones contempladas en la Normativa de Urbanismo y Construcciones (Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General) facultan a los Planes Reguladores Comunales para identificar los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, en relación a las condiciones y características que establece el artículo 2.1.18 y 2.1.43 de la Ordenanza General

##### 4.2.4.1 Zona de Conservación Histórica (ZCH D1):

El Barrio Yungay tiene definido en su interior la ZCH Catedral - Matucana – Huérfanos – Maturana, y regula el uso de suelo según las características descritas en la Tabla 16.

##### 4.2.4.2 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH):

Al interior del Barrio Yungay, existen 176 inmuebles patrimoniales históricos declarados en el Plan Regulador Comunal. La categoría en que se inscriben los inmuebles de las zonas de conservación histórica, los protegen de no ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

**Tabla 16 Características de regulación de la ZCH D1.**

<b>Característica</b>	<b>Regulación</b>
Superficie subdivisión predial mínima:	250 m <sup>2</sup> .
Coefficiente máximo de ocupación de suelo:	0.6 para uso de vivienda y/o establecimientos de educación superior. 1.0 para otros usos.
Coefficiente máximo de constructibilidad:	2.0
Sistema de agrupamiento:	Continuo, conforme a lo establecido en el artículo 25 de la presente Ordenanza.
Alturas y Distanciamientos:	La altura del volumen de continuidad será de 9m la mínima y 12m la máxima. La altura de edificación de las alas laterales, centrales o paralelas al volumen de continuidad será 6m la mínima y 9m la máxima. Sobre las alturas máximas indicadas no se admitirá la edificación aislada por sobre la continua
Porcentaje mínimo de jardines para uso de vivienda:	40% de la superficie destinada a área libre, debiendo considerar la plantación de 5 árboles como mínimo por cada 100m <sup>2</sup> de la superficie destinada a jardín.

Fuente: Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Santiago. 2012.

**Tabla 17 Inmuebles de conservación histórica, en el área del Barrio Yungay.**

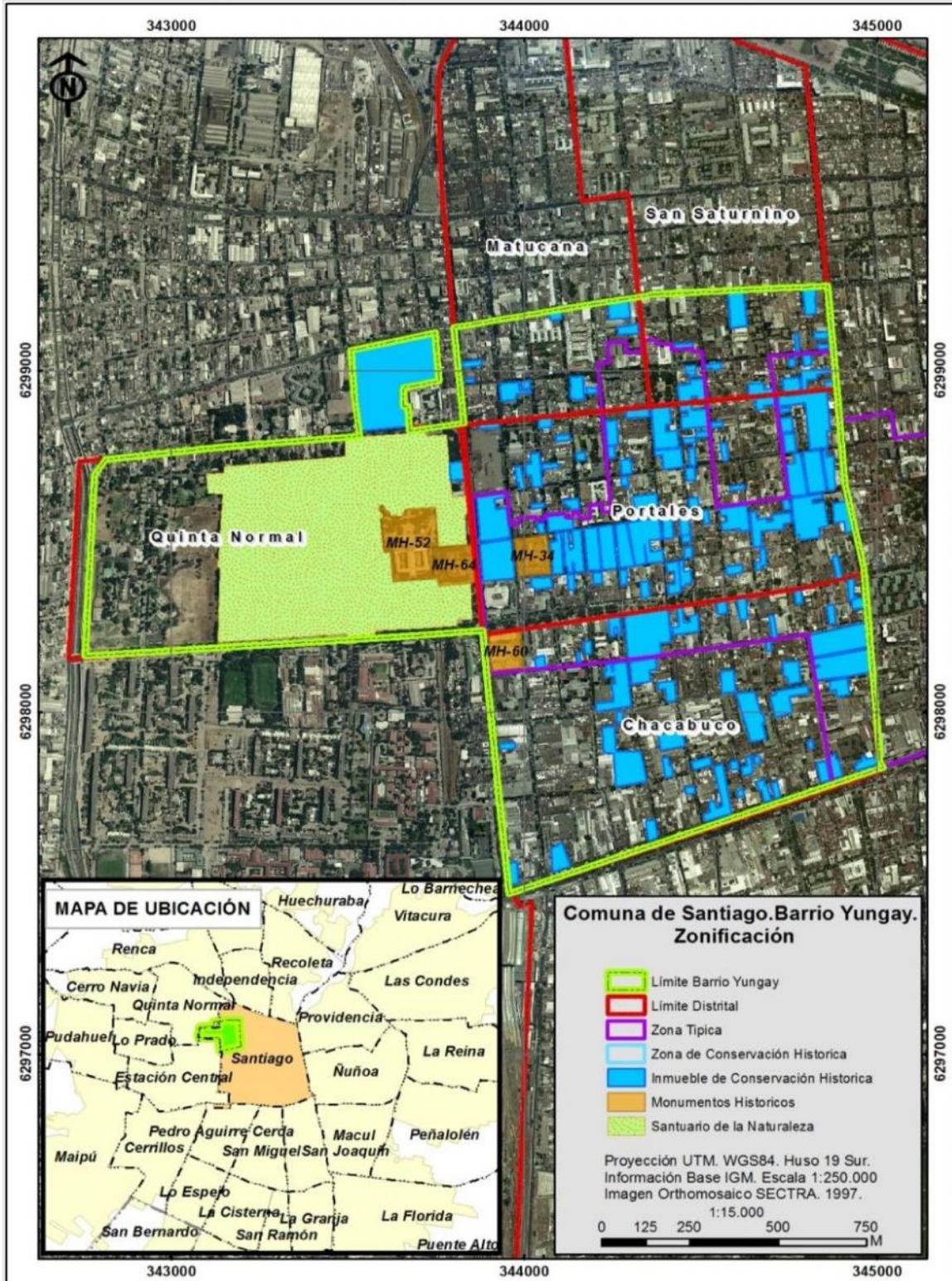
<b>Tipología</b>	<b>Cantidad de Inmuebles</b>	<b>Porcentaje</b>
Cite	18	11,8
Escuela	5	3,3
iglesia	1	0,7
Edificio	108	70,6
Casa	21	13,7
Total	153	100,0

Fuente: Elaborado a partir de Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Santiago. 2012.

#### 4.2.5 Análisis de los cambios estructurales del patrimonio histórico asociado a los cambios de uso de suelo.

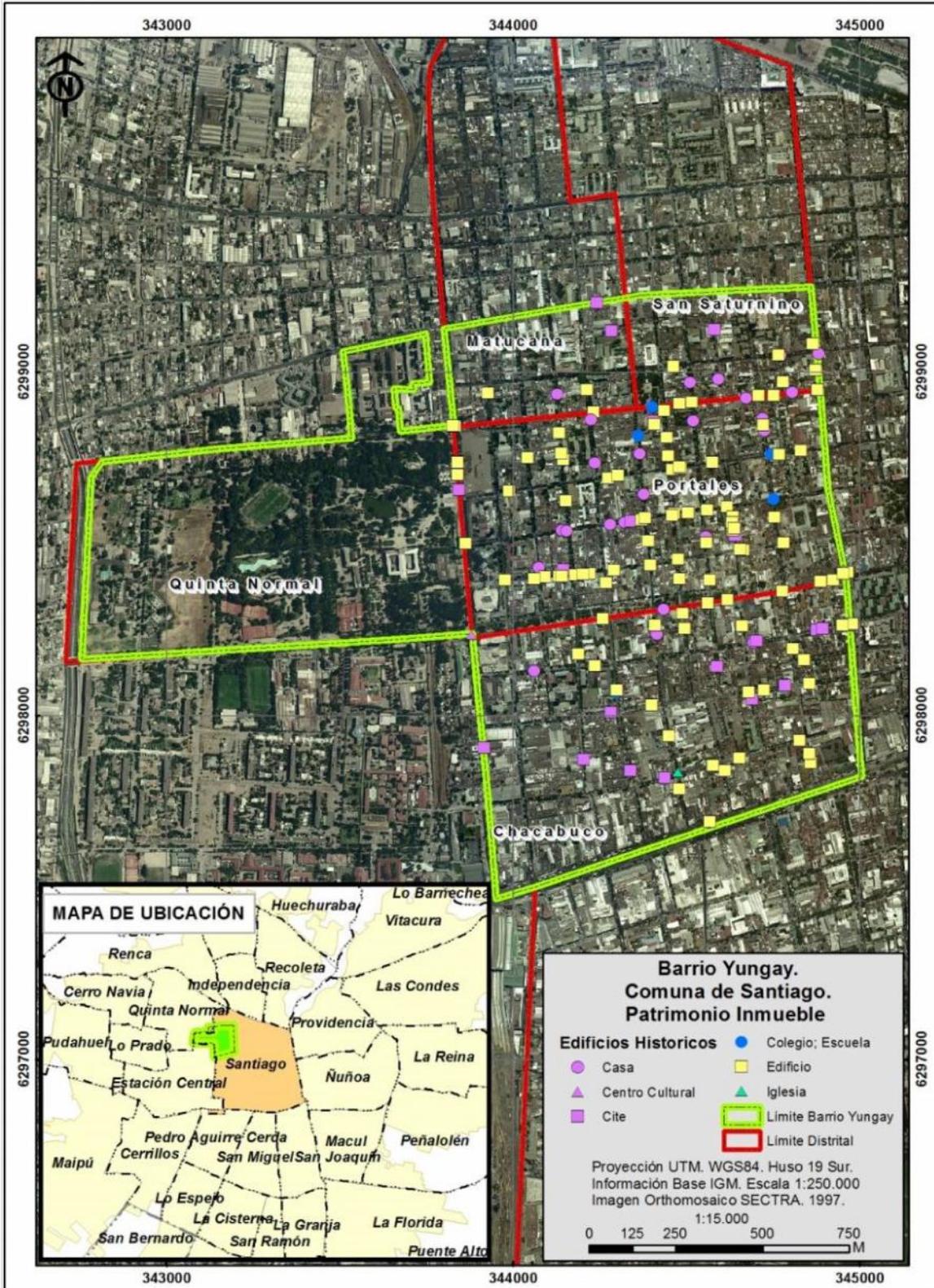
Existe un importante número de inmuebles de conservación histórica asociados al Barrio Yungay, esto no ha detenido el crecimiento ni ha propiciado planes de mantención o conservación, ya que en terreno es posible identificar que la mayor parte de estos inmuebles están conservados solo en su exterior, pero que por diversos motivos, ya sea terremotos o incendios, han visto afectados su estructura, y están abandonados o en demolición por peligro de derrumbes.

Figura 5 Zonas especiales, según PRC de Santiago



Fuente: Plan Regulador Comunal de Santiago. 2008

Figura 6 Patrimonios inmuebles, localizados en el área del Barrio Yungay



Fuente: Plan Regulador Comunal de Santiago. 2008

### 4.3 Caracterización socio-demográfica.

Para caracterizar socio-demográficamente al Barrio Yungay, se utilizaron dos fuentes de información, el Censo de Población y Vivienda 2002 y el levantamiento de información realizado para esta memoria en el año 2012. Debido a que la caracterización del Barrio se plantea desde un nivel distrital, y las cifras del Censo 2012, aún no están publicadas para este nivel, se recurrió a la información anterior. Para la determinación de hacinamiento y dependencia económica, al no contar con datos del 2012 (la encuesta levantada, no considero estas variables), se realizó con los datos del censo 2002, que permitieron caracterizar los distritos en los que existe un nivel de hacinamiento presente.

#### 4.3.1 Análisis con datos censales 2002.

- a) Población por sexo y edades quinquenales: Para el año 2002, el Barrio Yungay, presentaba una marcada población femenina con un porcentaje de 51,3% de representación al interior del Barrio, esto se refleja en los demás distritos, y solo en el distrito Quinta Normal se ve alterado, observándose mayor población masculina, lo que se explica debido a la existencia de un internado para hombres y un establecimiento militar, los que alteran las cifras para ese distrito.

**Tabla 18 Población según Sexo. Censo 2002**

Nivel	Hombre	Mujer	% Hombres	% Mujeres	Índice de Masculinidad
Comuna de Santiago	99.155	101.637	49,38	50,62	97,56
Barrio Yungay	10.536	11.094	48,71	51,29	94,97

Fuente: Elaborado a partir de INE (2002).

El índice de masculinidad para el año 2002, en el Barrio Yungay fue de 94.9, lo que refleja la supremacía de la población femenina al interior del Barrio Yungay, algo propio de las zonas urbanas de país.

En el tema de la edad, según los tramos etarios (ver Tabla 19), la mayor concentración de la población se encuentra entre los 15 y 34 años con un 39.1%, le sigue el tramo de los 35 a 64 años con un 33,5%.

**Tabla 19 Población según tramo etareo. Censo 2002**

Nivel	Tramos etarios y porcentajes							
	0 - 14 años	%	15 - 34 años	%	35 - 64 años	%	mayor a 64 años	%
Comuna de Santiago	31.279	15,6	76.237	38,0	68.853	34,3	24.423	12,2
Barrio Yungay	3.872	17,3	8.729	39,1	7.471	33,5	2.249	10,1

Fuente: Elaborado a partir de INE (2002).

Estas cifras reflejan una alta concentración de población entre los 15 y 64 años, (población económicamente activa), concentrando un 72,6% de la población del Barrio Yungay. Lo que nos indicaría una baja dependencia de la población no económicamente activa.

- b) Análisis de movimiento de población diaria y en el tiempo: Un alto porcentaje de la población (58,5%) del Barrio Yungay, vivía en la comuna en el año 1997. Mientras que un 35,3% migro desde otras comunas, y un 6,12% desde otros países.

**Tabla 20 Población según lugar de residencia en abril de 1997.**

Nivel	En esta comuna	%	En otra comuna	%	En otro país	%
Comuna de Santiago	110.490	59,8	65.275	35,3	9.048	4,9
Barrio Yungay	11478	58,6	6919	35,3	1200	6,1

Fuente: Elaborado a partir de INE (2002).

En términos de trabajo o estudio, las cifras son muy definitorias, en términos generales un 48,95% de la población Trabaja o estudia en la comuna, y un 50,94% fuera de la comuna.

**Tabla 21 Población según lugar de trabajo o estudio. Censo 2002**

Nivel	En esta comuna	%	En otra comuna	%	En otro país	%
Comuna de Santiago	54.500	53,0	47.893	46,6	392	0,4
Barrio Yungay	5440	49,0	5661	50,9	12	0,1

Fuente: Elaborado a partir de INE (2002).

Estas cifras se explican por dos motivos, la existencia de trabajo en la comuna como es sabido es baja, la mayor parte de la población trabaja fuera de la comuna, y solo llega a sus viviendas a dormir (comuna dormitorio), y además es una de las comunas con mayor oferta educacional, por la existencia de colegios, liceos e internados, lo cual equilibra la balanza hacia el desarrollo de la actividad en la comuna.

- c) Vivienda / tipo de vivienda: En términos de tipo de vivienda, el porcentaje mayor al interior del Barrio Yungay es Departamento con un 44,3%, seguido de Casa con

un 41,96% y pieza en casa antigua o conventillo con un 13,06%. Es importante analizar que si bien la comuna, y el Barrio Yungay, ha pasado por procesos de “modernización” con un gran desarrollo inmobiliario en edificios de departamentos, siguen siendo las casas y las piezas en casa antigua o conventillo, un número importante al interior de la distribución de vivienda, esto se ve reflejado en la heterogeneidad arquitectónica al interior del Barrio Yungay, al recorrer sus calles es posible evidenciar edificios modernos, insertos en viviendas de arquitectura tipo palacete (años 40’s), viviendas de tipo cite o conventillo, y casas de adobe. Este escenario territorial es una de las principales características de este barrio y es también uno de los principales focos de protección patrimonial para el Barrio Yungay.

**Tabla 22 Tipo de vivienda. Censo 2002**

Nivel	Casa	%	Departamento	%	Piezas en casa antigua o conventillo	%	Otros	%
Comuna de Santiago	26.635	34,7	45.218	59,0	4.122	5,4	702	0,92
Barrio Yungay	3.138	42,0	3.313	44,3	977	13,1	49	0,7

Fuente: Elaborado a partir de INE (2002).

- d) Tenencia de la vivienda: Esta variable tiene como características un alto porcentaje de arrendatarios entre los habitantes del Barrio Yungay, con un 52.32%, seguido por los propietarios (Pagado totalmente y pagando) con un 41.28%.

**Tabla 23 Tipo de tenencia de la vivienda. Censo 2002**

Nivel	Propia (pag. totalmente)	%	Propia (pag. a plazo)	%	Arrendada	%	Otro	%
Comuna de Santiago	20.623	32,1	9.243	14,4	29.975	46,7	4.375	6,81
Barrio Yungay	1699	25,8	1022	15,5	3448	52,3	421	6,39

Fuente: Elaborado a partir de INE (2002).

- e) Hogar / hacinamiento: En términos generales cerca de un 90% de las viviendas del Barrio Yungay, no presentan hacinamiento, del resto en 675 viviendas tienen algún grado de hacinamiento, siendo el tipo crítico (más de 5 personas en un dormitorio) con un 2,06% uno de los valores preocupantes.

**Tabla 24 Nivel de hacinamiento de los hogares. Censo 2002**

Nivel	Sin Hacinamiento	%	Hacinamiento	%	Hacinamiento Crítico	%
Comuna de Santiago	65.959	92,3	5.504	7,7	18	0,03
Barrio Yungay	5.841	89,6	541	8,3	134	2,06

Fuente: Elaborado a partir de INE (2002).

- f) Dependencia económica: Sobre la dependencia económica, el Barrio Yungay, presenta un 67,1% de hogares con una dependencia baja, esto quiere decir que la diferencia entre la PEA es mayor a la NOPEA, le sigue los valores de dependencia alta, con un 21.6%, esto ocurre cuando la PEA es menor considerablemente a la NOPEA al interior de un hogar, siendo la población más vulnerable al depender muchas personas de una persona que trabaje.

**Tabla 25 Nivel de dependencia económica. Censo 2002**

Nivel	Dependencia Baja	%	Dependencia Media	%	Dependencia Alta	%
Comuna de Santiago	48.236	66,7	8.095	11,2	15.962	22,1
Barrio Yungay	5.316	67,2	886	11,2	1.713	21,6

Fuente: Elaborado a partir de INE (2002).

#### 4.3.2 Análisis con datos de encuestas 2012.

Como resultado del procesamiento de la información levantada a través de encuestas en el periodo diciembre 2012 y febrero 2013, se realiza la siguiente caracterización:

##### 4.3.2.1 Descripción de la población a través de encuestas de vivienda.

- a) Población por tramo de edades: La población encuestada tiene como características generales que se encuentra concentrada en el tramo 15 a 64 años, caracterizando al barrio con una alta cifra de *Población Económicamente Activa* (58,7%) y con un porcentaje de *Población Dependiente* de un 41,3%

**Tabla 26 Población encuestada según tramo etario por tipo de vivienda**

Tipo	Menores de 15 años	%	15 a 64 años	%	Mayor a 64 años	%	Totales
Casas	43	27,9	83	53,9	28	18,2	154
Departamentos	70	25,1	171	61,3	38	13,6	279
Barrio Yungay	113	26,1	254	58,7	66	15,2	433

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

La principal diferenciación al interior del barrio, se observa en la población perteneciente a casas, en la cual el porcentaje de menores de 15 años y los mayores de 64, sobrepasan la media del barrio, aumentando también su población dependiente a un 46,1%.

- b) Análisis de movimiento de población diaria y en el tiempo: A nivel de barrio, un alto porcentaje de la población 71,3% vivía en el barrio hace 10 años, seguido de la categoría en otro país con un 12,8%, en otro barrio o comuna 10,5% y finalmente de otras regiones con un 5,4%.

**Tabla 27 Población encuestada según lugar de residencia hace 10 Años.**

Tipo	Residencia hace 10 años	Casos	% Tipo	% Barrio
Casa	En el barrio	47	66,2	18,2
	Otro barrio / comuna	8	11,3	3,1
	Otra región	6	8,5	2,3
	Otro país	10	14,1	3,9
Total Casa		71	100,0	27,5
Departamento	En el barrio	137	73,3	53,1
	Otro barrio / comuna	19	10,2	7,4
	Otra región	8	4,3	3,1
	Otro país	23	12,3	8,9
Total Departamento		187	100,0	72,5
Total general		258		100

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

Al interior del barrio la distribución de los datos se relaciona con la media presentada por el barrio, tanto en la población que vive en casa o departamento, los porcentajes de personas que Vivían en el barrio hace 10 años son altos con un 66,2% y 73.3% respectivamente. Presentando una mayor localización de nuevos residentes viviendo en casa (33,9%) en comparación con los que viven en departamentos con un 26,8%.

Al ser consultado sobre la movilidad diaria (Tabla 28), en términos de trabajo, las cifras nos muestran que el Barrio Yungay, por una población que en un alto número trabaja fuera de la comuna (88.4%), siendo una cifra cercana al 9,7% la población residente que trabaja en la comuna, de ellos solo un 0,4% respondió que trabaja en el barrio.

Al interior de los tipos, las cifras no muestran una gran diferenciación entre casa o departamento, más que un 1,6% de la población encuestada que se encuentra cesante, y que pertenece a la variable casa.

**Tabla 28 Población encuestada según lugar de trabajo**

Tipo	Donde Trabaja	Casos	% tipo	% Barrio
Casa	En el Barrio	0	0	0
	En la Comuna	7	9,9	2,7
	Fuera de la Comuna	60	84,5	23,3
	No Aplica	4	5,6	1,6
Total Casa		71	100	27,5
Departamento	En el Barrio	1	0,5	0,4
	En la Comuna	18	9,6	7
	Fuera de la Comuna	168	89,8	65,1
Total Departamento		187	100	72,5
Total general		258		100

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

En términos de lugar de estudio, un alto número de entrevistados (82,2%) reconoce a la comuna y el barrio como el lugar de estudio de los miembros del hogar, esto no es extraño ya que en la comuna de Santiago existe una alta oferta de colegios, liceos y universidades, que son preferidos por los propios vecinos de la comuna. Al interior del barrio la infraestructura educacional se ve reflejada como una opción con un 8,9%. Fuera de la comuna estudia un porcentaje de 13,2%.

**Tabla 29 Población encuestada según lugar de estudio**

Tipo	Donde Estudia	Casos	% tipo	% Barrio
Casa	En el Barrio	2	2,8	0,8
	En la Comuna	60	84,5	23,3
	Fuera de la Comuna	9	12,7	3,5
Total Casa		71	100	27,5
Departamento	En el Barrio	21	11,2	8,1
	En la Comuna	129	69,0	50,0
	Fuera de la Comuna	25	13,4	9,7
	No Aplica	12	6,4	4,7
Total Departamento		187	100	72,5
Total general		258		100,0

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

En esta variable no se puede diferenciar entre los habitantes de casa o departamento ya que por sus respuestas se puede decir que tiene un comportamiento similar al momento de elegir donde realizar sus estudios.

Al consultarse por el lugar de Pago de Servicios, la primera opción es en la comuna (pero fuera del barrio) con un 69,8%, seguido por fuera de la comuna (16,7%), esta opción según comentarios de los entrevistados en muchas ocasiones primaba la cercanía de un

local e atención cercana al trabajo, en durante el desplazamiento del trabajo al hogar. Un 13,6%, respondieron que pagan sus servicios al interior del barrio, prefiriendo los locales de pago rápido como *Sencillos*, *Servipag* y *Cajas Vecinas*, y también se consideró en este ítem las respuestas de pago por internet o con pago automático de cuentas con un 6.4% de este ítem.

**Tabla 30 Población encuestada según lugar de pago de servicios**

Tipo	Donde paga los servicios	Casos	% Tipo	% Barrio
Casa	En el barrio	23	32,4	8,9
	En la comuna	36	50,7	14,0
	Fuera de la comuna	12	16,9	4,7
Total Casa		71	100,0	27,5
Departamento	En el barrio	12	6,4	4,7
	En la comuna	144	77,0	55,8
	Fuera de la comuna	31	16,6	12,0
Total Departamento		187	100,0	72,5
Total general		258		100,0

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

La población encuestada al ser consultada por el lugar de referencia para sus compras de abarrotes, en primer lugar con un 62,4% se respondió al interior en la comuna pero fuera del barrio, seguida de compras en el barrio con un 25,2% y fuera de la comuna con un 12,4%. Es importante señalar que los habitantes de casas, respondieron en cifras más altas la compra al interior de sus barrios.

**Tabla 31 Población encuestada según lugar de compra de abarrotes**

Tipo	Donde Compra Abarrotes	Casos	% Tipo	% Barrio
Casa	En el barrio	27	38,0	10,5
	En la comuna	34	47,9	13,2
	Fuera de la comuna	10	14,1	3,9
Total Casa		71	100,0	27,5
Departamento	En el barrio	38	20,3	14,7
	En la comuna	127	67,9	49,2
	Fuera de la comuna	22	11,8	8,5
Total Departamento		187	100,0	72,5
Total general		258		100,0

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

A través de este análisis se observa una población que trabaja principalmente fuera de la comuna, que los miembros del hogar que estudian lo hacen preferentemente al interior de la comuna, y que en pago de servicios y compras de abarrotes, la población que vive en

casas, si bien no es su opción principal, hacen una vida más de barrio, en comparación con los habitantes de los edificios.

- c) Ocupación: Al desglosar las principales ocupaciones de la población entrevistada, se observa que de los habitantes de casas, las ocupaciones son dueña de casa, vendedor y obrero de la construcción, y un importante número de cesantes que representan un 49.2% de su categoría, y un 13,6% del barrio.

En el rango de los habitantes de edificios, las principales ocupaciones son vendedor, estudiante, jubilado y obrero de la construcción con un 64,7% de su categoría, y representando un 47% del barrio.

**Tabla 32 Población encuestada según ocupación.**

Tipo	Ocupación	Casos	% Tipo	% Barrio
Casa	Artesanos	4	5,6	1,6
	Asesora del hogar	3	4,2	1,2
	Cesante	12	16,9	4,7
	Chofer taxi	2	2,8	0,8
	Comercio	4	5,6	1,6
	Dueña de casa	8	11,3	3,1
	Enfermera	2	2,8	0,8
	Estudiante	3	4,2	1,2
	Gasfiter	2	2,8	0,8
	Ingeniero informática	2	2,8	0,8
	Jubilado	3	4,2	1,2
	Obrero construcción	7	9,9	2,7
	Operario maquinarias	5	7,0	1,9
	Vendedor	8	11,3	3,1
Total Casa		71	91,5	-
Departamento	Asesora del hogar	20	10,7	7,8
	Cesante	12	6,4	4,7
	Dueña de casa	13	7,0	5,0
	Estudiante	24	12,8	9,3
	Jubilado	23	12,3	8,9
	Músico	6	3,2	2,3
	Obrero construcción	18	9,6	7,0
	Profesor	6	3,2	2,3
Vendedor	36	19,3	14,0	
Total Departamento		187	84,5	72,5
Total General		258		100,0

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

- d) Vivienda / Tipo de vivienda: De las encuestas realizadas, un 27,5% fueron realizadas en casas y un 72,5% en departamentos.
- e) Vivienda / Tipo de Tenencia: Al analizar el tipo de tenencia, se observa que un 73,6% de las viviendas encuestadas son arrendadas, siendo un 25,3% propias (pagadas o pagando). No existe diferencias sustanciales entre el tipo de tenencia de los habitantes de casas o departamentos.
- f) Relación con los vecinos directos o cercanos (más inmediato): en términos generales los habitantes del barrio no tiene relación con sus vecinos (73,3%), una buena relación la tiene solo un 15,9% de la población y una alta relación solo un 6,2%.

**Tabla 33 Población encuestada según tipo de tenencia de la vivienda.**

Tipo	Tenencia	Casos	% Tipo	% Barrio
Casa	Arrendada	56	78,9	21,7
	Cedida	2	2,8	0,8
	Otro	1	1,4	0,4
	Propia - pagada	4	5,6	1,6
	Propia - Pagando	8	11,3	3,1
Total Casa		71	100,0	27,5
Departamento	Arrendada	134	71,7	51,9
	Propia - pagada	19	10,2	7,4
	Propia - Pagando	34	18,2	13,2
Total Departamento		187	100,0	72,5
Total general		258		100,0

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

**Tabla 34 Tipo de relación con los vecinos directos**

Tipo	Relación con vecinos cercanos	Casos	% Tipo	% Barrio
Casa	Alta	8	11,3	3,1
	Buena	15	21,1	5,8
	Regular	5	7	1,9
	Ninguna	43	60,6	16,7
Total Casa			71	100
Departamento	Alta	8	4,3	3,1
	Buena	26	13,9	10,1
	Regular	7	3,7	2,7
	Ninguna	146	78,1	56,6
Total Departamento			187	100
Total general			258	

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

La principal diferencia que se da al interior de esta variable, es que los habitantes de las casas tienen una mayor relación (alta y buena) de un 32,4%, en comparación con los 18,2% de los habitantes de departamentos.

- g) Relación con vecinos indirectos: se considera como indirecto a los que viven fuera del edificio cuando corresponde a departamentos, o en otras manzanas cuando corresponden a casas). En una primera aproximación y en comparación con la relación con los vecinos cercanos, debemos señalar que en ninguna de las dos categorías encuestadas se consideraron respuestas de alta relación, los valores de buena y regular relación, bajan en gran cantidad a cifras de 4.3% y 2.4% respectivamente, mientras que los que declararon no tener ninguna relación con sus vecinos aumentaron en a un 93.5%, casi un 20% más de los que no presentaban relación con sus vecinos directos.

Al interior de esta variable no se detecta diferencias sustanciales entre los habitantes de casas o departamentos.

**Tabla 35 Tipo de relación con vecinos indirectos**

Tipo	Relación con vecinos indirectos	Casos	% Tipo	% Barrio
Casa	Alta	0	0	0
	Buena	1	1,4	0,4
	Regular	2	2,8	0,8
	Ninguna	68	95,8	26,4
Total Casa		71	100	27,5
Departamento	Alta	0	0	0
	Buena	10	14,1	3,9
	Regular	4	2,1	1,6
	Ninguna	173	92,5	67,1
Total Departamento		187	100	72,5
Total general		258	138	100

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

- h) Intención de mudarse del barrio: Al ser consultados sobre la intención de moverse de su sector a mediano plazo, un 32,9% declara tener intenciones de mudarse tanto fuera del barrio como fuera de la comuna, los que se concentran en los habitantes de las casas con un 27,5%. Y un alto porcentaje (67,1%) indica que no tiene intenciones de mudarse en el mediano plazo, los que son principalmente habitantes de departamentos.

**Tabla 36 Intención de mudarse del barrio**

Tipo	Intención mudarse	Casos	% Tipo	% Barrio
Casa	No	0	0	0
	Si, fuera de la comuna	42	59,2	16,3
	Si, fuera del barrio	29	40,8	11,2
Total Casa		71	100	27,5
Departamento	No	173	92,5	67,1
	Si, fuera de la comuna	14	7,5	5,4
	Si, fuera del barrio	0	0	0
Total Departamento		187	100	72,5
Total general		258		100

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

Los habitantes de las casas, en su totalidad indicaron la intención de mudarse en mediano plazo, de ellos un 59,2% lo haría fuera de la comuna. Mientras al interior de los departamentos, un 92,5% indico que no tenía intenciones de mudarse en mediano plazo, cifra que debe ser entendida como una estabilización familiar de quedarse en el lugar en donde ya llevan varios años viviendo.

#### 4.4 Caracterización de los residentes del Barrio Yungay

Como lo que se intenta es caracterizar al habitante, existían diversos criterios a ocupar para definir a los nuevos residentes, como por ejemplo la fecha de construcción de los edificios versus las casas que tienen más antigüedad en el barrio, pero nos encontramos con características que señalan un movimiento de antiguos residentes del barrio a nuevos edificios y la consiguiente llegada de nuevos residentes a esas casas, tanto nacionales como extranjeros. Es por eso que se consideró como nuevos residentes a la población que en la encuesta respondió que hace 10 años vivía fuera del barrio. Y por lo tanto como antiguo residente queda la población que responde a vivir en el barrio hace 10 años y más.

- a) Tipo de residente: De las 258 encuestas, se lograron identificar a 74 nuevos residentes (28,7%), y 184 antiguos residentes (71,3%), la distribución al interior de los distritos, nos habla claramente de una mayor distribución de antiguos residentes en todos los distritos.

**Tabla 37 Tipo de residente.**

Tipología	Total	%
Antiguo residente	184	71,3
Nuevo residente	74	28,7
Total general	258	100

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

- b) Nacionalidad del residente: En términos generales, los antiguos residentes se caracterizan por ser en su mayoría chilenos (95,7%), seguidos de peruanos (2,7%) y ecuatorianos (1,6%).

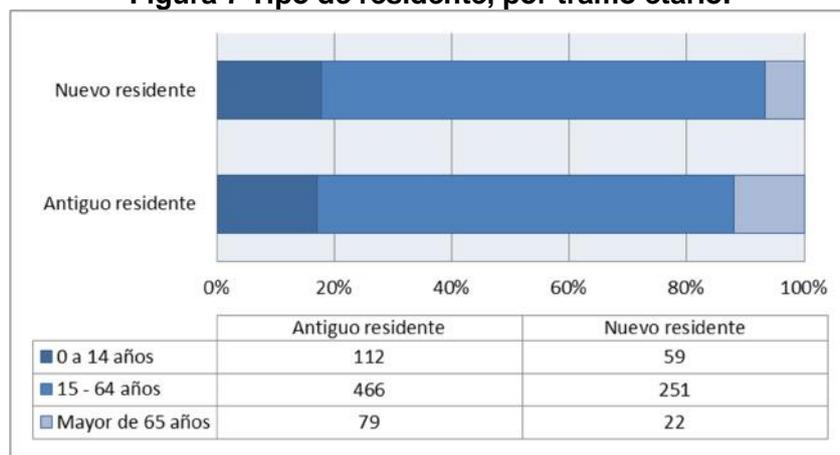
**Tabla 38 Tipo de residente por nacionalidad**

Tipología	Nacionalidad	Total	% Tipología	% Barrio
Antiguo residente	Chileno / a	176	95,7	68,2
	Colombiano /a	3	1,6	1,2
	Peruano /a	5	2,7	1,9
Total Antiguo residente		184	100	71,3
Nuevo residente	Chileno / a	38	51,4	14,7
	Colombiano /a	8	10,8	3,1
	Ecuatoriano /a	4	5,4	1,6
	Peruano /a	24	32,4	9,3
Total Nuevo residente		74	100	28,7
Total general		258	100	100,0

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

Los nuevos residentes se caracterizan por ser chilenos en su mayoría (51,4%), pero con un alto porcentaje de Población Peruana (32,4%), Colombiana (10,8%), y Ecuatoriana (5,4%). Sobre la estructura etaria de los residentes, (Figura 7) el barrio, se caracteriza por una concentración mayoritaria de la población en el rango de los 15 a 64 años, con una disminuida población mayor de 64 años, y de 0 a 14 años.

**Figura 7 Tipo de residente, por tramo etario.**



Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

- c) Tipo de tenencia de la vivienda: En términos generales los antiguos residentes se concentran en la categoría de Arrendada con un 69,8%, seguida por la categoría pagada (tanto a plazo como pagada) con un 30,2%. Mientras que los nuevos residentes están en la categoría de Arrendada en un 86,3% y pagada con solo 13,7%.

**Tabla 39 Tipo de residente, por tipo de tenencia de la vivienda.**

Tipología	Tenencia	Total	% Tipología	% Barrio
Antiguo residente	Propia - pagada	20	10,9	7,8
	Propia - Pagando	35	19,0	13,6
	Arrendada	127	69,0	49,2
	Cedida	2	1,1	0,8
	Otro	0	0,0	0,0
Total Antiguo Residente		184	100,0	71,3
Nuevo residente	Propia - Pagada	3	4,1	1,2
	Propia - Pagando	7	9,5	2,7
	Arrendada	63	85,1	24,4
	Cedida	0	0,0	0,0
	Otro	1	1,4	0,4
Total Nuevo Residente		74	100,0	28,7
Total General		258		100,0

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

#### **4.5 Elementos de tensión en la estructura social del Barrio Yungay.**

Para poder identificar los elementos que pueden estar tensionando la estructura social entre los nuevos y antiguos residentes del Barrio Yungay, se analizaron las respuestas ante las consultas de ¿porqué eligió vivir en el barrio?, ¿qué le gusta del barrio?, ¿qué le molesta del barrio?, las intenciones de mudarse en mediano plazo, y el nivel de relación con los vecinos cercanos como indirectos.

Sobre la consulta de ¿porqué eligió el barrio?: los antiguos residentes respondieron diversos temas, de los cuales destacaremos a los tres más importantes (que cubren un 67,9% de las respuestas), la primera respuesta fue el Acceso a educación (36,4%), por la amplia oferta de colegios, liceos y universidades en el sector, la segunda opción fue Acceso a trabajo (28,9%). se refiere a la cercanía a las fuentes laborales por el buen nivel de accesibilidad que tiene el sector.

Finalmente el Acceso a salud en tercer opción (10,3%), se explica por el nivel de oferta que en este tema tiene el sector, tanto privado como público.

Mientras que los nuevos residentes, las respuestas más importantes (que cubren un 67,6% del total de respuestas) fueron: Acceso a educación (25,7%), la existencia de familia directa que anteriormente ya vivía en la comuna (16,2%), la Accesibilidad al transporte (14,9%), en el entorno inmediato del barrio, tiene ejes principales con variados recorridos de Transantiago, colectivos y la cercanía a la línea 5 del metro.

Sobre la consulta ¿Qué le gusta del barrio?: los antiguos residentes identificaron a tres temas principalmente que cubren un 81,45 de las respuestas, la primera opción fue acceso a comercio (36,4%), el Acceso a servicios (25,5%) y que el barrio ha ido mejorando (19,6%), esta última respuesta engloba opiniones de que en el sector en los últimos años cada vez es menos habitual las peleas entre vecinos, existe más seguridad, y más limpieza. Los nuevos residentes por su parte también le dieron mayor peso a tres temas que cubren un 68,9% de las respuestas, estas fueron: el acceso a servicios (29,7%), acceso a comercio (21,6%), y que el barrio ha estado mejorando (17,6%), con mayor seguridad principalmente, como se identificaba también por los antiguos residentes.

**Tabla 40 Tipo de residente, ¿Por qué elije vivir en el barrio?**

Tipología	Elije vivir en el barrio por:	Total	%
Antiguo residente	Accesibilidad transporte	15	8,2
	Acceso a áreas verdes	4	2,2
	Acceso a comercio	18	9,8
	Acceso a educación	67	36,4
	Acceso a salud	19	10,3
	Acceso a trabajo	39	21,2
	El barrio está mejorando	8	4,3
	Familia vivía en el sector	5	2,7
	Familia vivía en la comuna	7	3,8
	Tranquilidad del barrio	2	1,1
Total Antiguo residente		184	
Nuevo residente	Accesibilidad al transporte	11	14,9
	Acceso a áreas verdes	2	2,7
	Acceso a comercio	5	6,8
	Acceso a educación	19	25,7
	Acceso a salud	3	4,1
	Acceso a trabajo	6	8,1
	Áreas recreación	1	1,4
	El barrio está mejorando	1	1,4
	Familia vivía en el sector	3	4,1
	Familia vivía en la comuna	12	16,2
	Tranquilidad del barrio	3	4,1
	Viviendas Baratas	8	10,8
Total nuevo residente		74	
Total general		258	

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

**Tabla 41 Tipo de residente, ¿Que le gusta del barrio?**

Tipología	Que le gusta del barrio:	Total	%
Antiguo residente	Accesibilidad transporte	10	5,4
	Acceso a comercio	67	36,4
	Acceso a educación	1	0,5
	Acceso a salud	2	1,1
	Acceso a servicios	47	25,5
	Áreas verdes / recreación	6	3,3
	El barrio está mejorando	36	19,6
	Familia vivía en la comuna	2	1,1
	Tranquilidad del barrio	1	0,5
	Vecinos / ayuda / compañía	12	6,5
Total Antiguo residente		184	
Nuevo residente	Accesibilidad transporte	1	1,4
	Acceso a comercio	16	21,6
	Acceso a salud	5	6,8
	Acceso a servicios	22	29,7
	Áreas verdes / recreación	3	4,1
	El barrio está mejorando	13	17,6
	Familia vivía en la comuna	7	9,5
	Recolección de basura	1	1,4
	Tranquilidad del barrio	1	1,4
Vecinos / ayuda / compañía	5	6,8	
Total Nuevo residente		74	
Total general		258	

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

Finalmente la percepción de los habitantes sobre lo que le disgusta del barrio son temas principalmente asociados a la inseguridad de las calles, en algunas esquinas y en algunos horarios, si bien identifican como positivo un cambio en la seguridad de los barrios en la pregunta anterior, en esta se vuelve a ponderar la temática inseguridad.

Las respuestas que se entregaron en forma más frecuente en el antiguo residente se relacionan con cinco temáticas específicas que cubren un 83,6% de las respuestas: la más importante fue la inseguridad de las calles (37,5%) la cual corresponde principalmente a la baja luminosidad en la mayoría de las calles cercanas a su residencia, y en especial en horarios de 19:00 a 22:00 mientras los vecinos vuelven desde sus trabajos.

En segundo lugar la existencia de vecinos molestos (17,4%), en los que se reconocieron principalmente el exceso de ruido proveniente de las casas o departamentos de inmigrantes (peruanos, colombianos, ecuatorianos) y de chilenos en estado de ebriedad que transitan peatonalmente que molestan a los residentes.

En tercer puesto esta la suciedad de las calles (10,3%), por la existencia en algunos sectores de basuras asociadas a ferias libres, lugares de almacenaje de futas y verduras, o sitios eriazos en donde la gente bota basura, si bien este problema es reconocido por los mismos vecinos como que ha descendido desde los últimos 5 años, un alto porcentaje de los vecinos entrevistados aun lo ven como una molestia.

En cuarto lugar están dos problemas distintos, por una parte la Delincuencia en la vecindad a sus residencias (9,2%), principalmente en sectores de paraderos de buses y plazas, cercanos a establecimientos educacionales, en donde han asaltado a muchos jóvenes quitándoles reproductores mp3 y celulares, Con el mismo porcentaje se identifican la existencia de edificios "feos" a punto de caer (9,2%), en los cuales los entrevistados identifican un gran número de edificios en mal estado con peligro de derrumbe, en el tránsito diario algunos por incendios, otros desde el último terremoto que afectó al país en el 2010.

**Tabla 42 Tipo de Residente, ¿Que le molesta del barrio?**

Tipología	Que le molesta del barrio:	Total	%
Antiguo residente	Delincuencia / vecindad	17	9,2
	Drogadicción / vecindad	9	4,9
	Edificios "feos" a punto de caer	17	9,2
	Inseguridad calles	69	37,5
	Pocas áreas de deporte	5	2,7
	Ruido de vehículos	12	6,5
	Suciedad calles	19	10,3
	vecinos molestosos	32	17,4
	Vivir en piezas sin independencia	4	2,2
Total Antiguo residente		184	
Nuevo residente	Delincuencia / vecindad	5	6,8
	Drogadicción / vecindad	2	2,7
	Edificios "feos" a punto de caer	8	10,8
	Inseguridad calles	25	33,8
	Pocas áreas de deporte	6	8,1
	Ruido de vehículos	7	9,5
	Suciedad calles	4	5,4
	Vecinos molestosos	8	10,8
	Vivir en piezas sin independencia	9	12,2
Total Nuevo residente		74	
Total general		258	

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

Para los nuevos residentes cuatro son las temáticas más importantes que cubren un 67,6% de las opiniones: en primer lugar al igual que con los antiguos residentes esta la inseguridad de las calles (33,8%) y se asocia al tránsito diario de vuelta al hogar y la

deficiente luminosidad de las calles, el segundo tema es la problemática que se genera al vivir en viviendas sin independencia (12,2%) lo que ocurre principalmente con los entrevistados que arriendan piezas, las cuales no les dan el suficiente aislamiento de los ruidos y problemas de otras personas ajenas a su hogar.

En tercer lugar se encuentran vecinos molestosos (10,8%) en la que se identifica que durante los fines de semana se realizan fiestas hasta altas horas de la noche con música muy fuerte, los cuales terminan en peleas en plena calle en las madrugadas, esto si bien se identifica que ha disminuido en los últimos años, es un problema aun latente para los habitantes del barrio. Y finalmente al igual que con los antiguos residentes, la existencia de edificios “feos” a puntos de caer (10,8%) es una variable considerada como molesta por los residentes, por su disposición como por su peligrosidad debido a un posible derrumbe.

Ante la consulta si tiene intenciones de mudarse en mediano plazo las cifras son las siguientes (Tabla 43):

Tanto los antiguos como los nuevos residentes tienen un alto porcentaje de **no** tener intenciones de mudarse a corto tiempo, un 21,7% de los que se mudarían en los antiguos residentes lo haría fuera de la comuna. Esta característica también se da con los nuevos residentes quienes en un 21.6% se mudarían a otra comuna.

**Tabla 43 Tipo de residente, según intención de mudarse en corto tiempo.**

Tipología	Intención mudarse	Total	%
Antiguo residente	No	126	68,5
	Si, fuera de la comuna	40	21,7
	Si, fuera del barrio	18	9,8
Total Antiguo Residente		184	100,0
Nuevo residente	No	47	63,5
	Si, fuera de la comuna	16	21,6
	Si, fuera del barrio	11	14,9
Total Nuevo Residente		74	100,0
Total general		258	

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

Al ser consultados sobre el nivel de relación con sus vecinos más cercanos (ver Tabla 44), tanto en los nuevos como en los antiguos residentes las cifras que hablan de ningún tipo de relación son mayores a un 70%, en los antiguos residentes un del 27,2% que tiene un nivel de relación con sus vecinos solo en un 6% es alta, siendo la respuesta más significativa “buena relación” con un 17,4%. Mientras que a en los nuevos residentes solo un 12,2% tiene una buena relación con sus vecinos cercanos.

**Tabla 44 Tipo de residente, según nivel de relación con sus vecinos directos.**

Tipología	Nivel de relación	Total	%
Antiguo residente	Alta	11	6,0
	Buena	32	17,4
	Regular	7	3,8
	Ninguna	134	72,8
Total Antiguo residente		184	
Nuevo residente	Alta	5	6,8
	Buena	9	12,2
	Regular	5	6,8
	Ninguna	55	74,3
Total Nuevo residente		74	
Total general		258	

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

En la pregunta que consultaba sobre el nivel de relación con los vecinos indirectos (se considera como indirecto a los que viven fuera del edificio cuando corresponde a departamentos, o en otras manzanas cuando corresponden a casas). Las cifras son más definidas que en la pregunta anterior (ver Tabla 45), con cifras por sobre los 90% de respuestas de Ninguna relación con sus vecinos indirectos.

En el antiguo residente, del 6,5% de los que tiene algún nivel de relación con sus vecinos indirectos, solo un 4,3% tiene una Buena relación. Mientras que en los nuevos residentes del 6,8% que tiene algún nivel de relación solo en un 4,1% tiene una buena relación con sus vecinos.

**Tabla 45 Tipo de residente, según nivel de relación con sus vecinos indirectos.**

Tipología	Nivel de relación	Total	%
Antiguo residente	Buena	8	4,3
	Regular	4	2,2
	Ninguna	172	93,5
Total Antiguo residente		184	
Nuevo residente	Buena	3	4,1
	Regular	2	2,7
	Ninguna	69	93,2
Total Nuevo residente		74	
Total general		258	

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

## **CAPITULO 5. CONCLUSIONES.**

### **5.1 Discusiones:**

La conceptualización de barrio, tal como lo plantea Safa (1998) es una nomenclatura heredada del pasado y que, para el caso de la mayoría de las ciudades latinoamericanas, se remonta a su proceso fundacional, en donde estas unidades espaciales presentan límites en base a las relaciones sociales y de identidad del grupo que lo habita. Es así que Ledrut (1987), plantea que el barrio como entidad es una unidad portadora de una vida colectiva, en donde se manifiestan lazos sociales permanentes y estructurantes de la vida social y personal de sus habitantes,

Ledrut (1987) entiende el concepto de barrio como una agrupación o colectividad que media entre los grupos primarios de base - familia y vecindad- y una unidad mayor - la ciudad. Engloba como afirma Gurvitch, "un amplio conjunto de relaciones con los demás y una pluralidad de esos 'nosotros' que son las unidades vecindad"

Por otra parte Saravi (2004) indica que es en esta unidad espacial en donde se producen las relaciones e interacciones sociales comunitarias, tradicionalmente se asocia a la noción de espacio público local, en este sentido, el rol del espacio público es potenciar los procesos de acumulación o ser fuente de posibles ventajas o desventajas para la comunidad y sus habitantes, donde el espacio público representa el locus, el lugar donde se producen los encuentros y las relaciones sociales (Bulnes, 2012)

Es por esas condiciones inmateriales que la definición de estas unidades presenta dificultades en la definición de sus límites ecológicos y sociales, ya que además intervienen el sentimiento de sus habitantes, para quienes los límites estarán determinados por sus propias vivencias. (Bulnes, 2012). Cuando se habla de espacialidad como forma de un espacio social, nos referimos a una realidad creada y re-creada socialmente, la cual presenta una serie de dimensiones, las cuales poseen un funcionamiento interdependientes; en tal sentido Bulnes plantea que la espacialidad reúne al conjunto de condiciones y prácticas de la vida individual y social que están ligadas a la posición relativa de los individuos y los grupos, unos con otros. Un postulado fundamental de la geografía es que estas posiciones relativas (o situaciones geográficas) determinan, probablemente o en parte, la forma y la intensidad de las interacciones sociales.

Al ser el Barrio Yungay, y la comuna de Santiago en general, una nueva opción de "espacio – dormitorio", conlleva a la formación de nuevos "sub-barrios" en su interior, tanto por la ya existente subdivisión arquitectónica del barrio (por antigüedad o altura entre otros factores), como por la llegada de no solo residentes chilenos de otras comunas, sino que además extranjeros, que buscaron agruparse con sus pares y familias que ya viven en la comuna. Las transformaciones que vive el Barrio Yungay están relacionadas como plantea Arriagada (2003) "con el nuevo rol de las ciudades en la

economía global, significó (..) importantes transformaciones tanto hacia dentro, en el sentido de las poblaciones que lo habitan y ocupan; como hacia afuera, en su relación con la ciudad de Santiago”, esta transformación está asociada con el crecimiento en altura del barrio, con la llegada de inmobiliarias que han invertido en la construcción de grandes edificios de departamento.

A diferencia de lo planteado por Contreras (2011) citando a Levy (2001), la población no corresponde solo a *“arribo de clases medias con movilidad social en “ascenso” que, a su vez, representan a nuevas estructuras familiares diversificadas, específicamente mujeres solas, separadas, viudas profesionales y técnicos, pero también hombres solos, solteros y en menores casos separados”*. Sino que además existen las familias que buscan en esta residencia la consolidación final, en departamentos de menor costo en barrios con niveles de servicios y transporte que responde a la calidad de vida que se han propuesto.

Es posible identificar en los nuevos migrantes, lo planteado por Contreras (2011) (citando a Carrion, 2001) sobre la teoría del regreso a la ciudad construida, “el mercado de la vivienda central y la demanda residencial que opta por la centralidad”. Es un aspecto Como resultado de esta memoria es claro lo que plantea Contreras (2011) sobre las estructuras sociales al interior de Santiago, que puede ser aplicado al Barrio Yungay, *“En una manzana conviven nuevos residentes de ingresos medios, antiguos residentes y migrantes latinoamericanos de bajos ingresos. Cada uno de estos actores imprimen cambios socioespaciales significativos a los barrios que colonizan, pero también reflejan elecciones residenciales diversas y complejas en escenarios de renovación y recuperación urbana”*. *“el repoblamiento no necesariamente ofrece renovación urbana, más bien una especie de acción inmobiliaria intensiva”*,

Según lo planteado por Bulnes (2012) la conformación histórica y cultural del Barrio Yungay “hacen posible la existencia de ese fuerte sentimiento identitario que su comunidad construye con él, y que le permite al mismo tiempo, articular discursos diversos de colectivos sociales y políticos que confluyen en esta acción colectiva”. Es así como Bulnes (2012) identifica como una amenaza para el barrio *“en todo aquello que podría producir la destrucción del barrio, como fue la propuesta de modificación al Plan Regulador Seccional, con el subsecuente ingreso de las Inmobiliarias y sus intereses”*.

Para finalizar se refleja en esta memoria lo que plantea este proceso no se detiene y afecta no solo el valor arquitectónico de un barrio sino que además el valor social de un grupo de vecinos que logren integrarse, conocerse y trabajar juntos por un bien común, como es el de tener un barrio limpio, seguro y hermoso y que se les permita disfrutarlo en familia, integrando a toda la población sean extranjeros, chilenos, con o sin educación, trabajadores, estudiantes o jubilados.

## 5.2 Conclusiones

Poder identificar los procesos de transformación y evolución socio espacial que un barrio como el Yungay ha tenido durante los últimos 30 años, no es una tarea fácil, debido a que su diversidad social, demográfica y espacial ha sufrido cambios no solo en este último periodo de tiempo sino que desde su génesis como barrio.

El estudio de caso, que origina esta investigación permitió definir aspectos que permiten caracterizar desde el punto de vista de la relaciones sociales de los habitantes actuales del Barrio Yungay, uno de los aspectos que rescatan sus habitantes son sus dimensiones, las cuales son fácilmente abordable por sus habitantes, las diversas actividades que se localizan en el Barrio, le otorgan una heterogeneidad funcional y espacial compleja de abordar. Ello dado que en éste espacio conviven, además del uso residencial, edificios patrimoniales o de valor arquitectónico que lo posicionan como un sector de interés turístico, así como también sectores destinados a la industria, servicios y comercio que le otorgan un mayor dinamismo.

En este contexto, y de acuerdo a lo señalado previamente, al Barrio Yungay es un sector que por su localización y características se ha encontrado desde sus inicios en una permanente situación de cambio, dado lo anterior, al analizar las modificaciones experimentadas en los patrones de uso de suelo ocurridos en las últimas tres décadas, observamos que en el período no se identifican grandes modificaciones, ello aun cuando la búsqueda de una rehabilitación urbana, mediante la implementación de una Política de “Renovación Urbana” podría haber tenido efectos más evidentes. No obstante, respecto de ésta última, tanto su aplicación, así como también los eventos que han afectado a la zona, ya sean fenómenos naturales y/o antrópicos (terremotos e incendios), han modificado la estructura espacial del Barrio, abriendo paso al desarrollo de nuevos espacios residenciales marcados por la presencia de edificaciones de mayor altura (mayores a 10 pisos) los que actualmente conviven con viviendas sencillas, edificaciones tipo condóminos de 3 o 5 pisos, y los barrios comerciales, situación que se observa alrededor de las calles Matucana, San Pablo, Ricardo Cummings o Alameda.

El periodo de análisis permitió diferenciar modificaciones al interior del barrio en cuanto a los usos de suelo, que se explican por diversas estructuras funcionales, el uso residencial si bien en términos generales ha disminuido en comparación con los otros usos en el periodo, es claro que el crecimiento ha sido “hacia arriba” con mayores construcciones de edificios de departamentos, lo que explica esta disminución de superficie. Los otros usos característicos también han presentado una baja, principalmente asociado que la funcionalidad actual del barrio Yungay es más de residencial y servicios, con respecto a los años anteriores donde el comercio y la industrial cubrían superficies importantes del barrio. Al no existir una especialización del barrio, tal como lo señala Aymerich (2011) “*Aparece, entonces, una plurifuncionalidad específica al Barrio Yungay*”, lo cual permite la coexistencia de varios usos.

**Tabla 46 Principales variaciones de uso de suelo para el periodo 1980 – 2010**

<b>Uso de suelo / Periodo</b>	<b>1984</b>	<b>1998</b>	<b>2012</b>
Uso residencial	52%	39,9%	45,2%
Uso comercial	23,8%	15,1%	14,3%
Uso Industrial	2,7%	15,4%	5,1%

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

En relación a los aspectos sociodemográficos la muestra permitió definir que el perfil del habitante del Barrio Yungay tiene una alta tasa de dependencia, de 85,52. Más del 65% de los residentes de las casas vive en el barrio hace más de 10 años, existiendo un alto porcentaje de población (14,1%) que llegó desde el extranjero.

La movilidad espacial de sus habitantes indican que existe un alto porcentaje (85%) de sus habitantes que trabaja lo hace fuera de la comuna y los que estudian lo hacen al interior de la comuna. En un alto porcentaje (mayor a 30%) realizan sus compras de abarrotes y pagos de servicios en el barrio y en un porcentaje mayor al interior de la comuna con una cifra de más de 80%. Al interior de esta tipología las ocupaciones no tienen una tendencia clara, repartándose los primeros lugares con porcentajes de 16 %y 11% los cesantes y dueñas de casa, respectivamente., lo cual indica que es un barrio dormitorio pendular extracomunal en cuanto al trabajo e intracomunal en relación a los servicios.

Sobre el tipo de tenencia de la vivienda, las familias que habitan en casas en su mayoría arriendan con un 78,9%, con un porcentaje bajo de quienes tiene sus casas propias - pagando con un 11,3%. En términos de relaciones con sus vecinos en su mayoría fueron catalogadas de ninguna tanto para los vecinos directos como indirectos, este fenómeno responde a que ha habido muchos cambios residenciales, y según lo que nos comentaron los informantes, “ya no se conoce ni quien vive al lado”. Y sobre la intención de mudarse en el mediano plazo, en un 100% tiene intenciones de mudarse ya sea de barrio (40,8%, y de comuna (59,2%).

Sobre los residentes en departamento, las encuestas realizadas registraron un perfil de un bajo nivel de dependencia entre los habitantes, con una tasa de 63,13. Con un alto porcentaje de residencia en el barrio hace más de 10 años, y una importante cifra de residentes llegados del extranjero (12,3%).

Sobre los temas de trabajo y estudio, los realizan fuera del barrio principalmente, con un alto porcentaje de trabajo fuera de la comuna, y de estudio en la comuna, pero fuera del barrio. Tanto las compras de abarrotes como el pago de servicios lo realizan fuera en

la comuna pero fuera del barrio. Según la ocupación del entrevistado, no existe una especificación de rubros, siendo repartido en varios porcentajes bajos destacándose los vendedores (19,3%), los estudiantes (12,8%) y los jubilados (12,3%) los que según informaron en la encuesta habían llegado al barrio para descansar, buscando un departamento céntrico y barato para poder comprar o arrendar y vivir su vejes.

Un 71,7% de los departamentos encuestados es arrendado, y una cifra no menor son los propios con un 28,4%. No existe cifras que hablen de una buena relación entre los habitantes de los departamentos con sus vecinos directos ni con los indirectos, según los entrevistados, en muchos casos existe una gran desconfianza, y mucho malestar con los vecinos por temas de ruidos y fiestas hasta altas horas de la noche. Sobre la intención de mudarse, en un 92,5% respondieron que no, esto se relaciona con el alto porcentaje de departamentos que son propios en el barrio.

**Tabla 47 Diferenciación entre habitantes de casa y departamentos**

Variable	Casa	Departamento
Tramo Etario	0 a 14 (27,9%) 15 a 64 (53,9%) 64 y más (18,2%)	0 a 14 (25,1%) 15 a 64 (61,3%) 64 y más (13,6%)
Lugar de residencia hace 10 años	En el Barrio (66,2%) Otro País (14,1%)	En el Barrio (73,3%) Otro País (12,3%)
Lugar de trabajo	Fuera de la Comuna (84,5%) En la comuna (9,9%)	Fuera de la Comuna (89,8%) En la comuna (9,6%)
Lugar de estudio	En la comuna (84,5%) Fuera de la comuna (12,7%)	En la comuna (69,0%) Fuera de la comuna (13,4%)
Lugar de pago servicios	En la comuna (50,7%) En el barrio (32,4%)	En la comuna (77,0%) Fuera de la comuna (16,6%)
Lugar de compras abarrotes	En la comuna (47,9%) En el barrio (38,0%)	En la comuna (67,9%) En el barrio (20,3%)
Según Ocupación	Cesante (16,9%) Dueña de casa (11,3%) Obrero (9,9%)	Vendedor (19,3%) Estudiante (12,8%) Jubilado (12,3%) Asesora del Hogar (10,7%)
Tenencia de la vivienda	Arrendada (78,9%) Propia – Pagando (11,3%)	Arrendada (71,7%) Propia - Pagando (18,2%) Propia – Pagada (10,2%)
Relación con vecinos cercanos	Ninguna (60,6%) Buena (21,1%)	Ninguna (78,1%) Buena (13,9%)
Relación con vecinos Indirectos	Ninguna (95,8%)	Ninguna (92,5%)
Intención de Mudarse	Si, fuera de la comuna (59,2%) Si, fuera del barrio (40,8%)	No (92,5%) Si, fuera de la comuna (7,4%)

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

Para definir las diferencias entre los nuevos y antiguos residentes, e Identificar los elementos de tensión al interior del Barrio Yungay, se procedió a diferenciar según perfil al antiguo y nuevo residente, determinándose características como:

El Antiguo Residente, en un alto porcentaje es de nacionalidad Chileno (95,7%), el índice de dependencia en el hogar es bajo con una tasa de un 41,04. El tipo de tenencia de vivienda es principalmente arrendada con un 69,0%, con un alto porcentaje de propia con un 29,9%.

Sobre la elección del barrio, en primer lugar está por el acceso a educación seguida por trabajo, se relación a una eventual llegada de los residentes buscando trabajo en los sectores industriales y de comercio que históricamente se han localizado en el barrio, así como también la necesidad de estar más cercano a la oferta en educación que presenta la comuna.

Sobre las cosas que le molestan las principales tiene que ver con la inseguridad de las calles, por encontrarlas que tiene una luminosidad deficiente y la presencia de vecinos molestos, este tipo de residente no tiene intención de mudarse en un 68,5%, y tiene porcentajes muy bajo de relación con sus vecinos directos e indirectos, estas son las principales características del antiguo residente.

Los nuevos residentes se caracterizan por ser principalmente de dos nacionalidades, Chileno y Peruano (84,8% acumulado), la tasa de dependencia es muy baja con un 32,28, en un alto porcentaje es Arrendada la vivienda, y en un porcentaje bajo esta vivienda es propia, un porcentaje importante en el tema de porque eligió el barrio tiene que ver con la educación y con la amplia oferta educacional en la comuna, pero también se destaca que en un 16,2% la existencia de familia viviendo en el barrio fue un factor de decisión para poder cambiarse al barrio.

En relación a los aspectos preceptuales se puede indicar que sus habitantes destacan como positivo el acceso a servicios y a comercio, e identifica como malo, la inseguridad e sus calles, los vecinos molestos y la existencia de viviendas o piezas que son arrendadas y que no tiene privacidad, lo que hace decaer la calidad de vida del entrevistado. No tiene intención de mudarse en corto tiempo, y de hacerlo el porcentaje mayor nos indica que sería fuera del barrio. Los porcentajes de relación con sus vecinos directos e indirectos son muy bajos.

**Tabla 48 Diferenciación entre Antiguos y nuevos residentes:**

Variable	Antiguo residente	Nuevo residente
Nacionalidad	Chileno (95,7%)	Chileno (51,4%) Peruano (32,4%)
Tramo Etario	0 a 14 (17,1%) 15 a 64 (70,9%) 64 y más (12,0%)	0 a 14 (17,8%) 15 a 64 (75,6%) 64 y más (6,6%)
Tenencia de la vivienda	Arrendada (69,0%) Propia (29,9%)	Arrendada (85,1%) Propia (13,6%)
¿Porque eligió vivir en	Acceso a:	Acceso a:

**Tabla 48 Diferenciación entre Antiguos y nuevos residentes:**

<b>Variable</b>	<b>Antiguo residente</b>	<b>Nuevo residente</b>
el barrio?	Educación (36,4%) Trabajo (21,2%) Salud (10,3%)	Educación (25,7%) Fam. En la Comuna (16,2%) Transporte (14,9%)
¿Qué le gusta del Barrio?	Acceso a: Comercio (36,4%) Servicios (25,5%) Mejor Barrio (19,6%)	Acceso a: Servicios (29,7%) Comercio (21,6%) Mejor Barrio (17,6%)
¿Qué le molesta del Barrio?	Inseguridad Calles (37,5%) Vecinos Molestos (17,4%) Suciedad de Calles (5,4%)	Inseguridad Calles (33,8%) Vecinos Molestos (17,4%) Viviendas sin indep. (5,4%)
Intención de mudarse	No (68,5%) Si fuera del barrio (9,8%)	No (63,5%) Si fuera del barrio (14,9%)
Relación vecinos directos	Ninguna (72,8%) Buena (17,4%)	Ninguna (74,3%) Buena (12,2%)
Relación vecinos indirectos	Ninguna (93,5%)	Ninguna (93,2%)

Fuente: Elaborado a partir de levantamiento de información 2012.

Finalmente, se debe señalar que la configuración de barrio actual, se encuentra en una situación en la cual los agentes “gentrificadores” han producido una inversión de los valores y formas de vida tradicionales transformando su carácter patrimonial arquitectónico en nuevas tipologías habitacionales o de servicios, ante ello surgen manifestaciones interesantes de defensa del barrio, el cual ha servido para el rescate de la identidad no solo fisonómica del barrio, siendo un elemento aglutinador para el rescate de las formas tradiciones de vida y sus las tradiciones, en ello se destaca el trabajo de la Agrupación de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay.

La acción de este grupo de vecinos, permite generar una reflexión final en relación a la gestión, y gobernanza local, en donde el actual modelo de política pública (en todos sus niveles) ha estado disociado de los procesos participativos comunitarios.

En este sentido, la comunidad organizada del Barrio Yungay está dando pasos hacia un modelo participativo que tiende a recoger la opinión y voluntad de la comunidad barrial en el rescate de formas tradicionales de vida, integración cultural y participación.

## **BIBLIOGRAFIA**

ARAVENA, E. 2001. Migraciones intraurbanas y nuevas periferias en la Región Metropolitana de Santiago: Efectos en la consolidación de las estructuras sociogeográficas preexistentes. Memoria de Título. Facultad de Arquitectura. Universidad de Chile.

ARROYO, M. 2001. La contraurbanización: un debate metodológico y conceptual sobre la dinámica de las áreas metropolitanas. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. Nº 97, 15 de septiembre de 2001.

AVENDAÑO, F. 1998. "El barrio: de la unicidad a la multiplicidad", en Documento nº5: El barrio fragmento de ciudad, [www.barriotaller.org.com/publicaciones.htm](http://www.barriotaller.org.com/publicaciones.htm)

AYMERICH, J. 2001. El Barrio Yungay y sus funciones particulares. Polis, Revista de la Universidad Bolivariana. Vol. 1, núm 2, 2001. Universidad Bolivariana.

BÄRH, J. y MERTINS, G. 1981. La ciudad en América Latina, Revista población y Sociedad, 1993. Pág. 5-14.

BECCERRIL-PADUA, M. 2000. Policentrismo en las ciudades latinoamericanas, el caso de Santiago de Chile, Revista Theomai, Estudios sobre sociedad naturaleza y desarrollo, en línea <<http://www.unq.edu.ar/theomai>>.

BRESCIANI, E. 2000. Propuesta Santiago-Región, nuevos territorios urbanos integrados e integradores. Pontificia Universidad Católica de Chile. [en línea] <<http://www.puc.cl/politicaspublicas/propuesta5.htm>> [Última Consulta: 26 de octubre 2003]

BORSODORF, A. 2000. Condominios von Santiago de Chile als Beispiele sozialräumlicher Segregationstendenzen von Ober- und Mittelschicht in latinoamerikanischen städten. Peripherie. Núm. 80. Verano 2000, Pág.25-40.

BURAGLIA, P. 1998. "El barrio desde una perspectiva socioespacial. Hacia una redefinición del concepto", en Documento nº5: El barrio fragmento de ciudad. [www.barriotaller.org.com/publicaciones.htm](http://www.barriotaller.org.com/publicaciones.htm)

BULNES R. 2012. Un territorio que construye identidad en defensa de su patrimonio. El caso del Barrio Yungay. En: <http://www.estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2012/05/Unterritorioqueconstruyeidentidaddefensadelpatrimonio.ElcasodelaBarrioYungay.pdf>

CARDOSO, M. 2011. Contribuciones Científicas GÆA, Vol. 23, en: <http://gaea.org.ar/4.GAEA23-Cardoso.pdf>

CHAPARRO, J. 2002. La dispersión urbana y las nuevas tecnologías de la información y la comunicación. Memorias Seminario Internacional sobre Áreas Metropolitanas. Barcelona: IETCAT-UPF, p. 567-591, 2003.

CONTRERAS, M. (1998) Santiago Poniente: Análisis Socio-Espacial Del Proceso De Renovación Urbana. Comuna De Santiago (1992-1997). Memoria de Título. Facultad de Arquitectura. Universidad de Chile

CONTRERAS, Y. 2005. Dinámica inmobiliaria en el Programa de Repoblamiento: Un análisis a los efectos urbanos y sociales en la comuna de Santiago. Casos de estudio: barrios Brasil y Yungay. Tesis Magister en Desarrollo Urbano. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile.

CONTRERAS, Y. 2011. La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. EURE (Santiago), Santiago, v. 37, n. 112, sept. 2011. Disponible en <[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612011000300005&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612011000300005&lng=es&nrm=iso)>. accedido en 24 jun. 2013. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612011000300005>

CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO. 1997. Santiago una comuna de barrios. Corporación para el Desarrollo de Santiago, 1997 - 87 páginas

DE RAMON, A. 2000. Santiago de Chile (1541-1991) : Historia de una sociedad urbana. Santiago, Chile: Editorial Sudamericana

DEMATTEIS, G. 1998. Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona. Pág. 17-34.

FERNÁNDEZ, M. 1998. Análisis de las políticas de desarrollo urbano 1960-1994. Apuntes Docente. Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile.

FERRÁS, C. 2000. Ciudad dispersa, aldea virtual y revolución tecnológica. Reflexión acerca de sus relaciones y significado social. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. Nº 69, Agosto de 2000.

GORMSEN, E. 1981. "Die Städte in Spanisch-Amerika. Ein zeit-räumliches Entwicklungsmodell der letzten hundert Jahre". Erdkunde, 35, 4: 290-303.

GRIFFIN, E. y FORD, L. 1980. A model of Latin American city structure. *Geographical Review*, 70, 4: 397-422.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, INE. 1970. "Censo de Población y Vivienda". Instituto Nacional de Estadística, Santiago.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, INE. 1982. "Censo de Población y Vivienda". Instituto Nacional de Estadística, Santiago.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, INE. 1992. "Censo de Población y Vivienda". Instituto Nacional de Estadística, Santiago.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, INE. 2002. "Censo de Población y Vivienda". Instituto Nacional de Estadística, Santiago.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, INE. 2012. "Censo de Población y Vivienda". Instituto Nacional de Estadística, Santiago.

LEDRUT, R. 1987. *Sociología Urbana*, Edición Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1987, pág. 148

LIENDO, O. 2005 *Geografía del Barrio Yungay*. Edición Universidad Bolivariana. Santiago Chile.

LOPÉZ, C. 2001 *Técnicas Estadísticas con SPSS*. Prentice Hall. Madrid.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, 2007. *Medición Del Déficit Habitacional. Guía práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante información censal*.

MONCLÚS, F. 1997. *Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas. La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias*. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona. Pág. 5-16.

MONTES, C. 1999. A 20 años de la liberalización de los mercados de suelo. *Revista de urbanismo*. Documento disponible en: <http://revistaurbanismo.uchile.cl/index.php/RU/article/viewFile/11743/12105>

MORENO, N. 2011. *Barrios de Santiago. ¿Ruptura o continuidad?*. Seminario de investigación. Documento disponible en: [http://www.ucentral.cl/fid/trabajos\\_estud\\_seminarios/seminarios05\\_modulo\\_10/natalia\\_moreno.pdf](http://www.ucentral.cl/fid/trabajos_estud_seminarios/seminarios05_modulo_10/natalia_moreno.pdf)

MUNIZAGA, G. 2000. La Ciudad de Santiago. Las grandes etapas de la formación de Santiago. Santiago Poniente: Desarrollo Urbano y Patrimonio. Dirección de Obras Municipales de Santiago y Atelier parisien d'urbanisme.

NEL-LO, O. 1997. Los confines de la ciudad sin confines. Estructura urbana y límites administrativos en la ciudad difusa. La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona. Pág. 35-58.

ORTIZ, J. 2000. Migraciones intraurbanas y nuevas periferias en el Gran Santiago: efectos en la composición de la geografía social de la ciudad. Proyecto Fondecyt N° 1000761.

ORTIZ, J. Y SCHIAPPACASSE, P. 2000. Evolución de la diferenciación areal interna del espacio social del Gran Santiago: una dinámica opuesta a la sostenibilidad social de la ciudad. Revista Informaciones Geográficas de Chile N° 34, Pág. 61-76.

PINTO, M. 2007. Los modelos explicativos de la estructura urbana una visión crítica de su desarrollo al interior de la consolidación de la racionalidad moderna. Memoria de Título. Facultad de Arquitectura. Universidad de Chile.

SAFA, P, 1998. Identidades locales y multiculturalidad: Coyoacán en: García Canclini coord., Cultura y comunicación en la ciudad de México. Modernidad y multiculturalidad: la ciudad de México a fin de siglo, Editorial Grijalbo S.A., México, 1998, pág. 285

SÁNCHEZ, J. 1998. Metropolización y modernidad. Scripta Vetera. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. N° 29, Agosto de 1998.

TORRES, A. y HIDALGO R. 2009. Los peruanos en Santiago de Chile,: transformaciones urbanas y percepción de los inmigrantes. En Polis, Revista de la Universidad Bolivariana. Volumen 8, nº 22, pag. 307 -326. Universidad Bolivariana.

**ANEXOS**

Anexo 1 Índice de Hacinamiento, Programación en REDATAM. ....	78
Anexo 2 Dependencia Económica, Programación en REDATAM. ....	79
Anexo 3 Encuesta de Caracterización/percepción del Residente .....	80
Anexo 4 Modelo Concéntrico de la Estructura Urbana. Burges,1927 .....	81
Anexo 5 Modelo Sectorial. Hoyt, 1939 .....	82
Anexo 6 Modelo de Centros Múltiples. Ullman y Harris, 1945.....	83
Anexo 7 Modelo de Ciudades Latinoamericanas Gromsen, 1991 .....	84
Anexo 8 Modelo de Anillos Concéntricos. Griffin y Ford, 1980.....	85
Anexo 9 Modelo de la Gran Ciudad Latinoamericana. BÄHR y MERTINS. 1981 .....	86
Anexo 10 Modelo de las Metrópolis Latinoamericanas. Borsdorf, 2003 .....	87
Anexo 11 Mapa de Uso de Suelo Residencial 2012 .....	88
Anexo 12 Mapa de Uso de Suelo Comercial e Industrial 2012.....	89
Anexo 13 Mapa de Uso de Suelo Equipamiento y Servicios 2012 .....	89
Anexo 14 Mapa de Uso de Suelo Otros Usos 2012 .....	91

### **Anexo 1 Índice de Hacinamiento, Programación en REDATAM.**

```
RUNDEF programa
  SELECTION barrioyungay2002.slw
  DEFINE VIVIENDA.NPER
  AS COUNT PERSONA
  TYPE INTEGER
  RANGE 0-200
  DEFINE VIVIENDA.HACINAOP
  AS (VIVIENDA.NPER /VIVIENDA.TOTDOR)
  for VIVIENDA.TIPOVIV<9 and VIVIENDA.CONDOCUP=1 and
  VIVIENDA.TOTDOR>0 and VIVIENDA.TOTDOR<11
  type real
  range 0-200
  varlabel "condición de hacinamiento"
  options decimals 2
  DEFINE VIVIENDA.INDHACINA
  AS SWITCH
  INCASE VIVIENDA.TOTDOR>0 AND VIVIENDA.TOTDOR<11 AND
  VIVIENDA.HACINAOP<=2.4
  ASSIGN 1
  INCASE VIVIENDA.TOTDOR>0 AND VIVIENDA.TOTDOR<11 AND
  VIVIENDA.HACINAOP>2.4 AND VIVIENDA.HACINAOP<=4.99
  ASSIGN 2
  INCASE VIVIENDA.TOTDOR>0 AND VIVIENDA.TOTDOR<11 AND
  VIVIENDA.HACINAOP>=5 AND VIVIENDA.HACINAOP<100
  ASSIGN 3
  INCASE VIVIENDA.TOTDOR=0
  ASSIGN 3
  INCASE VIVIENDA.TOTDOR=90
  ASSIGN 4
  TYPE INTEGER
  RANGE 1-4
  VARLABEL "HACINAMIENTO"
  VALUELABELS
  1 " SIN HACINAMIENTO"
  2 "CN HACINAMIENTO"
  3 "CON HACINAMIENTO CRITICO"
  4"USO IGNORADO DE DORMITRIOS"
  TABLE 1
  AS FREQUENCY
  OF VIVIENDA.INDHACINA
  AREABREAK DISTRITO
```

## **Anexo 2 Dependencia Económica, Programación en REDATAM.**

```
RUNDEF programa
  SELECTION ALL
  DEFINE PERSONA.CONDEPE
  AS SWITCH
  INCASE PERSONA.EDAD < 15
  ASSIGN 2
  INCASE PERSONA.EDAD > 14 AND PERSONA.SLABORAL > 0 AND PERSONA.SLABORAL < 3
  ASSIGN 1
  INCASE PERSONA.EDAD > 14 AND PERSONA.SLABORAL > 0 AND PERSONA.SLABORAL = 8
  ASSIGN 1
  INCASE PERSONA.EDAD > 14 AND PERSONA.SLABORAL > 0 AND PERSONA.SLABORAL > 2 AND
  PERSONA.SLABORAL <= 8
  ASSIGN 2
  TYPE INTEGER
  RANGE 1-2
  VARLABEL "CONDICION DE DEPENDENCIA ECONOMICA"
  VALUETAGS
  1 "INDEPENDIENTE - PERCIBE INGRESOS"
  2 "DEPENDIENTE - NO PERCIBE INGRESOS"
  DEFINE HOGAR.NINDEPE
  AS COUNT PERSONA
  FOR VIVIENDA.TIPOVIV < 9 AND VIVIENDA.CONDOCUP = 1 AND PERSONA.CONDEPE = 1
  TYPE INTEGER
  RANGE 0-100
  VARLABEL "NUMERO DE PERSONAS INDEPENDIENTES EN EL HOGAR"
  DEFINE HOGAR.NDEPE
  AS COUNT PERSONA
  FOR VIVIENDA.TIPOVIV < 9 AND VIVIENDA.CONDOCUP = 1 AND PERSONA.CONDEPE = 2
  TYPE INTEGER
  RANGE 0-100
  VARLABEL "NUMERO DE PERSONAS DEPENDIENTES EN EL HOGAR"
  DEFINE HOGAR.DEPECO
  AS (HOGAR.NDEPE / HOGAR.NINDEPE)
  FOR VIVIENDA.TIPOVIV < 9 AND VIVIENDA.CONDOCUP = 1 AND HOGAR.NINDEPE > 0
  TYPE REAL
  RANGE 0-200
  VARLABEL "DEPENDENCIA ECONOMICA (OPERATIVA)"
  DECIMALS 2
  DEFINE HOGAR.INDPECO
  AS SWITCH
  INCASE HOGAR.NINDEPE > 0 AND HOGAR.DEPECO < 1.1
  ASSIGN 1
  INCASE HOGAR.NINDEPE > 0 AND HOGAR.DEPECO >= 1.1 AND HOGAR.DEPECO < 2.6
  ASSIGN 2
  INCASE HOGAR.NINDEPE > 0 AND HOGAR.DEPECO >= 2.6
  ASSIGN 3
  INCASE HOGAR.NINDEPE = 0
  ASSIGN 3
  TYPE INTEGER
  RANGE 1-3
  VARLABEL "INDICE DE DEPENDENCIA ECONOMICA DEL HOGAR"
  VALUETAGS
  1 "DEPENDENCIA BAJA"
  2 "DEPENDENCIA MEDIA"
  3 "DEPENDENCIA ALTA"
```

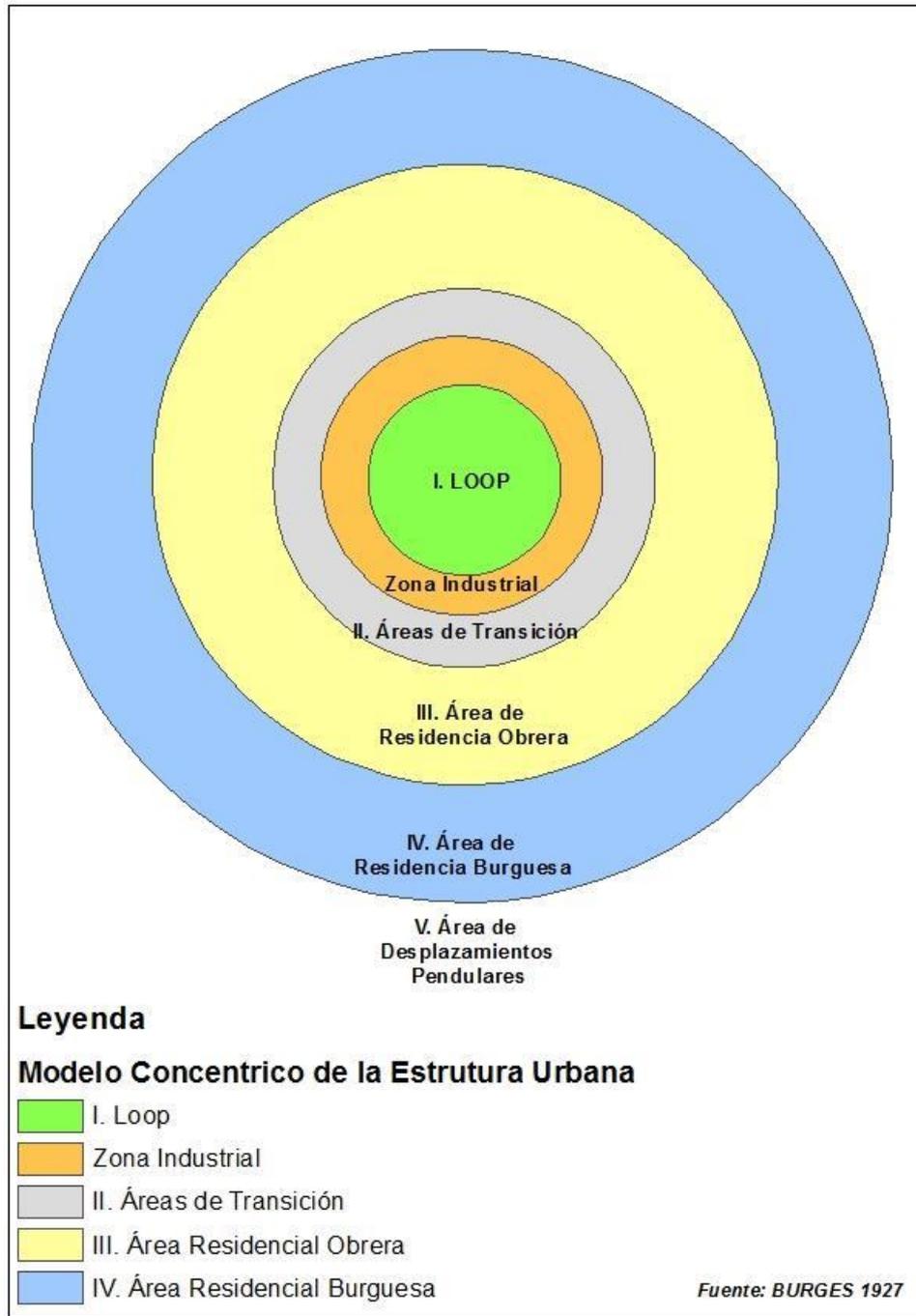
### Anexo 3 Encuesta de Caracterización/percepción del Residente



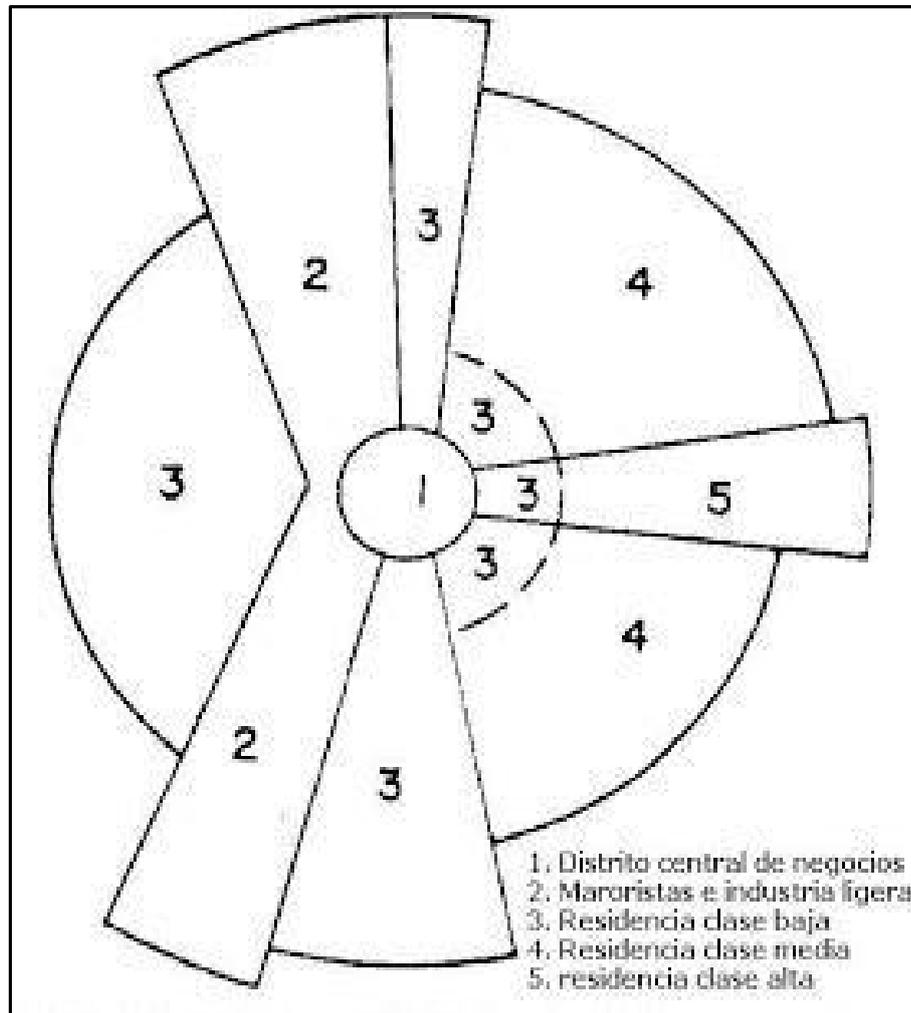
#### PAUTA DE ENTREVISTA A RESIDENTES

<p>NOMBRE: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>EDAD: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>PROFESIÓN: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>NACIONALIDAD: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>GRUPO FAMILIAR: <input style="width: 100%;" type="text"/> (INCLUIDO ENTREVISTADO)</p>	➔	<p>FECHA: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>MANZANA: <input style="width: 50%;" type="text"/> DISTRITO: <input style="width: 50%;" type="text"/></p> <p>DIRECCIÓN: <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/></p> <p>MENORES DE 15 AÑOS: <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/></p> <p>MAYORES DE 15 AÑOS: <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/></p> <p>ADULTO MAYOR 65 AÑOS: <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/></p>																																											
<p>TIPO DE VIVIENDA:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">CASA</td> <td style="width: 33%;">DEPARTAMENTO</td> <td style="width: 33%;">OTRO</td> </tr> </table>		CASA	DEPARTAMENTO	OTRO	<p>ESTA VIVIENDA ES:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">PROPIA</td> <td style="width: 33%;">ARRIENDA</td> <td style="width: 33%;">OTRO</td> </tr> </table>	PROPIA	ARRIENDA	OTRO																																					
CASA	DEPARTAMENTO	OTRO																																											
PROPIA	ARRIENDA	OTRO																																											
<p>RESIDENCIA ANTERIOR (10 AÑOS ANTES)</p>		<p>TIENE INTENCIÓN DE MUDARSE A OTRO LUGAR EN EL MEDIANO PLAZO?</p>																																											
<p>PORQUE ELIGIO VIVIR EN ESTE BARRIO?:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>																																													
<p>QUE ES LO LE GUSTA DE ESTE BARRIO?:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>																																													
<p>QUE ES LO QUE LE DISGUSTA DE ESTE BARRIO?:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>																																													
<p>DONDE REALIZA HABITUALMENTE:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">TIPO</th> <th style="width: 15%;">BARRIO</th> <th style="width: 15%;">COMUNA</th> <th style="width: 15%;">FUERA COMUNA</th> <th style="width: 40%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PAGO SERVICIOS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="2">CUAL ES SU RELACIÓN DIARIA CON LOS VECINOS DE SU EDIFICIO O VIVIENDA?</td> </tr> <tr> <td>ABASTECIMIENTO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>EDUCACIÓN</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>NO LO CONOSCO    REGULAR    BUENA    MUY BUENA</td> </tr> <tr> <td>TRABAJO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="3">CUAL ES SU RELACIÓN DIARIA CON LOS VECINOS DE FUERA DE SU EDIFICIO?</td> </tr> <tr> <td>RECREACIÓN</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>RESTAURANTES</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>BARES/ PUBS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>NO LO CONOSCO    REGULAR    BUENA    MUY BUENA</td> </tr> <tr> <td>SALUD</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				TIPO	BARRIO	COMUNA	FUERA COMUNA		PAGO SERVICIOS				CUAL ES SU RELACIÓN DIARIA CON LOS VECINOS DE SU EDIFICIO O VIVIENDA?	ABASTECIMIENTO				EDUCACIÓN				NO LO CONOSCO    REGULAR    BUENA    MUY BUENA	TRABAJO				CUAL ES SU RELACIÓN DIARIA CON LOS VECINOS DE FUERA DE SU EDIFICIO?	RECREACIÓN				RESTAURANTES				BARES/ PUBS				NO LO CONOSCO    REGULAR    BUENA    MUY BUENA	SALUD				
TIPO	BARRIO	COMUNA	FUERA COMUNA																																										
PAGO SERVICIOS				CUAL ES SU RELACIÓN DIARIA CON LOS VECINOS DE SU EDIFICIO O VIVIENDA?																																									
ABASTECIMIENTO																																													
EDUCACIÓN				NO LO CONOSCO    REGULAR    BUENA    MUY BUENA																																									
TRABAJO				CUAL ES SU RELACIÓN DIARIA CON LOS VECINOS DE FUERA DE SU EDIFICIO?																																									
RECREACIÓN																																													
RESTAURANTES																																													
BARES/ PUBS				NO LO CONOSCO    REGULAR    BUENA    MUY BUENA																																									
SALUD																																													

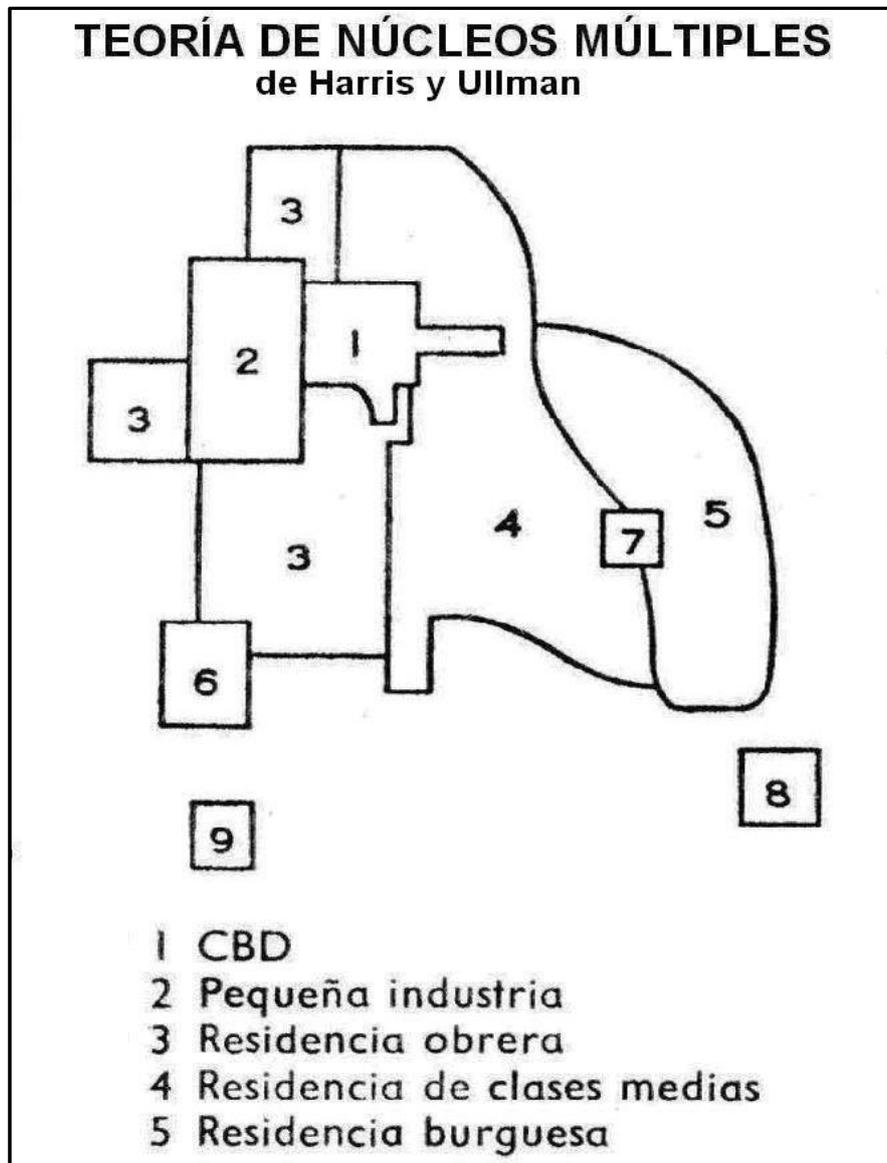
**Anexo 4 Modelo Concéntrico de la Estructura Urbana. Burges,1927**



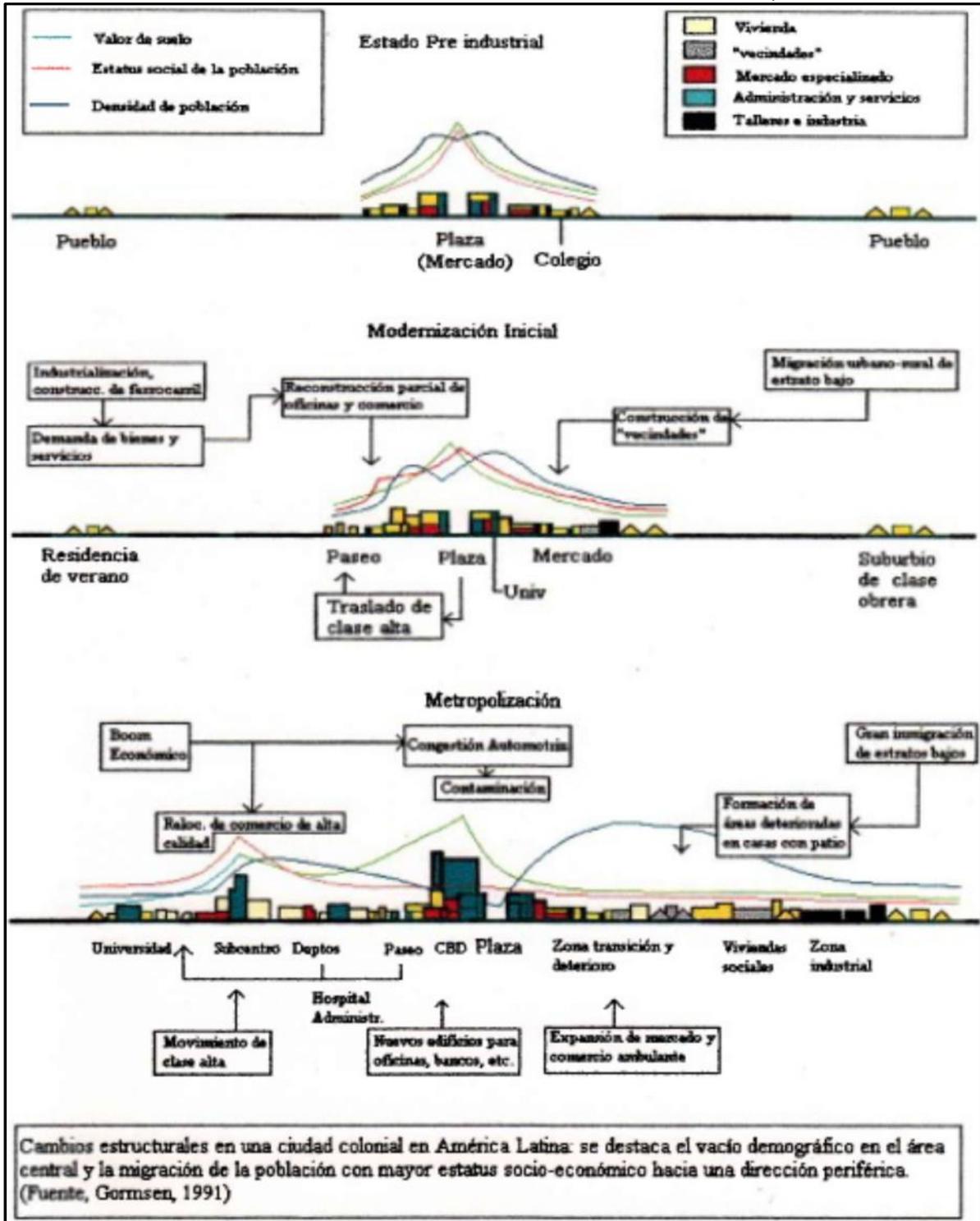
**Anexo 5 Modelo Sectorial. Hoyt, 1939**



**Anexo 6 Modelo de Centros Múltiples. Ullman y Harris, 1945**

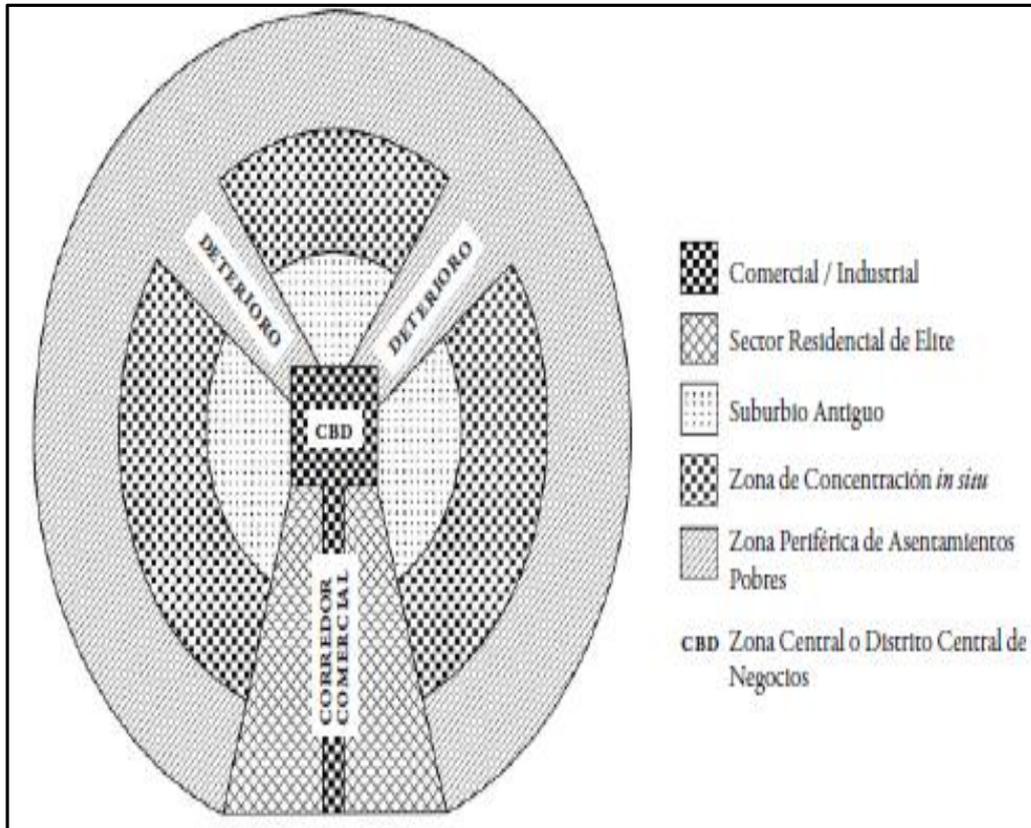


Anexo 7 Modelo de Ciudades Latinoamericanas Gormsen, 1991

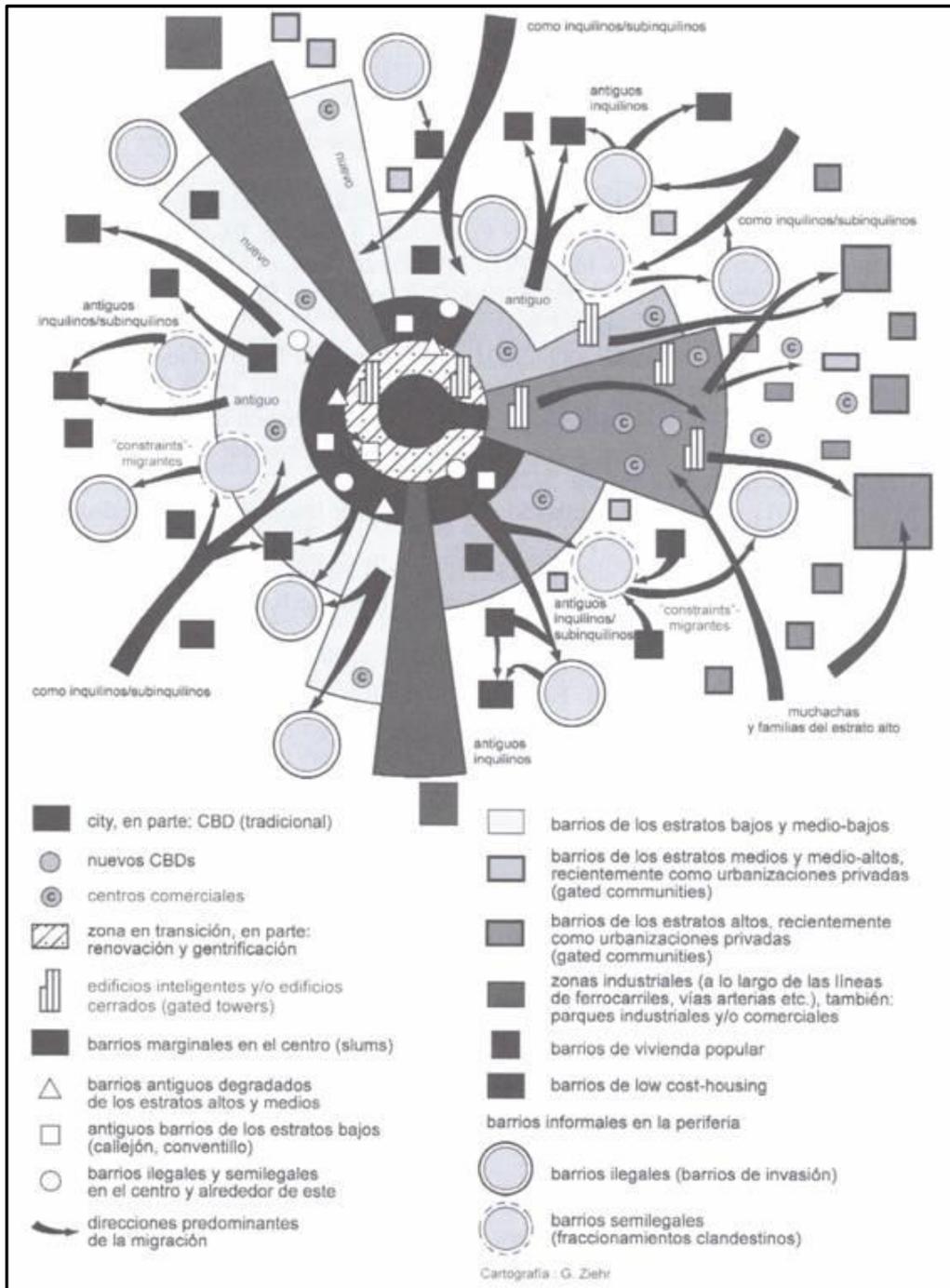


Fuente: Extraído de Contreras (1998) "Santiago Poniente: Análisis Socio-Espacial Del Proceso De Renovación Urbana. Comuna De Santiago (1992-1997)".

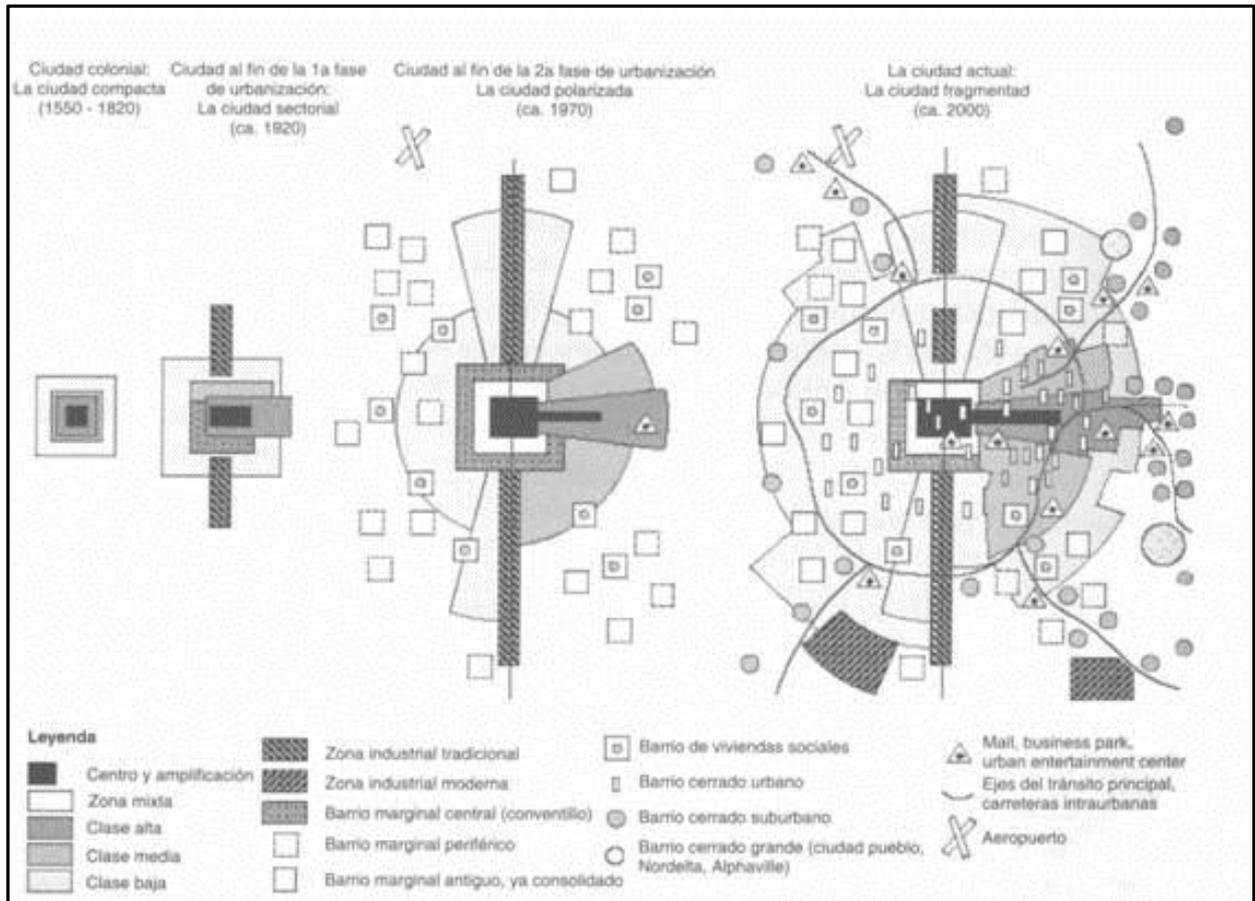
**Anexo 8 Modelo de Anillos Concéntricos. Griffin y Ford, 1980**



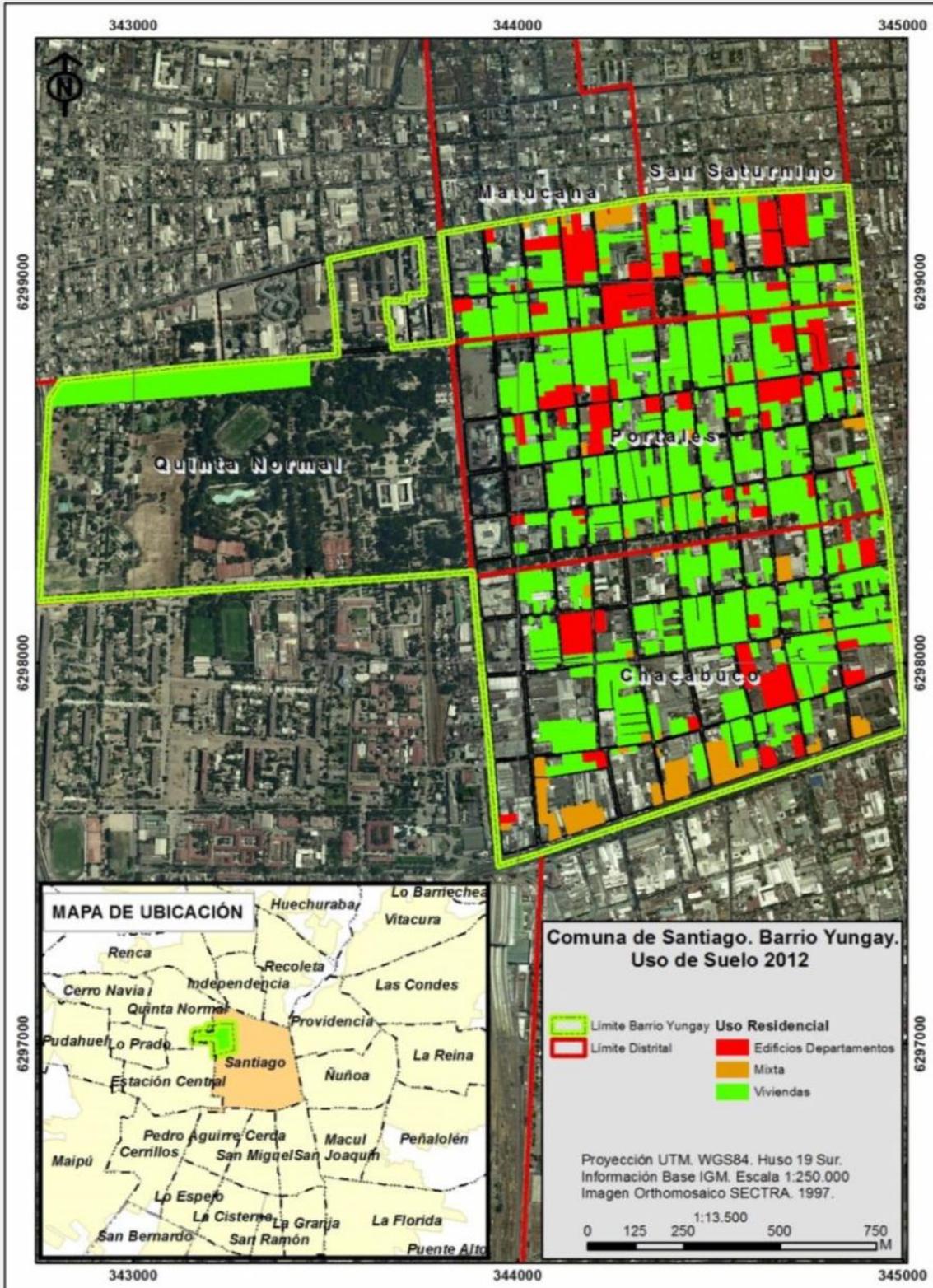
Anexo 9 Modelo de la Gran Ciudad Latinoamericana. BÄHR y MERTINS. 1981



**Anexo 10 Modelo de las Metrópolis Latinoamericanas. Borsdorf, 2003**

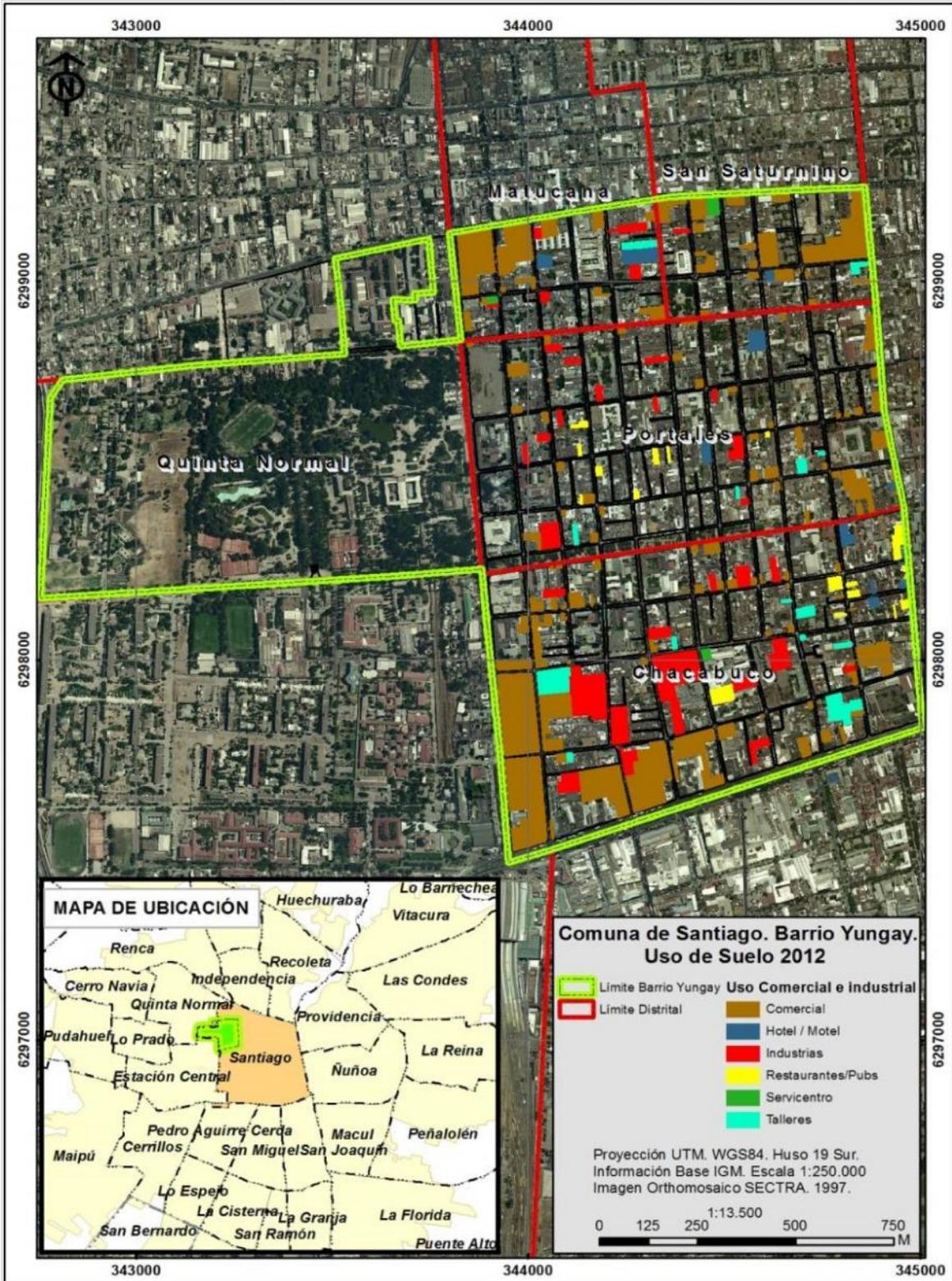


### Anexo 11 Mapa de Uso de Suelo Residencial 2012



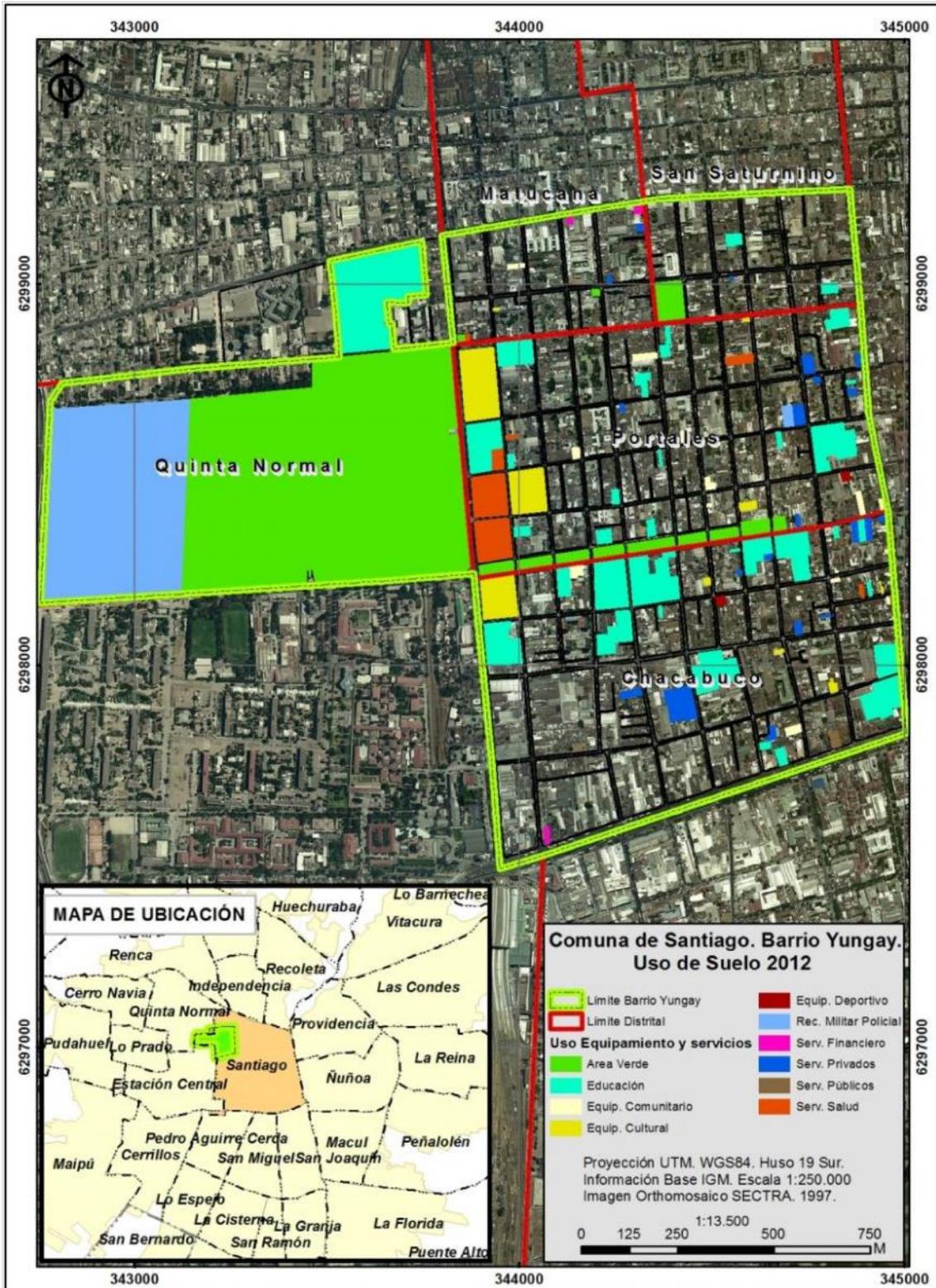
Fuente: Elaborado a partir de levantamiento en terreno

Anexo 12 Mapa de Uso de Suelo Comercial e Industrial 2012



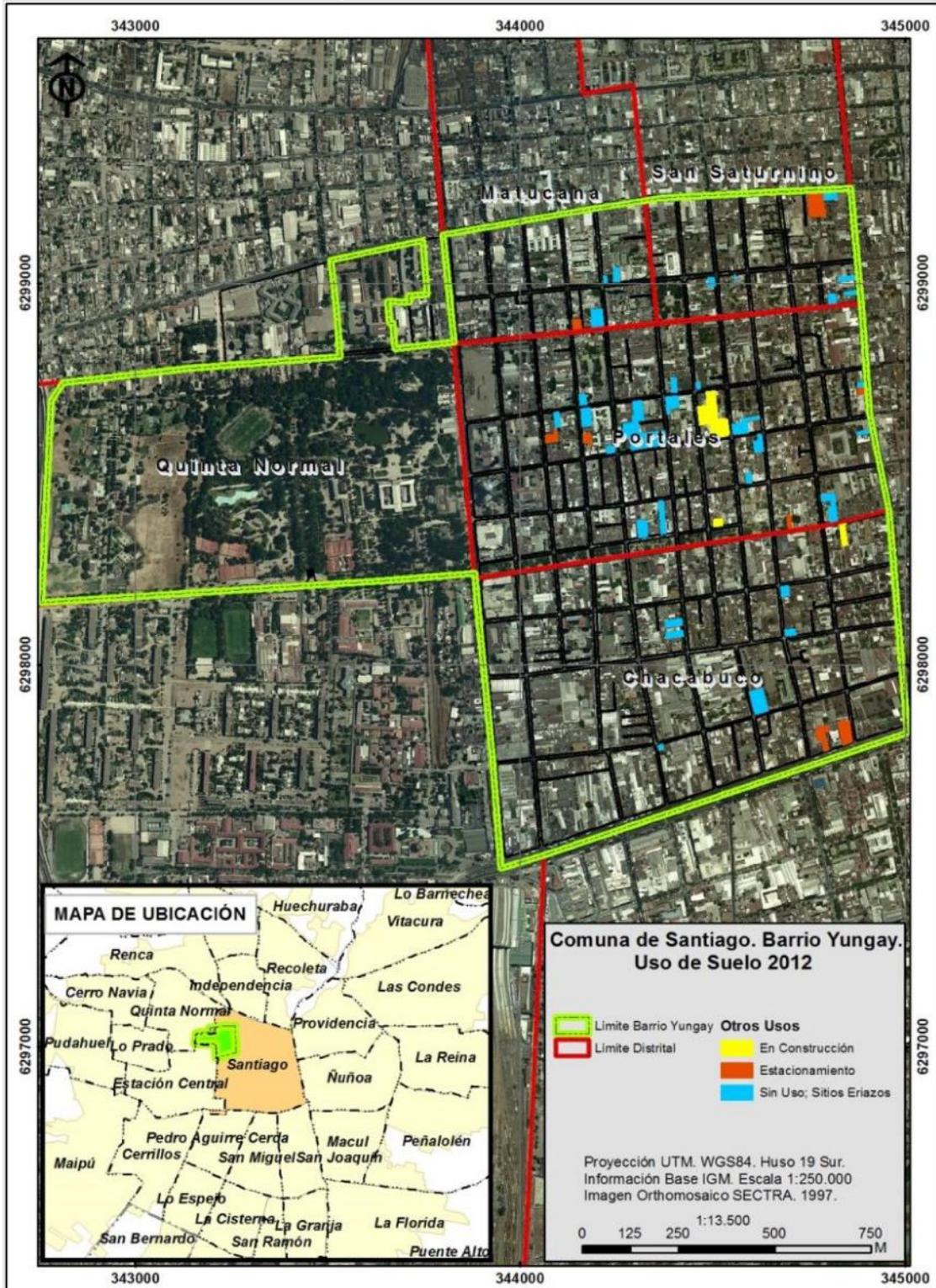
Fuente: Elaborado a partir de levantamiento en terreno

Anexo 13 Mapa de Uso de Suelo Equipamiento y Servicios 2012



Fuente: Elaborado a partir de levantamiento en terreno

Anexo 14 Mapa de Uso de Suelo Otros Usos 2012



Fuente: Elaborado a partir de levantamiento en terreno