

**UNIVERSIDAD DE CHILE
INSTITUTO DE LA COMUNICACIÓN E IMAGEN
ESCUELA DE PERIODISMO**

AVES DEL MISMO PLUMAJE VUELAN JUNTAS

Desplazamiento de los sectores de altos ingresos y segregación en Santiago

Memoria para optar al título de Periodista

**JAVIER REINALDO BERTOSSI URZÚA
CATALINA BRUNETTI CASAS-CORDERO**

**Profesora guía:
MARÍA EUGENIA DOMÍNGUEZ SAUL**

**Santiago de Chile
2012**

Índice

Resumen	5
Introducción	6
Capítulo I	14
Santiago en sus inicios	18
El París de América	22
Bonanza minera	28
La tierra como mercancía	29
Santiago se ramifica.....	31
La nueva burguesía	34
Capítulo II	37
Neoliberalismo urbano	39
De rural a urbano	45
La ley detrás del fenómeno.....	50
Oferta habitacional: condominio.....	54
Erradicación forzada	60
Capítulo III	64
Aves del mismo plumaje	65
El ciclo de vida familiar.....	68
¿Por qué condominios?	69
La casa soñada.....	71
Espacios de borde	76
Choque cultural	78
Espacio público.....	80
Consideraciones finales.....	84

Fuentes.....	90
5.1. Entrevistas realizadas.....	90
5.2. Bibliografía.....	91
5.3. Referencias en línea.....	94

Índice de figuras

Figura N° 1. Plano de Santiago durante el siglo XVI	16
Figura N°2 Crecimiento de Santiago 1960-2003.....	32
Figura N°3 Santiago 1992-2002: Manzanas con sobre-representación de los estratos ABC1 y C2	59

Resumen

La presente memoria da cuenta del desplazamiento urbano que han protagonizado los sectores de altos ingresos que habitan la ciudad de Santiago, capital del país. Y cómo en los últimos años han traspasado el límite urbano alejándose cada vez más del centro de la metrópoli, para asentarse, principalmente, en condominios cerrados ubicados en comunas adyacentes al Gran Santiago. Este crecimiento desregulado y disperso ha sido permitido por la poca intervención del Estado, quién decidió dejar en manos del mercado la planificación urbana. Como consecuencias de esta decisión se encuentra el aumento de la segregación social y la pérdida del concepto de ciudad como un espacio compartido de integración e intercambio cultural que propicie el bien común de la sociedad que la habita.

Introducción

A estas alturas, para nadie es un secreto que Chile es un país desigual y que, por ende, Santiago también lo es. La gran brecha económica, social y hasta cultural que separa a los más ricos de los más pobres no permite que todos los ciudadanos tengan las mismas oportunidades ni accedan de la misma manera a la educación, la salud, la vivienda e incluso la justicia y, así, a todos los aspectos que conciernen al ser humano. De acuerdo a la encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) realizada el año 2011, el promedio del ingreso mensual per cápita del decil más rico de la población corresponde a 35 veces lo que promedia el decil más pobre.¹

La concentración del capital en manos de unos pocos y la inexistencia de mecanismos eficaces para redistribuirlo se manifiesta en lo concreto de muchas maneras. Además del desigual acceso a los servicios y derechos básicos ya mencionados -y, en algunos casos, la falta absoluta de él-, otra de las formas que adopta esta inequidad dice relación con la distribución de los individuos en el espacio urbano. Esta segregación es particularmente notoria en Santiago, donde

¹ Según la información obtenida en la encuesta CASEN del año 2011, el decil I promedió un ingreso per cápita de \$85.741, mientras que el decil X promedió \$3.048.821. Información en el sitio web del Ministerio de Desarrollo Social.

es posible, a grandes rasgos, predecir a qué estrato socioeconómico pertenece una persona con tan sólo preguntarle en qué comuna vive. Y es que incluso el lugar en el que habitan los santiaguinos pareciera estar previamente determinado por su posición en el cruel mapa social de nuestro país. El plano urbano de Santiago es el reflejo de una ciudad segmentada, con límites claramente demarcados que dividen de manera implacable a sus habitantes.

Es así como desde su fundación en 1541 hasta los días que hoy corren, en la capital son los estratos sociales más acomodados los que a lo largo de la historia han tenido el privilegio de poder elegir el lugar más propicio y con las mejores características para construir sus hogares. A la hora de tomar este tipo de decisiones no ha influido meramente el aspecto geográfico, sino que también ha estado presente el interés por diferenciarse del resto de los habitantes de la ciudad, de crear espacios y sectores exclusivos que aseguren un acceso restringido y controlado, con el fin de protegerse frente a hipotéticas amenazas provenientes desde la vereda opuesta de la sociedad.

Se trata de espacios en los que conviven individuos con similar poder adquisitivo y que además aspiran a poseer un *capital simbólico* reconocido entre sus pares. Este concepto desarrollado por el sociólogo francés Pierre Bourdieu considera aspectos fuera de los económicos y de carácter subjetivo, como por ejemplo, el honor, el linaje, la reputación, la influencia, las redes generadas a

través de las relaciones interpersonales, y otros elementos de carácter social que van conformando una jerarquía dentro de determinados espacios de la sociedad, círculos más bien cerrados que terminan finalmente configurando las elites de ésta. En el caso particular de Chile, y de Santiago en específico, hablamos de elementos que han estado ligados a la elite de la ciudad desde tiempos remotos. En algunos casos, prácticamente desde la época colonial.

Sin embargo, dichos elementos son imposibles de medir o comprobar de forma objetiva, ya que solo tienen lugar en cuanto existan individuos que le otorguen un valor consensuado. Teniendo esto en cuenta, la forma de categorizar socialmente a los individuos que predomina en nuestros días se basa en sus ingresos mensuales y/o en la ocupación en la que se desenvuelven. Es así que hoy hablamos en Chile de ABC1 para referirnos al estrato social de mayor poder adquisitivo y, por lo mismo, de mayor *capital simbólico*. Tras el ABC1 vienen el C2, el C3, el D y el E. En cada categoría se baja un peldaño en la escala social. Esta categorización no proviene tanto de la sociología clásica como de la publicidad y de los estudios de mercado y consumo.

Con respecto al tema de la segregación y la movilidad urbana, mencionado anteriormente, la tendencia que se observa en América Latina a partir de las últimas décadas es el desplazamiento de los sectores más acomodados -ABC1 y C2, en el caso de Chile- desde el centro de la ciudad hacia sus límites o, incluso,

más allá de ellos. En el siguiente ensayo se pretende dar cuenta de esta situación y las formas que a lo largo del tiempo ha adoptado este fenómeno en la ciudad de Santiago, poniendo particular énfasis en lo ocurrido durante los últimos treinta años, tomando como hito fundamental la implantación de políticas urbanísticas de corte neoliberal por parte de la dictadura de Augusto Pinochet. Ya que es relevante y necesario comprender qué actores y qué elementos han originado y guiado la construcción de la ciudad hasta convertirse en lo que hoy es, para así generar un debate que permita reflexionar, cuestionar y reelaborar el concepto que circula con respecto a la capital, tanto desde el rol de la ciudadanía, del sector público y del sector privado. Debate que aún está pendiente. Con este objetivo, el texto se divide en tres capítulos.

En el primero de ellos se narra un recorrido histórico por la ciudad, dando cuenta del desplazamiento que en ella han realizado las clases más acomodadas, desde la incipiente aristocracia de la Conquista y la Colonia hasta los llamados *nuevos ricos*, término que se ha ocupado para denominar a aquellos individuos o familias que no formaban parte de la elite tradicional santiaguina y que, a partir de la liberalización económica llevada adelante por la dictadura y luego profundizada por las administraciones de la Concertación, vieron aumentada de forma considerable su capacidad de consumo, esto por medio de la flexibilización de las condiciones para obtener acceso a créditos bancarios.

El segundo capítulo da cuenta del fenómeno que ocurre con la oferta inmobiliaria tipo urbanizaciones cerradas -principalmente en su modalidad de condominios ubicados en las llamadas “parcelas de agrado”-, disponible en forma mayoritaria en ciertas comunas adyacentes a la conurbación del Gran Santiago. Dicho fenómeno tiene su origen en los cambios que se implementaron tanto en la legislación como en las políticas de planificación y desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo durante la dictadura militar, principalmente a fines de la década de los '70, luego de la adopción del modelo propuesto por los *Chicago Boys*; todo esto marcó no sólo un precedente, sino un camino a seguir en la relación del Estado con el negocio inmobiliario en la ciudad que se mantiene en plena vigencia hasta el día de hoy.

El continuo desplazamiento de los grupos socioeconómicos más altos, que a mediados de siglo los llevara desde el centro de Santiago hacia lugares como Las Condes o Vitacura, ha llevado en las últimas décadas a los estratos más emergentes de la sociedad capitalina a lugares como Chicureo, Pirque o Calera de Tango, todos ellos sectores pertenecientes a comunas aledañas a Santiago, mas que no forman parte en lo inmediato de éste. Para estos grupos de población, las ventajas de mudarse a un lugar así no son menores: entorno en apariencia campestre, acceso relativamente expedito desde y hacia el núcleo urbano capitalino y la tranquilidad y seguridad que brinda el vivir en un barrio cerrado y dotado de vigilancia privada durante las 24 horas del día. Sin embargo,

comúnmente no se toma en cuenta que los suelos sobre los que se construyen estos grandes proyectos inmobiliarios corresponden por lo general a tierras con un altísimo potencial agrícola que, no obstante, quedan inutilizables al ser destinadas a la construcción de espacios residenciales.

Finalmente, en el tercer y último capítulo se abordan los aspectos sociales y culturales de este proceso de migración desde el centro hacia estas zonas, llamadas *zonas periurbanizadas* o nuevas periferias, en contraposición a las periferias históricas donde tradicionalmente se instalaban los estratos socioeconómicos más bajos, ya fuera debido a erradicaciones o a movimientos migratorios provenientes desde otras zonas del país. Así también se consideran las motivaciones de por qué los grupos familiares deciden dejar la vida citadina por un entorno más natural, una promesa de vida bucólica dentro de condominios que aseguran tranquilidad, acceso restringido y cercanía a servicios comerciales, recintos que finalmente se vuelven barrios cerrados que no permiten la mayor interacción de sus habitantes con individuos de una condición socioeconómica diferente.

Por otra parte, también se aborda en este capítulo otra de las consecuencias sociales de estos desplazamientos: la segregación social que se produce con la llegada de complejos habitacionales que se insertan en estas

comunas, alterando de forma considerable sectores principalmente rurales donde la principal actividad productiva es la agrícola.

Lo mencionado anteriormente permite entender los mecanismos que operan en la configuración de la metrópoli y las relaciones que se dan entre el sistema económico imperante y la visión de ciudad que se quiere construir. A lo largo de la historia de Santiago, los estratos socioeconómicos más adinerados han tenido un rol crucial en la demanda de cierto tipo de viviendas en determinados sectores de la ciudad que poseen características propias que los diferencian y los mantienen aislados del resto de la sociedad.

Comprender esto es fundamental para entender la expansión territorial que ha vivido nuestra capital prácticamente desde la época de su fundación, ya que, no obstante tímidos intentos de planificación a finales del siglo XIX y comienzos del XX, el aparente desorden en que se ha expandido Santiago obedece en parte no menor a la incidencia de la industria inmobiliaria, y principalmente, al espacio y atribuciones que les ha otorgado el Estado al decidir dar un paso al costado en lo que a establecer directrices al respecto se refiere. Situación que ha generado un mapa urbano desigual en donde el privilegio de algunos significa la carencia de otros que no tienen la posibilidad de vivir en un lugar con mejores condiciones, acceso a servicios básicos y un sistema de transporte adecuado que los conecte con el resto de la ciudad. Así es entonces como al revisar lo ocurrido en la capital

durante los últimos veinte o treinta años es posible identificar que el escenario no ha sufrido cambios importantes que colaboren en la construcción de una ciudad más inclusiva e igualitaria.

Capítulo I

Desde que Santiago fuera fundado por Pedro de Valdivia el 12 de febrero de 1541, la distribución de sus habitantes en el espacio urbano ha indudablemente obedecido a la condición socioeconómica que ostentan y al grupo social del cual forman parte. En sus inicios, la organización de la ciudad fue planteada por medio de un plano urbano ortogonal o en damero, llamado así por su similitud con el trazado de un tablero de damas. Este plano era típico de los asentamientos urbanos españoles y se replicó con gran facilidad en las ciudades que éstos fueron levantando a medida que iban conquistando territorio americano. Fue así como se sentaron las bases de lo que sería Santiago, ubicada a los pies del otrora cerro Huelén, hoy Santa Lucía. Esta forma de organización espacial, sencilla y eficaz en sus propósitos de permitir una configuración y eventual expansión urbana que no presentara mayores dificultades logísticas, daría luego pie a que la ciudad de Santiago creciera de manera uniforme, incluso hasta ya entrado el siglo XX.

Para hallar el origen de este modo de distribución de la ciudad es necesario remontarse muchísimo tiempo atrás, milenios: a Babilonia y al Antiguo Egipto. A América llegó de la mano de los conquistadores españoles, que a su vez la heredaron de las numerosas colonias que el Imperio Romano estableció en la

Península Ibérica. En España, y luego en sus colonias americanas, la ciudad estaba configurada de tal manera que alrededor de la Plaza Mayor -o Plaza de Armas²- se concentraban las principales construcciones de la ciudad en cuanto a su importancia política o cultural. Entre estos edificios se encontraban la iglesia principal, el cabildo y la casa del gobernador, entre otras que albergaban diversas reparticiones de la administración pública colonial.

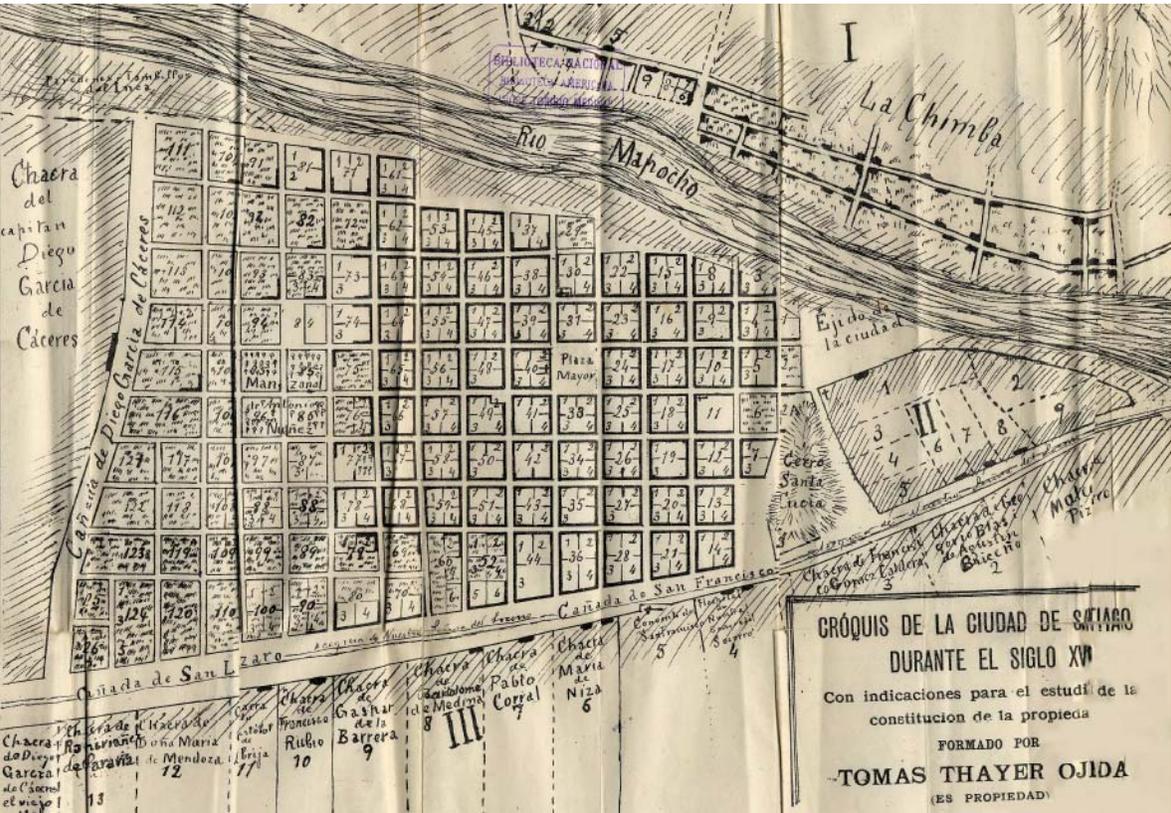
De esta forma, allí se materializaba el poder eclesiástico y el de la Corona española, ello a partir de la ubicación de las autoridades en el lugar más visible e importante de la capital. La organización de la ciudad entera alrededor de estos elementos no obedecía simplemente a razones de comodidad o logística, sino que se trataba de un discurso político en sí mismo, una forma de ejercer supremacía - cultural, militar y de toda índole- frente a los pueblos nativos sobre los cuales la autoridad española buscaba imponerse. Los conquistadores de América verían en la traza regular el orden “frente a la barbarie de aquellas aglomeraciones indígenas a quienes se intentaba civilizar”. (Guarda, 1978: 14)

Se constituía entonces el centro de la ciudad como el eje de la actividad política y la vida pública en general (ver figura n°1). Era también allí donde “se

² Era común que en las ciudades españolas peninsulares la plaza principal recibiera el nombre de Plaza Mayor, mientras que en América recibían el nombre de Plaza de Armas, ya que además a su alrededor por lo general habían arsenales o guarniciones de armas listas a ser utilizadas en caso de un ataque. Fuera de esto, la función era la misma.

hacían las grandes celebraciones (...) los recibimientos solemnes, los negocios y los mercados semanales. Se paseaba, se pregonaban las noticias importantes y se comentaba la vida de los vecinos” (Suárez, 1984: 265). Todas estas condiciones transformaban el centro de la ciudad, es decir, las cuadras que venían inmediatamente después de los edificios públicos, en un sector atractivo y seguro para que los estratos más acomodados del aparato colonial español en América - principalmente autoridades civiles, militares y eclesiásticas, así como también los comerciantes más adinerados- establecieran allí sus lugares de residencia.

Figura N° 1. Plano de Santiago durante el siglo XVI. Se puede apreciar con claridad la organización espacial de la joven ciudad alrededor de la Plaza Mayor.



Fuente: Memoria Chilena, Biblioteca Nacional Digital de Chile

A partir de esto es posible deducir que incluso en el siglo XVI el ordenamiento de los habitantes de la ciudad según su posición social en los distintos barrios que conformaban la actual capital del país era un reflejo de las desigualdades que en ella existían. Vemos que en aquella época ciertos sectores de Santiago eran de uso exclusivo de las elites de la ciudad, relegando al espacio restante a los grupos que no gozaban de tan buena posición en el tramado social imperante. Cerca de quinientos años después, se puede decir con propiedad que no es mucho lo que en este aspecto la situación ha cambiado.

La inequidad social y económica que históricamente ha caracterizado a América Latina, y en particular a Chile, encuentra en el ámbito de la distribución sociogeográfica de las personas una forma más en la que manifestarse. Es así como la ciudad se percibe y se entiende como un reflejo de las lógicas de las sociedades que acogen dentro de sus márgenes. En el caso de Santiago, su distribución espacial corresponde a un territorio segmentado y desigual. Quienes han dado la pauta a lo largo de la historia de Santiago, y de las principales ciudades de América Latina, son las clases más acomodadas. En este sentido, no hay diferencias entre lo que en algún momento fue la aristocracia terrateniente y lo que en los últimos tiempos ha sido denominado por algunos como *nuevos ricos*, que no es otra cosa que una burguesía reciente surgida a partir de la liberalización de la economía, el comercio y el acceso al crédito emprendidos durante las décadas de 1970 y 1980, en plena dictadura militar.

Como regla general, en América Latina ricos y pobres ocupan sectores diferentes en las ciudades que habitan. En palabras del geógrafo alemán Christof Parnreiter, quien ha trabajado ampliamente el fenómeno, sus causas y sus implicancias, “los ricos eligen sus lugares preferidos y los pobres ocupan la tierra que queda, usualmente en las partes menos atractivas de la ciudad”. (2005:18)

Sin embargo, la ubicación de los sectores más acomodados dentro de la urbe santiaguina no ha sido la misma a lo largo de la historia. Si bien en un comienzo, y durante siglos, fue el centro el lugar escogido por los ricos para establecer su residencia, con el tiempo han optado por alejarse cada vez más del kilómetro cero. En un principio dentro de la ciudad en dirección hacia la cordillera y en tiempos más recientes en el exterior inmediato de los límites de la capital.

Santiago en sus inicios

Ya a comienzos del siglo XVII, cuando la ciudad contaba con poco más de sesenta años de vida, existía en Santiago una clara división entre los lugares que en la naciente urbe ocupaba la elite y los que ocupaban el resto de sus habitantes. El historiador Armando de Ramón destaca en su obra *Santiago de Chile (1541-1991): Historia de una sociedad urbana*, que en aquella época el centro de Santiago, cuyos límites estaban dados al norte por la actual calle Rosas, al sur por Agustinas, al oriente por lo que hoy conocemos como Mac Iver y al poniente por la

calle Bandera, estaba habitado “por los españoles y sus sirvientes” y que la periferia de este cuadrángulo albergaba a “los indígenas, los mestizos y algunos africanos libres asimilados a ellos”. (2000: 39)

Era en el espacio antes delimitado, principalmente alrededor de la Plaza de Armas, donde se concentraba la mayor parte de la población española de “alta y mediana categoría”, compuesta, según especifica el historiador, por “personas que vivían en un ambiente de modesto, pero firme bienestar, donde los nietos de los conquistadores parecían haber alcanzado una situación que los favorecía y les permitía seguir prosperando” (De Ramón, 2000: 81). Se trataba ni más ni menos que de la aristocracia santiaguina de la época, los descendientes de los fundadores de la nueva sociedad edificada a los pies del cerro Santa Lucía. Para ese entonces, el estrato alto

“estaba impregnado por los valores importados por los conquistadores, padres y abuelos de esas familias, reproduciendo, en parte, el ambiente castellano de finales de la Edad Media y principios del Renacimiento europeo. (...) la clase alta urbana procuró imitar aquel estilo de vida, o por lo menos, sus manifestaciones externas” (De Ramón, 2000: 88).

De acuerdo con el relato del historiador De Ramón, es posible identificar que ya desde la fundación de la ciudad los sectores de mayor alcurnia buscaban,

a su manera, imitar las costumbres y estilo de vida de la cultura extranjera hegemónica durante la época, algo de cierta manera homologable a lo que ocurriría siglos después, cuando se viviera en Santiago el *boom* de los condominios y urbanizaciones cerradas que buscaban imitar la estética de los suburbios y las ciudades jardín estadounidenses. Sin embargo, y a diferencia de lo que ocurre con este fenómeno más reciente, durante la Colonia era el centro de la ciudad el que ocupaba un lugar preponderante al momento de determinar el lugar en donde vivirían las clases acomodadas.

Por otra parte, fuera de esta exclusiva zona central existían también sectores habitados por una importante cantidad de población cuyo poder e influencia en los asuntos públicos eran mínimos, por no decir inexistentes:

“en los alrededores de la ciudad se levantaban los rancheríos donde vivían los indios y también algunos negros, todos los cuales formaban el grupo de los peones y gañanes que hacían los trabajos pesados. (...) las borracheras y los desórdenes eran una vía de escape para una situación tan insoportable como irremediable para aquellos grupos que habían quedado al margen de todo lo que la nueva sociedad podía ofrecer”. (De Ramón, 2000: 58).

De esta forma, la periferia se transformó en un lugar indeseado para la clase aristocrática, ya que ahí se ubicaban los establecimientos de servicio

público, como hospitales y curtiembres, las cuales emanaban malos olores, formando un escenario cuya vecindad era desagradable. Los sectores periféricos parecían abandonados por las autoridades, volviéndose lugares inhóspitos e insalubres. Abundaban allí el alcohol, la enfermedad, la suciedad, la violencia. La miseria.

Si bien durante la primera época de la colonia existió, aunque en menor medida, cierta posibilidad de ascenso social justificada principalmente a partir del mérito militar durante las campañas de conquista, la estratificación social existente en la época colonial, ya de por sí poco flexible, se fue endureciendo aún más a medida que la reducida clase dominante se enquistaba en dicho rol y creaba mecanismos para mantener sus privilegios.

Hacia el siglo XVIII, los miembros del “vecindario decente”, es decir, la oligarquía residente en Santiago, que estaba conformada por un reducido grupo de personas en su mayoría unidas por lazos sanguíneos, resguardaba con recelo su círculo más íntimo. Exclusivos salones eran el escenario donde se realizaban reuniones sociales que reafirmaban su sentido de pertenencia a un grupo, permitían la interacción entre los miembros de la clase dirigente y eran una instancia propicia para idear futuros matrimonios y así perpetuarse en el tiempo. Por otro lado, los mayorazgos y títulos de nobleza aseguraban a los herederos su permanencia indefinida dentro de la elite. La oligarquía,

“mediante el empleo de estrategias aristocratizantes, validó su posición y, a un mismo tiempo, puso cortapisas a fin de hegemonizarla para su propio beneficio. Después de siglos de relativa movilidad social, pareció conveniente consolidar esa estratificación recién inaugurada, volviéndola más rígida y menos dinámica; para tal efecto, se tendió a disminuir el grado de permeabilidad social”. (Vicuña, 1996: 28)

Vemos así que la búsqueda de las clases dominantes de una diferenciación constante con el resto de la sociedad y la seguridad de formar parte de un grupo claramente definido como un mecanismo de autovalidación y de protección frente a los demás han existido a lo largo de la historia de nuestro país ya desde sus inicios.

El París de América

Durante los casi tres siglos que duró el dominio colonial español, la situación no sufrió grandes variaciones. Hay que considerar que, si bien Santiago era a todas luces el epicentro de la vida económica, social y política de la Capitanía General de Chile durante la época, al estar la actividad económica chilena orientada principalmente hacia la agricultura, la aristocracia terrateniente dividía su tiempo entre Santiago y sus terrenos diseminados a lo largo de toda la zona central del país. Ello, sumado sin dudas a la lejanía del territorio chileno con respecto a las rutas de comercio y navegación interoceánicas, repercutió en que la

ciudad nunca tuviera el esplendor o la importancia para la Corona española que sí tuvieron, por ejemplo, otras urbes sudamericanas como Lima o Buenos Aires, principales puertos hispanos en Sudamérica y capitales de los virreinos del Perú y del Río de la Plata, respectivamente.

Recién en el último medio siglo de dominio colonial español, entre los años 1770 y 1820, se llevó a cabo una renovación urbana en Santiago. Ésta se debió a una iniciativa estatal a partir de los constantes destrozos producidos por los desbordes del río Mapocho y por los terremotos que cada cierto tiempo afectaban la zona. Las obras contemplaron la rehabilitación del centro, pavimentación de calles y veredas e iluminación pública, entre otras mejoras sustantivas; “fijando por primera vez lo que Vicuña Mackenna llamaría en 1872 ‘la ciudad propia’, la ciudad cristiana, civilizada, opulenta, en oposición a la ciudad de los arrabales y de la miseria” (De Ramón, 2000: 118).

Fuertemente influido por los ideales positivistas que estaban en boga entre los círculos intelectuales de la época, el sueño del intendente de Santiago Benjamín Vicuña Mackenna y su afán de hermostrar la ciudad para que luciera como una distinguida urbe europea se concretaron durante su período al frente de la Intendencia, entre 1872 y 1875. Etapa en la que lideró una importante transformación urbana inspirada en las tendencias arquitectónicas y urbanísticas de moda en el Viejo Mundo. El propio Vicuña Mackenna, al momento de asumir su

cargo, estableció que concluiría su período con “la transformación de Santiago en ‘el París de América’” (Vicuña, 1996: 87). Los cambios y renovaciones que planteó fueron posibles gracias al aporte económico de la oligarquía que solidarizó con el proyecto modernizador de Vicuña Mackenna, lo que permitió que por esas fechas se formara un nuevo polo residencial de la clase más pudiente de esos años, alrededor de la avenida que hoy lleva su nombre.

La principal obra de Vicuña Mackenna a cargo de la intendencia de Santiago fue la construcción del paseo ubicado en el cerro Santa Lucía, que perdura hasta hoy. El proyecto contó con detractores que cuestionaban la obra, considerándola un lujo excesivo destinado a la recreación de los sectores más privilegiados, a lo que Vicuña Mackenna se defendía con “uno de sus motivos propagandísticos: el perentorio tema de la higiene y el progreso que significa” para la ciudad (Vicuña, 1996: 86). Se trataba de aspectos de suma importancia para el encargado de la intendencia, ya que mediante sus programas de trabajo pretendía “limpiar” la ciudad, eliminando focos de marginalidad y caos a través de la implementación de un saneamiento urbano. Para ello, incentivó el proyecto *camino de cintura*, en las actuales avenidas Manuel Antonio Matta y Vicuña Mackenna, imaginado en su génesis como un “cordón sanitario” destinado a resguardar la ‘ciudad propia’ de los embates virulentos provenientes de los arrabales levantados hacia los bordes de la capital, en el curso de los últimos decenios”. (Vicuña, 1996: 90) Arrabales que representaban una constante

amenaza al orden y armonía presente en los sectores centrales de residencia de la elite.

Sin embargo, la implantación del modelo francés de ciudad no consideraba la realidad santiaguina de ese entonces: la de una ciudad segmentada con una profunda diferencia de estratos sociales. Por ello, dicho proyecto fracasó en su propósito original, ya que no constituyó la “barrera social” que buscaba Vicuña Mackenna.

Hacia mediados del siglo XIX, el fisco adquirió varios terrenos alrededor de Santiago, hecho que “aunque aparentemente no tuvo una intencionalidad definida o planificada, determinó que, durante la segunda mitad del mismo siglo, se orientara en esa dirección el crecimiento de los nuevos barrios que surgieron en sus proximidades” (De Ramón, 2000: 139). El primero de éstos fue el sector donde se crearon la Quinta Normal de Agricultura y el Campo de Marte, actual elipse del parque O'Higgins, los que se transformaron en importantes zonas de esparcimiento para la época.

Por ellos paseaba habitualmente el sector más pudiente de la capital, imitando lo que ocurría en los Campos Elíseos de París u otros grandes parques europeos. El Campo de Marte -que, casualmente o no tanto, comparte nombre

con el *Champ-de-Mars*, otro afamado paseo parisino modelo a imitar para los urbanistas de la época-, convertido en parque gracias a la donación de Luis Cousiño “se transformó en un lugar destinado a deleitar, casi en exclusiva, a las familias de la *élite*” (Vicuña, 1996: 47) y fue bautizado como parque Luis Cousiño. La explanada de terreno ubicada entre éste, la Quinta Normal y la avenida principal, la Alameda de las Delicias, aumentó su valor inmediatamente y se convirtió en la nueva morada de la clase alta santiaguina. Así también se dio origen a los barrios Yungay y Brasil, los que fueron habitados principalmente por intelectuales y profesionales, lógicamente también de buen pasar económico.

Del mismo modo, otros lugares se volvieron de uso exclusivo de los sectores más adinerados, como el Teatro Municipal, el cerro Santa Lucía, el Club de la Unión y el Club Hípico; entendidos como una extensión de lo que antes eran los salones donde se reunían frecuentemente los miembros de las clases pudientes. A medida que se iba configurando este mapa de la oligarquía, el resto de la sociedad, y principalmente los estratos más pobres, quedaban relegados y no eran partícipes de estos espacios. Sobre esta segregación que se evidenciaba en Santiago, el historiador Manuel Vicuña cita lo que publicó el diario *La Época* de fines de 1880:

“Todos los paseos y teatros son para los ricos. No hablemos del Teatro Municipal hasta cuyo vestíbulo no llegan sino los capitalistas, ni del cerro Santa Lucia monopolizado por la gente de tono, ni de la Quinta Normal en donde no penetra el obrero sino sacrificando el ahorro de una semana de trabajo. (...) La Alameda es una calle, salvo pequeñas diferencias, como cualquier otra. Pero tan pronto como la presencia de una banda de músicos cambia la vía pública en paseo, su acceso en una parte de su extensión queda prohibido al pueblo, no por obra de la ley sino por obra de la costumbre. El pueblo, a fuerza de sufrir injusticias, acepta la separación como un hecho necesario” (Vicuña, 1996: 49)

El fragmento refleja una ciudad segmentada, de planificación unilateral, en la que incluso los espacios públicos responden a necesidades específicas de una clase en particular. Paseos, parques y avenidas que eran utilizados por la élite para marcar presencia y situarse desde esos lugares diferenciándose y apartándose de las capas medias y bajas. En otras palabras, es posible concluir que es completamente posible comprender la ciudad, sus espacios públicos y el uso de estos como manifestaciones de una jerarquía social rígida e inamovible.

Hacia fines del siglo XIX, las familias más acaudaladas también eligieron como destino para construir sus grandes mansiones el barrio Dieciocho, conformado principalmente por las calles Dieciocho de Septiembre, Ejército Libertador, España, Vergara y República. El sector, cuyas residencias eran principalmente de estilo neoclásico, albergó el palacio del empresario Luis

Cousiño, entre otras importantes edificaciones que le otorgaban un aire distinguido y elegante que se vio favorecido con la construcción del Club Hípico de Santiago en el año 1869.

Bonanza minera

Durante las últimas décadas del siglo XIX se vivió en Chile un importante auge económico, debido principalmente a la explotación de las minas de plata y salitre ubicadas en el norte del país. En Santiago, este súbito aumento en el capital tuvo como consecuencia en lo arquitectónico y urbanístico un nuevo impulso en la edificación de inmuebles y en el hermoseamiento de algunos espacios públicos de la ciudad. “No fue inusual que durante el siglo XIX las épocas de prosperidad material engendraran construcciones fastuosas (...) volvió a resaltar la injerencia del lujo en la remodelación de los barrios habitados por la oligarquía”. (Vicuña, 1996: 40). Los grupos favorecidos tuvieron acceso a bienes suntuarios que exhibían en sus mansiones, como elegantes pianos, muebles y cuadros.

Sin embargo, esta bonanza de varias décadas sufriría un final abrupto luego de la crisis económica de 1929, producto del derrumbe de la bolsa de Nueva York. La Gran Depresión tuvo alcance mundial, y Chile no fue la excepción. Su efecto

obligó a las clases altas santiaguinas a reducir su ostentoso nivel de vida, modificando incluso sus viviendas, adoptando

“un estilo de vida más sobrio y sencillo. Sus casas antes dejaban a la vista la ornamentación de las fachadas y el mármol de los zaguanes y escalas. Ahora, en cambio, en los nuevos barrios, esas casas se replegaron al interior de los terrenos y quedaron ocultas detrás de gruesas murallas, de árboles y de otros obstáculos visuales”. (De Ramón, 2000: 219).

Este nuevo estilo de vida, más recatado, incluyó el fin de los clásicos paseos en parques y grandes avenidas, que posteriormente fueron reemplazados por clubes deportivos privados. Tendencia que persiste hasta hoy, ya que la oferta de este tipo de centros recreativos, junto con los *country club*, es bastante amplia.

La tierra como mercancía

Durante la segunda mitad del siglo XIX se hace latente un factor que se venía arrastrando débilmente desde hace un tiempo: el problema de la renta del suelo. El “que ha sido definido como la forma en que la tierra, en el modo de producción capitalista, se convierte en una mercancía adquiriendo, aparte de su valor de uso, un valor de cambio” (De Ramón, 2000: 143). Según el historiador De Ramón, la explicación práctica para que la tierra pase a tener valor de cambio

corresponde a tres factores: el primero de ellos es el derecho de propiedad exclusivo y excluyente, cuya garantía está dada por el sistema jurídico; el segundo tiene relación con que el precio del suelo corresponde al precio de la renta que produce, no a su valor de compra; y, por último, el valor de la inversión realizada en mejoras o habilitación del terreno, aunque ésta haya sido efectuada por el fisco. Como consecuencia de esta nueva concepción del uso del suelo, durante esta época en Santiago se intensificó la segregación espacial según estratos sociales, ya que lógicamente aquellos de mayor capacidad adquisitiva o bien tuvieron acceso a suelos de mayor calidad, o bien vieron aumentar el valor de los terrenos que ya poseían debido a la inversión que en ellos se había realizado.

Esta situación se evidencia de forma patente en la configuración espacial de la ciudad, donde los sectores más acomodados, que como se ha dicho han tenido los medios económicos para poder acceder a viviendas con valores asociados inalcanzables para los grupos más vulnerables, por lo que

“eligen como lugar de residencia aquellas áreas de la ciudad de mayor belleza del paisaje natural y/o urbano, las que por factores históricos fueron dotadas de mejores servicios públicos y de recreación o simplemente aquellas que les permiten mantenerse separados de los grupos de menores ingresos”. (Todaro, 1978: 47).

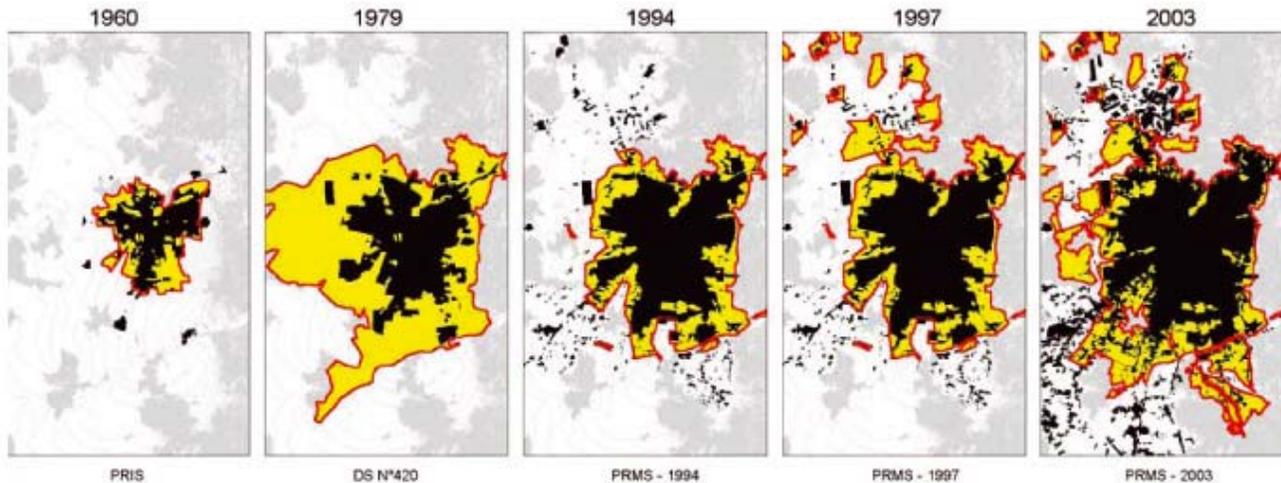
La ciudad marcaba entonces una notoria diferencia entre ricos y pobres. Un evidente contraste entre ambas realidades era reflejado en textos de entonces, “Santiago había sido convertida en un ‘amasijo de mármol y de lodo, de mansiones que aspiran a palacios y de tugurios que parecen pocilgas, de grandeza que envanece y de pequeñez que avergüenza” (De Ramón, 2000: 189).

En la ciudad propia de Vicuña Mackenna no había espacio para todos. El modelo urbanístico que desarrolló el intendente terminó acrecentando las diferencias entre los ciudadanos.

Santiago se ramifica

Durante el siglo XX Santiago creció de manera explosiva, rompiendo con el modelo anterior, y expandiéndose de forma dispareja y sin una planificación aparente (ver figura n°2). Se dio inicio a un proceso de despoblamiento del centro de la ciudad, motivado por la degradación de sus construcciones y el aumento de actividades administrativas, de servicios y comerciales que allí se efectuaban.

Figura N°2 Crecimiento de Santiago 1960-2003



Fuente: PODUJE, Iván. El globo y el Acordeón: Planificación Urbana en Santiago 1960–1994

El modelo de desarrollo urbano se volvió más complejo y dejó de ser uniforme. Las urbanizaciones periféricas se desarrollaron de forma heterogénea, ya que eran regidas por las direcciones de Obras Municipales, que en su gran mayoría no poseían un Plan Regulador Comunal. Desde mediados del siglo XX

“se agudizó el crecimiento de los bordes urbanos, pudiendo distinguirse claramente aquellos focos de mayor expansión y la especialización por clases sociales de las distintas comunas. Hacia el oriente (Las Condes, Providencia y Ñuñoa), por acción de las clases medias, medias altas y alta”. (De Ramón, 2000: 203).

Así se fue estableciendo la ruta que seguirían los dueños de grandes palacetes y amplios terrenos, las nuevas coordenadas apuntaban hacia el oriente. Allí, muchos extranjeros, principalmente europeos, vivían en las comunas colindantes al centro, primando aire más limpio y espacios para la recreación. Sistema que atraía a los jóvenes de la clase alta, que abandonaron sus mansiones del casco antiguo para instalarse alrededor de la urbe.

Por ese entonces “el sector alto de Providencia, entre la avenida Pedro de Valdivia y el canal San Carlos, se convirtió en residencia de algunos ricos comerciantes y altos funcionarios” (De Ramón, 2000: 210). Ahí se construyó principalmente el modelo residencial conocido como ciudad jardín, imitando el estilo británico. Las avenidas más cotizadas para este tipo de construcciones fueron Pedro de Valdivia y Ricardo Lyon. Más tarde, el lugar elegido sería el barrio El Golf.

“El traslado de los grupos sociales de mayor antigüedad y prestigio no se hizo sino hasta la década de 1940, con motivo de la puesta en marcha de un gran loteo patrocinado por la señora Elena Errázuriz de Sánchez en su chacra ‘San Pascual’ (De Ramón, 2000: 211).

Fue así como se generó la migración masiva de la clase alta santiaguina a este nuevo barrio, lo que sería determinante en la conformación de la comuna de

Las Condes como una de los principales bastiones de ese segmento socioeconómico en la capital.

La nueva burguesía

Tradicionalmente, el estatus de la elite o clase alta chilena no ha tenido “exactamente que ver con millones, industrias y logros económicos individuales, sino más bien con hectáreas de tierra, apellidos y un fuerte sentido de pertenencia a un grupo vinculado por el parentesco, al que se le atribuyen ciertos valores como la sobriedad, el recato y el sentido de comunidad” (Contardo, 2009: 46). Sin embargo, según palabras del periodista Óscar Contardo, autor de *Siútico: arribismo, abajismo y vida social en Chile*, la elite ha cambiado en el último tiempo, “se ha abierto en determinados ámbitos que tienen que ver con el consumo, con la plata. En la cima social ha habido cambios que pueden verificarse con el cambio de cuáles son las fortunas más grandes de Chile, que aparecen familias que hace cincuenta años no estaban, que tienen que ver, generalmente, con inmigrantes: croatas: Luksic; italianos: Angelini; y árabes: Saieh”.

Esta apertura en el acceso a un determinado estatus se debe principalmente a dos factores: en primera instancia, al surgimiento de una pequeña burguesía comerciante durante las primeras décadas del siglo XX, compuesta en parte no menor por inmigrantes de origen europeo que, a diferencia

de lo ocurrido en países donde llegaron en mayor cantidad y donde la industrialización era considerablemente superior, como Argentina, no se proletarizaron sino que se convirtieron en comerciantes, aprovechando que en Chile la burguesía urbana era aún muy pequeña. En segunda instancia, por la influencia de la liberalización económica y la consiguiente flexibilización de la capacidad de endeudamiento y acceso al crédito de las capas medias de la población, llevada a cabo a partir de los años ochenta, que le permitió a un amplio sector de la sociedad acceder a bienes suntuarios que antes estaban reservados para una elite más bien reducida.

Para Contardo, este fenómeno se da principalmente luego del término de la dictadura. A inicios de los noventa, la democracia trajo consigo el establecimiento del consumo y el mercado como fórmula de convivencia y de progreso. Y es ahí cuando “la plata empieza a ser algo más importante y menos vergonzoso de lucir” para los sectores más adinerados. El capital simbólico que caracterizó a la oligarquía santiaguina se ha transformado y hoy se relaciona más bien con el poder adquisitivo y con las influencias en los círculos de poder. Y es también, durante este período donde se construyen las bases de lo que será la nueva relación que establecerá el Estado con el negocio inmobiliario y con el uso del suelo del Gran Santiago.

Es así, como en el período de tiempo revisado, la ciudad de Santiago ha aumentado su tamaño y su población, evidenciando una tendencia a la segregación espacial que se vio reforzada por el proyecto transformador de la ciudad impulsado por el intendente Benjamín Vicuña Mackenna a fines del siglo XIX. El hecho de implantar el modelo de ciudad parisino en este extremo del mundo tuvo las consecuencias ya mencionadas.

Ya en el siglo XX Santiago comienza a expandirse y los estratos más acomodados dejan el centro y se dirigen hacia el oriente en búsqueda de nuevos sectores para vivir, generando nuevos barrios. Pero, luego de El Golf, ¿hacia dónde continúa la ruta de estos sectores si ya parecieran haber llegado al límite de la ciudad?

Capítulo II

Llegar a Chicureo no es fácil. Sobre todo para quien no tiene por costumbre transitar entre dicha zona y la aglomeración urbana del Gran Santiago. Si se va en auto desde la capital, hay que tomar la Ruta 5 en dirección hacia el norte y, tras el peaje en Lampa, tomar la autopista Los Libertadores, que se dirige hacia la ciudad de Los Andes, donde espera otra plaza de peaje al tomar la salida hacia Chicureo. Para quien no cuenta con transporte particular, la única opción es tomar una micro en el terminal La Paz, en Recoleta, que sólo sale a determinadas horas y de lunes a viernes. Este trayecto demora 45 minutos.

Lo más parecido a un centro urbano que tiene este sector perteneciente a la comuna de Colina es el Mall Vivo Piedra Roja, que se ubica en el sector del mismo nombre. El centro comercial cuenta con un amplio sector de estacionamientos, un supermercado, un servicentro, un gimnasio, varios bancos y otras tantas tiendas y restaurantes especializados, de los cuales, curiosamente, sólo uno sirve comida rápida. No parece muy diferente a cualquier *mall* del sector oriente de Santiago.

Sin embargo, a un costado de este centro comercial existe una laguna artificial, llamada también Piedra Roja, que es el hogar de varias familias de patos que nadan en sus aguas y de otros tantos veleros que esperan a sus dueños en la orilla. El paisaje es, en cualquier caso, particular: detrás de la gris mole de concreto del hipermercado Líder se pueden apreciar los verdes cerros precordilleranos, aún ricos en vegetación. Incluso, en un día despejado es posible divisar la cordillera de los Andes en toda su majestuosidad.

Alrededor del *mall*, mas no en torno a él, se organizan colegios particulares, tiendas comerciales pequeñas aisladas -artículos de construcción, artículos para el hogar- y condominios cerrados, que son la principal forma que adquiere el asentamiento humano en la zona, separados entre sí por grandes extensiones de tierra -algunas cultivadas y otras sin utilizar-, aislados de los caminos públicos por muros de casi dos metros de altura, barreras de contención y casetas de vigilancia. Por las veredas, perfectamente diseñadas, no camina nadie además de los ocasionales guardias de seguridad o empleadas particulares. El pavimento de las calles es impecable. Parece un lugar hecho para los autos.

El nombre “Chicureo” viene del mapudungun *chikümn rewe*, “lugar donde se arman las lanzas”. Es probable que este topónimo tenga su origen en hipotéticos cañaverales -materia prima a partir de la cual los indígenas fabricaban las lanzas- que habrían existido en la zona durante la época previa a la conquista española,

similares a los que aún hoy se pueden encontrar en lugares cercanos como Lampa o Batuco. La primera mención del nombre Chicureo para referirse a un asentamiento humano se encuentra en la *Relación de las visitas y tasas que el señor Fernando de Santillán oydor de su Majestad hizo en la cibdad de Santiago provincias de Chile de los repartimientos de indios de sus términos y de la cibdad de La Serena*, que data del año 1558. En el documento se menciona a Chicureo como un poblado mapuche regido por el cacique Nanticara, por lo que se infiere que el poblamiento de la zona es anterior a la llegada de los españoles.

Ciertamente, para posibilitar la existencia de cañaverales en el sector de Chicureo, éste debió haber contado con importantes cursos de agua que permitieran que la vegetación creciera en forma abundante. Y los hay. Gran parte de la localidad es regada por el río Maipo, cuya presencia genera que las tierras de la zona sean óptimas para el desarrollo de la agricultura. Sin embargo, estas tierras, de las mejores de Chile en cuanto a su calidad para sembrar vegetales, no son aprovechadas de la forma en que su capacidad lo permite, sino todo lo contrario. ¿Por qué?

Neoliberalismo urbano

Sin lugar a dudas, es imposible comprender las formas que ha adquirido la expansión urbana en Santiago en los últimas décadas sin referirse al modelo económico y social que se ha constituido en hegemónico en nuestro país desde

hace alrededor de tres décadas y media, implantado por la dictadura y luego continuado por las administraciones concertacionistas y de Sebastián Piñera.

Al respecto, podría considerarse como hito el nombramiento, en diciembre de 1978, de José Piñera Echenique como ministro del Trabajo y Previsión Social. Con la designación de este economista educado en la Universidad Católica y en Harvard se sellaba de forma tan temprana como definitiva la victoria del ala neoliberal de la dictadura por sobre los sectores estatistas y nacionalistas dentro de las propias Fuerzas Armadas, que tenuemente intentaron oponerse al avance de las políticas libremercadistas (Valencia, 2008: 2).

“Con este nombramiento el programa económico del gobierno cambió su foco central de preocupación que hasta entonces se había centrado en la implementación de políticas monetaristas y macroeconómicas para fijarse como meta la radical transformación del papel del Estado en la sociedad chilena” (Valenzuela, citado en Valencia, 2008: 2).

La adopción por parte del Estado chileno de políticas neoliberales luego del golpe militar de 1973 significó la privatización de los servicios sociales y de la mayoría de las empresas estatales; también tuvo como consecuencia la apertura de las fronteras para el flujo de capitales y mercancías, suprimiéndose barreras arancelarias y, en palabras de Hidalgo, Borsdorf y Sánchez “en general (...) todo

tipo de normas y leyes que entorpecieran el libre juego de las fuerzas del mercado”. (2007a: 2)

De esa forma, el Estado vio tremendamente reducido su papel como interventor en la vida social del país. Sus funciones se vieron minimizadas no sólo en cuanto a la actividad económica, sino que su influencia también fue radicalmente mermada en lo que respecta a servicios sociales, cediendo terreno frente a la acción privada en ámbitos tales como la salud, la educación o la previsión.

El área de la vivienda no fue la excepción. El brusco viraje en el modelo socioeconómico del país significó desregulación y un considerable repliegue en lo que habían sido las hasta entonces habituales funciones del Estado de control y planificación urbana (Hidalgo et al, 2007a: 2).

En concreto, esto se tradujo en que en 1979 la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) publicara la primera *Política Nacional de Desarrollo Urbano* (PDNU). Si bien el breve documento, cuya extensión no sobrepasa las 34 páginas, no pretende ser una ley ni un

reglamento,³ su contenido es tremendamente decidor en cuanto en él se plasman las directrices que seguirá el Estado de cara al natural crecimiento de la población urbana y la consiguiente necesidad de las ciudades de acomodar dentro de sus límites a sus cada vez más numerosos habitantes. En ese sentido, no deja de ser ilustrativa la categórica afirmación con la que, tras las definiciones e introducción de rigor, se abre el documento:

“El uso del suelo no es escaso: su aparente escasez es consecuencia de la falta de concordancia entre las normas técnicas y jurídicas por las cuales se rige el proceso de desarrollo urbano y las condiciones de oferta y demanda del mercado inmobiliario”. (Minvu, 1979: 4).

Se ve, en principio, simple. ¿Cómo se resuelve la contradicción entre una población en constante crecimiento y su acomodación en un espacio limitado como es el suelo? A juzgar por la política del Minvu, no parece haber tal contradicción. Pareciera ser el propio mercado el que entrega la respuesta a esta interrogante a través de las palabras de Miguel Kast, *Chicago boy* emblemático y entonces ministro director de la Oficina de Planificación Nacional (Odeplan).⁴ En

³ Así se explicita en la página dedicada al respecto en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

⁴ En 1990, la cartera pasó a llamarse Ministerio de Planificación y Cooperación (Mideplan), para en 2011 ser renombrada como Ministerio de Desarrollo Social.

1979, curiosamente el mismo año de la publicación de la primera PDNU de la dictadura, el fallecido economista argumentaba en la desaparecida revista *AUCA* que “si la tierra escaseara cada vez más, su precio subiría hasta el punto de que resulte más atractivo construir en altura que horizontalmente”, lo que, a su juicio, de forma evidente no sucedía en ese momento. Kast concluía, de manera sorprendentemente cortoplacista, que

“a menos que el mercado contenga serias imperfecciones, el permitir que las ciudades crezcan horizontalmente beneficiaría al usuario de la vivienda (le sale más barato y lo prefiere), al agricultor (obtiene un mayor valor por su tierra) y al Estado que abarata los costos de infraestructura” (Kast, citado en Daher, 1991: 284).

Coincidentemente con esta postura, en el documento del Ministerio de Vivienda se declara que “el uso del suelo urbano debe regirse por disposiciones flexibles, definidas por los requerimientos del mercado”, ya que

“las características de la zonificación y las normas que definen el uso de la tierra se originan principalmente en las demandas provocadas por las actividades económicas y sociales de la población. Por ello, la incorporación progresiva de nuevas porciones de tierra para usos urbanos y la delimitación de las mismas debe realizarse mediante la observación y estudio riguroso del comportamiento del mercado (Minvu, 1979: 5).

Con ese fin “se aplicará un sistema de planificación flexible con el mínimo de intervención estatal, apoyado en normas técnicas y procedimientos de tipo genérico” (Minvu, 1979: 7) y “se definirán procedimientos y se eliminarán restricciones de modo de permitir el crecimiento natural de las áreas urbanas, siguiendo las tendencias del mercado” (Minvu, 1979: 8).

La política es del todo consecuente con los planteamientos de la Escuela de Chicago, *alma mater* de la gran mayoría de asesores -y gestores- económicos de la dictadura. Por ejemplo, el economista estadounidense Arnold C. Harberger, uno de los inspiradores de los *Chicago boys* y que también prestó asesoría en materia económica al régimen de Pinochet, escribió acerca el tema de la expansión urbana a costa de tierras agrícolas que

“si el camino natural de la urbanización se dirige hacia la ocupación de buenos terrenos agrícolas, no tiene sentido disuadir o tratar de forzar a las personas para aceptar otros terrenos (...) Finalmente, la idea de que la tierra agrícola debe ser defendida a toda costa no se sostiene en ningún análisis serio”. (Harberger, citado en Daher, 1991: 285).

Desde entonces, es posible observar cómo zonas contiguas al área metropolitana de nuestra capital, cuyo suelo había sido hasta el último tiempo destinado al uso preferentemente agrícola, han visto gran parte de su superficie

modificada y dedicada al uso urbano, convirtiéndose de esa forma en una especie de apéndice del Gran Santiago. En áreas *periurbanizadas*.

De rural a urbano

El fenómeno, aunque en este caso posee claramente características propias de la realidad chilena, no es en absoluto único de nuestro país. En el ámbito anglosajón es conocido como *urban sprawl* o suburbanización dispersa, mientras que en el ámbito europeo mediterráneo recibe el nombre de “periurbanización”. Aunque se trata de situaciones análogas, sus manifestaciones en el territorio se expresan de forma diferenciada dependiendo de los distintos modelos sociopolíticos y culturales existentes en cada país (Hidalgo et al., 2005: 105).

Este último término, “periurbanización”, hace referencia específica a los sectores cuyo uso del suelo es en principio rural y que, por acción de la expansión de una ciudad cercana a su ubicación, pierden dicha condición, pasando a formar parte del espacio urbano junto al cual se encuentra, con gran dinamismo. Por otra parte, su generación no está condicionada al crecimiento del borde inmediato de la ciudad. En el caso del área metropolitana de Santiago, esto significa “una persistente expansión tentacular de la mancha urbana central, que desborda

continuamente los límites de la ciudad extendiéndose hacia las áreas rurales circundantes” (Hidalgo et al., 2005: 105).

En concreto, los expertos definen el concepto de “periurbanización” y lo complementan con el de “suburbanización” de la siguiente forma:

“el concepto de periurbanización lo entendemos principalmente como el proceso general de expansión de las ciudades y la transformación del medio rural circundante. En este mismo sentido de la discusión, el proceso de suburbanización puede ser interpretado como el surgimiento de espacios urbanos más allá del límite de la mancha urbana consolidada, pero unidos funcionalmente a ellas”. (Hidalgo et.al, 2005: 109)

Por su parte, el geógrafo de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) Héctor Ávila Sánchez define las zonas periurbanas como un lugar donde cohabitan “dos mundos con valores y objetivos distintos: una población rural vinculada a las actividades agropecuarias y una población urbana ligada a las funciones de la ciudad” (2009: 98).

Jorge Ortiz, geógrafo de la Universidad de Chile e investigador de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de dicha casa de estudios, señala que “las

ciudades se expanden a través de lo que algunos llaman 'crecimiento tipo salto de rana'. La frontera (de la ciudad) está aquí, pero luego surge una suburbanización allá, y luego otra más allá, y luego la ciudad va finalmente absorbiendo esas suburbanizaciones”, explica.

El arquitecto y académico de la Universidad Católica Iván Poduje (2012) ejemplifica lo anterior con lo sucedido durante las década de 1980 y 1990 en la comuna de Huechuraba, que hace cuarenta años era “una comuna periférica popular a la que se llegaba transitando desde El Salto o Recoleta”, y que hoy, si bien aún cuenta con un porcentaje importante de población pertenecientes a los estratos socioeconómicos más bajos, también alberga una no despreciable cantidad de habitantes de nivel de ingresos altos y medio-altos (9,8% de ABC1 y 11% de C2), según datos de la empresa de investigaciones de mercado Adimark (2004).

Después de la dura crisis económica de 1982, el gobierno, paradójicamente en forma opuesta a lo que el modelo neoliberal proponía, se vio obligado a implementar planes de trabajo de emergencia para dar empleo a los miles de cesantes que había en el país: los famosos PEM y POJH. A través de estos planes, Programa de Empleo Mínimo y Programas de Ocupación para Jefes de Hogar, respectivamente, se construyó el tramo “La Pirámide” de la circunvalación Américo Vespucio, que conectó, por detrás del cerro San Cristóbal, las comunas

de Huechuraba y Vitacura, lo que resultaría vital para la expansión de la clase acomodada santiaguina en dirección a esa zona de la ciudad, previamente ignorada. Continúa el profesor de la Universidad Católica:

“Algunas empresas vieron este ‘acercamiento’ al barrio alto como una oportunidad, ya que Huechuraba tenía una gran cantidad de terrenos a muy bajo precio. Uno de estos proyectos se llamó El Carmen de Huechuraba y se emplazó en el antiguo fundo de la familia Johnson, localizado en un bello valle rodeado de cerros y espinos. La estrategia era simple pero sumamente arriesgada: vender casas idénticas a las del barrio alto, pero un 30% más baratas”. (Poduje, 2012)

La empresa a cargo de El Carmen de Huechuraba distanció el loteo de la zona de Huechuraba que formaba parte de la conurbación santiaguina, que era un sector de ingresos bajos, dejando de esa manera un espacio libre entre la ciudad y el nuevo proyecto inmobiliario, en el que lo único que había era, además de naturaleza, el camino de acceso, llamado Pedro Fontova. “Con el ‘salto de rana’, el proyecto se acercaba al cerro, ganaba vista y se rodeaba un entorno suburbano y bucólico similar al que existe en la precordillera” (Poduje, 2012)

“El Carmen de Huechuraba partió en 1997 y se promocionó como el primer ‘resort urbano’ de Chile. Su éxito fue descomunal, lo que generó un efecto manada en el mercado inmobiliario. Primero llegó el condominio Santa Rosa que redujo los sitios y los precios para vender más rápido. Luego vino Santa Marta con precios aún

menores, y le siguieron otros condominios, colegios y centros comerciales hasta copar casi todo el espacio vacío entre el cerro y Américo Vespucio”. (Poduje, 2012)

Ciertamente se trata de dos mundos con valores y objetivos distintos. Como hemos visto, los condominios de parcelas de agrado han sido el principal agente periurbanizador en el área metropolitana del Gran Santiago y, por ello, el mayor agente modificador del hábitat rural de comunas como las ya mencionadas Huechuraba o Colina, sin dejar de lado a otras adyacentes a la capital, como Pirque, Lampa o Calera de Tango.

De esa forma, estos elementos se han convertido en importantes detonantes de conflicto entre lo urbano y lo rural, a través del cambio en el uso del suelo y la constante fragmentación del mismo. A raíz de esta confrontación, se genera un número considerable de disfuncionalidades que dicen relación con la incompatibilidad, tal como lo señalaba Ávila (2009), de dos formas de vida diferentes en lo que se refiere a ocupar un territorio determinado y limitado con medios y fines en la mayoría de las ocasiones no sólo diferentes, sino que derechamente opuestos (Hidalgo et al., 2005: 106).

La ley detrás del fenómeno

Uno de los hitos fundamentales en la periurbanización de los espacios rurales adyacentes a Santiago en las últimas décadas es la promulgación del decreto con fuerza de ley (DFL) N° 3.516, también conocido como la “ley de parcelas de agrado”, ocurrida en el mes de diciembre de 1980.⁵ Su fin fue levantar las trabas que existían para legalizar las subdivisiones de predios rurales ya realizadas a dicha fecha.

Según el discurso oficial de la época, esto afectaba directamente las posibilidades de acceder a crédito por parte de los agricultores, lo que tenía como resultado una baja en la producción agrícola. Sin embargo, la situación devino en un “paulatino proceso de enajenación de terrenos, repercutiendo finalmente en un fenómeno de migración hacia la ciudad, aumentando la pobreza ya presente en vastos sectores de las periferias de las grandes ciudades” (CONAMA/IGEPUC, citado en Hidalgo et al., 2005: 113).

El DFL N°3.516 de 1980, firmado por los cuatro integrantes de la Junta Militar que gobernaba el país en la época y también por el entonces ministro de

⁵ Este decreto vino a reemplazar el DFL 1-2345, de 1978, que a su vez modificó el decreto ley N° 752 del Ministerio de Agricultura, que databa del año 1974, dada la “imperiosa necesidad de adecuar también esta legislación a la política general del gobierno tendiente a una mayor libertad del mercado” (Boletín 2691-01, citado en Hidalgo et al., 2005: 112).

Agricultura, Alfonso Márquez de la Plata, establece en su artículo primero que los predios rústicos ubicados fuera de los límites urbanos o de los límites de los planos reguladores intercomunales de Santiago “podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas”, y agrega que “los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino”, a excepción de algunos casos específicos. Luego, establece que

“quienes infringieren lo dispuesto en el presente decreto ley, aun bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el artículo primero, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa”.

Y agrega que, en casos de infracción, el juez de policía local tendrá la facultad para decretar la paralización de las obras o su demolición y los contratos que contravengan el decreto serán nulos. Además, establece que los encargados de fiscalizar el cumplimiento del decreto ley serán las secretarías regionales ministeriales de la Vivienda y Urbanismo, los servicios agrícolas que correspondan y las municipalidades respectivas.

Sin embargo, dentro de las excepciones a la prohibición de cambio de uso del suelo que se especifican en dicho decreto están las subdivisiones resultantes del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones del año 1975, que establece que fuera de los límites urbanos

“no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado”.

Y corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva resguardar que no se “originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana regional”.

Sin embargo, y a pesar de la legislación existente, son las propias “excepciones de la ley y la falta de un número límite para las construcciones de este tipo de viviendas las que han dado paso a la formación de núcleos urbanos en la periferia del área metropolitana de Santiago (AMS)” los que “se consolidan como tal, sin formar parte, necesariamente, de los lineamientos trazados por los respectivos instrumentos y políticas de planificación urbana local y regional”

(Hidalgo et al., 2005: 114). Es así como prácticamente un vacío legal ha permitido que la ciudad crezca sin aparentes límites, consolidándose mediante la construcción de vías de acceso que configuran nuevos polos residenciales dispersos, formados principalmente por la edificación de viviendas individuales o agrupadas en condominios con accesos controlados.

“Una de las manifestaciones de la expansión física del AMS hacia su área de influencia está relacionada con la construcción de viviendas en condominios dirigidos a grupos socioeconómicos medios, medios altos y altos, que migran hacia las áreas periurbanas en búsqueda de nuevos espacios residenciales, de mayor tamaño e inmersos en un hábitat supuestamente opuesto a la modernidad de la metrópoli”. (Hidalgo et al., 2005: 106).

De esta forma se dio inicio a este proceso de expansión urbana a través de la construcción de lujosos condominios para las clases más acomodadas de la capital. Anteriormente se mencionó a Chicureo como uno de los sectores más emblemáticos de este proceso. Sin embargo, antes de ese sector hubo otros que también apuntaban a dicho grupo objetivo.

Oferta habitacional: condominio

Desde la década de los ochenta comenzaron a surgir en las afueras de la metrópoli loteos de condominios que ofrecían la ventaja de la cercanía con el centro urbano, y a su vez, las bondades de la vida campestre, rural y la tranquilidad que, por lo menos en el imaginario colectivo, allí impera. La oferta iba dirigida a los sectores de alta renta y seguía el eje nororiente que había comenzado hace unas décadas atrás.

Uno de los primeros destinos en los que las inmobiliarias pusieron sus ojos y su capital fue la comuna de Pirque, que administrativamente pertenece a la provincia Cordillera, junto con las comunas de Puente Alto y San José de Maipo. Pirque corresponde a un sector agro-residencial que hasta la década de los setenta dedicó su suelo predominantemente a la agricultura. Actividad propicia para el sector, ya que Pirque posee tipos de suelo I y III, los que de acuerdo a la clasificación del ministerio de Medio Ambiente corresponden a suelos arables y de buena calidad para los cultivos. Es decir, los más adecuados para la actividad agrícola.

Sin embargo, este uso que se le daba a la tierra cambió con la llegada de las parcelas de agrado. En la década de los ochenta, Pirque se transformó en el destino de población citadina que buscaba una nueva residencia. Según señala

Rodrigo Hidalgo, Pirque tradicionalmente ha sido un lugar al que migra población de altos ingresos, que llega a la comuna atraída por la cercanía con el centro urbano. (Hidalgo et.al, 2005)

Ya en el censo del año 2002 se observó que “el aporte de migrantes desde las comunas de altos ingresos, como Vitacura, Las Condes, Lo Barnechea, La Reina y Providencia hacia Pirque era de un 17% sobre el total de personas llegadas”. (Hidalgo et al. 2005: 121) Grupos familiares que se desplazan dentro del Gran Santiago tentados por las ofertas de condominios que aseguran una mejor calidad de vida, en parcelas que alcanzan los 5.000 metros cuadrados.

Los grandes loteos de la comuna superan las cien hectáreas, como el caso de El Cruceral de Pirque, un condominio que de acuerdo a su página web fue creado el año 1981, y se emplaza sobre 1.200.000 m² que se dividen en 236 parcelas urbanizadas, con electricidad y agua potable.

El fenómeno ocurrido en Pirque se repitió también en Calera de Tango. En esta comuna, ubicada al suroeste de Santiago, en la provincia de Maipo, la oferta de parcelas de agrado aumentó velozmente durante la década de los noventa. Y ocurrió algo similar a Pirque, aunque en menor cantidad, ya que en Calera de

Tango el porcentaje de migrantes de comunas de altos ingresos evidenciado en el censo del año 2002, corresponde a un 13%. (Hidalgo et al. 2005: 123)

Ambas comunas son catalogadas como agrícolas; sin embargo, su urbanización continúa avanzando. De hecho, por paradójico que parezca, en la página web de uno de los condominios de Calera de Tango, llamado Las Fuentes, se destaca que la comuna está “definida como de uso agrícola exclusivo en el plan regulador del área metropolitana”.

Otra de las garantías que ofrecen este tipo de vivienda es la seguridad. La que es reforzada por guardias permanentes, cercos eléctricos y un estricto control de ingreso. Según publicita el condominio Las Fuentes, “La seguridad es otro aspecto destacable de este proyecto; todo el contorno está cerrado por un muro tipo bulldog de 2,40 metros de alto”.

Hacia el sector norponiente de la ciudad se encuentra Lampa, comuna rural perteneciente a la provincia de Chacabuco que en las últimas décadas también ha sido destino de numerosos proyectos inmobiliarios en condominio.

Las expeditas vías de acceso, como las autopistas Central, Américo Vespucio Express y Costanera Norte, se transforman en alicientes para que las inmobiliarias vean en estas tierras un nicho que cuenta con los servicios suficientes para invertir en grandes condominios habitacionales.

La oferta, tal como en la vecina Chicureo, también incluye proyectos inmobiliarios con lagunas artificiales, como el caso del condominio y parque Laguna Norte, que asegura tener la más grande de Santiago, con 3,6 hectáreas de agua cristalina y playas de arena blanca. Más que un lugar para vivir parece un centro vacacional.

Sin embargo, estos idílicos lugares se emplazan en suelos con importante potencial de producción agrícola, pérdida que no solo afecta al capital natural, sino que también “afecta los modos de vida de la población rural (...) y sienta las bases de una potencial pauperización de la población, en la medida que ella no se incorpore a los circuitos económicos locales que genera la nueva urbanización”. (Hidalgo et al. 2005: 128)

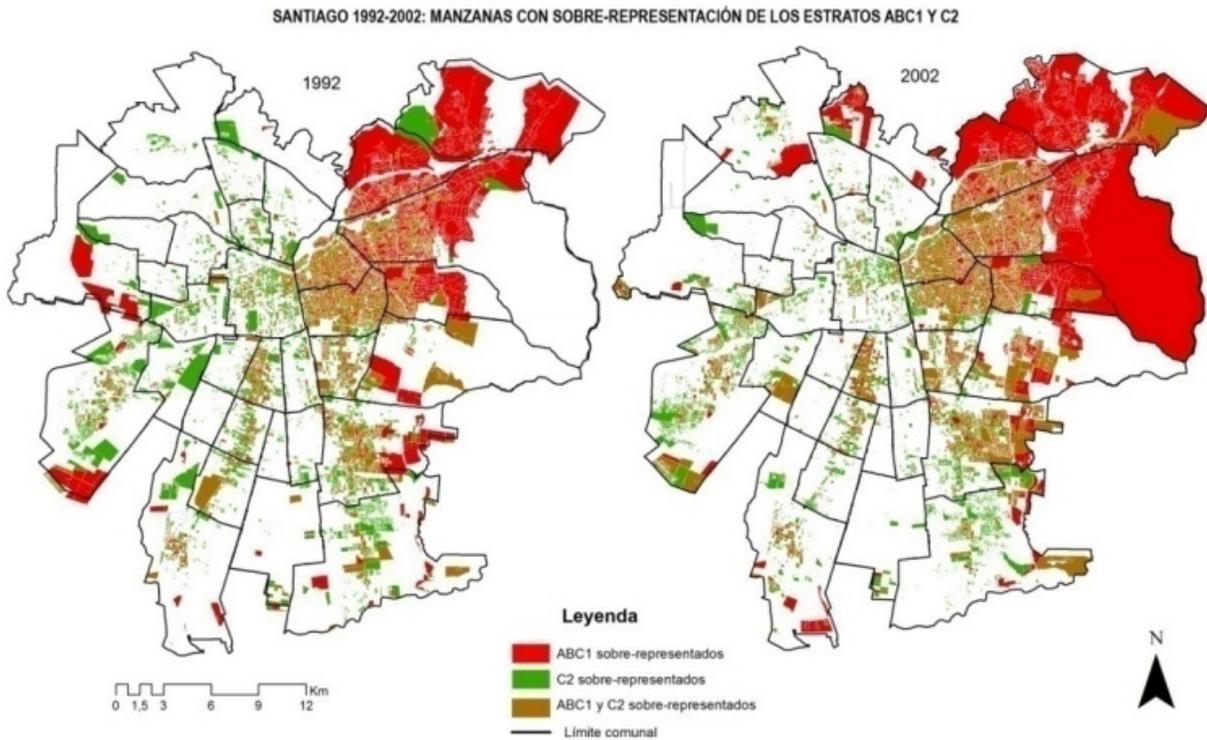
Además, los suelos agrícolas quedan desprotegidos frente a las inmobiliarias y su posible urbanización, ya que Chile aún no cuenta con un marco

jurídico de protección específico para el suelo, sólo regulaciones sectoriales que contribuyen de forma indirecta.

Otro de los focos donde se han construido condominios para los sectores de alta renta, es el sector de La Dehesa en la comuna de Lo Barnechea al noreste de la ciudad. Allí se han emplazado lujosos complejos habitacionales insertos en los faldeos cordilleranos que gozan con una vista privilegiada, transformando al lugar en una exclusiva opción de residencia.

De esta forma la zona nororiente del Gran Santiago se ha ido constituyendo como el principal sector de residencia de los estratos más acomodados. A inicios de este siglo ya se observaba una concentración de los estratos socioeconómicos ABC1 y C2 en el área mencionada. (ver figura n°3)

Figura N°3 Santiago 1992-2002: Manzanas con sobre-representación de los estratos ABC1 y C2



Fuente: Sabatini et.al. 2008

Otra de las consecuencias de este tipo de expansión urbana es la exacerbación de la desigualdad social. Si bien, la ciudad de Santiago desde sus inicios la ha manifestado, es a partir de 1979, con la implementación de la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, donde ésta se intensifica. El documento establecía que el suelo urbano no era un bien escaso y que su valor debía regirse por las leyes del mercado. Sin embargo, que el crecimiento y desarrollo de una ciudad se rija bajo esos parámetros “genera un desequilibrio urbano que se

traduce en fuertes desigualdades socioeconómicas que, en el caso de Santiago, se manifiestan muy claramente en el territorio”. (Ortiz y Escolano, 2008: 71)

A pesar de que, actualmente no existe una Política Nacional de Desarrollo Urbano, luego de su derogación en el año 2000, las modificaciones que realizó serán difíciles de borrar. Desde entonces, se han acentuado las diferencias entre el llamado *barrio alto*, que cada vez se aleja más del centro de la ciudad, y los sectores más vulnerables, dibujándose así, el actual mapa del Gran Santiago.

En la historia de la ciudad, distintos actores han influido en la transformación de ésta. Desde las políticas implantadas durante la dictadura militar, hasta las aspiraciones de las clases más acomodadas a parecerse un poco más a los países que llevan la delantera en la economía mundial. Sin embargo, todo ha apuntado a favorecer a un sector en particular, una pequeña porción de santiaguinos que tienen el privilegio de elegir dónde quieren vivir.

Erradicación forzada

Una de las principales características urbanas de Santiago, es lo delimitado que están los barrios y lo que cada comuna representa socialmente. Sin embargo, este fenómeno no es exclusivo de la capital, sino que está presente en gran parte

de América Latina, donde el patrón tradicional de segregación se traduce en que “la elite se sitúa en un determinado sector, generalmente con forma de ‘cono’ o ‘cuña’, que conecta el centro de la ciudad con la periferia, en tanto que los estratos más bajos se ubican hacia la periferia peor equipada de la ciudad conformando extensas zonas de pobreza”. (Ortiz y Escolano, 2008: 69)

Y para que se concretara esta distribución, en el caso específico de Santiago, es importante considerar uno de los hitos que marcó la ciudad tal como hoy se le conoce: las numerosas erradicaciones forzadas que se realizaron durante las últimas décadas. “Durante el gobierno militar se lleva adelante un programa de ‘erradicaciones y radicaciones forzadas’ que permitió que entre los años 1979 y 1985 las comunas con mayores recursos económicos se ‘desprendieran’ de los campamentos bajo su jurisdicción administrativa” (Ortiz y Escolano, 2008: 71) En este procedimiento, las principales comunas expulsoras de sus residentes más pobres fueron Las Condes, La Reina, Ñuñoa y Santiago.

Los grupos familiares expulsados fueron insertados en comunas de más bajo estatus, ya sea dentro de la ciudad, o fuera de ésta. El libro *Santiago imaginado*, de los autores Carlos Ossa y Nelly Richard, señala que los sectores pobres “eran ubicados en la periferia, en zonas de difícil acceso a la ciudad, desconectados del centro político y negados por los medios de comunicación”. (2004: 80) Durante el proceso, “28.000 familias fueron erradicadas, monto que en

términos absolutos representó cerca de 112.000 personas”. (Ortiz y Escolano, 2008: 71) Las comunas que recibieron a la mayoría de estas familias fueron La Pintana, San Bernardo y Puente Alto en el sector sur; La Granja y Peñalolén en el sureste; Renca y Pudahuel en el noroeste y Maipú en el oeste.

Erradicaciones que hasta el día de hoy significan problemas de desarraigo para quienes debieron abandonar sus hogares, tanto por el sentido de pertenencia a un espacio físico, como a las relaciones sociales, de comunidad y vecindad, que tenían los grupos familiares en sus viviendas anteriores. Los sucesos mencionados, terminaron por insertar a los grupos familiares en sectores aislados, sin contacto con otras clases sociales, un fenómeno que, paradójicamente, se da tanto en los condominios cerrados para las clases más acomodadas, como en los proyectos de vivienda social que se asientan en la periferia. Aunque con evidentes diferencias en cuanto a acceso, servicios, seguridad, áreas verdes, entre otros, y principalmente porque en el primer caso fue una decisión voluntaria y en el segundo, una determinación impuesta.

Es así como los sectores más vulnerables, generados a partir de la inserción forzada mediante políticas públicas, terminan convirtiéndose en verdaderos guetos, aislados del resto de la ciudad, lo que Hidalgo, Borsdorf y Zunino definen como *Precariópolis estatal*, es decir, “espacios monofuncionales, segregados y fragmentados (...) carente de dimensiones que dan lugar a la ciudad

propiamente tal como la existencia del resto de las clases sociales, servicios y equipamientos indispensables para el desarrollo de la vida urbana”. (2008: 173)

Estas erradicaciones, sumadas a la política mercantilista de uso del suelo, impuesta durante fines de la década de los setenta, “distanció a las viviendas sociales cada vez más lejos de la ciudad. De esta manera, las comunas periurbanas comenzaron a recibir nuevos habitantes que, debido a su condición de pobreza, disminuyen la condición socioeconómica de los lugares o áreas donde ellos se emplazan”. (Hidalgo, Borsdorf y Zunino, 2008: 175)

La expansión urbana hacia la periferia, específicamente hacia sectores de suelo agrícola que son urbanizados para dar lugar a complejos habitacionales de tipo condominio, tiene su origen y su principal promotor en las políticas de vivienda establecidas durante la dictadura militar. Allí se generaron las condiciones que traspasaron la responsabilidad y control del uso del suelo desde el Estado hacia la “ley del mercado”. Decisión que ha tenido consecuencias ambientales como la pérdida de suelo agrícola, y también un aumento y profundización de la segregación espacial relativa a la condición socioeconómica de la población.

Capítulo III

El escenario de una ciudad segregada es el resultado de un proceso que implica la migración de grupos familiares acomodados desde comunas más centrales, como Providencia, La Reina, Las Condes y Vitacura hacia fuera de los límites de la ciudad. En ese ámbito son varios los elementos que motivan y que resultan decisivos a la hora de tomar la iniciativa de mudarse.

La decisión de dejar el actual departamento o casa para ir en busca de una mejor calidad de vida es clave en el proceso de conformación de una ciudad en constante expansión. Las nuevas viviendas insertadas dentro de condominios ofrecen un nuevo estilo de vida para los recién llegados que incluye más espacio y un aire un poco menos dañino que el de otros sectores de la capital. Sin embargo, el hecho de estar aislados del resto de la población mediante muros y casetas de seguridad ha propiciado que los espacios comunes que allí se han implementado, como plazas y juegos infantiles, se conviertan en *lo* público, lo que representa una visión sesgada y limitada de lo que realmente significa el cruce con distintas realidades que se da en el centro de la ciudad, en los paseos peatonales y otros espacios públicos.

Estos elementos son reemplazados en estos condominios por toda la infraestructura externa que los acompaña para brindar comodidad y permanencia de los vecinos en el lugar que eligieron como hogar. Es así como se han construido hipermercados, centros comerciales, bencineras e incluso, se han trasladado colegios particulares y centros médicos que constituyen un nicho comercial para este incipiente mercado conformado por estratos altos. De esta forma, se configura un escenario que vuelve aún más atractiva la oferta aunque, sin embargo, los lugares de trabajo y la principal área productiva de la ciudad aún se encuentran en las comunas de origen de los migrantes, quienes gracias a la construcción de expeditas carreteras, previo pago de peaje, se movilizan del trabajo a la casa sin mayor dificultad.

Aves del mismo plumaje

Un elemento relevante que conlleva la implementación de la vivienda tipo condominio, es la migración intraurbana que realizan los nuevos habitantes desde las zonas más centrales hacia las áreas periféricas. El geógrafo de la Universidad de Chile, Jorge Ortiz ha estudiado este fenómeno y pudo establecer que las pautas de migración, agudizan la segregación social, porque “los migrantes de un determinado status normalmente tienden a orientarse a espacios con similares características socio-ambientales”. (Ortiz y Morales, 2002: 182)

Lo que se verifica es que “los profesionales que cambiaron de residencia entre 1997-2002 y que se direccionaron hacia distritos que forman parte de las tradicionales comunas de medio alto y alto status socioeconómico, provienen precisamente de las mismas entidades que forman parte de *cuña* del sector oriente de la ciudad. Es el caso de La Reina, Las Condes, Lo Barnechea, Providencia y Vitacura”. (Ortiz y Escolano, 2008: 78) Por lo tanto, su migración no hace más que perpetuar la condición de ciertas comunas como pertenecientes a sectores acomodados., como el experto ejemplifica “aves del mismo plumaje, vuelan juntas”.

El desplazamiento intraurbano de la población, según Ortiz, tiende a acentuar las diferencias socioespaciales, lo que “da lugar al incremento de la polarización y fragmentación espacial de la población, al tiempo que acentúa la segmentación de la estructura social urbana”. (Ortiz y Escolano, 2008: 69) Ya que, según explica el experto, los atributos de la población que se desplaza son los mismos que están ligados al lugar de destino, reproduciendo unos kilómetros más al oriente, el mismo escenario en el que solían desenvolverse.

A través de sus estudios, Ortiz también ha podido establecer que las migraciones desde el centro se realizan de manera focalizada, no homogéneamente. Es decir, el traslado de sectores de alta renta hacia ciertas comunas periféricas como Huechuraba, Peñalolén o Colina, no abarca la totalidad

de dichas comunas, sino que sectores específicos, formando especies de “islas de ricos” en medio de sectores de más bajos recursos. Es así como se generan focos aislados del resto de la comuna en los que habitan personas de estratos altos que no se relacionan ni tienen contacto con grupos de otros sectores socioeconómicos, lo que imposibilita que convivan realidades diferentes en un espacio de tiempo y lugar común porque no existe la necesidad de hacerlo. Esto provoca, principalmente en los niños, una visión de sociedad reducida a lo que observan en su diario vivir, con personas, viviendas y condiciones similares.

Sin embargo, de acuerdo a las características urbanas de Santiago; una ciudad dispersa, difusa, que se ha ido ampliando hacia sus límites; quienes se trasladan hacia la periferia lo hacen buscando un lugar para vivir, no así, una nueva fuente laboral. Por lo que siguen relacionándose diariamente con el centro urbano, teniendo que recorrer grandes distancias en automóvil, las que sin embargo, se ven acortadas por los expeditos accesos que vuelven más atractivos a los condominios que allí se emplazan. No obstante, igualmente se genera un fuerte impacto ambiental, debido al consumo del suelo y la contaminación del entorno, principalmente del aire y agua.

El ciclo de vida familiar

Otra de las razones por las cuales se produce la migración hacia estas nuevas periferias se relaciona con las distintas etapas en el ciclo de vida de una familia, es decir, cuando el grupo familiar crece, requiere de mayor espacio y un lugar estable para criar a los hijos. Esto porque “la principal función de la movilidad residencial es permitir a las familias adaptar sus viviendas a las necesidades generadas por las variaciones en la composición de los miembros que acompañan a los ciclos de vida”. (Ortiz y Morales, 2002: 173)

Jorge Ortiz, geógrafo que ha investigado sobre este aspecto, hace la comparación con los sectores centrales, donde la constitución de los grupos familiares es reducida, “parejas jóvenes que no tienen hijos, si tienen hijos, son pocos y de edad temprana. Y en la medida en que el grupo crece hay demanda de espacio, por lo tanto, salen y buscan otros lugares, que desde el punto de vista de las oportunidades, no siempre están en los espacios centrales, sino que más bien hacia la periferia”. (Entrevista Ortiz)

Para este propósito, las parcelas de agrado ofrecen además de casas amplias, patios y áreas verdes comunes que son valoradas por quienes desean cambiar una vida citadina por una con más contacto con la naturaleza. Uno de los aspectos por el que las personas invierten su dinero es el espacio que en las

áreas más centrales va disminuyendo cada vez más por el incremento de la construcción de edificios en desmedro de las casas.

¿Por qué condominios?

El concepto de vivienda inserto en un condominio no es propio de Chile y mucho menos de Santiago. Tiene sus orígenes en Londres, en las teorías del urbanista británico Ebenezer Howard, a fines del siglo XIX, respecto al concepto de ciudad-jardín, que buscaba la mezcla armónica entre campo y ciudad, rescatando lo mejor de ambos lugares. Luego, con el uso del automóvil, esta idea cobró mayor fuerza, ya que permitía el rápido y cómodo desplazamiento entre mayores distancias. El modelo, con algunas variaciones se hizo popular en Estados Unidos, convirtiéndose en la típica ciudad-jardín norteamericana.

Lo anterior corresponde a un factor externo que ha influido en el uso de condominios, pero también están los factores internos, como, por ejemplo, el temor que genera la delincuencia presente en la ciudad que lleva a las personas a optar por condominios cerrados, con alarmas y guardias de seguridad.

Además, residir en barrios cerrados de acceso exclusivo, otorga “un sello distintivo por habitar en su interior”. (Hidalgo, Borsdorf y Sánchez, 2007a: 6) Lo

que se convierte en otro de los motivos por los que grupos familiares dejan sus antiguas viviendas para formar parte del selecto barrio. Y no solo se trata del tipo de condominio, sino que de la ubicación de éste, la elección que permitirá a los futuros residentes calzar y formar parte de ciertos círculos sociales. Lo que antiguamente se reflejaba en los salones de la oligarquía chilena, con acceso restringido para un selecto grupo, hoy se da en los condominios, en las relaciones sociales que se generan entre los vecinos y los lugares que frecuentan, principalmente dados por la cercanía con sus viviendas.

Respecto a ello, la autora María Elena Ducci, señala en su artículo *Santiago: territorios, anhelos y temores. Efectos sociales y espaciales de la expansión urbana*, “Hay ciertos sectores urbanos que definen una situación privilegiada, que otorgan estatus a las personas que viven ahí. En Santiago, hasta el obvio nombre de ‘barrio alto’ que recibe la zona oriente, que se encarama por las faldas de los Andes, indica que es ahí donde viven los más afortunados” (2000: 19)

Sin embargo, desde otra perspectiva el geógrafo de la Universidad Católica, Rodrigo Hidalgo, estima que la oferta de condominios es principalmente una “imposición del mercado inmobiliario más que una alternativa de las personas”, (entrevista Hidalgo) ya que, corresponde a una producción estandarizada, por lo que resulta una opción más económica para los inversionistas, y termina

constituyéndose en prácticamente la única oferta de vivienda nueva con patio para los sectores de alta renta.

La casa soñada

La creciente migración de grupos familiares de alta renta hacia sectores periféricos representa para la industria inmobiliaria un nicho atractivo que les genera importantes ganancias. Para atraer clientes utilizan mecanismos como la publicidad, que les permite incrementar su lista de compradores y dar paso al siguiente proyecto habitacional. Venden la promesa de una vida mejor, siguiendo la teoría del *simulacro* del sociólogo Jean Baudrillard, ofrecen aquello que no existe, una ilusión. “Simular es fingir tener lo que no se tiene” (1978: 12), es decir, crean una idea, un escenario con valores asociados que se vuelve deseado y genera expectativas que no necesariamente se traducen en realidad al momento de aceptar la oferta.

Imágenes de una familia sonriente –con un fenotipo bastante alejado de la realidad nacional- junto a una moderna casa rodeada de paisajes campestres con la cordillera asomada en segundo plano, acompañado de conceptos como: exclusivo, privilegio, privacidad, entre otros, son los recursos que habitualmente utilizan. “Se intenta presentar la promoción inmobiliaria como carente de

problemas, lugar donde se superan todos los conflictos cotidianos que enfrentan las personas y las familias”. (Torres, 2005)

A través de los distintos medios de comunicación masiva -como prensa escrita, televisión, radio y soportes web- las inmobiliarias dan a conocer sus proyectos imprimiéndoles un aire de perfección y plenitud como cualidades posibles de alcanzar mediante la adquisición de su último modelo de casa. Ofrecen los beneficios de exclusivos barrios que “satisfacen las necesidades de las familias que buscan rescatar los valores propios de la vida de barrio, favoreciendo la calidad de vida en un entorno natural, tranquilo y seguro”, como publicita la página web de los proyectos inmobiliarios de Piedra Roja en Chicureo.

El paisaje natural en el que están inmersos los condominios juega un rol fundamental en los avisos publicitarios, ya que le otorgan características imposibles de conseguir en el centro de la ciudad. De acuerdo al Informe de Desarrollo Humano en Chile 2012 realizado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) “El grupo familiar, en la mayoría de los casos, habita en condominios cerrados y segregados de la urbe y donde la vida pareciera transcurrir solo en el tiempo libre. La ciudad sería una fuente de malestar: insegura, intranquila, anónima, oscura, ruidosa, sucia.” (PNUD, 2012: 85)

La promesa de un barrio seguro, alejado de la aglomeración citadina, abastecido de servicios como supermercados, *malls*, entorno natural con hermosos paisajes, son características que atraen a los futuros residentes. “Existen connotaciones subjetivas en las decisiones de los nuevos habitantes que buscan espacios abiertos que evocan paisajes bucólicos campestres, en los cuales se pueden desarrollar actividades de ocio inmersas en la naturaleza y medio rural, como los campos de golf, clubes ecuestres y lagunas para deportes acuáticos”. (Hidalgo, Borsdorf y Zunino, 2008: 178) Todo esto acompañado por una preocupación estética del entorno, con jardines e infraestructura ordenada y pulcra que atraen a los interesados en adquirir una vivienda.

Dichos complejos de viviendas, se enmarcan dentro de un entorno que colabora y otorga facilidades para sus residentes. Elementos que contribuyen en la transformación de la ciudad, lo que De Mattos ha denominado “artefactos de la globalización” (Ducci, 2000), que corresponden principalmente a los centros comerciales, de entretenimiento, la infraestructura vial, como las autopistas que conducen a estos sectores periféricos; y la localización de áreas de innovación empresarial e industrial. Artefactos que generan “una modificación o alteración de los patrones de ‘distribución tradicional’ de los grupos socioeconómicos y de la morfología de las ciudades”. (Hidalgo, Borsdorf y Sánchez, 2007a: 4)

Por lo que estos elementos ayudan a consolidar este nuevo entramado urbano y social, entregando los elementos para que se desarrollen de manera más eficaz los ideales que ofertan las inmobiliarias de estos grandes condominios. El principal de éstos y que ha tenido un crecimiento muy rápido en la capital son los centros comerciales,

“La dimensión de estos artefactos –*malls* comerciales- tiende a aumentar sin límites y necesita instalarse en áreas periféricas, porque, como están basados en el acceso con automóvil, requieren de inmensas áreas para estacionamiento. También surgen grandes centros comerciales especializados, tales como el mall del automóvil, de la construcción, etc, y en torno a ellos se instalan otros elementos comerciales menores que intentan usufructuar del público atraído al área”. (Ducci, 2000: 11)

Sin embargo, el fenómeno de la masificación del uso de los condominios cerrados, además de configurar una forma y estilo de vida particulares, conlleva problemas sociales, tales como, segregación, exclusión y autoaislamiento. Este último caso, se da principalmente, en los condominios de las nuevas periferias, en donde se instalan verdaderas fortalezas, con altos muros y seguridad las veinticuatro horas del día mediante el uso generalizado de alarmas. Y a diferencia de otros casos, aquí “el aislamiento de otros sectores sociales es voluntario y selectivo”. (Ducci, 2000: 7)

Se podría inferir que el hecho de que convivan a escasa distancia condominios para los sectores más acomodados y conjuntos de vivienda social, significa un mayor grado de convivencia entre ambos. Sin embargo, Hidalgo, Borsdorf y Zunino, en su artículo *Las dos caras de la expansión residencial en la periferia metropolitana de Santiago de Chile: precariópolis estatal y privatópolis inmobiliaria*, establecen que no se deben confundir los conceptos “segregación geográfica” con “segregación sociológica”. El primero de ellos se refiere a una distribución desigual de los diferentes grupos sociales dentro de un mismo espacio urbano, mientras que el segundo término apunta a la falta de interacción entre estos mismos grupos sociales, estén o no segregados geográficamente. El fenómeno es clarificado de la siguiente manera por Ortiz y Escolano:

“El que se localice población con mejores condiciones económicas bajo la forma de ‘islas enrejadas’ en el interior de un medio social pre-existente, irrumpiendo en el hábitat residencial de los residentes de menores recursos, puede generar sentimientos de exclusión, lo que puede traer consigo problemas de integración social”. (2008: 72)

Es por ello que en algunos casos, la construcción de condominios cerrados relativamente cerca de conjuntos de vivienda social solo ha reducido la segregación espacial, mas no la social. Ya que no existe una interacción ni una real convivencia entre ambos sectores, las clases altas se “autoexcluyen, física y simbólicamente, de la población más pobre”. (Hidalgo, Borsdorf y Zunino, 2008:

178) Lo que genera una ciudad aparte, diferenciada, que no se identifica ni se siente parte del resto de la población porque no se da interacción, y mucho menos, integración.

Espacios de borde

La autoexclusión de las clases altas de la que se hablaba anteriormente traerá como consecuencia que las relaciones sociales entre los distintos grupos se produzcan en “espacios de borde”, entendiendo éstos como

“las áreas de frontera o límite entre lugares urbanos de distinta categoría económica y social... [Estos lugares] representan espacios ambiguos y creativos, para los grupos o actividades subalternos. En ellos se combinan dialécticamente la exclusión social con nuevas posibilidades de integración” (Sabatini y Arenas, citados en Campos y García, 2004: 56)

Autores como Campos y García sostienen que la multiplicación de espacios de borde en la capital se traduce, entre otras cosas, en una mejor calidad de vida para los sectores de menores ingresos que los habitan, ya que se abrirían posibilidades de “acceder a mejores servicios, así como a mayores oportunidades de trabajo”, y que, además, “la presencia de grupos medios y altos en zonas tradicionalmente populares de la ciudad contribuye a modificar la percepción que

de éstas se tiene”, otorgándole al lugar una nueva valoración tanto para quienes lo habitan como para el resto de la ciudad. (2004: 57)

Por otra parte, la satisfacción residencial de los grupos de estrato socioeconómico mayor que se muden a estos sectores no se vería favorecida por esta “mezcla” social, sino que todo lo contrario; la cercanía física a zonas habitadas por grupos más pobres sería vista como una “externalidad negativa” dentro de la decisión de migrar a dichos lugares. (Salcedo y Torres; Sennett; citados en Campos y García, 2004: 57).

Sin embargo, desde esta perspectiva los beneficios de los que serían objeto los sectores menos acomodados que habiten en los espacios de borde serían sólo funcionales a las actividades de los sectores de mayores ingresos y no significarían un aumento sustantivo en el bienestar de las clases menos pudientes. Por ejemplo, las mayores oportunidades de trabajo corresponderían a labores domésticas o trabajos menores dentro del sector servicios, perpetuando de esa forma las desigualdades existentes entre los dos grupos humanos que conviven en estos espacios de borde. Al respecto, Sabatini señala lo siguiente,

“La integración social que tenemos en mente no es la que podríamos considerar ideal por estar fundada en valores de igualdad y solidaridad. Es la de las economías capitalistas: una integración que no excluye la subordinación ni la explotación. Sin

embargo, es alternativa a la exclusión, la que tiende a generar situaciones extremas de degradación humana y social” (Sabatini, citado por Campos y García, 2004: 67).

Al mantenerse las disimilitudes socioeconómicas, a pesar de las mejoras circunstanciales en la calidad de vida de los grupos más pobres, el esquema social tradicional se mantiene inalterado. Las diferencias continúan replicándose en los espacios de borde, “quizás muchas veces conflictivos, que en definitiva, no ayudarán a la sustentabilidad de la ciudad vallada, sino por el contrario, provocarán (...) la generación de situaciones de las cuales se intentaba escapar: discriminación, segregación, violencia e inseguridad”. (Hidalgo, Borsdorf y Sánchez, 2007a: 16)

Choque cultural

Una aproximación interesante es la que plantean Campos y García en el sentido de que la convivencia de dos grupos sociales tan diferentes en un lugar geográfico tan acotado da pie a que se produzca “una suerte de choque cultural, donde se enfrentan pautas conductuales y sociales antagónicas y cuya única salida puede ser el establecimiento de soluciones amuralladas” (2004: 59). Puede parecer una exageración, pero no deja de ser cierto que se trata de dos grupos que evidencian diferencias no sólo en sus “pautas conductuales y sociales”, sino

que incluso en otro tipo de elementos: costumbres, historia y hasta dialectos distintos.

Es decir, la valla funcionaría como elemento de contención no ya entre dos clases sociales sino entre dos *culturas* diferentes. “Las diferencias de ingreso entre unos y otros se traducen en culturales, las cuales permanecen atenuadas cuando los grupos se encuentran distantes unos de otros” (Campos y García, 2004: 59). No obstante esto,

“el problema hace crisis cuando la localización [de los diferentes grupos sociales] es contigua, porque la cercanía obliga a una interacción no deseada justamente porque obedece a patrones de comportamiento muy diferentes y porque afecta los valores de los residentes” (Romero, citado en Campos y García, 2004: 59).

Sin embargo, como se mencionó anteriormente “la construcción de los barrios cerrados no solo es un fenómeno de las clases altas; el cierre de calles y el crecimiento de vallas y muros puede ser observado en barrios de la clase media, en barrios de la vivienda social y –sorprendentemente- aún en los barrios marginales, donde se excluyen con la construcción de portones y rejas”. (Hidalgo, Borsdorf y Sánchez, 2007a: 1) Es decir, los barrios cerrados corresponden a una tipología de vivienda que abarca a variados sectores socioeconómicos, y que responde a la sensación de inseguridad y desconfianza que prevalece. Lo que

acrecienta las distancias entre los vecinos y dificulta la generación de relaciones interpersonales entre éstos.

Junto con lo anterior, la ciudad vallada viene a reproducir megaproyectos inmobiliarios que se han estado generando en Argentina y Brasil, “situación que muestra la proximidad que existe en los diseños de dichas intervenciones, y en la forma en que se construyen los espacios urbanos de las ciudades del Cono Sur”. (Hidalgo, Borsdorf y Sánchez, 2007a: 15)

Espacio público

A lo largo de la historia el concepto de espacio público ha ido cambiando. Fenómenos culturales y sociales han influido en la forma de hacer y de entender a la ciudad y a los ciudadanos. En el libro *Espacio Público y Reconstrucción de Ciudadanía*, la autora Patricia Ramírez define el concepto como el “lugar común”, donde la comunidad realiza actividades cotidianas, funcionales y rituales, que cohesionan las relaciones de quienes participan. Y además, establece que,

“Los espacios públicos urbanos históricamente han sido lugares de encuentro, de intercambio y de comunicación, actuando como referentes activos de la vida social, política y cultural. Las transformaciones impulsadas por la modernidad y sus efectos en la estructura social urbana han provocado el redimensionamiento de la ciudad,

introduciendo cambios en los espacios públicos y privados, así como en las formas de vida y de interacción social que les dan sentido”. (Ramírez, 2003: 35)

En la tipología de condominio cerrado, el espacio público, paradójicamente, es de uso exclusivo de sus residentes. Las plazas, veredas y calles que están al interior del condominio están reservadas para que puedan ser disfrutadas sólo por quienes allí residen. Por otro lado, aumenta la oferta de productos inmobiliarios para quienes viven en dichos lugares, los *malls*, supermercados y espacios de recreación exclusivos, lo que provoca que las personas se vayan encerrando cada vez más.

Barrios cerrados que “carecen de una temporalidad que permita a sus habitantes construir lazos culturales y psicológicos, más allá del espacio inmediato de la vivienda; es decir, su relación con un espacio público inexistente, puesto que ha sido determinado y elaborado desde un principio por una planificación no participe de la propia experiencia de vivir en aquella ciudad”. (Hidalgo, Borsdorf y Sánchez, 2007a: 15)

Para el geógrafo Jorge Ortiz se ha ido perdiendo el espacio público; la supuesta mezcla social que pueda darse, por ejemplo, en el contexto de un centro comercial, no es tal en realidad. “Es como el aceite y el vinagre, que tú los puedes

juntar pero luego se separan. Entonces tú vas a un *mall* y ves gente de todos los sectores, pero eso no es mezcla, es solo algo circunstancial". (Entrevista Ortiz)

Como se ha visto, el desplazamiento de los sectores de alta renta de la capital hacia nuevos destinos, siguiendo pautas determinadas, envuelve un número de causas y consecuencias de orden social, cultural y hasta geográfico que han de ser tomadas en cuenta. En esta línea, y considerando la falta evidente de políticas o directrices que pongan freno al crecimiento desordenado de la aglomeración urbana del Gran Santiago, es sensato plantearse cuál será el próximo destino, qué ruta seguirá la próxima migración y, más importante, si es que queda espacio en nuestra capital para un nuevo polo residencial de estas características.

Sin embargo, lo que sí está claro es que para solucionar el tema de la segregación geográfica y la sociológica no se deben tomar en cuenta criterios únicamente urbanísticos, ya que ésta no es sino una más de las consecuencias de las desigualdades sociales, económicas y culturales de nuestra sociedad, y es ahí donde se debe trabajar. Asegurar el acceso a los grupos de menores ingresos a servicios básicos de calidad similar a aquellos de los que hacen uso los sectores de mayor renta y a partir de ahí ir redibujando el mapa urbano.

Mientras ello no suceda, y considerando que la ciudad no puede seguir creciendo eternamente, es importante que para contrarrestar la expansión desbocada del Gran Santiago surjan dentro del país polos alternativos que posean un desarrollo funcional importante para constituirse no como un factor de reducción del tamaño de la aglomeración capitalina, pero sí como una barrera al crecimiento desregulado de ésta. “Podría ser en virtud del crecimiento de entidades urbanas de las regiones, ciudades más funcionales que se fortalezcan con mayores actividad económica, oferta laboral, servicios, que actuaran como fricción al crecimiento de Santiago. Cuando todo está acá, resulta difícil”, explica Ortiz.

Sin embargo, el académico advierte que “no es fácil decir qué sería bueno”, porque de trasladarse parte de los servicios que van en apoyo a la actividad productiva hacia otras ciudades, la capital podría comenzar a perder importancia a nivel global. Pone como ejemplo lo sucedido en París, ciudad donde, años atrás “se intentó disminuir su rol que afectaba el crecimiento de los otros sistemas, pero empezó también a perder presencia a nivel europeo”. Una encrucijada, entonces, que no tiene una solución sencilla.

Consideraciones finales

El presente ensayo ha dado cuenta del desplazamiento al interior del Gran Santiago que han protagonizado los sectores más acomodados desde tiempos remotos, y cómo la falta de una política de planificación urbana sistematizada y con proyección a largo plazo ha permitido que la ciudad se haya expandido de forma irregular, traspasando los límites urbanos y afectando directamente múltiples aspectos sociales, económicos y hasta culturales.

Prácticamente desde la formación de la ciudad de Santiago, un pequeño sector de la población ha tenido el privilegio de elegir donde vivir. En un comienzo, fueron los españoles colonizadores y luego sus descendientes quienes gozaron de prestigio social solo por el hecho de haber nacido en un determinado momento y lugar. Con el tiempo, acentuándose la situación con la implantación del modelo neoliberal, los afortunados siguen siendo quienes se ubican en las categorías de más altos ingresos dentro de los habitantes de la capital. Como resultado de esta condición, la población más pobre ha sido permanentemente relegada a sectores con peor calidad de vida y alejados de sus fuentes de trabajo y de servicios.

Los desplazamientos de las capas altas desde el centro hacia la periferia han ido configurando el plano urbano y social de la capital, acrecentando la segregación social, aunque no necesariamente la segregación espacial, ya que si bien los sectores de alta renta han migrado en conjunto para instalarse en condominios, lo han hecho en comunas que eran asociadas principalmente a sectores de menores recursos. Lo que se evidencia en la cercanía de conjuntos de vivienda social con modernos condominios habitacionales cuyas casas superan los 400 millones de pesos. Sin embargo, con la llegada de estos nuevos grupos se ha invertido en mejoras sustanciales en cuanto a acceso e infraestructura, aunque como es de esperar, ello ha sido beneficioso principalmente para los residentes de lugares exclusivos y no ha implicado una mayor integración con los habitantes originales, con quienes existe una relación netamente funcional.

El modelo económico imperante junto con las regulaciones de suelo y vivienda implementadas en el país durante los últimos treinta años han permitido que la industria inmobiliaria adquiriera terrenos rurales y construya en ellos megaproyectos de vivienda que luego vende bajo la promesa de un entorno natural y campestre. ¿Representa esto un modelo sustentable en el tiempo? ¿Cuál es el verdadero impacto ambiental que estas aglomeraciones provocarán en el suelo agrícola?

La decisión del Estado de ejercer una mínima intervención en lo que respecta a planificación urbana, entregándola de manera expresa a las manos del mercado, ha tenido como consecuencia una ampliación irreflexiva de los límites urbanos, que ha pasado por alto los perjuicios que ésta podría traer para la población general en desmedro del beneficio de sectores minoritarios de la sociedad -no tanto quienes se van a habitar a los nuevos proyectos inmobiliarios, sino más bien quienes los desarrollan-, además de perpetuar las evidentes diferencias sociales, económicas y culturales entre una comuna y otra y entre un barrio y otro. Como establece el arquitecto de la Universidad de Chile Mario Torres, “se favorece la especulación inmobiliaria y se desincentiva la construcción de ciudad” (Torres, 2005). Sin embargo, este panorama no debería sorprendernos si tomamos en cuenta la renuncia del Estado chileno a las funciones de planificación de lo público que ha ocurrido en las últimas décadas, no sólo en lo relativo a cuestiones urbanísticas, sino también en relación a otras áreas claves de la vida en sociedad como la salud, la educación o la previsión, todos ámbitos en los que ha adoptado una discreta posición de fiscalizador que en muchas oportunidades ni siquiera cumple a cabalidad.

La dificultad de construir una ciudad integradora y que propicie el bien común de sus habitantes se acrecienta en el país debido a la inexistencia de una Política Nacional de Desarrollo Urbano que entregue lineamientos claros y

específicos con respecto al rol del Estado en cuanto a la orientación de la ciudad y la regulación del mercado del suelo, los mecanismos de planificación urbana y la forma en que se hará partícipe a la ciudadanía en la planificación del proyecto de ciudad que se pretende conseguir. Mientras ello no suceda, las consecuencias de esta inacción seguirán replicándose en el mapa de Santiago.

Es necesario entender esta política como un todo, no un simple conjunto de leyes relativas a las calles, los límites y las edificaciones, sino como un marco general a nivel país que abarque todos los aspectos que conciernen a una ciudad y, principalmente, a los ciudadanos. Considerando los aspectos sociales, económicos, culturales, medioambientales y todos los elementos que tengan lugar en el espacio ciudadano.

El mapa urbano que hoy se observa en la capital no es, bajo ninguna perspectiva, azaroso ni accidental, sino que es la consecuencia de decisiones políticas y económicas que, lamentablemente, han favorecido a un reducido grupo de la población. Elementos y actores que han encauzado los límites y la orientación que ha ido tomando la ciudad, arrastrando con ello a sus habitantes.

En este escenario, se ha percibido la pérdida del concepto de barrio, como un espacio común para los vecinos, donde se produce interacción social e intercambio cultural. Los conjuntos habitacionales aislados del resto de la sociedad operan con lógicas diferentes, evitando el contacto con el exterior, y por ende, con distintas realidades. La ciudad queda en manos del sector privado, basado en la especulación inmobiliaria y que privilegia sus inversiones por sobre la construcción de un proyecto acorde a la sociedad que considere un futuro a mediano y largo plazo. “La base de todo el proceso de administración o planeación urbana y territorial es para promover el bien común, bien que está relacionado con el desarrollo integral del hombre. La ciudad tiene que ser puesta al servicio de las personas y no de otros intereses”. (Torres, 2005)

El Estado es quien debe ser el garante de las condiciones y los elementos relevantes para que los habitantes de la ciudad tengan sus necesidades cubiertas. De hecho, es la Constitución Política de Chile la que señala en el inciso cuarto del artículo primero que “El Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común, para lo cual debe contribuir a crear las condiciones sociales que permitan a todos y a cada uno de los integrantes de la comunidad nacional su mayor realización espiritual y material posible, con pleno respeto a los derechos y garantías que esta Constitución establece”.

Sin embargo, estas directrices no se están cumpliendo a cabalidad considerando el escenario actual y próximo que se observa en el Gran Santiago, donde existe una división entre distintas comunas, y en la que se comprueba día a día la abismal diferencia entre los que tienen más y los que tienen menos, en cuanto a ingresos y acceso a servicios. Y es ahí donde surge la pregunta sobre lo que representa la ciudad, su historia, su identidad -si es que la tiene-, cuál es su particularidad, qué la diferencia de otras ciudades, es posible reconocerla y reconocernos dentro de ella ¿Es Santiago una ciudad segmentada o es la suma de distintos barrios que poco tienen que ver uno con el otro? ¿Cuántos Santiagos caben dentro de los límites de la capital?

Fuentes

5.1. Entrevistas realizadas

- Rodrigo Hidalgo, geógrafo y académico.
Realizada el 14 de junio de 2012 en la oficina del entrevistado, en el Instituto de Geografía de la Universidad Católica.
- Jorge Ortiz, geógrafo y académico.
Realizada el 29 de junio de 2012 en la oficina del entrevistado, en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.
- Óscar Contardo, periodista.
Realizada el 13 de julio de 2012 en el domicilio del entrevistado.

5.2. Bibliografía

BAUDRILLARD, Jean. 1978 *Cultura y simulacro*. Barcelona. Editorial Kairós

CAMPOS, Diego; GARCÍA, Carmen. 2004. *Integración social en 'espacios de borde': apuntes para un caso de estudio en Lo Barnechea, Santiago*. En Revista de Geografía Norte Grande, N° 32, pp. 55-69.

CONTARDO, Óscar. 2009. *Siútico, arribismo, abajismo y vida social en Chile*. Sexta edición. Santiago. Ediciones B.

DE RAMÓN, Armando. 2000. *Santiago de Chile (1541-1991): Historia de una sociedad urbana*, Santiago. Editorial Sudamericana.

DUCCI, María Elena. 2000. *Santiago: territorios, anhelos y temores. Efectos sociales y espaciales de la expansión urbana*. En revista Eure de la Pontificia Universidad Católica de Chile, vol 26, n° 79, pp.5-24

GUARDA, Gabriel. 1978. *Historia urbana del reino de Chile*. Editorial Andrés Bello.

HIDALGO, Rodrigo; BORSDORF, Axel; SÁNCHEZ, Rafael. (2007a) *La expansión residencial amurallada en la reconfiguración metropolitana en Santiago de Chile*. En Taller Nacional sobre "Migración interna y desarrollo en Chile: diagnóstico, perspectivas y políticas". Organizado por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe y CELADE-División de Población. 10 de abril 2007, Santiago de Chile.

HIDALGO, Rodrigo; BORSDORF, Axel; SÁNCHEZ, Rafael. (2007b) *Hacia un nuevo tejido urbano. Los megaproyectos de ciudades valladas en la periferia de Santiago de Chile*. En revista Ciudad y Territorio Estudios territoriales, España, n° 151, pp. 115-135

HIDALGO, Rodrigo; BORSDORF, Axel; ZUNINO, Hugo; ÁLVAREZ, Lily. 2008. *Tipologías de expansión metropolitana en Santiago de Chile: precariópolis estatal y privatópolis inmobiliaria*. En X Coloquio Internacional de Geocrítica: Diez años de cambios en el mundo, en la geografía y en las ciencias sociales, 1999-2008. España. Universidad de Barcelona.

HIDALGO, Rodrigo; BORSDORF, Alex y ZUNINO, Hugo. 2008. *Las dos caras de la expansión residencial en la periferia metropolitana de Santiago de Chile: precariópolis estatal y privatópolis inmobiliaria*. En libro *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina*, Paulo Cesar Xavier Pereira y

Rodrigo Hidalgo (editores), Universidad Católica, Universidad de Sao Paulo. pp. 167-195

HIDALGO D, Rodrigo; SALAZAR B, Alejandro; LAZCANO A, Rodrigo; ROA P, Francisco; ÁLVAREZ C, Lily; CALDERÓN F, Mario. 2005. *Transformaciones socioterritoriales asociadas a proyectos residenciales de condominios en comunas de la periferia del área metropolitana de Santiago*. En revista INVI de la Universidad de Chile, año/vol 20, nº 54, pp 104-133

HIDALGO, Rodrigo; ZUNINO, Hugo M. 2011. *La urbanización de las áreas periféricas en Santiago y Valparaíso: el papel de las relaciones de poder en el dibujo de la geografía socioresidencial*. En revista Eure de la Pontificia Universidad Católica de Chile, vol 37, nº 111, pp.79-105

ORTIZ, Jorge; ESCOLANO, Severino. 2008. *Migraciones intrametropolitanas y sus efectos en la estructuración del espacio socioresidencial del Gran Santiago*. En libro *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina*, Paulo Cesar Xavier Pereira y Rodrigo Hidalgo (editores), Universidad Católica de Chile-Universidad de Sao Paulo. pp. 69-87

ORTIZ, Jorge; MORALES, Soledad. 2002. *Impacto socioespacial de las migraciones intraurbanas en entidades de centro y de nuevas periferias del Gran Santiago*. En revista Eure de la Pontificia Universidad Católica de Chile, vol 28, nº 85, pp. 171-185

OSSA, Carlos; RICHARD, Nelly. 2004. *Santiago imaginado*. Bogotá. Universidad Nacional de Colombia

PARNREITER, Christof. 2005. *Tendencias de desarrollo en las metrópolis latinoamericanas en la era de la globalización: los casos de Ciudad de México y Santiago de Chile*. En revista Eure de la Pontificia Universidad Católica de Chile. vol 31, nº 92, pp.5-28.

RAMIREZ Kuri, Patricia. 2003. *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*. México. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.

SUÁREZ Fernández, Luis. 1984. *Historia general de España y América: América en el siglo XVII*, Madrid. Ediciones Rialp.

TODARO, Rosalba. 1978. *La renta de la tierra: algunos antecedentes históricos*. En revista Eure de la Pontificia Universidad Católica de Chile. vol 5, nº 15, pp. 37-48

TORRES Jofré, Mario. 2005. *Planeación urbana en Chile: un producto de la especulación inmobiliaria*. En: Boletín CF+S Notas para entender el mercado inmobiliario; N°29/30. España.

VICUÑA Urrutia, Manuel. 1996. *El París americano: La oligarquía chilena como actor urbano en el siglo XIX*. Santiago. Universidad Finis Terrae.

5.3. Referencias en línea

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE CHILE DE 1980 [en línea]
Disponible en la página web de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile
<http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=242302> [consulta: 03 octubre 2012]

CONDominio Y PARQUE LAGUNA NORTE [en línea]
http://www.avellaneda.cl/laguna_norte.php [consulta: 10 octubre 2012]

DESARROLLO HUMANO EN CHILE 2012. Bienestar subjetivo: el desafío de repensar el desarrollo. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo [en línea]
<http://www.desarrollohumano.cl/> [consulta: noviembre 2012]

EL CRUCERAL DE PIRQUE [en línea]
<http://www.elcruceal.cl/informacion/> [consulta: 09 octubre 2012]

LAS FUENTES, CALERA DE TANGO [en línea]
<http://www.lasfuentes.cl> [consulta: 09 octubre 2012]

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. CASEN 2011[en línea]
http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/layout/doc/casen/publicaciones/2011/ingreso_2011.pdf [consulta: 22 octubre 2012]

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO [en línea]
http://www.minvu.cl/opensite_20120508161110.aspx [consulta: agosto 2012]

PIEDRA ROJA, CHICUREO [en línea]
http://www.piedraroja.cl/?gclid=CNHt2ffZ7LECFQOd7Qod_RIAxw#/casas/
[consulta: octubre 2012]

PODUJE, Iván. “El salto de rana”, 2012 [en línea]
<http://www.elpost.cl/old/content/el-salto-de-rana> [consulta: octubre 2012]



Directora de Pregrado
Instituto de la Comunicación e Imagen
Universidad de Chile
PRESENTE

A continuación le comunico a usted la evaluación de la memoria de título AVES DEL MISMO PLUMAJE VUELAN JUNTAS. Desplazamiento de los sectores de altos ingresos y segregación en Santiago de los estudiantes Javier Bertossi Urzúa y Catalina Brunetti Casas-Cordero

ITEM	ASPECTOS CONSIDERADOS	%
1.1 Problematización	Planteamiento y contextualización del tema	10%
1.2 Pertinencia	Relevancia y originalidad de la investigación	15%
1.3 Estrategia Metodológica	Recolección de la información, datos y antecedentes.	20%
1.4 Conclusiones	Análisis e Interpretación de los hechos relevantes.	15%
1.5 Estructura	Orden narrativo, construcción del texto.	15%
1.6 Presentación	Calidad de la redacción, recursos estilísticos.	15%
1.7 Recursos bibliográficos	Materiales y textos utilizados.	10%

Item	Nota	Valor
1.1	6,5	0,7
1.2	7,0	1,1
1.3	6,0	1,2
1.4	6,5	1,0
1.5	6,5	1,0
1.6	6,0	0,9
1.7	7,0	0,7
Nota Final		6,5

Excelente 7.0–6.5; Muy Bueno 6.4–6.0; Bueno 5.9–5.0; Aceptable 4.9–4.0; Deficiente 3.9– 3.0.

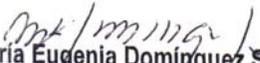


COMENTARIO

Esta memoria aborda un tema relevante para el periodismo y para la instalación sobre los debates respecto de las relaciones entre territorio, capital, geopolítica local, democracia y sociedad, a saber cómo la ciudad es reflejo y espacio para la segregación social y la desigualdad; poniendo incluso en cuestión el devenir colectivo (por ejemplo, el destino de las mejores tierras agrícolas para la construcción de condominios para los sectores pudientes. Es un trabajo a conciencia, con mucha observación.

La memoria es breve, más allá de la escritura económica, había en el trabajo material suficiente para inferir e interpretar varios aspectos: gentrificación, migración, historia, urbanismo, neoliberalismo, etc. También para explorar las transformaciones de la relación ciudad, espacio público y privatización.

Atentamente,


María Eugenia Domínguez Saúl
Profesora Guía

Santiago, 07 de enero de 2013.-



REF:

Memoristas: Javier Bertossi Urzúa y Catalina Brunetti Casas-Cordero
Profesora guía: María Eugenia Domínguez
Profesora informante: Ximena Póo
Santiago, 26 de diciembre de 2012

A continuación comunico a usted la evaluación de la memoria "Aves del mismo plumaje vuelan juntas"

<i>Criterio</i>	<i>Aspectos considerados</i>	<i>Ponderación</i>
Originalidad e importancia del tema	Elección de un tema relevante, por el reconocimiento de su valor socio-cultural o el interés que suscita. 6,0	15 %
Pertinencia periodística	Justificación del ensayo, ya sea porque entraña una reflexión profesional, trata un tema noticiable o enjuicia un discurso público relevante. 5,6	10 %
Perspectiva	Presentación de un punto de vista personal por parte del autor, reflexivo y fundamentado. 5,0	30 %
Tratamiento	Coherencia de los juicios y argumentos, correspondencia con los materiales y referencias bibliográficas. 5,0	25 %
Redacción	Dominio del lenguaje escrito, presentación de un estilo apropiado al tema y al tratamiento; redacción, sintaxis y ortografía correctas. 5,0	20%

COMENTARIO

La memoria que aquí se informa da cuenta de la relevancia de los ensayos periodísticos como estrategia de sentido para relevar ciertos temas que son necesarios para el debate democrático y la posibilidad de visualizar un lugar de crisis en sociedades como la chilena. El sentido del ensayo que aquí se informa cumple con esa función, la de poner en crisis el sentido común, en este caso, el de una ciudad tan disgregada, sesgada, aniquilada en su misión de constituirse como una ciudad que favorezca el diálogo y nuevas formas de "crearse" desde la articulación interclase.



UNIVERSIDAD DE CHILE

Instituto de la Comunicación e Imagen

Escuela de Periodismo

Dirección de Pregrado

Escuela de Periodismo

Informe de Memoria

Por tanto, en originalidad y pertinencia periodística, el ensayo cumple aquí su función, aunque los autores, a mi juicio, debieron ser más “agresivos” al momento de hacer ver esta realidad a partir de la exploración de cómo se asienta la clase alata y media-alta (económica) en un espacio como el señalado. Además, considero que las libertades de este formato les hubiesen permitido ser más inquisidores a la hora de revelar la cotidianeidad y sus redes extendidas por los barrios en que se detienen.

Asimismo, esa detención debió ser más profunda. Por ejemplo, cuando se habla de barrios céntricos, debió haberse considerado explicar, fundamentar y ejemplificar formas de vivir la ciudad a partir de la gentrificación de la misma (sobre todo cuando sectores jóvenes acomodados empiezan a adueñarse de barrios históricos desde los cuales la gente debe “huir” al producirse una especulación inmobiliaria de sus suelos). La perspectiva crítica, por tanto, no queda del todo resuelta. Y eso se ve, también, cuando mencionan el carácter de los condominios centrados en muy pocos ejemplos, siendo que estos se observan –con características ABC1- no sólo en Chicureo, sino en La Reina y Peñaolén altos, por ejemplo, donde hay ciertos sectores de la intelectualidad concertacionista que se han instalado en función de clan.

Si bien hay un manejo básico de metodología para explorar socialmente la ciudad, la bibliografía es muy básica y se advierte una escasa densidad de entrevistas, vitales para nutrir este tipo de trabajos. Faltaron argumentos críticos y apoyo empírico de los mismos. Asimismo, la redacción debe, a mi juicio, considerar una última edición para lograr un texto fluido, esperable en este tipo de ensayos y sobre todo si se hace entre dos futuros periodistas.

Por todo lo anterior, califico esta memoria con un 5,2 (cinco coma dos).

Atentamente,

Ximena Póo Figueroa
Profesora Asistente



Prof. María Eugenia Domínguez
Directora de Pregrado
Instituto de la Comunicación e Imagen
Universidad de Chile
PRESENTE

A continuación le comunico a usted la evaluación de la tesis de título "*Aves del mismo plumaje vuelan juntas: desplazamiento de los sectores de altos ingresos y segregación en Santiago*" de los estudiantes Javier Bertossi Urzúa y Catalina Brunetti Casas-Cordero.

ITEM	ASPECTOS CONSIDERADOS	%
1.1 Problemática	Planteamiento y contextualización del tema	10%
1.2 Pertinencia	Relevancia y originalidad de la investigación	15%
1.3 Estrategia Metodológica	Recolección de la información, datos y antecedentes.	20%
1.4 Conclusiones	Análisis e Interpretación de los hechos relevantes.	15%
1.5 Estructura	Orden narrativo, construcción del texto.	15%
1.6 Presentación	Calidad de la redacción, recursos estilísticos.	15%
1.7 Recursos bibliográficos	Materiales y textos utilizados.	10%

Item	Nota	Valor
1.1	6.5	0.65
1.2	6.0	0.90
1.3	7.0	1.40
1.4	6.0	0.90
1.5	7.0	1.05
1.6	6.5	0.98
1.7	6.0	0.60
Nota Final	6.5	

Excelente 7.0–6.5; Muy Bueno 6.4–6.0; Bueno 5.9–5.0; Aceptable 4.9–4.0; Deficiente 3.9–3.0.



COMENTARIO

- 1.- La investigación realizada sobre este tema fue desarrollada de manera satisfactoria, cubriendo estándares básicos del nivel de exigencia propio de una investigación periodística. Colaboró el hecho de haber delimitado un tema y construido un problema de estudio con suficiente claridad y precisión. De igual modo y como consecuencia de lo anterior, las memoristas se plantearon objetivos precisos y construyeron una hipótesis que daba cuenta de un aspecto medular del tema planteado.
- 2.- Un aspecto relevante del texto es su capacidad de ofrecer matices y problematizaciones, intentando traspasar un cierto sentido común ilustrado ya construido frente al tema. Por ej. al remarcar la diferencia entre segregación social y espacial. Sin embargo, tal vez hubiera sido posible que en el análisis y las conclusiones se profundizara un poco más en esa dirección. Con respecto al tema puesto de ejemplo, haciendo notar la diferencia sustancial de la actitud de la elite de hace un siglo y más con respecto a la actual. Si se pudiera decir aquella operaba con el criterio de "juntos pero no revueltos", ya que vivía, paseaba, se distraía, etc. a poca distancia del mundo popular (entre Dieciocho y la Estación Central solo hay una decena de cuadras de distancia y todos los sectores sociales ocupaban a su manera el centro de la ciudad), en cambio pareciera ser que en el fenómeno actual están operando variables distintas que aumentan su complejidad.
- 3.- Por otro lado, el trabajo cumple de buena manera con sus propios objetivos y se desarrolla en un plano formal más que aceptable, exhibiendo una acuciosa recopilación de antecedentes


Atentamente,
Eduardo Santa Cruz A.
Profesor Informante

Santiago, 2 de Enero de 2013