



Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Departamento de Urbanismo
Escuela de Postgrado
Programa Magister en Urbanismo

Renovación e Identidad Social Urbana:

“El caso de los residentes de la Población Riesco y de los Edificios en terrenos Ex CRAV de la Comuna de Viña del Mar en el periodo 2006-2016”

Tesis conducente al grado de Magister en Urbanismo

**Alumna: Francisca Marina Garay Retamal
Socióloga**

Profesora Guía: PhD Viviana Fernández Prajoux
Arquitecto

Santiago, Marzo 2017

Agradecimientos

“Agradezco a mi madre, Marina Retamal V, por su íntegra formación, contención, apoyo incondicional y profundo amor. Por inculcar perseverancia, compromiso y seriedad en cualquier proyecto que emprenda. También a mí hermana Josefa Garay R., por su comprensión, amistad y amor incondicional en todos los objetivos de vida que me he propuesto. En general a mi familia (Mamá y Hermana) por ser mi cimiento y fuerza para enfrentar cualquier adversidad o desafío.

A mi formación académica de pre-grado que ha sido fundamental para poder comenzar este camino de especialización, al sr. Nelson Morales L, Sociólogo, por incentivar me a seguir la Sociología y Planificación Urbana, por su apoyo, comprensión y afecto desde mi formación como Socióloga de la Universidad de Valparaíso.

A la Sra. Patricia Rojas A, Arquitecto, y Directora de mi lugar de trabajo, por darme la posibilidad de trabajar y estudiar. Por apoyarme en lograr mis objetivos, por su afecto incondicional, amistad y compañía en diferentes ámbitos de mi vida. Al Sr. Luis Álvarez A., Urbanista por su apoyo, retroalimentación profesional /académica, por su amistad y contención de siempre. Al sr. Gonzalo Bobadilla, Sociólogo, amigo y compañero de trabajo, por el apoyo incondicional en lo profesional y personal. A la Srta. Karen Quezada M, Geógrafo, compañera de trabajo, por todos sus apoyo y disposición; al Sr Jaime Moreno por el apoyo y preocupación de siempre.

Al Sr Patricio Moya M, Histórico Director de Operaciones y Servicios de la Municipalidad de Viña del Mar, por siempre incentivar que me perfeccione, por su apoyo profesional y personal de siempre y por la paciencia mutua (hay que decirlo), afecto sincero y admiración que le tengo.

Al Sr. Fernando Duran DL, Arquitecto, y Ex Director de Obras del Municipio de Viña del Mar, por las reuniones constantes para conversar sobre mi tema de tesis desde Viña del Mar, por su generosidad, comprensión, afecto y conocimientos otorgados en gestión y planificación urbana. Al Sr. Gonzalo Munizaga C, Geógrafo y amigo, por su disposición, afecto y apoyo desde su experticia territorial en este proceso.

A mi mejor amigo de la vida Sr. Enzo Ribotta Q., Arquitecto, por ser mi amigo de infancia y por enseñarme a intentar ver el mundo como arquitecto, por tú apoyo, infinita paciencia, lealtad, cariño incondicional de siempre y para siempre. También agradezco al Sr. Bernardo Suazo A., Arquitecto, por apoyarme en este proceso, con su amistad, creatividad y locura.

A un amigo de la vida Giancarlo Bettoli R, por simplemente estar y nunca abandonar, sabiendo sobrellevar/me/nos.

A sr. Francesco Rossi, por su amistad de años y apoyo en mi estadía en Santiago (aún me pierdo).

A mis amigos sociólogos de la vida, Sr. Nelson Carroza A, Srta. Ignacia Díaz S., y a la Srta. Paula Bork O, Sr. Oscar Chávez P por estar siempre y seguir construyendo una amistad al ritmo de la Sociología desde diferentes lugares. A mis colegas y amigas que me cobijaron en mi estadía en Santiago., Srta. Daniela Cornejo D, y a la Srta. Bernarda Ihnen, por el apoyo, cariño y largas conversaciones.

Y finalmente, a mi formación de Magister en Urbanismo. Por una parte, a mi profesora guía Sra. Viviana Fernández P., Arquitecto, por su compromiso, fidelidad, apoyo constante y conocimientos, en la materialización de mi investigación de tesis en Urbanismo. También, a la Sra. Luz Alicia Cárdenas, Arquitecto, por su disposición, paciencia, apoyo y afecto en este proceso académico desde su origen. Al sr Camilo Arriagada L, Sociólogo, por el apoyo a su estilo e intentar inculcar una mentalidad cuantitativa a mi pensamiento eminentemente cualitativo (difícil misión). Al sr. Ernesto López, Arquitecto y Coordinador del magister, por volvernos locos a todos, pero contribuir a poder hacer factible el término del proceso de tesis. Y al cuerpo docente en general del departamento en Urbanismo de la Universidad de Chile.

A mi grupo curso magister en Urbanismo 2015-2016, por ser las personas que hicieron de la experiencia académica un proceso muy bonito, dinámico y de arraigo, donde se generaron lazos importantes, desde la experiencia, vivencia y por sobre todo por el gran capital humano que ustedes significaron, para sobrellevar los viajes semanales, las largas noches de trabajos y por establecer nuestro centro de reuniones en el “Danoi”. Gracias por las risas, cariño, paciencia y contención, con una provinciana “de la Playa”, como dicen los santiaguinos, que llegó con trenzas a la capital. Gracias: Matías Leal, Marcelo Romero, Felipe Órdenes, Leonardo Vera, Constanza Zerega, Álvaro Llantén, Alejandro Hidalgo, Carlos Soto, Camilo Paredes, Fanny Salazar, Alan Salazar y Rodrigo Iribarra. Y por supuesto a todos las personas entrevistadas del caso de estudio, que hicieron factible esta investigación” ...Gracias Totales!

Dedicatoria

“...cómo plantear la unidad en (¿a pesar de?) la diferencia y de cómo preservar la diferencia en (¿a pesar de?) la unidad.” (Bauman, 2005)

Resumen

La globalización ha propiciado que las ciudades contemporáneas hayan experimentado aceleradas transformaciones en sus dinámicas sociales, estructura urbana y por ende en la calidad de vida de sus habitantes. Lo anterior se observa, a partir de nuevas tipologías residenciales en altura que densifican zonas centro-históricas de ciudades intermedias, provocando polarización social, segregación residencial y fragmentación de la estructura urbana, entre otros, lo cual configura una nueva geografía urbana interesante de observar. Un ejemplo de lo anterior se expresa en lo que han estado experimentando las ciudades chilenas entre ellas, la ciudad de Viña del Mar. Estas transformaciones están asociadas principalmente a zonas de Renovación Urbana (RU), en donde la inversión pública genera incentivos para la inversión privada, buscando revitalizar o recuperar zonas abandonadas o deterioradas dentro de la ciudad.

Es así como, la presente investigación se centra en un caso de estudio específico inductivo exploratorio y descriptivo, donde se sistematizó la percepción social de la Población Riesco que está compuesta por aproximadamente 237 familias (residentes históricos) y de los 10 Edificios en terrenos de Ex CRAV (emblema de la época industrial de la ciudad) compuesto por 200 unidades para cada edificación aproximadamente (residentes nuevos,) en cuanto a las transformaciones generadas por las acciones de Renovación Urbana entre los años 2006-2016 en dicho sector de Viña del Mar.

Para lo anterior, el estudio describe la visión social de los espacios de representación, modos de vida e hitos del territorio significativos para los residentes. También las prácticas espaciales, modos de sociabilización de los residentes y nuevas dinámicas de apropiación de su propio territorio. Y finalmente analiza la representación del espacio desde la visión social, técnica y privada en cuanto a la valoración del Seccional de Renovación Urbana y expectativas asociadas al caso de estudio.

En definitiva, el estudio permitió conocer y describir cómo las acciones de Renovación han condicionado la identidad social urbana mediante la construcción social del espacio, en cuanto a dinámicas de circulación, apropiación y filiación territorial de dos tipos de residentes involucrados en el caso estudiado. Lo cual atiende en alguna medida a los nuevos patrones socioculturales y urbanos impuestos por la globalización en cuanto a modos de habitar. Lo anterior, permite sugerir que la planificación urbana chilena a través de sus instrumentos de planificación y los proyectos urbanos locales asociados, pudiesen fortalecer la asociación de territorios y sus comunidades asociadas a estos y condicionar las externalidades que las acciones de Renovación tienen en la identidad social urbana, mediante diseños participativos integrales, normativas que propicien el espacio público y condicionen las formas de densificación, entre otras, para así resguardar los modos de vida y fortalecer la calidad de vida de los habitantes de un territorio.

Palabras Claves: Renovación Urbana –Identidad Social Urbana- Construcción Social del Espacio.

INDICE DE CONTENIDOS

Resumen.....	4
Indice de Contenidos.....	6
Indice de Imágenes.....	7
Índice de Tablas.....	7
Capítulo I: Introducción.....	8
Objetivos.....	11
Objetivo General:.....	11
Objetivos Específicos.....	11
Capítulo II. Marco teórico Referencial y Revisión de Antecedentes del caso.....	12
Renovación Urbana.....	12
Identidad social urbana.....	27
Construcción social del espacio.....	31
Antecedentes de la Renovación Urbana del caso de estudio.....	34
Capítulo III. Marco Metodológico.....	42
Tipo de estudio.....	42
Tipo de diseño.....	42
Tipo de muestreo.....	43
Técnica de Producción de datos.....	45
Técnica de Análisis de datos.....	50
Networks (redes de códigos).....	53
Consideraciones éticas.....	57
Capítulo IV: Análisis de Resultados.....	58
-Lo vivido en cuanto a espacios de representación y modos de vida.....	58
Motivaciones residenciales y sentido de pertenencia.....	58
Hitos del territorio: Identificación y Significación.....	64
Transformaciones: Efectos percibidos de la renovación Urbana (socio-urbano/ paisajísticos).....	77
-Lo percibido en cuanto a Prácticas espaciales y modos de sociabilización.....	87
Lugares de encuentro.....	87
Sociabilización entre residentes históricos y nuevos.....	89
Prácticas de circulación entre residentes históricos y nuevos.....	89
-Lo concebido en cuanto a la representación del espacio desde la visión social, técnica y privada.....	91
Valoración de la Renovación Urbana.....	91
Proyecciones de desarrollo futuro caso de estudio.....	96
Capítulo V: Conclusiones y Recomendaciones.....	102
Referencias Bibliográficas.....	111
ANEXOS.....	116

INDICE DE IMÁGENES

Imagen N° 1: Cronología del Caso de Estudio	36
Imagen N° 2: Zona de “Subsidio de Renovación Urbana”	36
Imagen N° 3:Área panorámica del seccional de renovación urbana (2006), modificaciones al PRC 2002.	37
Imagen N° 4: Área del caso de estudio en específico	38
Imagen N° 5: Usos de Suelo	40
Imagen N° 6: Sector y Caso de estudio	44
Imagen N° 7: Localización de Entrevistados del caso de estudio	46
Imagen N° 8: Proceso general de análisis con ATLAS.ti.	51
Imagen N° 9: Networks de “Lo Vivido”	53
Imagen N° 10: Networks “Lo percibido”	54
Imagen N° 11: Networks “Lo concebido”.....	55
Imagen N° 12: Resumen de Networks	56
Imagen N° 13: Registro fotográfico de Casas Población Riesco	59
Imagen N° 14: Registro Fotográfico de Edificación en Altura del caso de estudio	61
Imagen N° 15: Límites Población Riesco	65
Imagen N° 16: Feria del Estero marga -marga.....	66
Imagen N° 17: Hospital Gustavo Fricke	67
Imagen N° 18: Mercado Municipal de Viña del Mar.....	67
Imagen N° 19: Registro Fotográfico de Plaza Población Riesco	68
Imagen N° 20: Registro Fotográfico de Cancha Población Riesco	69
Imagen N° 21: CRAV	70
Imagen N° 22: Ferrocarril	71
Imagen N° 23: Límites del terreno de la ex CRAV	72
Imagen N° 24: Mall Espacio Urbano.....	73
Imagen N° 25: Rodoviario -Terminal de Buses Viña del Mar-.....	74
Imagen N° 26: Par Vial Viana –Álvarez	74
Imagen N°27: Mapa Discursivo I: Hitos del territorio valorados por los dos tipos de residentes	75
Imagen N° 28: Espacios comunes de uso privado	76
Imagen N° 29: Mapa Discursivo II: Preferencias de Circulación del caso de estudio	91

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1: Iniciativas Normativas-Chile (Informe nacional HABITAT III, 2016).....	18
Tabla N° 2: Normativa asociada al Uso de suelo del caso de estudio	38
Tabla N° 3: Caracterización de la muestra ejecutada.....	45
Tabla N° 4: Objetivos, instrumentos, aplicación y resultados esperados	47
Tabla N° 5: Proceso de recolección de los datos	49
Tabla N° 6: Operacionalización	49
Tabla N° 7: Categorías Analíticas Emergente del caso de estudio	52
Tabla N° 8: Hipótesis teóricas emergentes del caso de estudio	99

Capítulo I: Introducción

La ciudad es la expresión de un modelo de desarrollo imperante, lo cual habla de una relación cercana entre el modelo económico y las dinámicas de la ciudad, que la obligan a poseer una capacidad de adaptación, en cuanto a las transformaciones de la estructura urbana que la globalización neoliberal promueve y despliega en el territorio. En este sentido, esto se puede observar en la movilidad, accesibilidad y privatización del espacio público y en los modelos de transporte, en donde patrones antiguos se modernizan (ejemplo el sistema ferroviario) dando paso a una oportunidad de inversión público/privado, que configura nuevas dinámicas identitarias socioculturales que caracterizan a los territorios contemporáneos.

En este contexto es donde los instrumentos de planificación son claves a la hora de abordar y flexibilizarse a la espontaneidad de los cambios. La adaptación a la configuración de nuevas formas de densificación en altura, son expresivas de un modelo de desarrollo, resguardado por las políticas públicas gubernamentales que confluyen en las acciones de Renovación Urbana.

Es por lo anterior, que desde la perspectiva de políticas urbanísticas, la declaratoria Subsidio de Zonas de Renovación Urbana (MINVU, 2003)¹ se vuelve una oportunidad para replicar el modelo de desarrollo, en cuanto a que esta declaratoria otorgada para el sector centro oriente de la comuna de Viña del Mar en el año 2003 promueve la recuperación de un barrio antiguo y popular de la comuna e impulsa el desarrollo inmobiliario con inversión privada.

Viña del Mar, es una comuna que tiene 311.399 habitantes según la Secretaría de Planificación de la municipalidad local (2012) y según el Censo de 2002(INE) la comuna posee una superficie de 121,6 km². La comuna acoge al 18,63% de la población total de la región, donde el 100% de la población es urbana.

¹ Resolución exenta MINVU N° 2661 del 04/08/2003; Modifica resolución exenta MINVU N° 0843 del 06/04/1995

A su vez, el sector Plan de la ciudad tiene una división natural, que es el Estero Marga-Marga, donde desde el Estero hacia el norte se ubican la población residencial tradicional de clase media y media alta de la comuna. Desde el estero hacia el sur, se ubica el casco histórico comercial e industrial. En este sentido, la Plaza de Viña del Mar (Francisco Vergara), es un hito central y articulador del funcionamiento de la ciudad, es así como se subdivide en sector centro poniente de la ciudad, principalmente comercial, turístico y de servicios. Y por otra parte, está el sector centro oriente, eminentemente popular y de eso mixto de suelo.

El sector centro oriente de Viña del Mar se caracteriza por ser un territorio históricamente de uso industrial y de comercio de baja escala. En dicho lugar se emplazaba la Compañía de Refinería de Azúcar de Viña del Mar (CRAV) fue una empresa dedicada a la importación y refinación de azúcar de caña, la cual permitió que la comuna adquiriese un rol de desarrollo industrial, que con el correr de los años, al quebrar la empresa en el año 1981, fue tomando un nuevo perfil la ciudad tendiendo más a lo turístico y residencial.

Las motivaciones desde el gobierno local (Municipalidad de Viña del Mar) para asumir la declaratoria de Renovación Urbana del MINVU (2003), se centraron principalmente en la oportunidad que significaban las áreas de equipamientos adyacentes, lo cual traería consigo inversión pública (IV etapa de Av. España, socavamiento de línea férrea, Ministerio de Obras Públicas) lo que permitió perfilar el sector mediante una actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) en el año 2006 con la aplicación del Decreto Alcaldicio (D.A) N° 7320/2006 mediante un Seccional de Renovación Urbana que propició incentivos para el desarrollo inmobiliario para el sector.

A partir de lo anterior, la presente investigación se centra en un caso de estudio específico donde se observa la percepción social de la Población Riesco que está compuesta por aproximadamente 237 familias (residentes históricos) y de los 10 Edificios² en terrenos de Ex CRAV compuesto por 200 unidades cada edificación,

² Ver Anexo N° 3

aproximadamente (residentes nuevos) en cuanto a hitos del territorio valorados, prácticas, modos de sociabilización y dinámicas de apropiación de su propio territorio, producto de transformaciones socio-espaciales, identitarias y equipamiento generadas por las acciones de Renovación Urbana entre los años 2006-2016.

En este sentido, conocer la construcción social del espacio que se desarrolla desde los dos tipos de residentes anteriormente descritos, en un determinado espacio y tiempo, al alero de una decisión enmarcada en un trabajo consensuado entre la inversión pública y privada, para la revitalización de un territorio en abandono, permite observar el rol fundamental de la planificación urbana en la integración identitaria de territorios para el desarrollo de la ciudad como unidad. Por tanto, desde la perspectiva de Lefebvre (1974), que sugiere analizar el espacio social desde una tríada de elementos: lo percibido (la práctica del espacio), lo concebido (la representación del espacio) y lo vivido (los espacios de representación), permite caracterizar la percepción sobre los efectos desde la Renovación en la identidad social urbana del caso de estudio.

En definitiva, las nuevas formas de habitar un territorio expresan las transformaciones socioculturales que están estrechamente vinculada a la construcción social del espacio, es decir, a la manera en que los residentes usan, circulan y significan los espacios del entorno urbano aledaños a la vivienda, por tal motivo se considera como un concepto que incurre en aspectos que pueden ser medidos objetivamente mediante la percepción y valoración del espacio, sus cualidades y sentido de pertenencia.

Es a partir de todo lo anteriormente descrito es que la pregunta de investigación se centra en dar cuenta de *¿Cómo perciben los residentes del Caso de Estudio ubicado en Viña del Mar (Población Riesco y de los Edificios en el terreno Ex CRAV), los efectos de las transformaciones generadas por las acciones de Renovación en la identidad social Urbana durante el periodo 2006-2016?*

Objetivos

Objetivo General:

Conocer la percepción de los residentes del Caso de Estudio ubicado en Viña del Mar (Población Riesco y de los Edificios en el terreno Ex CRAV) sobre los efectos de las transformaciones generadas por las acciones de Renovación en la identidad social Urbana, durante el periodo 2006-2016.

Objetivos Específicos

1-Conocer lo vivido por los residentes en cuanto a **espacios de representación y modos de vida**, a partir de las acciones de Renovación Urbana (Historicidad, transformaciones, significación de hitos del territorio).

2-Describir lo percibido en cuanto a **prácticas espaciales y modos de sociabilización** de los residentes a partir de las acciones de Renovación Urbana (Lugares de encuentro y circulación).

3-Analizar lo concebido en cuanto a **la representación del espacio** desde las visión social, técnica y privada en relación a la valoración del **Seccional de Renovación Urbana y expectativas asociadas al caso de estudio**.

Hipótesis de trabajo

Cuando la planificación urbana y los proyectos urbanos no potencian la asociación de territorios, estos ven mermado sus sentidos de pertenencia y filiación territorial, produciendo aislamientos socio-territoriales entre los residentes que habitan en dichas partes, lo que va en desmedro del desarrollo para la ciudad como una unidad.

Capítulo II. Marco teórico Referencial y Revisión de Antecedentes del caso

El presente capítulo da cuenta de un marco teórico referencial que sustenta la investigación, en su abordaje y descripción teórica de los principales conceptos (Renovación Urbana, identidad social urbana y construcción social del espacio) tratados. Es de forma referencial, ya que el estudio es inductivo y configura hipótesis teóricas emergentes y descriptivas del caso de estudio, y estas a su vez, abren líneas de acción investigativa y profundizan la temática de Renovación Urbana desde la significación social, y sus efectos asociados.

- **Renovación Urbana**

La Renovación Urbana (RU) se refiere “al esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano a través del ajuste planeado a larga escala de áreas de la ciudad existente para los requerimientos presentes y futuros del trabajo y vida urbana. Valor cultural, todo dentro de un plan mayor de desarrollo de la ciudad. Renovación Urbana es normalmente caracterizada como una acción gubernamental sustancial que contempla inversión privada a la vez” (Grebler, 1964).

Para Giddens (2010), la “revitalización de barrios deteriorados mediante procesos de reutilización del terreno y de los edificios, mejora del ambiente urbano y de la gestión de cada área, participación de los ciudadanos y utilización de fondos públicos, tanto para regenerar las zonas como para atraer más inversión privada” (p.874). La Renovación Urbana afecta a diferentes elementos de la morfología urbana, produce cambios sustanciales en el uso del espacio transformado.

La Renovación Urbana “no es una idea reciente, la permanencia de las ciudades en el tiempo no es otra cosa que el resultado de procesos continuos de Renovación, su génesis puede relacionarse de manera irrefutable con factores

como la ocurrencia de grandes catástrofes, desastres naturales, incendios, guerras e inclusive, con nada reciente “dinámica especulativa” de un mercado inmobiliario en constante crecimiento (Franco, 2011, p. 17).

En este sentido, De Mattos (2007) expresa tres aspectos esenciales que podrían explicar el fenómeno que caracteriza a lo que llama “*nueva dinámica económica*” que desencadena la acentuación de la mercantilización del desarrollo urbano, es decir:

“la incontenible financierización de la economía mundial que, con el estímulo de las políticas de desregulación, privatización y liberalización, cobró mayor impulso desde mediados de los 70 (Chesnais; Strange). Esto generó un sustantivo aumento de la oferta de capital, una parte importante de la cual se orientó hacia la inversión inmobiliaria.

- En segundo lugar, el abandono de los esfuerzos por promover una planificación urbana racionalista, normativa y centralizada, y su reemplazo por un enfoque en el que priman los criterios de neutralidad y subsidiariedad del Estado. Esto contribuyó a consolidar una situación en la que las decisiones y las acciones privadas pueden desplegarse con mucha más autonomía y libertad que en el pasado.

- Finalmente, la generalización, en el marco de este nuevo enfoque de gestión urbana, de estrategias de competitividad urbana y city marketing, mediante las cuales las autoridades de un número creciente de ciudades buscan, explícita y deliberadamente, atraer capitales externos. Esto ha contribuido a aumentar la inversión inmobiliaria privada y potenciar su rol en la transformación urbana y metropolitana” (De Mattos, 2007, p.83).

Para Brunet (1993) la Renovación Urbana conlleva transformaciones morfológicas y en la estructura urbana, involucrando externalidad a la población afectada a esta intervención, y a su vez puede estimular especulación e inversión inmobiliaria. En este sentido, “los efectos de estos procesos son la desarticulación espacial a que la mayoría de los habitantes de barrios centrales

y periféricos en las grandes ciudades latinoamericanas están expuestos, el bloqueo de la relación entre vecinos, discriminación entre ricos y pobres en la dotación de infraestructura urbana e inversión privada, y donde la dureza de las condiciones de vida en la ciudad, que en los últimos años se han agravado por un aumento de la violencia y criminalidad, alimentan el círculo vicioso para una creciente diferenciación socio-espacial” (Inzulza & Galleguillos,2014,p.136).

Antecedentes Reglamentarios del Subsidio de Renovación Urbana (SRU)

El SRU se creó en 1991 mediante DS (V. Y U.) N° 95, incorporándose como Título III del Reglamento del Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional (DS N° 44, 1988). Posteriormente, el DS (V. Y U.) N° 40 de 2004 –que aprueba el nuevo Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional y deroga el DS N° 44– incorpora el SRU –ahora denominado Subsidio de Interés Territorial (SIT)– como Título II. La nueva denominación no presumió transformaciones significativas a la normativa preexistente.

El Subsidio de Renovación Urbana (SRU) es un programa habitacional que surgió como respuesta a los procesos de despoblamiento y de deterioro físico y funcional del casco central de las grandes ciudades del país, especialmente tras el impacto del terremoto de 1985.

El Subsidio operado hasta ahora consiste en una ayuda económica directa no reembolsable que el Estado chileno otorga a postulantes individuales y colectivos para financiar la compra o construcción de una vivienda económica (de un valor igual o inferior a 2.000 UF y cuya superficie edificada no sea superior a 140 m²) nueva o aquella que resulte de la reparación o alteración de edificios ya construidos que se acojan al DFL2, según norma especial (Arriagada, Moreno & Cartier, 2007, p.11).

En este sentido, el subsidio permite complementar el financiamiento de la compra de viviendas en dos tramos de valores. Por una parte está el hasta 1.000 UF (con un ahorro mínimo exigido de 100 UF) por otra el que tiene un tope de 2.000 UF

(con un ahorro mínimo exigido de 200 UF). Es decir, es un subsidio preferencial, donde el monto suma 200 UF y cuya aplicación se restringe a viviendas emplazadas en Zonas de Renovación Urbana (ZRU) o Zonas de Desarrollo Prioritario (ZDP) (Arriagada, Moreno & Cartier, 2007).

Los factores de puntaje determinados para calificar al beneficio son semejantes a los exigidos en el caso del Subsidio Habitacional (Título I, Ex Nueva Básica y Ex General Unificado). La única diferencia significativa se establece en materia de ahorro, que constituye un factor que adquiere una mayor ponderación en el cálculo del puntaje. En complementariedad a la postulación convencional al SRU, el MINVU dispone de un programa alternativo en modalidad de Leasing Habitacional. El SRU mediante Leasing Habitacional, se establece a través del D.S.N° 120 de 1995, ajustándose a los criterios estipulados por la Ley N° 19.281 que norma el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa. Este programa brinda la posibilidad de acceder a la oferta privada de viviendas nuevas o usadas localizadas en ZRU y ZDP, a través de una sociedad inmobiliaria con la cual se celebra un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa. El reglamento no considera ahorro mínimo. Las condiciones que deben cumplir los interesados para suscribir un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa las fija la respectiva sociedad inmobiliaria. La ayuda económica entregada por el subsidio es idéntico al SRU convencional (200 UF). Puesto que no se exige ahorro mínimo, no se definen tramos específicos, y el monto máximo de valor las viviendas son de 2.000 UF (Arriagada, Moreno & Cartier, 2007, p.11-12).

La aplicación del SRU en cuanto a los Planes Reguladores Comunales (PRC) según López-Morales, Gasic & Meza (2012)³ comienzan a incorporar:

- Conceptos y lineamientos indicativos de orientación pro-renovación urbana en los documentos explicativos de los planes reguladores locales y evaluaciones ambientales, y

³ Los autores hacen referencia a los planes reguladores de las comunas centrales del Gran Santiago.

- normativas locales de edificación más permisivas complementadas con normas de excepción contenidas en la Ordenanza General, ampliamente utilizadas en los proyectos de edificación en altura, tales como incremento de constructibilidad del suelo y exención impositiva por fusión predial, e incremento de constructibilidad por normativa especial de “conjunto armónico”(p.86).

Es por lo anterior, que se observa como las condiciones particulares que los instrumentos de planificación urbana a nivel local establecen, en este caso el seccional de renovación urbana viñamarino, el cual es un ejemplo más de los atributos descritos anteriormente.

En este sentido, se puede señalar, que “los planes reguladores se disponen, por lo tanto, como instrumentos prácticos y discursivos esenciales para la atracción, anclaje y movilidad de capital privado invertido en la renovación urbana, más aun considerando que su contenido formal y simbólico reviste de instancias instituidas de participación ciudadana que, si bien son por lo general muy reducidas en número y con escasa efectividad en canalizar demandas sociales de los residentes, legitiman las decisiones contenidas en el mismo” (López-Morales, Gasic & Meza, 2012 p.86).

Es por lo anterior, que según Fernández (2012) “en términos de procurar una vida más democrática e inclusiva, por la vía de ir generando leyes, normas y procedimientos que posibilitan una mayor participación de la ciudadanía en la gestión pública, incluyendo en ello de una forma u otra a la participación en la construcción de la ciudad. Sin embargo en muchos casos esa participación no existe, es escasa o se produce a destiempo generando diversos tipos de conflicto que no ayudan a una convivencia pacífica, generando una percepción de que NO todos/as tenemos los mismos derechos y oportunidades de intervenir en la toma de decisiones respecto del hábitat donde nos desenvolvemos cotidianamente” (p.109).

En definitiva se podría señalar la defensa de la planificación urbana de Jane Jacob (1961) que dista de la planificación tradicional mirada desde arriba hacia abajo, sino la autora plantea que la planificación urbana deseada es la que es diseñada desde la experiencia cotidiana de las personas, lo que permite o faculta al habitante poder decir que tipo de espacio urbano quiere y necesita.

La visión de la autora permite valorar y destacar la necesidad de “una vecindad en armonía logra milagrosos equilibrios entre la decisión de sus moradores de conservar su intimidad y su simultáneo deseo de establecer diversos grados de contacto, esparcimiento y ayuda con los vecinos. Este equilibrio se compone principalmente de infinidad de pequeños detalles administrados con sensibilidad, practicados y aceptados tan espontáneamente que habitualmente se pasan por alto”(Jacob, 1961,p.87).

Sustentabilidad Urbana

En el Marco de la segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos Hábitat II (Estambul el año 1996), se centró en el abordaje de la discusión y compromisos de los Estados en torno a las temáticas de "Vivienda adecuada para todos" y "desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en un mundo en vías de urbanización"⁴.

En este sentido, en la Cumbre Hábitat III de la Organización de Naciones Unidas, realizada en octubre de 2016 para el Informe Nacional HABITAT III, Naciones Unidas convoca una Tercera Conferencia sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III). El Gobierno de Chile (marzo 2016) debió elaborar un documento con todos los antecedentes donde se observan los compromisos asumidos anteriormente (Hábitat II), y avances de Chile hacia Ciudades Sustentables y desafíos proyectados.

⁴ Informe de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II), Estambul, 3 a 14 de junio de 1996 (publicación de las Naciones Unidas, Núm. venta S.97.IV.6).

Con el objeto de modernizar la legislación existente, Chile está trabajando en algunas iniciativas normativas, siendo las más preponderantes las siguientes:

Tabla N° 1: Iniciativas Normativas-Chile (Informe nacional HABITAT III, 2016)

<p>⁵Proyecto de ley de aportes al espacio público</p>	<p>Este proyecto de ley pretende que todos los proyectos que generen crecimiento urbano por densificación o extensión mitiguen los impactos directos e indirectos sobre la ciudad, bajo los principios de universalidad, proporcionalidad y predictibilidad. Las mitigaciones apuntan a mantener el estándar de servicio del sistema de movilidad local en los niveles previstos en el plan a través de obras que se determinan mediante un informe, que considera un área de influencia acotada y una metodología pública, salvo en los proyectos que no generen impactos relevantes. Los aportes son un monto de dinero (salvo excepciones) que se hace en proporción a la intensidad de ocupación o habitación que contempla proyecto, con un tope del 44% del avalúo fiscal del suelo, y que debe destinarse a inversiones en obras incluidas en planes de inversión asociados a los IPT comunales e intercomunales, bajo un sistema que se aplicará gradualmente. De esta manera, los proyectos se harán cargo de la mayor demanda de bienes públicos urbanos que generan, sin perjuicio que el Estado siga invirtiendo en obras urbanas</p>
<p>Proyecto de ley sobre transparencia del suelo e incremento de valor por ampliaciones del límite urbano</p>	<p>Busca generar transparencia en el mercado del suelo a través de mecanismos de participación y acceso a la información; mejorar la eficiencia, oportunidad y justicia con que se captura el incremento de valor asociado al cambio en el uso de suelos por la vía del impuesto territorial y el establecimiento un impuesto que permita capturar una mayor parte del incremento de valor asociado a las</p>

⁵ Ley N° 20.958 Tipo Norma: Ley 20958 Organismo: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO Título: ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO Fecha Publicación: 15-10-2016.

	modificaciones de los Planes Reguladores que incluyan una ampliación del límite urbano.
Proyecto de ley relativo al fortalecimiento de la regionalización del país	Proyecto que fortalece la regionalización del país, particularmente porque: a) Da rango legal a la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio; b) Entrega poderes efectivos a los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial y los equilibra con una Política Nacional de Ordenamiento Territorial, que también tendrá potestades para regular el uso del territorio; c) Entrega potestades especiales a los Gobiernos Regionales para la gobernanza en las áreas metropolitanas; d) Permitiría que el Ejecutivo traspase a los Gobiernos Regionales competencias (por vía administrativa) e incluso servicios públicos con potestades de regulación e inversión en el territorio.
Anteproyecto de ley IDE - Chile	Tiene por objeto la creación de la Infraestructura de Datos Geoespaciales que consiste en la implementación de un modelo de gestión que contribuya a la provisión armónica, racional e integrada de información territorial fiable, respondiendo a las necesidades del Estado y de toda la sociedad.

Fuente: INFORME NACIONAL HABITAT III. Gobierno de Chile, Marzo 2016

Hacia Ciudades más Equitativas e Integradas.

Avanzar en la integración social y equidad Urbana, mediante la modernización de la gestión pública, donde permita configurar barrios integrados, aumentar y focalizar la inversión pública (infraestructura y equipamiento en zonas más vulnerables), eliminar los efectos segregadores de los mercados de uso de suelo, mediante el cuidado de las políticas públicas para evitar la reproducción de la segregación (HABITAT III Chile, 2016).

Acceso a vivienda adecuada

Acceso a vivienda adecuada no solo considera la unidad habitacional, sino también el acceso a barrios con estándares equitativos y suficientes de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos, a viviendas con estándares de confort y habitabilidad, y a seguridad en el acceso a la propiedad, tenencia u ocupación. También es un desafío buscar nuevas formas de acceso a la vivienda además de la entrega en propiedad, tales como arriendo y comodato, que den respuesta a distintas necesidades de grupos específicos que no requieren necesariamente una transferencia patrimonial permanente (HABITAT III Chile, 2016).

Integrar las decisiones en el territorio según HABITAT III Chile (2016 mediante los siguientes atributos:

- *Planificación Urbana Integrada*

La planificación de las ciudades es clave para garantizar su desarrollo sostenible y justo. Corresponde a una prioridad nacional integrar la planificación del uso del suelo urbano y del territorio, con la planificación de la inversión en infraestructura y equipamiento urbano, y la planificación de las redes de movilidad y servicios, asegurando su implementación efectiva mediante instrumentos vinculantes, en primer lugar, para la gestión del Estado, pero también para el accionar de los actores privados.

- *Ordenamiento Territorial*

Superar las deudas y desafíos de las ciudades chilenas también depende en gran medida de la integración que se alcance entre desarrollo urbano y ordenamiento del territorio. Por ello, para los próximos años se ha asumido el compromiso de elaborar y consolidar una “Política Nacional de Ordenamiento Territorial” -con los ajustes legislativos y los instrumentos adecuados- que otorgue al Estado la capacidad de planificar sosteniblemente el territorio, asegurando la debida vinculación entre el desarrollo urbano, el desarrollo productivo y el manejo

sustentable del medio ambiente. Esto se logrará facilitando la convergencia de las decisiones entre los distintos niveles de gobierno (nacional, regional y comunal), los sectores (ministerios y otras entidades públicas) y los diversos actores no gubernamentales (universidades, profesionales, sector privado, actores políticos, sociedad civil). Este enfoque integrado permitirá priorizar y coordinar en forma eficiente la inversión pública y privada, orientar y brindar coherencia a las políticas sectoriales, proporcionar convergencia y sustentabilidad en el uso y resguardo de los recursos naturales y hacer que las acciones sobre el territorio adquieran mayor sostenibilidad e impacto. Igualmente permitirá considerar variables multidimensionales respecto de la protección del patrimonio natural, el uso de recursos como el agua, la energía, el subsuelo, entre otros, y el derecho de goce y disfrute del territorio por parte de sus habitantes.

- *Cambio Climático*

Parte del ordenamiento territorial dice relación, además, con la resiliencia de nuestras ciudades, tanto en materia de prevención y mitigación de los riesgos naturales, como de los sistemas y procesos de reposición y reparación de sus efectos. Chile forma parte de los países que tienen una importante exposición a peligros o amenazas de origen natural o antrópico, lo que ha quedado de manifiesto sobre todo en los últimos 10 años. En este período hemos tenido que enfrentar diversos desastres que han afectado a buena parte de la población

- *Gobernanza Urbana*

Para enfrentar los desafíos prioritarios de equidad urbana, integración social, participación ciudadana y descentralización, se requieren cambios importantes en la gobernanza de las ciudades chilenas, que garanticen la integración territorial de las políticas públicas, la participación de la sociedad civil y la coordinación entre el gobierno nacional y las autoridades regionales y municipales.

En definitiva se puede observar un ejemplo de un modelo urbano internacional, donde se integran decisiones urbanas en el territorio de

manera consensuada e integral, es el caso del modelo *Medellín, Colombia asociado al “Urbanismo Social”*.

La ciudad de Medellín, Colombia, a través de sus políticas urbanas, en el marco de La ley 9 de 1989, de la Reforma Urbana; y la ley 388 de 1997 que establece tres principios para el Ordenamiento de Territorio: “la función social y ecológica de la propiedad”, “la prevalencia del interés general sobre el particular”, y “la distribución equitativa de las cargas y los beneficios”. Estableciendo además mecanismos de autonomía para los municipios respecto a su propio ordenamiento, uso de suelo, preservación y defensa del patrimonio, etc. La Ley 388 de 1997, Ley de ordenamiento Territorial, es la que rige los procesos de urbanización e intervenciones en general optados por el Municipio de Medellín.

Es así como el municipio de Medellín desarrolló una estrategia para recuperar la tranquilidad y la equidad social y urbana de la ciudad, a través de Proyectos Urbanos Integrales en el año 2004, donde se inició con la ejecución de varios convenios interadministrativos suscritos entre el Municipio de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano .Lo anterior logró ejecutarse mediante Proyectos Urbanos Integrales (PUI) en las zonas más pobres y violentas, donde las obras de arquitectura y urbanismo van de la mano con cambios sociales y culturales profundos en las comunidades.

Proyectos Urbanos que integran de forma simultánea, los componentes físicos, culturales y sociales. Se promovió un Sistema Integrado de Transporte Metropolitano como ordenador de la movilidad de la ciudad. Sumado a los Plan de Paseos, Calles Emblemáticas y Parques Lineales, con el objetivo de “Conectar la ciudad” (El Paseo de Carabobo, El Paseo de Andalucía, El Paseo de la 45, El Paseo de la Avenida del Poblado, La Avenida de San Juan, La Avenida Oriental, El Sistema Metroplus - Metrocable, El Parque lineal de la Presidenta, El Parque Lineal de la Bermejala, El Parque Lineal de la Herrera, entre otros). Y También Proyectos Urbanos Integrales -PUI- contra la exclusión y la desigualdad (Proyecto urbano Integral -PUI- Nororiental; PUI Comuna 13;

Intervención Integral de Moravia), entre otros que permitieron ver como la inversión pública en el espacio público generó arraigo e integración socio-espacial de una ciudad.

En este sentido, el modelo de intervención urbana en Medellín “comienza a ser reconocido internacionalmente como una de las experiencias más avanzadas en cuanto a la integralidad de una política pública dirigida a la rehabilitación de asentamientos precarios en zonas urbanas caracterizadas por altos índices de inseguridad, y a su plena integración física y social a la vida urbana. Superando los lastres de la violencia descontrolada que la estigmatizó como una ciudad insegura, Medellín es hoy un laboratorio viviente de un nuevo paradigma de planeación y gestión territorial que promueve la convergencia explícita entre la planeación y el mejoramiento urbano y las políticas de seguridad ciudadana y cohesión social (Velásquez, 2011, p. 14).

Globalización y Territorio

La globalización ha forjado transformaciones en la ciudades contemporánea, las que se puede observar con la presencia de la economía global imperante en una escala local, también en el desarrollo de las telecomunicaciones, en las transformaciones de los estados-nación, en una nueva estructuración del espacio urbano y social que configura nuevas prácticas culturales y de ocupación del espacio.

Según Cuervo (2006) la globalización se puede observar a través de tres dimensiones: amplitud, dinámica y composición. En relación a su primer aspecto, *amplitud*, alude a la integración funcional de las distintas economías mundiales, regionales y de ciudades globales, donde se evidencia la selectividad espacial o inserción diferenciada de las distintas unidades territoriales de ese proceso. En cuanto a su segunda dimensión, *dinámica*, se entiende en el marco de la globalización como transferencia o intercambio, lo que implica el intercambio

entre unidades y el sistema y a su vez transformaciones que afectan la identidad de las unidades, lo que implica también transcendencia de las distinciones que en conjunto condicionan la unidad, el sistema y la dimensión de identidad. La tercera dimensión (composición) de la globalización es reconocida como un proceso pluridimensional y polivalente.

A su vez, al abordar conceptualmente el territorio, Santos (2000) señala que “el territorio es el lugar donde desembocan todas las acciones, todas las pasiones, todos los poderes, todas las fuerzas, todas las debilidades, es donde la historia del hombre plenamente se realiza a partir de las manifestaciones de su existencia” (pág. 9).

En este sentido, las relaciones entre globalización y territorio pueden ser analizadas a través de dos grandes vertientes o dimensiones: la del cambio estructural de la actividad económica (básicamente en la industria, los servicios, actividades primarias) y la de las transformaciones políticas (económicas, territoriales y urbanas) y culturales (tipo de organizaciones, e instituciones según modelos tomados como referencias, adopción de estereotipos culturales), las cuales repercuten definitivamente en el espacio físico y en las condiciones de vida de los grupos sociales (Cuervo ,2006, p.148).

Los lugares son vistos como cosas, pero la combinación entre acciones presentes y acciones pasadas, a las cuales las primeras traen vida, confiere un sentido a lo que preexiste. Tal encuentro modifica la acción y el objeto sobre el cual se ejerce y, por ello, una no puede ser entendida sin el otro (Silveira, 2008, p.3-4). Es decir en “un entorno histórico y socialmente dado, el individuo construye su propia realidad articulando lo estructural, lo funcional y lo simbólico; (...) el paisaje nos remite a nuestra experiencia existencial; cómo se articulan lo real y lo imaginario en cada lugar” (Bailly, 1989, p. 11).

Es fundamental observar que las transformaciones están en una triada de procesos en primer lugar la *territorialización* el que tiene que ver con un proceso de identificación, definición y producción de un espacio como territorio, realizado

por un actor geográfico sea individual o colectivo (Monnet, 1999). A su vez, la *desterritorialización* que tiene que ver con la transformación socio espacial, para expresar el desarraigo de costumbres, identidades, ideas, sistemas de valores o, también, para expresar la pérdida de poder y control sobre un determinado espacio. Y finalmente la *reterritorialización* en donde se produce un proceso de posesión del espacio por un nuevo grupo social que impone sus reglas sobre otros, o por la recuperación del control por un grupo social anteriormente establecido” (Ianni, 1998).

Para Borja & Muxi (2000) sostienen que "el espacio público es a un tiempo el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía; es un espacio físico, simbólico y político"(p.8). Agregan también que " en los espacios públicos se expresa la diversidad, se produce el intercambio y se aprende la tolerancia. La calidad, la multiplicación y la accesibilidad de los espacios públicos definirán en gran medida la ciudadanía” (p.67).

A su vez Sennett (1974) entiende que “la ciudad ha servido como foco para la vida social activa, para el conflicto y el juego de intereses, para la experiencia de la posibilidad humana, durante la mayor parte de la historia del hombre civilizado. Pero precisamente esa posibilidad civilizada se encuentra hoy adormecida” (p.41).Es precisamente la pérdida del uso del espacio público para la civilidad, la crisis actual de las dinámicas societales urbanas.

La ciudad fragmentada tiene que ver con una característica de la ciudad, donde el uso de suelo se ejerce desde la heterogeneidad de facto, sujeto a la división de trabajo y técnicas de este (Valdés ,2001). Es decir, el espacio urbano está “simultáneamente fragmentado y articulado: cada una de sus partes mantiene relaciones espaciales con las demás” (Lobato, 1989, p.7).

La fragmentación urbana, teóricamente se aborda desde dos perspectivas de análisis. Por una parte, están las que se enmarcan asociadas a procesos de desigualdad social ante limitaciones materiales e inmateriales. Y por el otro, las

asociadas a procesos físico espacial con la discontinuidad de proceso de expansión urbana en las dinámicas de las aglomeraciones urbanas en la ciudad. En la primera línea de abordaje, se encuentra Prevot-Shapira (2000) donde dice que la ciudad fragmentada atiende a un modelo disperso y con menos estructuras jerárquicas que atienden a componentes específicos como: desconexión física y aleatoriedad morfológica; dimensiones sociales se da en el marco de la exclusión y marginación comunitaria; y en cuanto a la gestión urbana, esta se atomiza y se dispersan los actores.

En este sentido se puede observar que existe una fragmentación física que expresan la “tendencia de la estructura de la ciudad hacia una pérdida de la coherencia y de cohesión del todo a causa de una disociación de las partes de que la componen” (Vidal, 1997, p.5).

Se plantea entonces, que el proceso territorial se constituye a partir de tres procesos, fragmentación social, física y simbólica, donde cada caso supone una independencia de las partes en relación al todo (Prévot-Shapira, 2001), las que definirían los atributos de “barrios cerrados”.

En la fragmentación física y sus repercusiones se caracteriza en sus barrios amurallados, de fronteras físicas y simbólicas intraurbanas, donde se vive procesos de desconstrucción y construcción de conjuntos urbanos por la singularidad de sectores que adquieren una identidad que está definida por procesos históricos, estructuras territoriales, dinámicas de trabajo del asentamiento. Entonces, el suelo otorga “el soporte para la creación de algo, el espacio construido, que es el que finalmente se consume como receptáculo de las actividades urbanas” (Jaramillo, 2009, p.107).

En este sentido, “el territorio y las dinámicas que allí se producen pueden ser una fuente de arraigo, valoración social o sentimiento de exclusión que muchas veces se presenta en conjunto con las distinciones socioeconómicas, articulándose con ellas y dotándolas de complejidad” (Saieg & Yañez, 2013, p. 149).

En términos concretos, una de las expresiones de la fragmentación está en los patrones de asentamiento residencial de los diferentes grupos sociales. Algunas tendencias recientes, como la migración de clases altas y medias altas hacia sectores tradicionalmente populares tienden a intensificar las desigualdades sociales en escala reducida (Janoschka, 2002), configurando un mapa urbano fragmentado y que no implica integración social a pesar de la cercanía física entre realidades dispares, sino todo lo contrario. Esto tiene que ver con la aparición de los denominados “barrios cerrados” o “islas”, que han sido motivo de análisis por las implicancias que tienen en la morfología urbana y en la descomposición de los vínculos sociales al interior de las ciudades (Hidalgo & Borsdorf, 2005).

El caso de los “barrios cerrados” desde el punto de vista de la fragmentación y privatización del espacio público, son expresivos de “valores” socio-urbanos anhelados, como por ejemplo la búsqueda de seguridad de la ciudadanía, entorno natural ideal, y los símbolos de status (grupos homogéneos) y exclusividad (privacidad) que conlleva el pertenecer a dichas formas de habitar, han ido apuntando al imaginario social de grupos de clase media y media alta de una “vida ideal”, que se oferta al interior de estos “barrios cerrados” más acomodadas dentro de la sociedad.

- **Identidad social urbana**

El interaccionismo simbólico es una corriente, fundamentada en la filosofía fenomenológica, pone énfasis en la interacción de los individuos y en la interpretación de estos procesos de comunicación y al mundo de significados de los símbolos dentro del cual actúan los sujetos.

En este sentido, "la idea de que el contorno físico de un individuo está enteramente transculturado a la sociedad de la que forma parte, y que describe el mundo físico, tal como es percibido en el seno de una sociedad y como objeto

de conductas de adaptación a la misma, equivale a describir la cultura de esta sociedad" (Stoetzel, 1970, p. 66).

Se puede decir que la calidad de vida es "un conjunto de satisfactores que al integrarse permiten que un individuo o un grupo de individuos viva y se desarrolle, incluyendo características biológicas, sociales, económicas, culturales, ideológicas y psicológicas" (Moreno, 2008, p.52). Es decir, "sin habitabilidad no hay calidad de vida o, mejor dicho, la habitabilidad constituye una condicionante para el desarrollo de calidad de vida dentro del espacio urbano" (Moreno 2008, p.52).

Según Tajfel (1984) la identidad social es "aquella parte del autoconcepto de un individuo que se deriva del conocimiento de su pertenencia a un grupo o grupos sociales juntamente con el significado valorativo y emocional asociado a esta pertenencia" (p. 292). Asimismo, Larraín (2001) presenta otra definición de identidad la cual para él es "una cualidad o conjunto de cualidades con las que una persona o grupo de personas se ven íntimamente conectados" (p.23).

En este contexto, se puede hacer alusión a un concepto que Bourdieu cristaliza, para dar a entender la carga histórica y simbólica que trae consigo consciente e inconsciente mente, la jerarquía o posición dentro de la trama societal que ocupa un agente y tiene directa relación con determinación de su identidad. El concepto es conocido como "habitus", el que tiene relación con: "sistemas de disposiciones duraderas y transferibles, estructuras estructuradas predispuestas para funcionar como estructuras estructurantes, es decir, como principios generadores y organizadores de prácticas y representaciones que pueden estar objetivamente adaptadas a su fin (...) (Bourdieu, 1991, p. 92).

Es decir, la percepción del mundo social, aparecería como el producto de integrar las estructuras "objetivas" del espacio social, las cuales construyen una determinada "visión de mundo" y tienen un carácter histórico. El capital social "está constituido por la totalidad de los recursos potenciales o actuales asociados a la posesión de una red duradera de relaciones, más o menos

institucionalizadas, de conocimiento y reconocimiento mutuos. O sea, la pertenencia a un grupo” (Bourdieu, 2000, p.148).

Para Bourdieu el “habitus”, que generalmente se entiende y/o traduce como hábito o costumbre es “el sistema de disposiciones que es a su vez producto de la práctica y principio, esquema o matriz generadora de prácticas, de las percepciones, apreciaciones y acciones de los agentes” (Bourdieu, 2000, p.15).

En relación a esto, se puede decir entonces que un “habitus” es una estructura estructurante, o sea un productor social, y al mismo tiempo, una estructura estructurada, o sea un producto social, lo cual como lo dice su nombre, se adquiere socialmente, no es algo innato ni natural (Bourdieu, 2000, p.26). Es decir el “habitus” e identidad configura la dimensión subjetiva de la cultura.

En este sentido, se puede entender la percepción como una clasificación del ambiente en categorías conceptuales que se expresadas lingüísticamente, donde la percepción se vuelve un proceso de clasificación de la realidad suponiendo códigos representacionales que definen el proceso (Salazar, Montero, et al; 1988).

A partir de lo anterior Valera & Pol (1994), señalan que el espacio urbano nivel simbólico representa una serie de características que definen a sus habitantes como pertenecientes a una determinada categoría urbana en un nivel definido de abstracción y se diferencian del resto en base a los contenidos o dimensiones relevantes de esas categorías en el mismo nivel de abstracción, entonces según los autores el entorno urbano puede ser también analizado como categoría social.

Entonces la identidad social, se trata en función de categorías sociales, utilizando los niveles de abstracción categorial de Turner (1990), se puede pensar en “el espacio mío”, “el espacio nuestro”, y “el espacio de todos”, estableciendo relaciones con el espacio personal y los procesos de apropiación espacial.

Turner (1990), señala las principales características que definen a la identidad social urbana asociada a un determinado entorno urbano son:

- El sentido de pertenencia como categorización social a un entorno.
- Niveles de abstracción categorial, es donde las personas se definen, a partir de algunas dimensiones, las cuales pertenecen a una determinada categoría urbana.
- Categorías sociales urbanas y su proceso de construcción, esta tienen relación con las categorías que tienden a generar identidad social urbana, a partir de su nivel de abstracción: barrio, zona, ciudad.
- Dimensiones categoriales y su interrelación, son las que tienen que ver con la configuración de la identidad social urbana en relación a diferentes dimensiones como: Dimensión territorial, Dimensión psicosocial, Dimensión temporal, Dimensión conductual, Dimensión Social, Dimensión ideológica.
- Concepción dinámica de los procesos de categorización, en este punto se concentra en la construcción social de los significados para la categorización de la identidad a través de interacción simbólica.
- Jerarquización categorial, consta de categorizaciones urbanas alternativas como “barrio donde se vive/barrio” “donde se trabaja”, “ciudad de origen/ciudad donde se vive actualmente”, los cuales contribuyen a definir conjuntamente la identidad social urbana.
- Elementos simbólicos, enfatiza en los “topónimos” asociados a determinados elementos del entorno urbano y los espacios simbólicos urbanos, capaces de simbolizar las dimensiones más relevantes de la identidad social de grupo. En general constituido por determinados elementos arquitectónicos o urbanísticos propios y caracterizados de este entorno (Valera, 1993).

En definitiva la identidad social urbana, tiene relación con las "características físicas del espacio urbano como un tipo de categoría social que se cruza, se refuerza o se complementa con el simbolismo socialmente construido, que a su

vez cumple también funciones de categoría social de identificación" (Valera & Pol, 1994, p.4).

Construcción social del espacio

La sociología urbana permite "interroga sobre la manera en que los elementos que estructuran de manera específica las relaciones entre actores, instituciones y grupos sociales constituyen a la ciudad como entorno (Lamy, 2006, p.214). Es decir, estudia "la imbricación de lo social con lo espacial la condición y eje de sus análisis" (Lamy, 2006, p.214).

Es por lo anterior, que la relación entre espacio y sociedad, según Simmel (1927) se plantea desde dos perspectivas complementarias. Por una parte, determinada y estudia las cualidades fundamentales del espacio que condicionan la interacción: la exclusividad del espacio, la división y los límites espaciales, la fijación local de los contenidos de las formaciones sociales, y la proximidad o distancia de las unidades interactuantes. Por otra parte, observa las cualidades de las formaciones sociales configuran las características espaciales respectivas: los grupos organizados por lazos de parentesco y los organizados en forma racional y política, la soberanía territorial, las unidades territoriales con referente espacial específicamente propio y el espacio vacío o deshabitado.

En este contexto, surge el concepto de espacio social propuesta por Lefebvre (1974) donde el espacio es producido por las relaciones sociales. El espacio (social) "no es una cosa entre las demás cosas, ni tampoco un producto entre otros: más bien, incluye las cosas producidas, y rodea sus interrelaciones en su coexistencia y simultaneidad, su orden (relativo) y/o su (relativo) desorden. Es el resultado de una secuencia y un conjunto de operaciones, y en este sentido no puede ser reducido a un simple objeto (Lefebvre, 1974, p.4).

Lefebvre (1974), sugiere que el espacio social, sea analizado desde una tríada de elementos: lo percibido (la práctica del espacio), lo concebido (la

representación del espacio) y lo vivido (los espacios de representación). Lefebvre (1974) lo que solemos considerar como la “realidad” del espacio urbano es el resultado de un largo y contradictorio proceso histórico de la relación dialéctica en torno a esta triplicidad (p. 49).

Lefebvre (1974) plantea, el primer elemento de análisis el que tiene relación con “lo percibido”, tiene que ver con las prácticas espaciales, es decir la producción material de las necesidades de la vida cotidiana que integran las relaciones sociales de producción y reproducción. (Ejemplo casas, ciudades, carreteras etc.) En segundo lugar, se entiende “lo concebido” como la representación del espacio que puede ser representado por mapas, planos, memorias y discursos consensuados con técnicos o especialistas del área urbanística entre otras. Está ligado con las relaciones de producción existentes y estructuradores de una sociedad.

En tercer elemento a considerar tienen relación con “lo vivido” que tiene relación con los espacio de representación, es lo experimentado directamente por los habitantes a través de símbolos e imágenes y sentido de pertenencia que se les otorga un uso simbólico a los objetos que componente el espacio.

En este sentido, se configura una imagen urbana que permite observar "el grado en el cual el asentamiento puede ser claramente percibido y mentalmente diferenciado y estructurado en el tiempo y en el espacio por sus residentes, y el grado en que esa estructura mental conecta con sus valores y conceptos; el ajuste entre el entorno, nuestras capacidades mentales y sensoriales y nuestras construcciones culturales" (Lynch, 1985, p.92).

Según Valera (1996) si se entiende el espacio como una construcción social, esto hace alusión al “conjunto de significados asociados a un espacio simbólico urbano es un producto fruto de la interacción entre los grupos o comunidades que se encuentran implicados y el propio espacio; éste, sin embargo, es un producto siempre inacabado en tanto en cuanto estos significados evolucionan a la vez

que va evolucionando el grupo asociado a la categoría urbana que el espacio simbólico representa (p.75).

Es decir la percepción se expresa en representaciones sociales, que según Moscovici (1981) son un “conjunto de conceptos, declaraciones y explicaciones originadas en la vida cotidiana, en el curso de las comunicaciones interindividuales. Equivalen, en nuestra sociedad, a los mitos y sistemas de creencias de las sociedades tradicionales; puede incluso afirmarse que son la versión contemporánea del sentido común” (p.181). Es decir, por medio de las representaciones sociales se puede observar y describir, los símbolos y categorías de los objetos del ámbito social.

A su vez, Valera (1996) también hace alusión a que “es compatible considerar que todo espacio urbano está dotado de un determinado significado, sea personal o social, y constatar a su vez que determinados espacios urbanos ostentan un valor simbólico mayor que otros por el hecho de que el significado subyacente es más ampliamente reconocido o conlleva una más alta implicación emocional o afectiva para la comunidad de referencia. Por otro lado, también puede establecerse una jerarquía simbólica de los espacios o entornos directamente relacionados con la vida de un determinado individuo, es decir, a nivel personal hay espacios que tienen una mayor relevancia simbólica que otros (p.67).

En definitiva, como señala Castells (1998) “todas las identidades son construidas. Lo esencial es cómo, desde qué, por quién y para qué. La construcción de las identidades utiliza materiales de la historia, la geografía, la biología, las instituciones productivas y reproductivas, la memoria colectiva y las fantasías personales, los aparatos de poder y las revelaciones religiosas” (p.29).

Necesario también es considerar las lógicas modernas de sociabilización que como señala Bauman (2004, p.135) estarían condicionadas por “la nueva instantaneidad del tiempo cambia radicalmente la modalidad de cohabitación humana- especialmente la manera en que los humanos atienden (o no atienden,

según el caso) sus asuntos colectivos o más bien, la manera en que convierten (o no convierten, según el caso), ciertos asuntos en temas colectivos”.

- **Antecedentes de la Renovación Urbana del caso de estudio**

Según la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA, 2016) de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, la comuna cuenta con 331.399 habitantes, siendo la comuna más poblada de la Región de Valparaíso. Dada su geografía y carácter residencial, ha mantenido históricamente la condición de ciudad balneario, gracias al adecuado aprovechamiento de sus potencialidades paisajísticas y a la ejecución de diversos proyectos que han consolidado a Viña del Mar, como una zona turística importante de Chile.

La Comuna de Viña del Mar en el año 2001, crea la “Corporación de Desarrollo Urbana de la Comuna de Viña del Mar”, orientada a generar proyectos de intervención urbana en el Marco del “Bicentenario”, es desde allí que se gesta la propuesta de revitalización del sector centro oriente de la Comuna de Viña del Mar, territorio, donde se emplazaba la Refinería de Azúcar de Viña del Mar (terrenos de la Ex CRAV).

Históricamente el Centro Oriente de la Comuna ha sido un área de prolongación natural del centro histórico comercial de la ciudad, a partir del eje de plaza Francisco Vergara, acotado por la línea férrea y el Estero Marga-Marga.

A su vez, mantenía un grado tradicional de estancamiento, con menor demanda residencial, y con déficit en calidad de los espacios públicos. Lo anterior propició que fuese un sector ideal de aplicación de una declaratoria de Renovación Urbana.

En este sentido, existieron un conjunto de acciones e incentivos que detonaron la Renovación Urbana:

- La creación de la “Corporación de Desarrollo Urbana de la Comuna de Viña del Mar”, orientada a generar proyectos de intervención urbana en el

Marco del “Bicentenario”, es desde allí que se gesta la propuesta de revitalización del Sector Oriente de la Comuna de Viña del Mar, territorio en el cual se emplazaba la Refinería de Azúcar de Viña del Mar (terrenos Ex CRAV).

- La inversión de la infraestructura de transporte vial (Ministerio de Obras Publicas) en el año 2005 con la construcción IV Etapa de Avenida España; con el hundimiento de la línea férrea (Metro Regional de Valparaíso-MERVAL-), en el área céntrica de Viña del Mar, generando el par vial Viana-Álvarez.
- La aprobación de la Reformulación del Plan Regulador Comunal (PRC), que reemplazaría al Plan Regulador Comunal del año 1980, D.S. 329 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Esta Reformulación del Plan Regulador Comunal se aprueba a través del D. A. 10949/2002.
- La Obtención de la Declaratoria de Zonas de Renovación Urbana del sector oriente de la comuna del Viña del Mar según la Resolución Exenta Nº 2.661/2003 MINVU, se ha dispuesto la aplicación del “Subsidio de Renovación Urbana” para el año 2006.
- Y la Ordenanza. Decreto Alcaldicio (D.A) Nº 7320/2006 que aprobó la Modificación al Plan Regulador Comunal “Zonas de Renovación Urbana” Seccional, para dicha área, la que tuvo por sentido ajustar los índices de densidad y constructibilidad.
- A partir de lo anterior, la presente investigación se caracteriza por ser un estudio de carácter socio histórico urbano, que captura percepciones, y caracteriza impactos identitarios y socio-espaciales, como resultado de la puesta en marcha de una política pública que pretende dinamiza el territorio, con la declaratoria de zonas de Renovación Urbana de un área de la Comuna de Viña del Mar.

Imagen N° 1: Cronología del Caso de Estudio



Fuente: Elaboración Propia

Imagen N° 2: Zona de "Subsidio de Renovación Urbana"

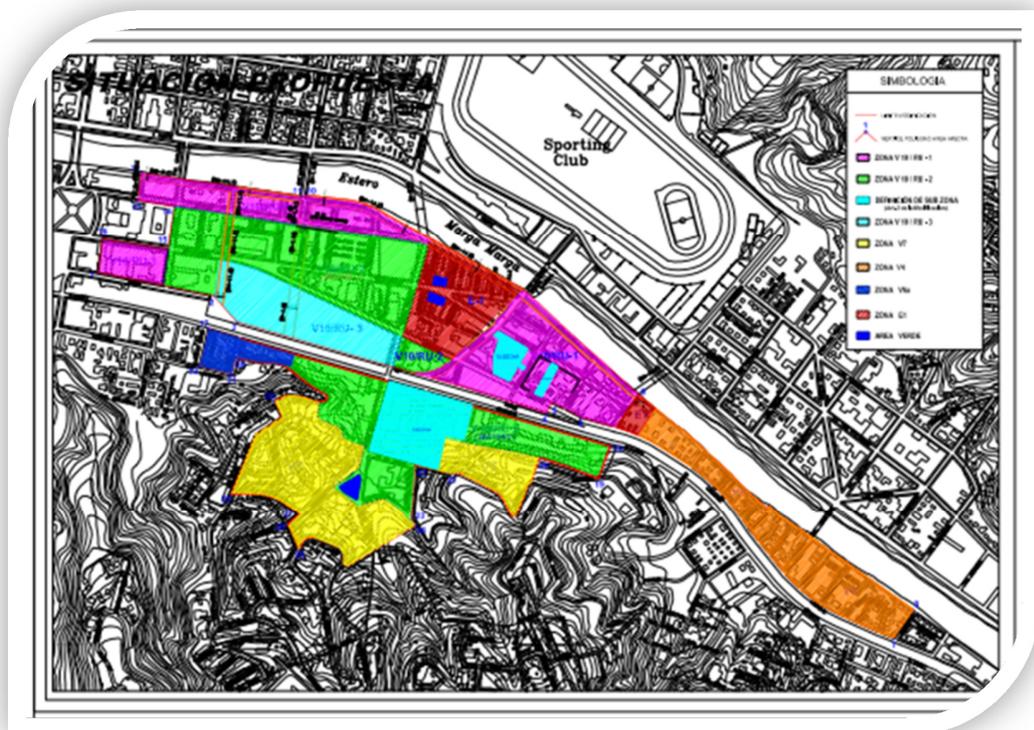


Fuente: MINVU, 2003

La actualización del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar (PRC, 2002) según el Decreto Alcaldicio (D.A) N° 7320/2006, con el Seccional de Renovación Urbana (2006) fue una señal del gobierno local viñamarino de acoger la declaratoria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el año 2003.

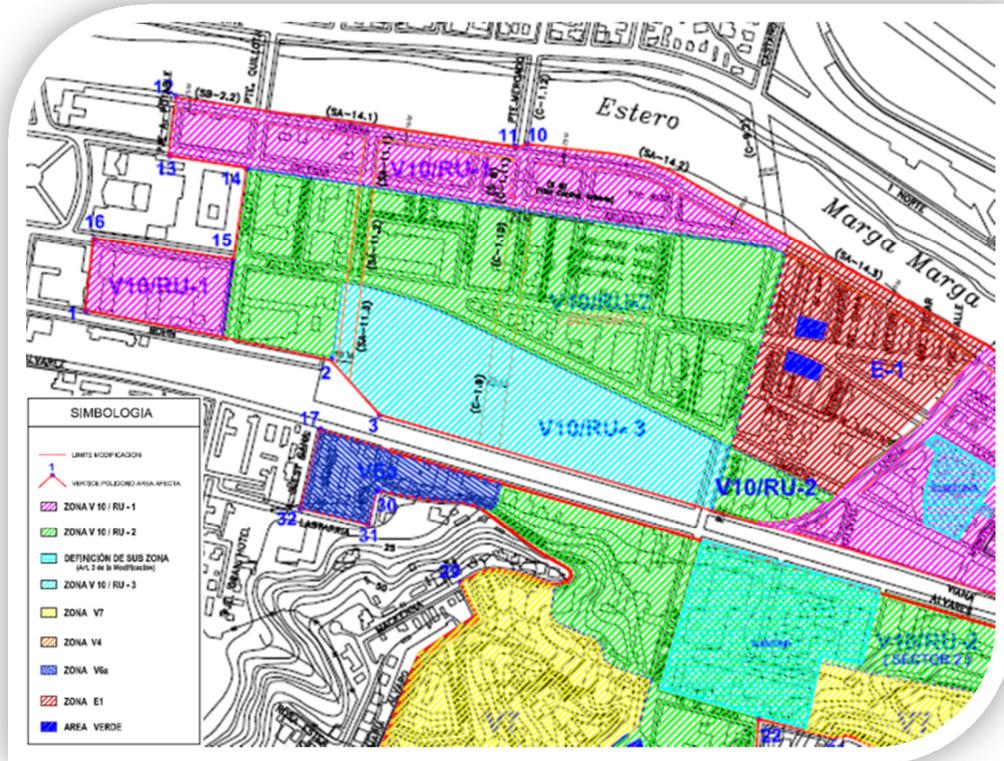
El Seccional de Renovación Urbana (2006), se caracteriza por Zona de Renovación Urbana: V10 -RU-3, V10 RU-2 y V10 RU-1. En el caso de estudio de esta investigación la muestra de los entrevistados está levantada en relación a los residentes de los edificios emplazados en el uso de suelo V10-RU-3 y en el uso de suelo E1, *Población Riesco*, sujeta al Plan Regulador Comunal (PRC) 2002.

Imagen N° 3: Área panorámica del seccional de renovación urbana (2006), modificaciones al PRC 2002.



Fuente: I. Municipalidad de Viña del Mar, 2002

Imagen N° 4: Área del caso de estudio en específico



Fuente: Seccional de Renovación Urbana 2006. Viña del Mar

Tabla N° 2: Normativa asociada al Uso de suelo del caso de estudio

<p>Seccional de Renovación Urbana (2006) Zona V10-RU-3, Uso de suelo donde se emplazan las edificaciones en altura (ex CRAV)</p>	<p>Plan regulador Comunal de Viña del Mar (2002) Zona E1 uso de suelo donde se emplaza la Población Riesco.</p>
<p>Usos del Suelo permitidos. Residencial; Equipamiento: Comercio; Culto; Cultura; Deporte; Educación; Esparcimiento; Salud; Seguridad; Servicios; Social; Científico.</p> <p>Condiciones de Edificación y Subdivisión Predial.</p> <p>Superficie Predial Mínima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residencial: 1.000 m² - Equipamiento: 2.000 m² - Infraestructura - Transporte: 1.500 m² <p>Coefficiente de ocupación del suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificación Continua: 1,0 	<p>Usos del suelo: Usos permitidos. Residencial: Vivienda. Hoteles, Hospederías, Moteles, Residenciales, Hosterías.</p> <p>Equipamiento: Comercio; Culto; Cultura; Deporte; Educación; Esparcimiento; Salud; Seguridad; Servicios; Social.</p> <p>Infraestructura: Estaciones Ferroviarias Subterráneas, Edificio subterráneo de Estacionamientos. Espacio Público; Área Verde.</p> <p>Condiciones de subdivisión y edificación:</p> <p>Superficie predial mínima: 640 m²</p> <p>Frente predial mínimo: 20 m.</p>

<p>- Edificación aislada: 0,5 (Sobre el terreno, o sobre la edificación continua Coeficiente de constructibilidad: -Edificación continua: 3,0 (Solo usos de equipamiento) -Edificación aislada: - Sobre el terreno: 3,5 (*)- Sobre la edificación continua: 3,0 Altura Máxima: -Edificación Continua: 3 pisos y 10,5 m. -Edificación aislada (sobre terreno y sobre continua): Conforme a lo dispuesto en el Art. 2.6.3. De la O. G de U y C. Densidad neta máxima: 2600 Hab/Há - 650 viv/Há.</p>	<p>Coeficiente máximo de ocupación del suelo: -Para edificación continua: hasta la altura de 10.50 metros: 1,00; sobre la altura de 10.50 metros: 0,50 -Para edificación aislada: 0,50 Coeficiente máximo de constructibilidad: -Para edificación continua: hasta la altura de 10.50 metros: .3.00.Sobre la altura de 10.50 metros: Si el destino no incluye vivienda o la incluye en una superficie menor al 30% de su superficie total proyectada: 1,75. Si el destino es vivienda sobre el 30% de su superficie total proyectada; 2,50. - Para edificación aislada: En general 2,00 Distanciamiento y rasantes: Distanciamientos Edificación continua: se aplicará la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a las áreas no adosadas a deslindes vecinos Edificación aislada: no podrán ser inferiores a 4,00 metros. Rasantes Edificación continua: sobre los 10.5 m. se aplicará lo señalado en la Ordenanza General de Construcción y Urbanismo. Edificación aislada: se aplicará lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fuente: PRC 2002 y Seccional de RU 2006. I. Municipalidad de Viña del Mar

Imagen N° 5: Usos de Suelo



Fuente: Unidad de Catastro. D.O. M. Viña del Mar

En el marco de el desglose de antecedentes cronológicos del caso en cuanto a decisiones en planificación urbana regional y local en materia de Renovación Urbana. Se hace menester, contextualizar los antecedentes normativos.

- En primer lugar, según la Ley 18.595 del Ministerio de Hacienda de Chile, los municipios deben proceder a definir sus Zonas de Renovación considerando, al menos, aspectos relativos a:
Por una parte, a su rol funcional, esto es, "de preferencia (...) áreas de características centrales que contengan centros de equipamiento" y según el radio de influencia de éstos más el grado de consolidación del área que ellos hayan generado (Art. 90, Reglamento Ley 18.595).
A su vez, también su grado de obsolescencia y antigüedad: "se privilegiarán sectores o áreas en proceso de deterioro, de una antigüedad

igual o mayor a 40 años" (ibid.). Y la factibilidad de infraestructura y accesibilidad, es importante considerar y estimar a partir de "condiciones adecuadas de urbanización y de costos aceptables para el inversionista" (ibid.). Para lograr este objetivo general de mejoramiento en las áreas así definidas, la ley establece, por una parte, que el inversionista privado puede operar con diferentes posibilidades: construcción nueva en predios vacantes (Reglamento arto 10 B), remodelaciones, reconstrucciones, rehabilitaciones, conforme a requisitos técnicos mínimos (Reglamento, arto 50) y, por otra parte, que cada una de estas obras puede acogerse a beneficios tributarios diferenciados para "vivienda" y para "otros usos".

Dicha situación consiste en que: "(...)para los efectos del impuesto territorial los inmuebles ubicados en las Zonas de Renovación Urbana(...)mantendrán su avalúo vigente al 10 de enero de 1987, debidamente reajustado, por el plazo de 20 o 15 años, respectivamente, según se trate de 'viviendas' o de 'otras edificaciones' " (Ley 18.595, Ministerio de Hacienda).

El caso de estudio, se enmarca en la zona que otorga el beneficio con el subsidio de Renovación urbana es la que se enmarca con color amarillo en el plano de (a Imagen N°2, los límites están desde la plaza José Francisco Vergara (Plaza de Viña del Mar) hasta la calle Euzkadi (en Chorrillos) y desde el estero hasta el borde cerro en Forestal y Chorrillos, incorporando calle Alvares, Limache, Simón Bolívar, inmediaciones del Rodoviario de Viña del Mar, terrenos de la ex CRAV, Hospital Fricke y Plaza Forestal.

Capítulo III. Marco Metodológico

La presente capítulo busca dar cuenta del abordaje metodológico que ha desarrollado esta investigación, la cual se enmarcó en el paradigma cualitativo específicamente en la fenomenología, ya que “está interesada en descubrir los fenómenos en sus propios términos; para lograr esto, se deben descubrir y entender los significados, hábitos y prácticas del ser humano” (Castillo, 2000, pág. 29).

A partir de lo anterior, Betting (1982) señala que la fenomenología analiza los flujos de la vida urbana y los múltiples elementos que unen a los habitantes de la ciudad con su espacio (p.165), lo cual es relevante ya que se relaciona con los objetivos que esta investigación persigue en cuanto a evidenciar prácticas y modos de vidas de dos tipos de residentes en un mismo contexto territorial, a partir de una declaratoria de Renovación Urbana e instrumento de planificación territorial (seccional de RU) asociado, que ha ido transformado las dinámicas societales y barriales del sector centro oriente de la comuna de Viña del Mar.

Tipo de estudio

Es un estudio de caso específico, inductivo y de carácter exploratorio- descriptivo, es decir está definido por “fronteras más o menos claras que se analizan en su contexto y que se consideran relevantes bien sea para comprobar, ilustrar o construir una teoría o una parte de ella, bien sea por su valor intrínseco” (Coller, 2000, p.29). Es un estudio de caso que pretende caracterizar a dos tipos de residentes (históricos y nuevos) que viven en un mismo territorio, y donde se busca observar la representación social que tienen de los efectos que ha conllevado la Renovación Urbana aplicada a su territorio, para sus prácticas y modos de vida.

Tipo de diseño

El tipo de diseño utilizado es el cualitativo, donde se tuvo por fin “reconstruir la realidad, desde el punto de vista de los actores de un sistema social

preliminarmente definido” (Hernández, Fernández-Collado & Baptista, 2006) .Es así, como se da énfasis en la visión de los actores y el análisis contextual en el que ésta se desarrolla, centrándose en el significado de las relaciones sociales (Tarrés, 2001).

Tipo de muestreo

El tipo de muestreo es intencionado y no-probabilístico ya que “la elección de los elementos no depende de la probabilidad, sino de causas relacionadas con las características de la investigación o de quién hace la muestra” (Hernández, Fernández-Collado, Baptista, 2006, p.241).La muestra debe responder a la posibilidad de reconstruir las manifestaciones que expresa la muestra, en un interpretación integral.

El tamaño y criterio de la muestra, estuvo definido por 14 personas entrevistadas, las cuales representaron la visión social del caso de estudio, y esta a su vez, se desagregaron internamente en dos grupos (tipos de residentes) caracterizados en el caso de estudio, es decir, se realizaron 7 entrevistas a residentes de la Población Riesco (residente histórico) con un criterio muestral, donde los entrevistados debían haber vivido en el sector desde ante del año 2006 hasta el 2016, ya que ellos representan la experiencia de haber residido en el lugar en la época industrial de la ciudad (CRAV) y su barrio obrero asociado y finalmente la época de la Renovación Urbana ejecutada en el área de estudio. A su vez, también se realizaron 7 entrevistas a los residentes de las edificaciones en altura emplazadas en los terrenos de la ex CRAV, donde el criterio muestral de selección de los entrevistados fue que hubiesen residido en el sector entre los años 2009-2016, ya que en ese periodo se empieza a habitar paulatinamente las 10 edificaciones en altura del aérea de estudio. Se produce un equilibrio muestras interno de entrevistados, para lograr evidenciar la perspectiva social del caso desde los residentes históricos del lugar y los nuevos, asociados a la edificación en altura.

Tabla N° 3: Caracterización de la muestra ejecutada

Visión Residentes Nuevos (VRN)	Entrevistados	Rol/ Oficio
	VRN1,Mujer	Profesional adulto joven
	VRN2,Hombre	Profesional adulto joven
	VRN3,Mujer	Profesional adulto joven
	VRN4,Hombre	Profesional, adulto joven
	VRN5,Hombre	Profesional, adulto joven
	VRN6.Hombre	Profesional, adulto joven
	VRN7,Hombre	Estudiante, joven
Visión Residentes Históricos (VRH)	Entrevistados	Rol/ Oficio
	VRH8,Mujer	Dueña de casa, Adulto mayor
	VRH9,Hombre	Ex trabajador de la CRAV, Adulto mayor
	VRH10,Hombre	Profesional, adulto
	VRH11,Hombre	Dirigente social, Adulto mayor
	VRH12,Hombre	Ex trabajador de la CRAV y dirigente Social, Adulto mayor
	VRH13,Mujer	Profesional, Adulto
	VRH14,Hombre	Profesional, Adulto
Privada (VP) Visión Técnica (VT)	Entrevistados	Rol/ Oficio
	VP15,Hombre	Profesional, Vicepresidente de Gestión de la CCHC Valparaíso.
	VT16,Hombre	Profesional ex director de Obras Municipales Viña del Mar.
	VT17,Hombre	Profesional Asesoría Urbana Municipalidad de Viña del Mar

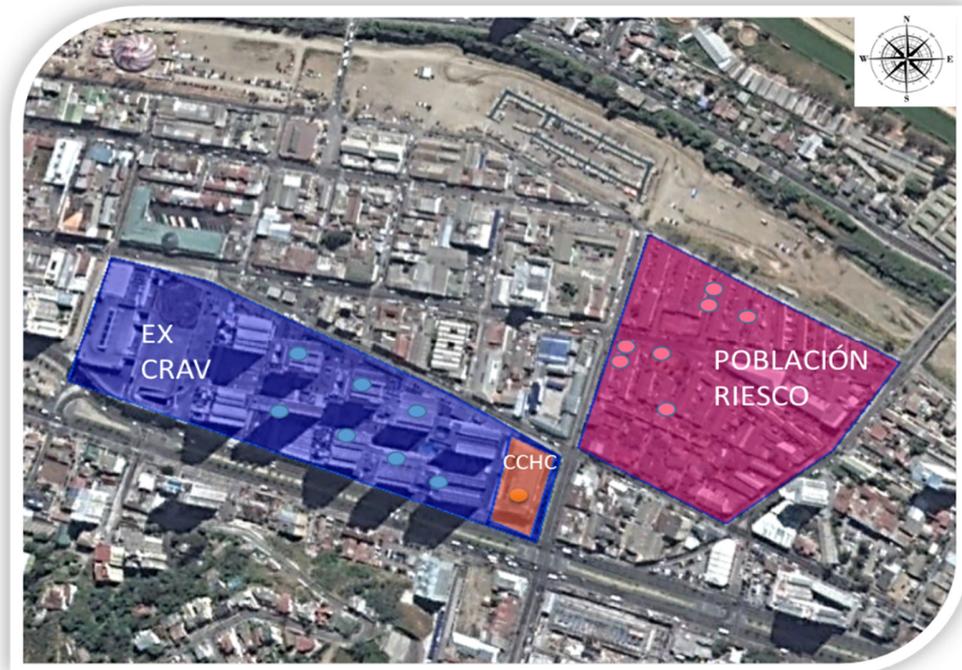
Fuente: Elaboración Propia

Técnica de Producción de datos

La técnica que se utilizó fue la entrevista semi-estructurada, para la producción de datos, ya que ésta tiene relación con “una guía de asuntos o preguntas y el entrevistador tiene la libertad de introducir preguntas adicionales para precisar conceptos u obtener mayor información sobre los temas deseados (es decir no todas las preguntas están predeterminadas)” (Hernández, Fernández-Collado & Baptista, 2006, p.597). La aplicación el instrumento tiene por fin buscar la “comprensión de las perspectivas que tienen los informantes respecto de sus

vidas, experiencias o situaciones, tal como las expresan sus propias palabras.” (Taylor & Bogdan, 1982, p.101).

Imagen N° 7: Localización de Entrevistados del caso de estudio



Fuente: Elaboración Propia

Las temáticas tratadas, buscan hacer dialogar a los diferentes actores que se relacionan en el caso de estudio a partir de su experiencia en cuanto a la percepción que tienen sobre las transformaciones que se han experimentado con la Renovación Urbana aplicada al sector centro oriente de viña del mar y cómo conviven dos tipos de residentes (hitos del territorio valorados, circulaciones y tránsitos ejecutados, modos de vidas alterados) y las expectativas que se tiene del sector en cuestión.

Se aplicó una pauta de preguntas⁶ estable a los residentes (históricos y nuevos) y desde esa misma se hizo un extracto específico para las entrevistas a la visión

⁶ Ver Anexo N° 4

técnica y privada, en cuanto a los logros de la Renovación Urbana y al instrumento de planificación seccional de Renovación Urbana ejecutado en el sector.

Para poder llevar a cabo dicha entrevistas se concentraron las entrevistas según disponibilidad de los entrevistados, y se realizaron en su lugar de residencia, en el caso de la visión técnica y privada se concertó un lugar público u oficina

En mecanismo para contactar a las personas, se dio gracias a la técnica “Bola de nieve”, la cual fue de gran ayuda, ya que se produjo una cadena de contactos, donde unos entrevistados conducen a otros, y estos a otros lo que facilitó la configuración de la muestra y también permitió mayor confianza y disposición de parte de los entrevistados y fluido acceso a concretar la entrevista. El tiempo utilizado para el levantamiento de la muestra y generación de transcripciones fue de un mes aproximadamente. A su vez, se efectuó un registro fotográfico de los principales hitos declarados por los entrevistados, que ilustran los casos específicos y el contexto en el cual se desarrollan los dos tipos de residentes.

Tabla N° 4: Objetivos, instrumentos, aplicación y resultados esperados

Objetivo General: Conocer la percepción de los residentes de la Población Riesco y de los Edificios en el terreno Ex CRAV, ambos ubicados en el sector centro oriente de Viña del Mar, sobre los efectos de las transformaciones generadas por las acciones de Renovación Urbana en la identidad social urbana durante el periodo 2006-2016.					
Obj. Específicos	Instrumento Metodológico	Descripción del instrumento	Aplicado a quien	Fuentes de información	Resultados esperados
1-Conocer la percepción de los residentes sobre sus vivencias en cuanto a espacios de representación y modos de vida a partir de las acciones de renovación urbana (Historicidad, transformaciones, significación)	Entrevista semi-estructurada Observación	“guía de asuntos o preguntas y el entrevistador tiene la libertad de introducir preguntas adicionales para precisar conceptos u obtener mayor información sobre los temas deseados (es decir no todas las preguntas están predeterminadas)” (Hernández, Fernández-	Representantes de la visión social del caso de estudio. Se realizaron entrevistas a residentes de la Población Riesco (residente histórico) y a los residentes de las edificaciones en altura emplazadas	Transcripciones literales de los audios de las entrevistas Registro fotográfico	Hipótesis teóricas emergentes Mapas discursivos Networks (redes de códigos)

de hitos del territorio)		Collado & Baptista, 2006, p.597)	en los terrenos de la ex CRAV		
2-Describir lo percibido en cuanto a prácticas espaciales y modos de sociabilización de los residentes a partir de las acciones de renovación urbana (Lugares de encuentro y circulación)	Entrevista semi-estructurada Observación	Ídem	Representantes de la visión social del caso de estudio. Se realizaron entrevistas a residentes de la Población Riesco (residente histórico) y a los residentes de las edificaciones en altura emplazadas en los terrenos de la ex CRAV	Transcripciones literales de los audios de las entrevistas Registro fotográfico	Hipótesis teóricas emergentes Mapas discursivos Networks (redes de códigos)
3-Analizar lo concebido en cuanto a la representación del espacio desde las visiones social, técnica y privada en cuanto a la valoración del seccional de renovación urbana y expectativas asociadas al caso de estudio.	Entrevista semi-estructurada	Ídem	Representantes de la visión social, privada y técnica en cuanto al seccional de renovación urbana. Entrevista a la CCHC, municipio de Viña y residentes de las áreas de estudio.	Transcripciones literales de los audios de las entrevistas	Hipótesis teóricas emergentes Networks (redes de códigos)

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N° 5: Proceso de recolección de los datos

Etapa1: Formulación de la pauta de entrevista
Etapa 2: Aplicación del instrumento (Contactar a los entrevistados -teléfono, correo electrónico, whatsapp, Facebook-; Concretar la reunión (donde el entrevistado le fuese más cómodo); Hacer un registro grabado de la entrevista (duración aproximadamente 30 minutos a 1 hora)
Etapa3: Transcripción de las entrevistas (durante el proceso de aplicación del instrumento) Y registro fotográfico del sector.
Etapa 4: Análisis (codificaciones, subcategorías, categorías, dimensiones). Se Utilizó el programa Computacional ATLAS.TI para sistematizar la información emergente de la muestra.
Etapa 5: Generación de los resultados .Escritura y revisiones.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N° 6: Operacionalización

Concepto	Identidad social urbana
Definición teórica	“sentido de pertenencia a determinadas categorías sociales y a determinados entornos significativos para el grupo”(Velera &Pol, 1994)
Dimensión	Construcción social del espacio
Categoría	<ul style="list-style-type: none"> • Lo percibido (la práctica del espacio) • Lo vivido (los espacios de representación) • Lo concebido (la representación del espacio)
Instrumento de recolección de datos a residentes	<p>Describe las trasformaciones que ha observado en el territorio desde que reside</p> <p>¿Cuáles son sus prácticas de circulación, de paseo, de diversión y recreación?</p> <p>¿Cuáles son las prácticas de socialización con sus vecinos?</p> <p>Describe las modificaciones que ha tenido su territorio en cuanto a aspectos físicos y materiales</p> <p>Consecuencias materiales e inmateriales de las nuevas edificaciones en el sector</p> <p>¿Cómo cree que se seguirá desarrollando el sector y cómo le gustaría?</p>
Producto	<ul style="list-style-type: none"> • Hipótesis teóricas emergentes • Mapeos discursivos

Fuente: Elaboración Propia.

Técnica de Análisis de datos

La técnica para analizar los datos se desprendió de la Teoría Fundamentada (Grounded Theory), la que busca, a través de la inducción generar una teorías, hipótesis explicativas de un fenómeno estudiado.

Se utilizó un análisis de discurso ya que este permite tener un misión “analítica ambigua que rompe y descompone el texto para luego suturarlo y recomponerlo de nuevo interpretándolo” (Gutiérrez Brito 2009, p.250).

El análisis se llevó a cabo por medio de un muestreo teórico, el que se basa en los conceptos emergentes, con el propósito de profundizar en el rango de dimensiones o variaciones de las propiedades que presentan los conceptos (Strauss & Corbin, 2002). Es decir, el análisis por categorías permite analizar los textos en función de dichas categorías analíticas emergentes, lo cual conceptualiza para una consiguiente explicación teórica del texto.

La codificación de la información, en primera instancia se utilizó la codificación abierta, luego la axial y finalmente la codificación selectiva, para escribir el informe de resultados, para así, unir las categorías, permitiendo rescatar los principales conceptos y cerrar el proceso de codificación de los datos emergentes del muestreo teórico.

Las entrevistas fueron codificadas y analizadas constantemente con el fin de desarrollar conceptos que se relacionan y apuntan a categorías más abstractas y vinculantes.

La unidad de análisis de la información⁷ fueron las transcripciones literales de los audios, que grabaron la conversación en donde el investigador entrevista a un actor de la muestra. Para construir las categorías se desarrolló la saturación teórica, la cual guarda relación con el punto en la teoría en donde ya no emergen propiedades o dimensiones nuevas (Strauss & Corbin, 2002). En la “jerga cualitativa esto se conoce como “saturación”, el momento en que la información redundante en lo sabido, y por lo mismo el objeto se ha agotado en sus descriptores.

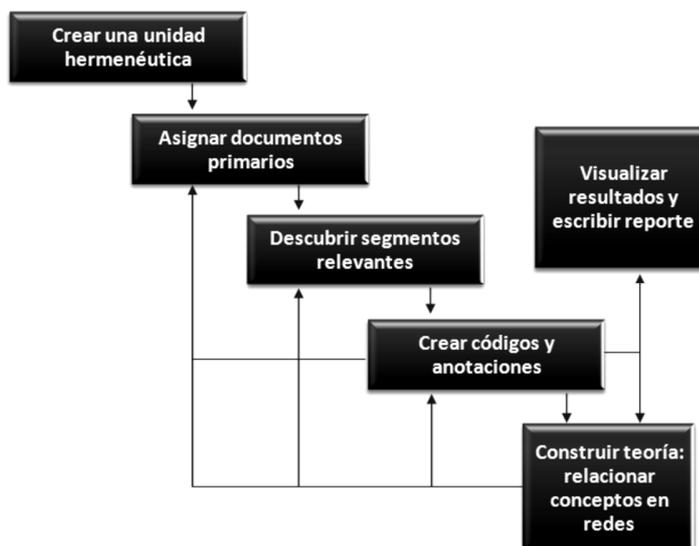
⁷ Ver Anexo N° 6

Así, el discurso o texto muestra, representa al discurso o texto colectivo, reproduciendo su estructura y orden o código” (Canales, 2006, p.24)

La codificación utilizada fue la Axial, ya que la codificación Axial permite “relacionar categorías a sub-categorías, siguiendo las líneas de sus propiedades y dimensiones” (Strauss & Corbin, 2002, p.135). El tiempo para realizar el análisis de la información que emerge del muestreo teórico, fue de aproximadamente un mes.

Se utilizó un programa computacional ATLAS.ti el cual asiste a quien realiza un análisis cualitativo, proporcionando una herramienta que facilita la organización, manejo e interpretación de grandes cantidades de datos textuales (que pueden ser textos escritos, imágenes, sonidos y/o videos) produciendo Networks (redes de códigos) al cierre de la sistematización de la información .El proceso de análisis que permite realizar el programa se expresa en el siguiente esquema:

Imagen N° 8: Proceso general de análisis con ATLAS.ti.



Fuente: Muhr, T. & Friese, S., 2004. p. 28.

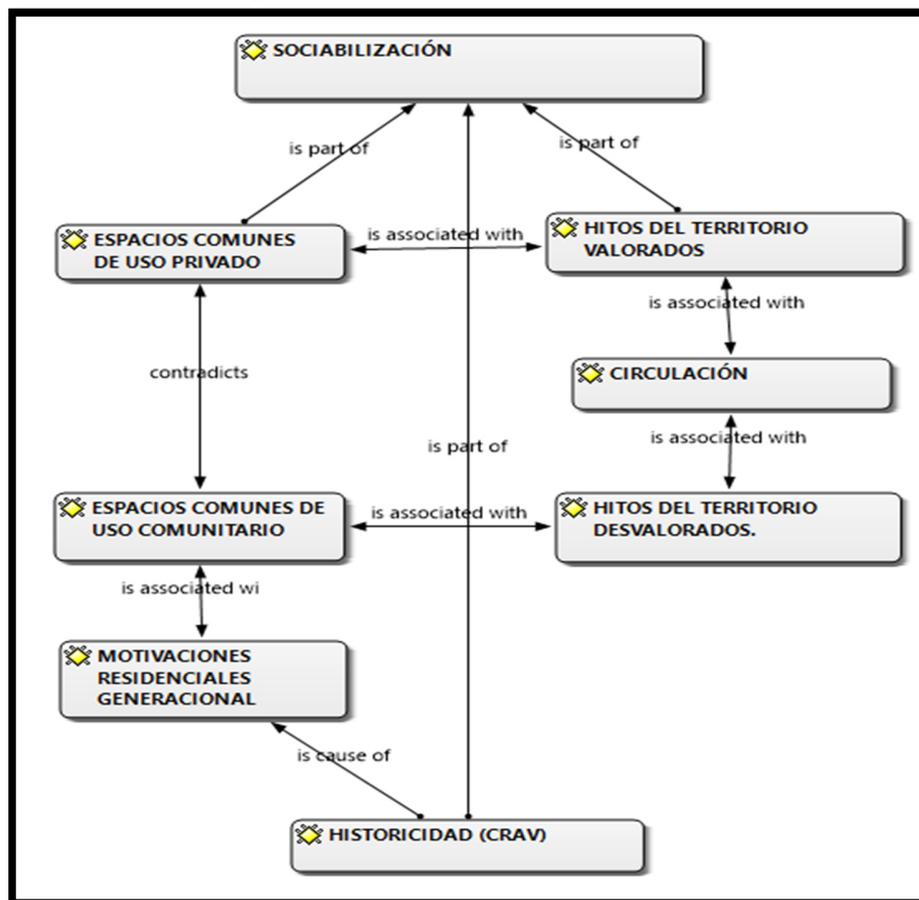
Tabla N° 7: Categorías Analíticas Emergente de caso de estudio

<p>Objetivo Específico 1: Lo vivido en cuanto a espacios de representación y modos de vida.</p> <p>Categorías: Motivaciones residenciales</p> <p>Subcategorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Historicidad (CRAV) • Movilidad, accesibilidad y equipamiento: Valoración equipamiento- servicios comerciales y transporte (Circulación). • Inversión económica • Sentido de pertenencia (Arraigo) : Residenciales generacionales y Residencia transitoria • Tipología de la vivienda <p>Categorías: Hitos del territorio: Identificación y Significación</p> <p>Subcategorías</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hitos del territorio valorados • Hitos del territorio desvalorados <p>Categorías: Transformaciones: Efectos socio-urbano/ paisajísticos percibido</p> <p>Subcategorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conflictos de habitabilidad :acústico/ sombra /privacidad /congestión vehicular/paisaje • Densificación del territorio: Tipo de residentes /estudiantes / matrimonios jóvenes etc. • Valoración de la Seguridad • Espacios públicos: Déficit de áreas verdes • Equipamiento: Déficit de estacionamientos • Especulación de compra de casas <p>Objetivo Específico 2: Lo percibido en cuanto a Prácticas espaciales y modos de sociabilización.</p> <p>Categorías Prácticas de Circulación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principales vías <p>Categorías Usos de espacios comunes:</p> <p>Subcategorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espacios comunes para prácticas individuales • Espacio comunes de uso comunitario <p>Categorías Sociabilización:</p> <p>Subcategorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento del barrio vecino <p>Objetivo Específico 3: Lo concebido en cuanto a la representación del espacio desde la visión social, técnica y privada.</p> <p>Categorías Valoración de la Renovación Urbana</p> <p>Subcategorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoración negativa • Valoración positiva <p>Categorías Proyecciones de desarrollo futuro caso de estudio</p> <p>Subcategorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protección del barrio histórico: Población Riesco

Networks (redes de códigos)

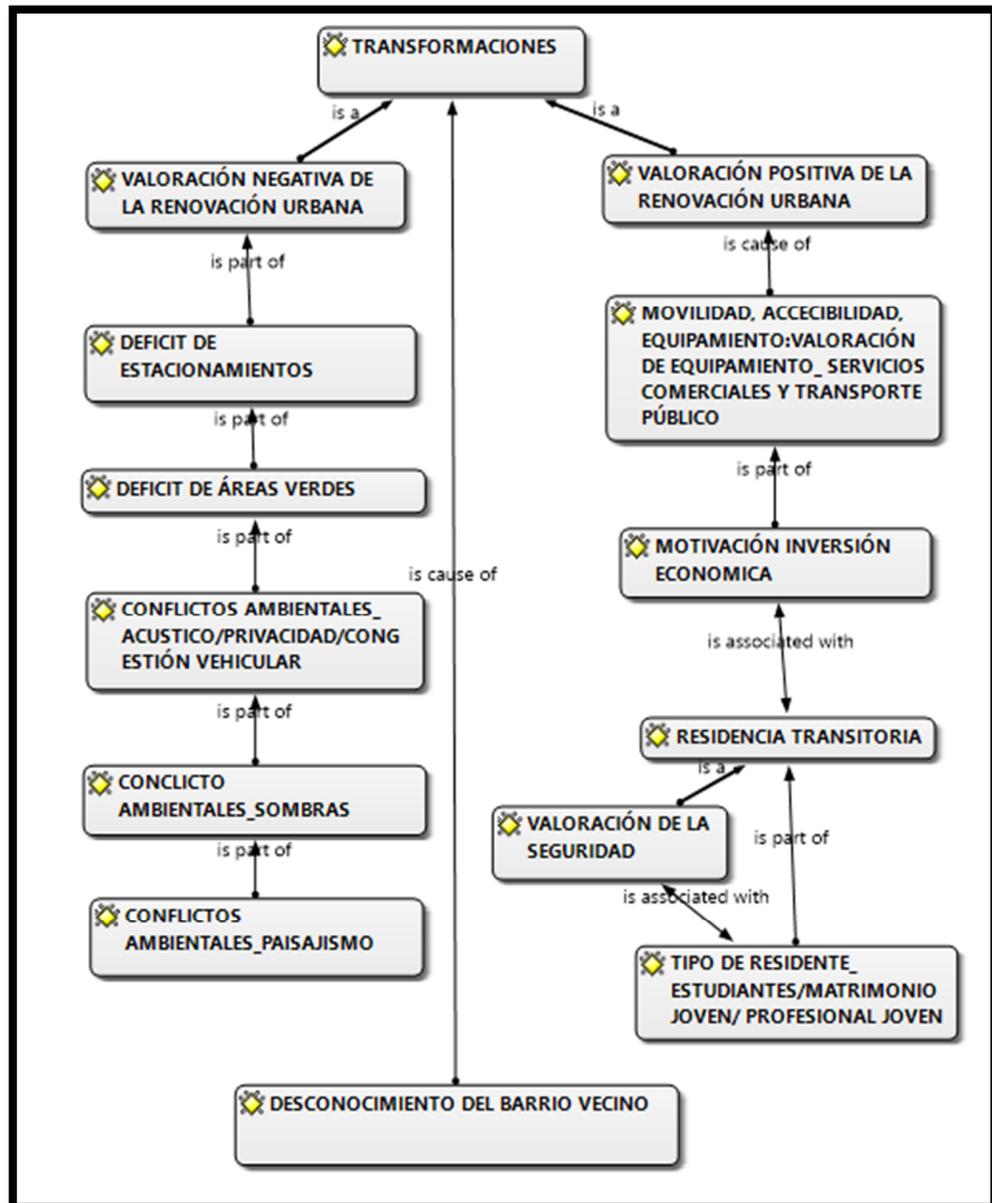
Las Networks son representaciones gráficas de los distintos componentes (códigos) y sus relaciones. De esta forma, se pudo esquematizar la información compleja entregada por las entrevistas realizadas, y tener una visión general de los tópicos más relevantes presentados en los discursos y las relaciones que se presentan entre éstos.

Imagen N° 9: Networks de “Lo Vivido”



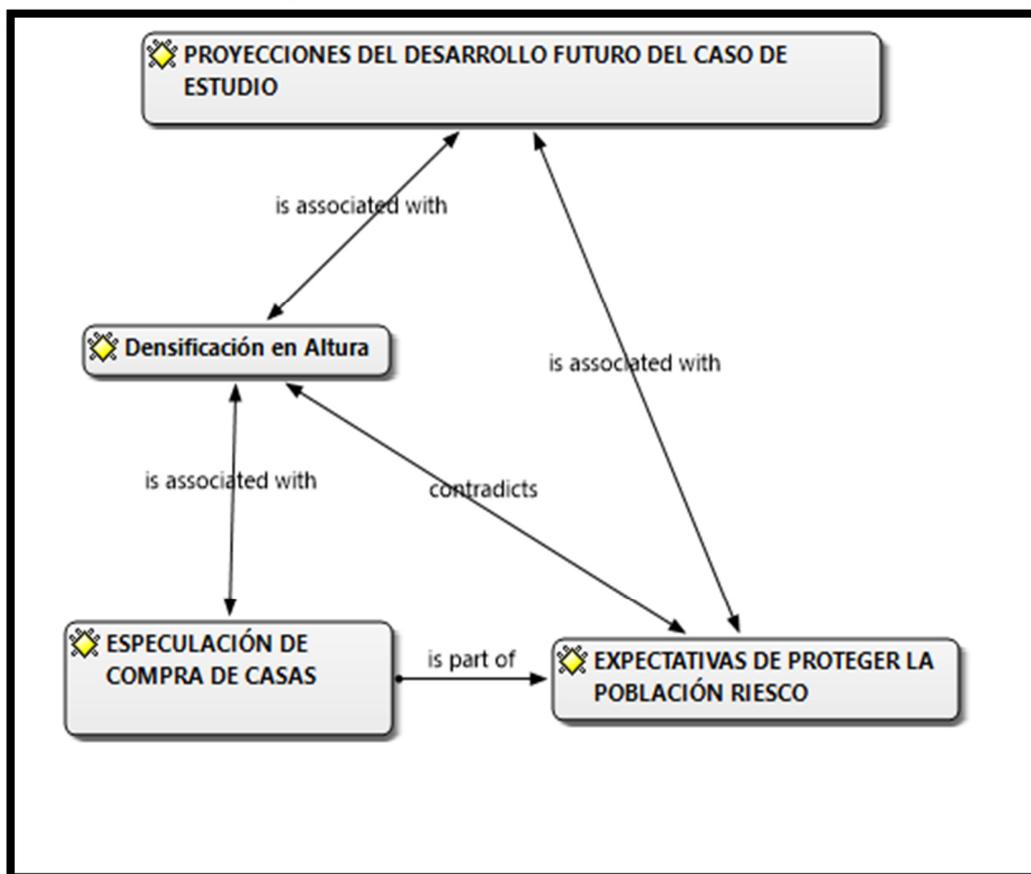
Fuente: Elaboración Propia a través de ATLAS TI

Imagen N° 10: Networks “Lo percibido”



Fuente: Elaboración Propia a través de ATLAS TI

Imagen N° 11: Networks “Lo concebido”



Fuente: Elaboración Propia a través de ATLAS TI

Las siguientes Imágenes N° 9, N°10 Y N° 11 representan la red de categorías y subcategorías relacionadas que se obtuvieron de los códigos emergentes, lo que permitió generar el análisis de resultados al detalle del proceso empírico inductivo de la investigación.

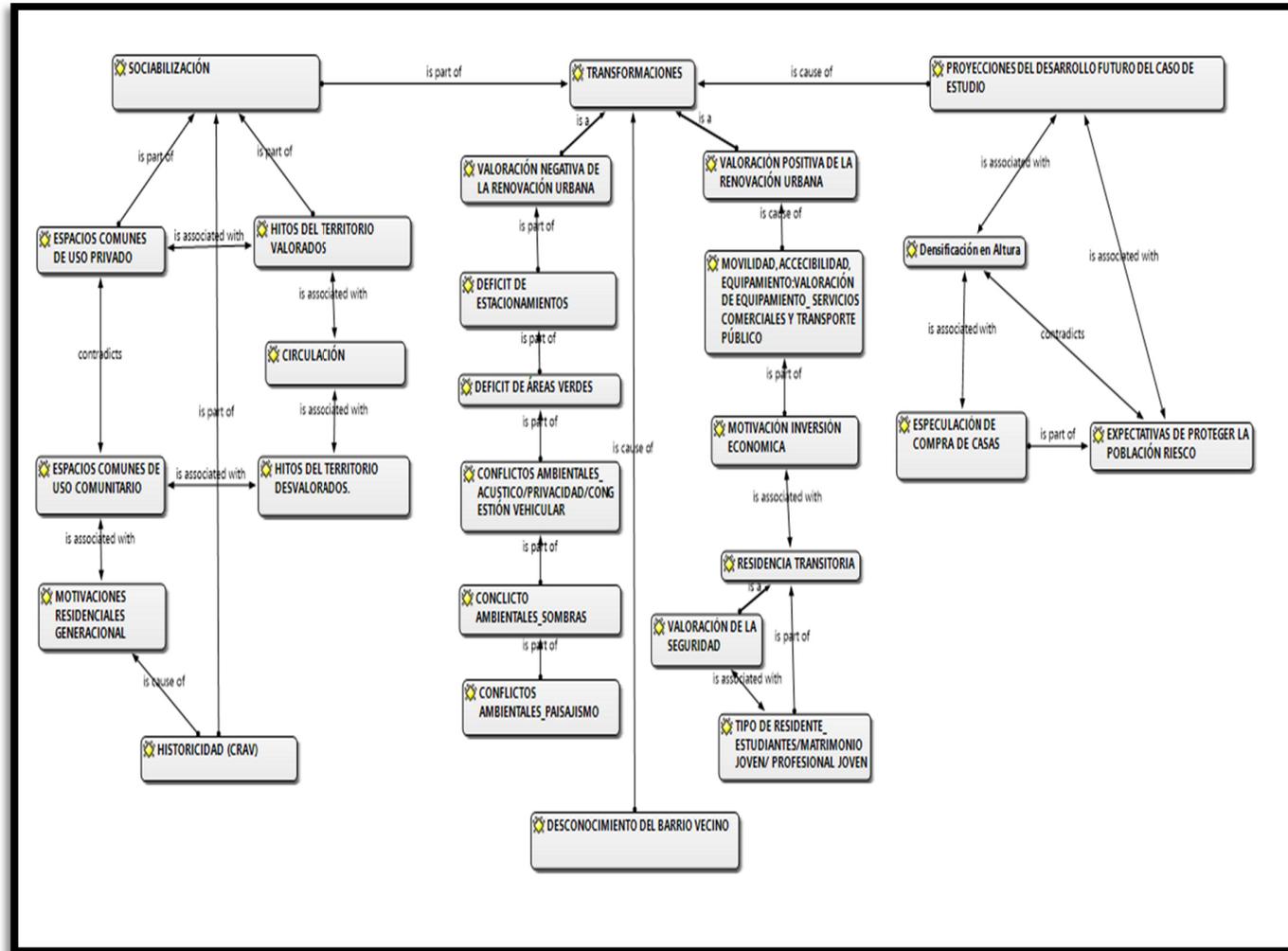


Imagen N° 12: Resumen de Networks

Fuente: Elaboración Propia a través de ATLAS TI

Consideraciones éticas

Para resguardar la ética de esta investigación, se hizo menester solicitar cada vez que se realizó cada entrevista un consentimiento informado⁸ por escrito, se solicitó la aprobación para que lo emitido por el entrevistado, pudiese ser utilizado como materia de análisis para la presente investigación.

En todos los casos esta autorización fue positiva. También hubo un compromiso por parte de la investigadora a entregar una copia de la investigación al finalizar el proceso de estudio. Se entregó los datos personales (teléfono, email) de la investigadora por si surgía alguna duda con el tratamiento de la información.

La confidencialidad es fundamental para el estudio, ya que importa el discurso emanado y su experiencia de habitar el territorio del caso de estudio, es por esto que se resguarda las identidades de los informantes (entrevistados) del estudio. Se aseguró la privacidad de las fuentes y la fidelidad de sus discursos en el momento de procesar y analizar los datos presentados en el capítulo de resultados

⁸ Ver Anexo N° 5

Capítulo IV: Análisis de Resultados

En el presente capítulo, se presenta el análisis de los datos recogidos en las entrevistas realizadas a los residentes de la Población Riesco (residentes históricos) y a los residentes de los edificios asentados en los terrenos de la Ex CRAV (residentes nuevos) .A su vez, con fin de generar una visión holística del caso de estudio, se incorporaron entrevistas desde una visión técnica y privada, vinculadas a las acciones de Renovación Urbana del sector centro oriente de la comuna de Viña del Mar.

La presentación de los resultados discursivos, se expresan, a partir de los tres objetivos específicos de la investigación (lo vivido, lo percibido y lo concebido) y las categorías y subcategorías que arrojó la red de códigos” Networks” apoyados por el registro fotográfico efectuado, los mapas discursivos, donde se espacializan los relatos de los entrevistados e hipótesis teóricas emergentes.

- **Lo vivido en cuanto a espacios de representación y modos de vida**

Los residentes históricos y nuevos del caso de estudio enfrentan la política de Renovación Urbana de maneras diferentes, estando ambos compartiendo un mismo territorio en el tiempo y lugar determinado.

Motivaciones residenciales y sentido de pertenencia

En primer lugar, las motivaciones residenciales de la población Riesco, está marcada por un factor de arraigo de la residencia generacional, es decir son casas de un barrio en donde los abuelos, padres e hijos han ido habitando dicho lugar, lo cual ha permitido que la sucesión de la propiedad sea dentro de mismo núcleo familiar.

“La fábrica era una industria muy familiar, trabajan padres, hijos, hasta nietos ahí, la fábrica era lo mejor que había, nos vendió las casas, en un comienzo nos

arrendaba las casas, con el mismo arriendo nos daban un bono por casa también, con eso pagábamos” (VRH9, Hombre).

“La Refinería entregaba las casas acá en la calle [...], ahí estaba con todos mis niños chicos yo. Ahí fueron naciendo niños, porque ahí nació la mamá de esta niñita, nació mi único hijo hombre, porque son cuatro mujeres y un hombre. Y... y ahí después nos vinimos... nos dieron esa casa porque era más grande, porque nosotros éramos una familia grande” (VRH8, Mujer).

Imagen N° 13: Registro fotográfico de Casas Población Riesco



Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

A su vez, estos residentes valoran del sector, el poder trasladarse peatonalmente, específicamente con el sector céntrico poniente y norte plan de la ciudad.

“tú vas a vivir acá en el centro, donde tienes todo cerca, toda la cuestión” (VRH12, Hombre).

“Pero no, tenemos todo aquí a la mano, si a nosotros a veces nos dicen “¿y por qué no venden y se van a otro lado?”, ¿a dónde nos vamos a vivir, al cerro?, nosotros estamos acostumbrados a vivir aquí, nosotros estamos acostumbrados a que salimos aquí, y vamos ahí, no se toma micro, nada” (VRH8, Mujer).

Por otra parte, los residentes de los edificios ubicados en terrenos de la ex CRAV, manifiestan que sus principales motivaciones para comprar o arrendar son la movilidad, accesibilidad y equipamiento comercial (supermercados y Mall) a mayor escala que entrega el sector donde residen.

“Mira, ha sido muy buena, yo creo que lo mejor del sector es que tiene todo muy cerca. O sea, uno puede hacer todo a pie. De hecho, ese fue uno de los motivos de por qué yo me decidí a vivir acá” (VRN5, Hombre).

“más que nada que esté cerca de todo, tengo el hospital cerca por cualquier cosa, es un sector que está súper bien ubicado todo, supermercado, farmacias, eh, está todo como al alcance, se podría decir” (VRN7, Hombre).

“empezaron a construir este mall, supermercado, farmacia, hay como de todo muy cerca” (VRN3, Mujer).

“la locomoción, o sea, el motivo por el que nos vinimos. La cercanía con locales comerciales, supermercados” (VRN4, Hombre).

Imagen N° 14: Registro Fotográfico de Edificación en Altura del caso de estudio



Fuente: Elaboración Propia

A su vez, este grupo de residentes destaca la inversión que ha significado comparar en los primeros años de la Renovación Urbana, ya que los departamentos han experimentado en los últimos años una alza en sus precios, lo cual ha significado una inversión positiva.

“la mayoría de la gente compró ahí para invertir” (VRN3, Mujer)

“cuando estaban haciendo el de enfrente estaban pensando en comprar otro para tenerlo para arrendar. Y no descartan en si hacen uno por acá, piensan en comprar otro” (VRN6, Hombre).

En segundo lugar, se observa que los residentes nuevos ven su residencia en los edificios como transitoria, como un medio para facilitar su movilidad y optimizar los tiempos de traslados, no como un lugar donde asentarse permanentemente, sino más bien un “lugar de paso”.

“Mira, no es mala idea vender, porque estos departamentos doblaron su precio en muy poco tiempo. 3 años, yo te digo, este departamento debemos haberlo comprado entre 2000 y tantas UF y están en 4000 y 4500 uf. Y que son departamentos que son... departamentos grande” (VRN3, Mujer).

“la situación de los dos, que estamos embarazados [Risas], eh, estamos pensando en buscar otro lugar, salir de este departamento. Lo ideal era mantenerse en este mismo sector, pero por los costos que genera, porque ya aumentar en un arriendo por una pieza, con una pieza más el arriendo ya te sube, te puede subir cuarenta mil pesos, cincuenta mil pesos, contando, contabilizando que también los gastos comunes también te suben por tener una pieza más, hay mayores gastos” (VRN4, Hombre).

-Historicidad

En primer lugar, los residentes históricos, se refieren al valor socio-histórico de la Población Riesco que ha dialogado con la trama urbana del sector centro oriente de la comuna y sus alrededores desde 1887 con la Compañía de Refinería de Azúcar de Viña del Mar (CRAV) empresa que marcó la etapa industrial muy

importante para Viña del Mar, ya que esta empresa daba sustento a la red económica y social de la población de dicha época configurándose un núcleo fabril obrero, comercial y popular emblemático de la comuna.

“La empresa te regalaba todo, claro. Correcto. Y así como te digo la electricidad te la regalaban, porque nosotros, y hablo de nosotros como refinería de azúcar, era productora de, de corriente. Hay mucha gente que no sabe y si sabe, no, no sé, no lo comenta pero la primera ciudad en Chile con luz eléctrica fue Viña del Mar, fue Viña del Mar puesto que, el, el dueño de la época don Julio Heinstein, de la refinería un alemán, trajo estas máquinas AEG de Alemania y se puso a producir corriente para su empresa, pero empezó a darle a todos y creó un, una fuente de eléctrica en Viña del Mar que fue la primera, eh como te digo, ciudad iluminada que hubo. Viña del Mar se creó en base a la refinería de azúcar” (VRH12, Hombre).

Lo anterior, marcó una etapa de auge para trabajadores y empresarios de la época. A su vez, se desarrollaron planes habitacionales de casas de uno o dos pisos de fachada continua para los trabajadores y sus familias de la CRAV, uno de ellos fue la Población Riesco ubicada en dependencias de la fábrica. Esta realidad se presentó hasta el año 1981, cuando la fábrica cerró sus puertas, dejando toda un área baldía, en abandono y deterioro por muchos años, marcando una etapa de la historia industrial de Viña del Mar.

Se producen incentivos de inversión y una reconversión de usos de suelo (PRC 2002; Seccional de RU 2006) y en los terrenos de la fábrica CRAV, donde se cambió el humo de las chimeneas que producían azúcar, por modernos proyectos urbanos de edificación en altura entre los años 2006-2016, en el que convergió inversión pública y privada.

“Pero bueno, no me vas a creer pero yo en las noches sueño con la refinería, sueño con mi trabajo, con la gente que conocí que es la que hoy día no está,

sueño con todas esas cosas y me alegro, yo me despierto y luego sigo durmiendo tranquilamente y después otra vez y qué sé yo. Pero es una, es una cómo se llama, no son pesadillas sino que son, recuerdos y que los recuerdo siempre, aquí los cabros pasan, todavía hay gente que trabajaba conmigo y que éramos compañeros, todavía no quedan muchos pero quedan, de hecho no sé si has visto el diario, una vez al año se hace un almuerzo con todos los ex refineros que fue recién la semana antepasada no más aquí en el hotel O'Higgins, yo no pude ir porque andaba bien complicado de salud y resulta que habían como 48 entonces entre ingenieros, jefes, trabajadores, personal" (VRH12, Hombre).

"La fábrica como le digo, fue algo que primero costó, como que la echaba de menos uno, le dio pena, pero... porque nosotros teníamos muchas garantías con esa refinería" (VRH9, Hombre).

Hitos del territorio: Identificación y Significación

La identificación y significación de los hitos del territorio más relevantes para cada grupo entrevistado, se centran principalmente en equipamientos (espacios públicos), servicios comerciales (formales e informales), de salud y sistema de transporte.

Por una parte, los residentes de población Riesco identifican el territorio compartido con los residentes nuevos, delimitada por el Estero Marga-Marga de Viña del Mar (por el norte), el puente y calle Cancha (por el este), plaza Francisco Vergara; plaza principal; (por el oeste) y finalmente la línea férrea, que actualmente es el par vial Viana-Álvarez (por el sur).

A su vez, los límites de la Población Riesco, específicamente identificadas, están definidos por las calles, Marina (Norte, Borde estero Marga-Marga), calle Simón Bolívar (oeste), calle Limache (sur) y calle Cancha (este).

Imagen N° 16: Feria del Estero marga -marga



Fuente: Feria Libre Marga-Marga

“A ver, lo que pasa es que el entorno está súper bien acotado con distintas unidades de uso distinto, por ejemplo nosotros estamos al lado de la feria, la feria de verduras que se coloca los miércoles y los sábados, estamos cerca del Hospital, estamos al lado de la Cámara Chilena de la Construcción, ahora tenemos cerca el Metro” (VRH14, Hombre)

Así mismo, un hito relevante identificado por los residentes históricos es el “*Hospital Gustavo Fricke*” que data desde 1879 donde en ese momento el Hospicio adquirió el carácter de Enfermería, y ya para 1980, se creó el Sistema Nacional de Servicios de Salud, pasando a ser el Hospital Base del Servicio de Salud Viña del Mar-Quillota.

“A ver, el mercado sí funciona. Bueno les queda como un hito el mercado. El hospital, que es súper fuerte. Y también, o sea, es que llega la modernización y tú ves que viene un hospital que es una mole, y que no es el frente tradicional que tenía, y esos jardines que tenía” (VRH13, Mujer).

Imagen N° 17: Hospital Gustavo Fricke



Fuente: Hospital Gustavo Fricke

Luego, otro hito relevante para los residentes históricos es el “*Mercado Municipal de Viña del Mar*” que tiene una data del 1939 hasta nuestros días, ubicado en la calle Arlegui 1175. En él se comercializan productos del agro, carnes, pescados, mariscos, pérgolas de Flores, bazares, restaurantes, fuente de soda fiambrerías, avícola entre otros. Es parte de la imagen histórica popular comercial del sector centro oriente.

Imagen N° 18: Mercado Municipal de Viña del Mar



Fuente: Elaboración Propia a partir de Google Maps

También se destaca el “*sector comercial de escaba barrial*” ubicado entre las calles Arlegui y calle Valparaíso.

En relación a hitos relevantes para los residentes históricos, al interior de la población se encuentra la “*plaza del barrio y la multi-cancha*”. Ambos espacios comunes de uso comunitario, clave para las dinámicas societales del barrio, así lo señalan los residentes.

“yo diría que la parte recreativa, que es plaza y cancha, ha permitido generar una referencia, es como una entidad muy fuerte, de hecho funciona como un hito muy fuerte” (VRH14, Hombre).

“Hay. Por ejemplo, la población tiene una placita que se ocupa y con hartas actividades para la gente joven, para la gente adulta, y todo. Y funciona. Para mí esa población es importante en ese sentido” (VRH13, Mujer).

Imagen N° 19: Registro Fotográfico de Plaza Población Riesco



Fuente: Elaboración Propia.

Imagen N° 20: Registro Fotográfico de Cancha Población Riesco



Fuente: Elaboración Propia.

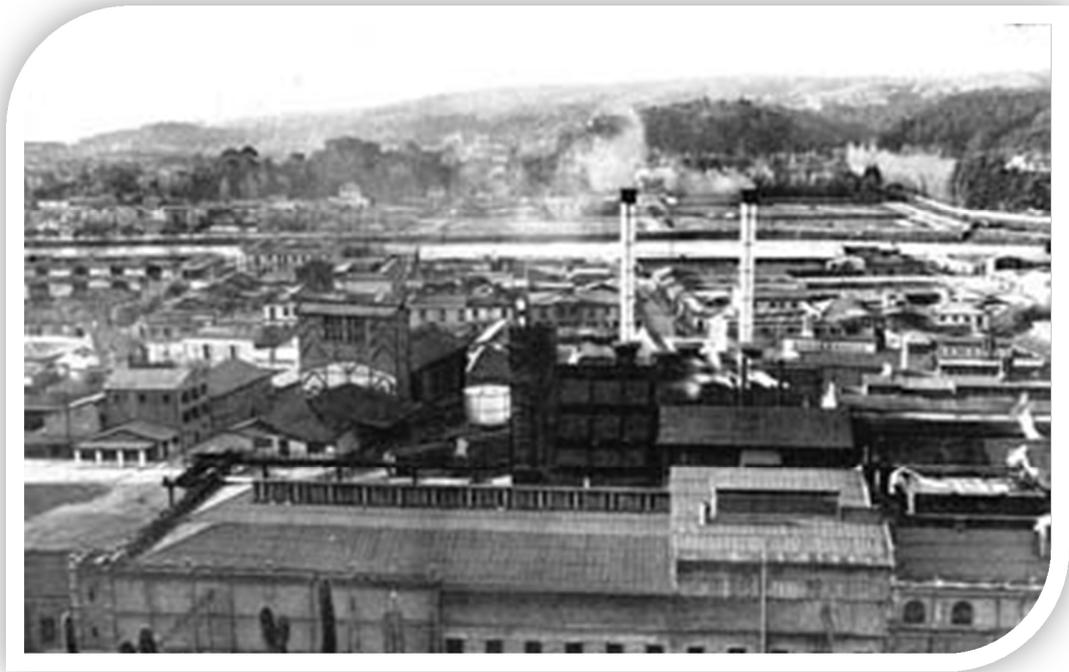
En complemento a todo lo anteriormente descrito, y desde un valor simbólico existen dos hitos, el ferrocarril, su uso y los terrenos de la CRAV, el uso histórico y su posterior transformación en el uso del suelo, sí se identifica desde los residentes histórico como un hito importante para sus vidas expresadas en la representación sociocultural y económica que significó para ellos esos terrenos, los cuales actualmente significan una irrupción de edificaciones residenciales en alturas con dinámicas que acogen a una nueva era y enmarcadas en una Renovación Urbana que rige bajo cánones modernos y de dinámicas carentes de dialogo fluido con el espacio público y la trama urbana viñamarina.

“En todo lo que era la zona antigua de la CRAV, se ha transformado al final en algo que es bastante aparte de nosotros, que como... en el fondo como herencia de la CRAV, la población Riesco es herencia claramente de lo que eran las casas de los empleados de las fábricas, pero esa zona ahora es una zona absolutamente destinada a inmobiliarias, de vivienda con gente que no tiene vínculo con nosotros de ninguna especie” (VRH14, Hombre)

”La línea de ferrocarril que había, toda la calle Limache, eran como cinco cuadras” (VRH9, Hombre).

”después empiezan a construir ahí... ay, y después daba pena ver, porque uno decía, mire, como era la fábrica tan grande y ahora puros edificios, puro... Cuando yo voy al Homecenter, yo le digo “esta parte era de la refinería de mi marido”, le digo yo [Risas], a los que atienden ahí, “no, si esta parte era de la refinería de mi marido, mi marido trabajaba en este sector”, le digo yo.”(VRH8, Mujer)

Imagen N° 21: CRAV



Fuente: Archivo histórico patrimonial de Viña del Mar.

Imagen N° 22: Ferrocarril

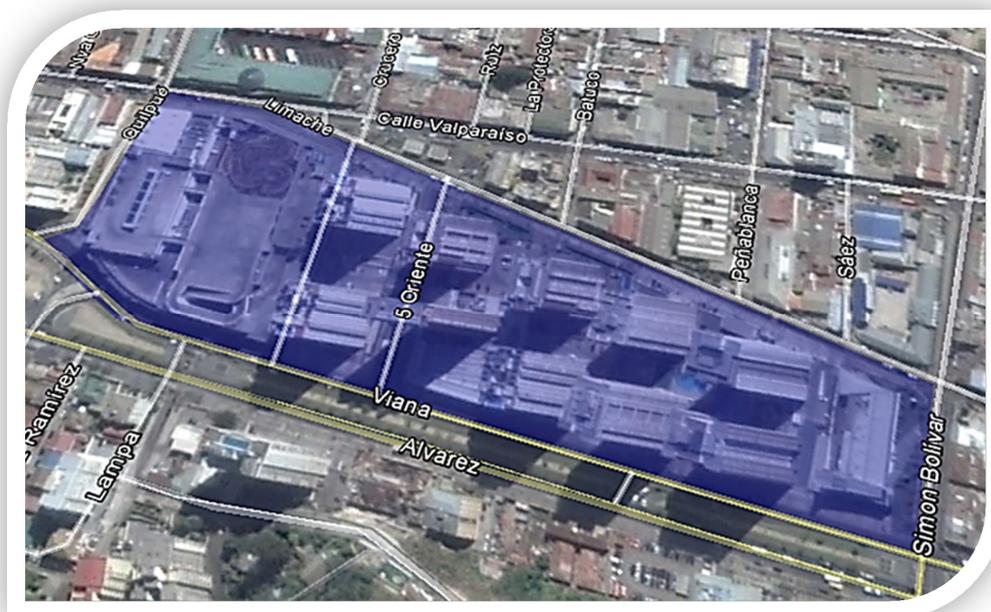


Fuente: Archivo histórico patrimonial de Viña del Mar.

“nivel de ciudad, el tren antes eh, bueno yo vivía cerca de acá cuando estaba el tren y dividía el plan de viña en dos sectores, o sea, claramente era un límite más que una orilla” (VRH14, Hombre).

Por otra parte, están los residentes nuevos emplazados en los terrenos de la ex CRAV (calle Quilpué, Viana, Simón Bolívar y Limache) los cuales hacen alusión a relevar los hitos del territorio más significativos, los que están relacionados con los elementos del territorio asociados la Renovación Urbana.

Imagen N° 23: Límites del terreno de la ex CRAV



Fuente: Elaboración Propia.

En primer lugar, está el “Metro de Valparaíso” (MERVAL), el cual es medio de transporte metropolitano, que conecta por medio de la línea férrea (socavada – IV etapa- MOP- en periodo de Renovación Urbana para configurar el bandejón central del par vial Viana Álvarez) las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué, Villa Alemana y Limache. Es administrado por Metro Regional de Valparaíso S.A.

“El metro me queda aquí a la mano en la estación Hospital y me sirve para ir a Valparaíso, entonces ese fue uno de los motivos también” (VRN5, Hombre).

“subterraniezar el Metro fue un gran aporte en ese sentido, permitió generar un movimiento ya no sólo longitudinal en el sentido que antes la avenida principal era Libertad, ahora que el tren haya bajado, ayudó a consolidar el ancho de Viana con Álvarez, y se transformó en todo un eje que es transversal desde el mar hacia el interior, o sea, se ha llenado de vida el entorno, pero en entorno cercano de la

población. O sea, yo creo que fue un muy buen aporte el tema de haber bajado el tren y transformarlo en Metro (VRH14, Hombre)

“Viana siempre, lo que más uso. Porque voy al metro, yo trabajo en Valparaíso, entonces voy al metro en Viana, el supermercado, si voy al espacio urbano, esta es calle Limache, si no me equivoco” (VRN6.Hombre)

También relevan este tipo de residente, los centros comerciales a gran escala, es decir, “*Supermercados y Mall*” y “terminal de buses” asociados y de uso común dentro de las dinámicas del barrio.

En estos lugares, encuentran oferta a sus demandas, en forma expedita y dinámica.

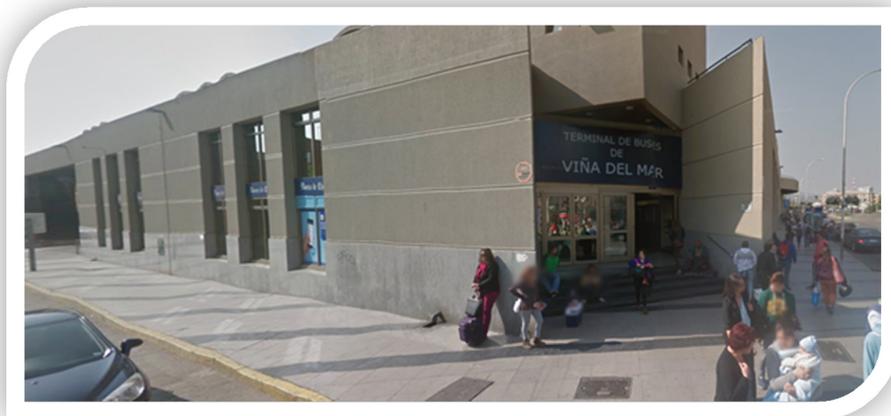
“Uso el supermercado santa Isabel, el líder, también está el mall en el espacio urbano que está al lado... eh el terminal de buses, la feria también miércoles y sábado... eh, bueno, metro” (VRN5,Hombre).

Imagen N° 24: Mall Espacio Urbano



Fuente: Elaboración Propia a partir de Google Maps

Imagen N° 25: Rodoviario -Terminal de Buses Viña del Mar-



Fuente: Elaboración Propia a partir de Google Maps

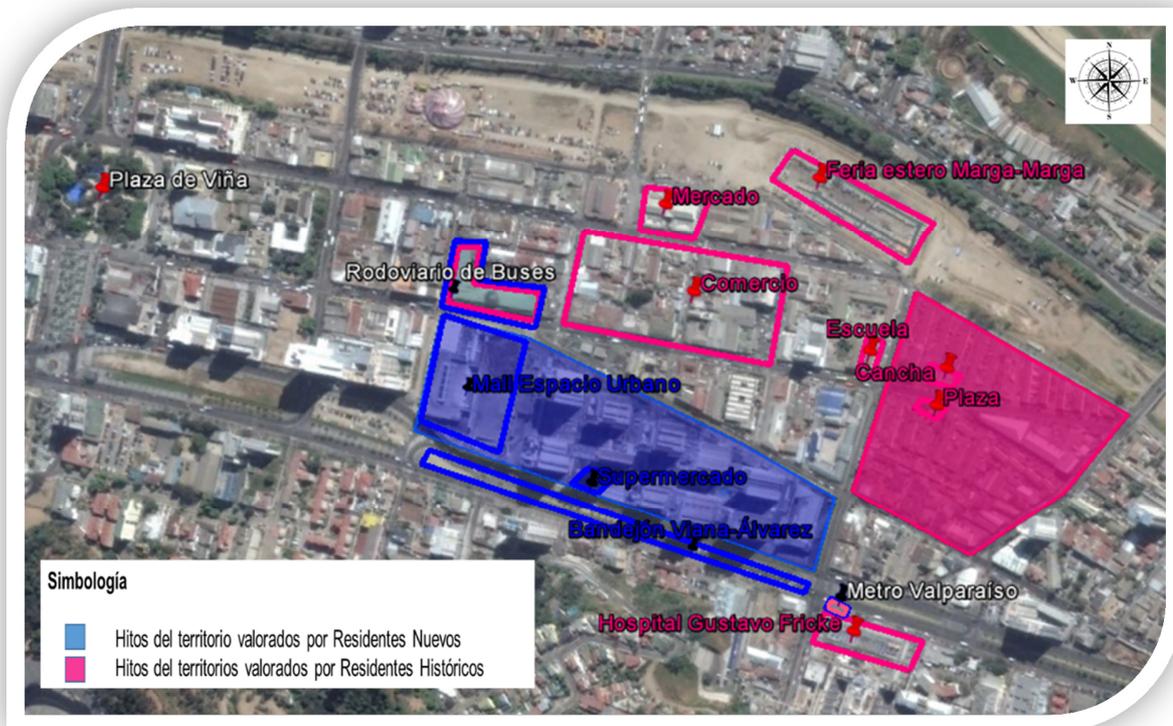
Otro hito importante, es el Bandejón Central del par vial Viana-Álvarez (como área verde y amortiguación visual de las vías estructurantes que significan el par vial) ha tenido gran relevancia para la movilidad y agilidad del automóvil y transporte público/privado para la ciudad, principalmente con el ensanche de las vías y la posibilidad de nuevas observaciones visuales en el marco de generar integración de dos vías históricas que antes estaba dividida por una línea férrea.

Imagen N° 26: Par Vial Viana –Álvarez



Fuente: Elaboración Propia.

Imagen N° 27: Mapa Discursivo I: Hitos del territorio valorados por los dos tipos de residentes



Fuente: Elaboración Propia.

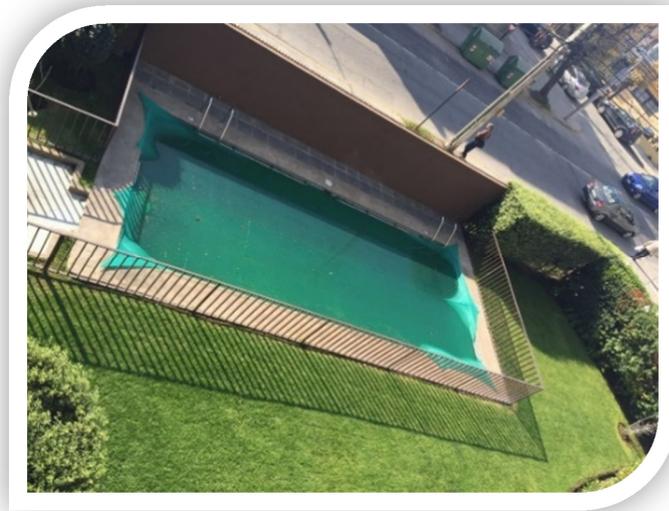
Lo anterior a modo valoración del entorno en cuanto a hitos, más no obstante, existe una valoración de hitos al interior de este barrio cerrado de proyecto urbano de edificación en altura. Principalmente por los servicios como áreas de esparcimiento que cada edificio otorga ejemplo: piscinas, quinchos, gimnasio entre otros, que se centran en generar instancias comunes de uso individual, que otorgan seguridad al usuario.

“Todos los días uno va a la piscina, igual saluda a los vecinos, no hay un contacto adicional a eso. Es difícil encontrarse con un vecino en un área común” (VRN5, Hombre).

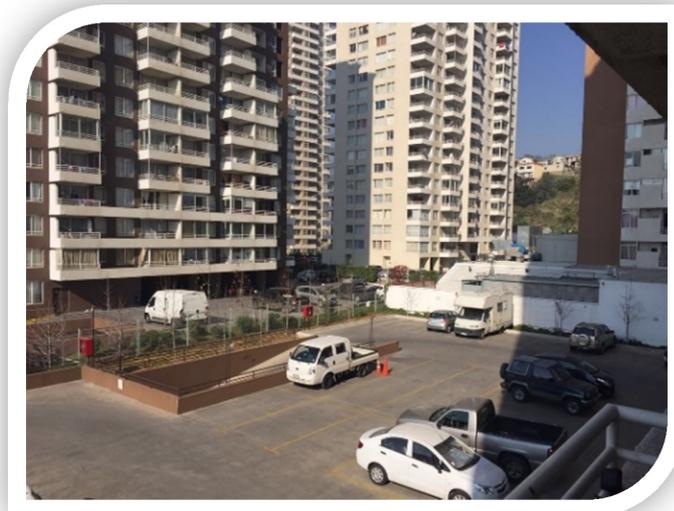
“Las salas de estudio igual son comunes, pero la mayoría de la gente, a pesar que sea común, cuando hay alguien, no la ocupan” (VRN7, Hombre).

“Entonces se supone que es común, pero si yo estoy en el gimnasio y hay gente, no voy, o tampoco la gente va si yo estoy ahí adentro. O acá igual, como la mesa es más pequeña por ejemplo, de estudio, entonces ven que está aquí ocupado y no lo ocupan” (VRN7, Hombre).

Imagen N° 28: Espacios comunes de uso privado



Fuente: Elaboración Propia.



Fuente: Elaboración Propia.

Transformaciones: Efectos percibidos de la renovación Urbana (socio-urbano/ paisajísticos)

-Composición demográfica de los nuevos habitantes

Existe un consenso entre los entrevistados –tanto residentes históricos como recientes- en cuanto a la composición demográfica de los nuevos habitantes que han llegado a propósito de la Renovación Urbana. En este sentido, mencionan que se observan mayoritariamente personas de rangos etarios bajos –veinte y treinta y cinco años-, y una notoria ausencia de niños, lo que denotaría que la nueva población no está constituida de forma importante por familias.

“Pero más allá, como que tú veas gente y cabros chicos jugando, corriendo, por ahí, no hay por ahí. Ahí la estructura familiar, la estructura del usuario, no es el típico de barrio, sino que es otro estrato que habría que estudiar, pero pareciera que es de jóvenes y estudiantes” (VRH10, Hombre).

“En las mañanas, cuando me voy a trabajar, rara vez veo como niños que van al colegio. Siempre es gente como de nuestra edad, como universitarios, parejas jóvenes, o gente que está empezando a trabajar. Como que veo gente veinteañera, treintañera, pero pocas familias” (VRN1, Mujer).

También se vincula la composición demográfica –mencionada anteriormente- con la falta de áreas verdes, y con el uso que actualmente se hace de las existentes.

“También la estructura, si uno pudiera estudiar la estructura de la familia, de los residentes, si no llegan cabros chicos, tampoco el área verde va a ser una necesidad muy fuerte. (...) La única área verde que uno, bueno, (...) es el área central del bandejón de Viana - Álvarez. Y tú ves que en las tardes; yo veía que

en las tardes aparecían muchos jóvenes, de repente en plan gimnasia, pero también mucha gente cuidando perritos. Entonces no sé si esa es la estructura de la gente que llegó a vivir a los departamentos, pero ese es un sector ocupado, que antes no estaba esa área verde, pero que lo ocupa la gente mayor porque los niños no van a poder jugar ahí. Es demasiado angosto, demasiado peligroso. Y lo otro que hay como de área verde, entre comillas, es un sector en la propia población Riesco, de que no lo he visto con una densidad de uso mayor” (VRH10, Hombre).

-Falta de áreas verdes

El aspecto más mencionado en cuanto a problemáticas dentro de la Renovación Urbana, tiene que ver con la falta de áreas verdes. Existe una mirada transversal respecto a este tema, tanto por los residentes nuevos como por los históricos. En cuanto a los habitantes más jóvenes, estos señalan como puntos más relevantes, que las áreas verdes se encuentran lejos de su ubicación y que el aspecto actual tiene un tinte “frío”. Aunque reconocen que la Renovación Urbana era necesaria en cuanto a la modernización de infraestructura, perciben que la falta de áreas verdes es un déficit que tiene el proyecto.

“Áreas verdes no, para nada. Por eso te nombraba antes, porque te podrían nombrar la Quinta Vergara (...) O la plaza. O más allá el Jardín Botánico, pero igual está mucho más alejado” (VRN1, Mujer).

“Tampoco me afecta tanto directamente, pero un poco de áreas verdes creo que le falta al sector” (VRN2, Hombre).

“Yo creo que deberían fomentar las áreas verdes. Yo encuentro que, es egoísta decirlo, pero había muchas casas que a lo mejor son más antiguas, que no es que afearan una ciudad, pero requerían un poco de modernización, pero sin dejar atrás lo de las áreas verdes. Yo creo que, cuando miro por la ventana, en los

patios no veo árboles, no veo plantas, sólo un sector de paso y sería" (...) Encuentro que áreas verdes, pasto, árboles, da como un ambiente más familiar, como más casero, no tan frío" (VRN1, Mujer).

También se señala otra temática asociada a la falta de áreas verdes, y que tiene que ver con las islas de calor. Debido a que no existe pasto, se produce una gran temperatura, ya que el calor rebota en el cemento, y no es absorbido por un área verde.

"Debería tener pasto. Bueno, en verano, en las mañana, es terrible porque el sol quema, como que rebota. Y también en invierno es mucho más frío, más oscuro, no sé" (VRN1, Mujer).

Los residentes de Población Riesco, también señalan que hay una carencia de en este aspecto. Al igual que los habitantes más jóvenes asentados en los edificios en altura (terrenos de la Ex CRAV), señalan que las áreas verdes que están en la ciudad, son aquellas grandes zonas verdes que están lejos del lugar.

Desde la visión histórica se valora la única área verde que encuentra cerca (Plaza al interior de la Población Riesco), además del bandejón central del par vial Viana-Álvarez. Algo relevante dentro de las opiniones recogidas, tiene que ver con la vinculación de esta falta de áreas verdes con la edificación misma, dado que en su mirada mientras los nuevos edificios se van construyendo sin la obligación de tener un espacio de área verde, éstas se van a terminar. El único espacio para áreas verdes se encuentra en los jardines de las casas (antepardines de las casad de la población Riesco), las que con estas edificaciones van a ir desapareciendo.

"La única área verde que hay desde la Plaza de Viña hasta la Plaza Miraflores, pero por el otro lado, es de la Población Riesco, que es un área de verde de unos

veinte, veinticinco metros, por cuarenta. Es la única área verde que se fue formando y que tiene cierto equipamiento de juegos, porque no hay más áreas verdes en esa parte oriente de la ciudad (...) Una carencia.” (VRH10, Hombre)

“Viña del Mar, desgraciadamente, cada vez vamos a tener menos jardines. Mientras no haya un cambio donde se obligue a las edificaciones, que por lo menos los seis metros tengan pasto, no podemos hacer nada. (...) En la medida en que se vaya edificando, cada vez va a ser menos, porque la casa sí, a los dueños de casa les gusta tener una parte verde con árboles y todas esas cosas. Pero están terminándose las casas” (VRH11, Hombre).

-Congestión vehicular y falta de estacionamientos.

Otro de los temas que se relevan en cuanto a problemáticas del sector, tiene que ver con la congestión vehicular. Si bien no es un tópico considerado grave, para la calidad de vida del lugar desde los residentes, sí hay menciones al respecto. Dentro de los residentes nuevos, se señala que existe congestión vehicular, sin embargo, ésta sólo se daría durante los fines de semana. Los residentes históricos también mencionan el tema de la congestión vehicular, pero como se mencionó, sin tanta relevancia dentro de otras problemáticas ambientales que se mencionan.

“Generalmente son los fines de semana, y hacia el sector del Jumbo en este caso, que ahí se hace un taco más o menos” (VRN2, Hombre).

“Solamente la congestión sería, no en cuanto a ruido, pero la congestión que tú ves, se aprecia, que bueno... El otro día... no, pero debe haber sido el partido. Fue el partido de hecho, porque fue una cuestión bien especial (...). Para llegar al troncal sur desde el centro, pasa por el sector, ya sea por calle Valparaíso, por calle Limache, hasta por Álvarez, y se atraviesa una afluencia importante, como es hacia Forestal. Entonces, ese cruce es el que está generando la congestión. Y era tal la congestión, que había un taco por toda la calle Simón Bolívar. Y daba

la vuelta hacia calle Valparaíso. Me pareció extraño. Pero yo creo que es un sector especial. Es un sector que está atravesado por alteres que van más allá de su propio barrio...” (VRH10, Hombre).

Un tema relacionado con la congestión vehicular, tiene que ver con la falta de estacionamientos que se percibe por parte de los entrevistados. Este es un tema mucho más abordado por los entrevistados en general, señalando de forma unánime que no existe una cantidad adecuada de estacionamientos para la cantidad de personas con vehículo que vive en el sector, y también aquellos que van a trabajar en el lugar. Si bien en general se habla de una problemática no vivida a nivel personal, los residentes históricos sienten los efectos directamente, y reclama que en su calle se estacionan autos durante todo el día, agregando que se ha pensado en cerrar ciertos pasajes para que no lleguen autos que no pertenezcan a los habitantes de las casas del lugar. Para este residente, la ciudad está a “disposición” de estas nuevas edificaciones⁹.

“Siempre lo que reclaman acá, más que todo, es la falta de estacionamientos, porque al parecer son muchos menos que la cantidad de departamentos y de gente que vive acá” (VRN1, Mujer).

“Al parecer no están satisfechas las necesidades de vehículos, de lugares de estacionamiento. Por lo tanto los estacionamientos están ahora, en este momento, en las calles. Las calles están repletas” (VRH10, Hombre).

“En el lado negativo está el estacionamiento de los autos. No sé si en las torres más modernas de este lado, pero las torres principales, que eran de una construcción un poquito más barata que las de acá, no tenían todos los departamentos estacionamiento. Entonces había gente que tenía que estacionarse por fuera. Y todas las calles en este momento están copadas de

⁹ Ver Anexo N°2

autos. Mi calle, que es Alberto Blest Gana desde la mañana, desde las 7:30-8:00 de la mañana, está todo copado. Llegan de distintas partes y se estacionan. En este momento estoy trabajando con un pasaje Ramírez porque quieren poner un portón de entrada para que puedan solamente entrar los usuarios porque en este momento está lleno de autos que son particulares. Y están todo el día. No sería nada que entrara alguien a hacer una diligencia. No es así. Dejan el auto ahí y se van a trabajar. Entonces Viña del Mar está entero en esa disposición por los grandes edificios que hay” (VRH11, Hombre).

También se señala que un nuevo foco que provoca la falta de estacionamientos es el Hospital Gustavo Fricke, ya que los estacionamientos del recinto no cubren la demanda, lo que provoca nuevamente que los autos se estacionen en las calles cercanas. Según este mismo entrevistado, la solución a este problema, en su opinión, debería radicar en poner parquímetro en todo Viña del Mar, para que aquellos sectores que aún no lo tienen no estén atiborrados de vehículos.

“El hospital está generando gran cantidades de requerimientos de estacionamientos, hasta llegó alguien preguntar si acaso era posible el uso estacionamientos cerca. Entonces yo no sé qué puede pasar, qué va a pasar ahí con la cuestión del vehículo, como su lugar de estacionamiento de la periferia, y como también del hospital. El hospital tiene un número de estacionamientos, que no que no lo tiene hoy día. Pero no sé si alcanza para hacer entrar toda la demanda que podría tener un hospital...” (VRH10, Hombre).

“no tiene vuelta esto hasta que, según lo que pensamos los dirigentes, todo Viña del Mar debiera tener parquímetro. Esta gente evade todo, porque como tiene que estar todo el día estacionado evade el parquímetro” (VRH11, Hombre).

No obstante, otro de los habitantes con más años en el lugar, también señala que si se crearan más estacionamientos, esto provocaría una mayor congestión vehicular, ya que llegarían más autos al lugar.

“Si se generan mayor cantidad de lo que hay de estacionamientos, yo creo que entramos en un conflicto” (VRH10, Hombre).

-Sombra y cambio en la visibilidad del entorno.

En cuanto a la sombra que producen la altura a la que llegan las nuevas edificaciones de la Renovación, hay experiencias y percepciones distintas entre los habitantes nuevos e históricos. Los residentes nuevos perciben la sombra que dan los demás como algo menor en cuanto a sus efectos, refiriéndose solamente a aquella que da en la piscina de sus edificios, pero que sin embargo, no afecta a sus actuales departamentos. En general consideran que éstos se mantienen cálidos, y no hay un efecto problemático del frío o de la humedad que pueda generar gastos en cuanto a calefacción o prender la luz más temprano.

“Lo único que me afectaría de las otras torres es el tema, que yo creo que no pensaron antes, el tema de la piscina que está ubicada en mi edificio, que en los veranos el sol le llega hasta las 3:00 de la tarde, pero ese sería como el único problema que encuentro yo que hay hasta ahora” (VRN2, Hombre).

“El sol directo a los ventanales en este caso, hasta las 12:00 del día con suerte... directo, directo; porque después el sol pasa el edificio y desde las 3:00 de la tarde hay pura sombra, frío (...) O sea, llamar frío a que si me pongo en el balcón en la tarde me va a dar frío; pero húmedo no, para nada” (VRN1, Mujer).

“[el departamento] yo lo podré definir como cálido, porque recibe harta luz. Yo antes vivía en este mismo edificio, pero en un departamento con orientación hacia el otro lado... [Hacia Simón Bolívar] Sí, y ahí era mucho más frío” (VRN1, Mujer).

Los residentes más históricos problematizan más este tópico, tanto desde su propia situación, como respecto a los efectos que puede producir la sombra de

los edificios en cuanto a falta de luz, frío y humedad. Ambos han tenido los efectos de la sombra, y uno de ellos menciona que ésta seguirá afectándolo aún más con las nuevas edificaciones. No obstante, aún la situación no es tan crítica para ellos actualmente, aunque sí lo será potencialmente en cuanto sigan este tipo de proyectos inmobiliarios. Se refieren a la necesidad de preocuparse del tema en las nuevas edificaciones, para que éstas no tengan el problema de una sombra constante. También se plantea el tema que los propios edificios se dan la sombra entre ellos, y con futuras edificaciones, esta problemática se dará en todas orientaciones que tengan los departamentos.

“El problema de que mi casa, por ejemplo, yo tenía el sol pero que la casa estaba llena de sol. Le pusieron un edificio que está en la calle Lampa, y ese edificio es increíblemente... me quita el sol que viene del oriente. Y me lo quita. O sea ya no hay nada que hacer. (...) Es notorio. Bueno, y el día que construyan por otro lado va a ser así. Cuando me construyan el sitio eriazó que estaba conversando recién, que está al frente mío, va a ser peor...” (VRH11, Hombre).

“Pero yo creo que debe ser una Renovación a una escala no tan a la libre rasante, sino ya que una escala medida, una altura acotada. Es que no sé, que no implique una sombra tan importante, tan significativa; que se pudiera medir, que su sombra a ciertas horas del día por lo menos; que proteja a los predios vecinos” (VRH10, Hombre).

“Entonces, ahí se produce una cosa que yo he estado mirando, que ellos mismos le cortan el sol al edificio que tienen al lado. O sea, lo construyeron y por lo general, los departamentos que elige la gente, son poniente, oriente o norte; jamás el sur, porque en el sur nunca van a tener sol. Pero ahora se trata de que si dos edificios están... uno siempre va a estar mirando al norte; el primer edificio le va a hacer sombra. Entonces el lado norte ya no sirve. Después tienen edificios por los lados, entonces tampoco les sirve el poniente ni el oriente. O sea, en este

momento, a determinadas horas, siempre un edificio va a tener sombra” (VRH11, Hombre).

Por último, en relación a la visión paisajística del lugar, se recalca el impacto que ha tenido, que la visión haya sido interrumpida por la altura de las edificaciones. Menciona que ya no se puede ver el cielo, y que muchas veces “se confunde” entre el gris de los edificios y el cielo, lo que le produce una sensación de ahogo. También el hecho que tampoco es posible ver los cerros que antes podía visualizar. Se manifiesta que se han afectado “las vistas” que antes podía tener del paisaje viñamarino, y del cielo como parte del medio ambiente natural.

“Hay un problema de que se nos quitó un pedazo de azul. Se nos quitó un pedazo de azul, porque antes teníamos un pedazo de azul en el cielo y se nos quitó un pedazo de azul, porque la vista ya te deja... el azul del cielo te lo recorta. Este edificio. Es una cuestión que no sé, pero me chocó. Me chocó hasta confundir porque hasta el color de la pared ploma del edificio... (...) Y “no poh hueón, no”, le dije yo. “No, si eso es el edificio, no es el cielo”. Se me quitó, se acabó. Entonces es una realidad espacial que no sé cómo va a acontecer. ¿Qué? ¿Te va ahogar? Porque te puede ahogar, porque hoy día mirar hacia la CRAV es un ahogo; una pared alta, con algunos ventanales” (VRH10, Hombre).

“No sé, como que se obliga a buscar el cerro. Se obliga, porque podrá pasar por calle Valparaíso (...) y vas mirando el cerro, lo buscas, no es que a lo mejor está más obligado uno, más esfuerzo para poder lograr esas vistas que tenía anteriormente” (VRH10, Hombre).

-Ruidos molestos

El problema de los ruidos molestos no es tan destacado en general por los entrevistados. Los residentes nuevos, no consideran que existan decibeles elevados que puedan incomodar su calidad de vida, señalando que dentro de sus

departamentos no escuchan ningún tipo de ruido externo de importancia, e incluso califican como “tranquilo” el lugar. Solamente uno de los entrevistados de mayor edad, señala que le es problemático el ruido de la madrugada, provocado por fiestas. También éste señala que no hay un debido control de las autoridades respecto de los decibeles permitidos para una zona residencial.

“Yo pensaba que era mucho más ruidoso, que era más locura, pero no, al contrario. De hecho, no sé si las ventanas son de doble vidrio, no sé cómo serán, pero el ruido... si abro obvio que se escucha mucho, pero en general la acústica es buena. Me sorprendió eso. Yo temía un poco al tema del ruido” (VRN2, Hombre).

“Antiguamente, yo soy una persona de mucha edad, las fiestas duraban hasta las 2:00-3:00 de la mañana y se acababan. En estos momentos siguen no sé hasta qué hora porque no tengo idea a qué hora los cabros se van, pero me parece que debe ser a las 5:00-6:00 de la mañana que les dura la fiesta, y es todas las noches, que están fregando a todo el mundo. Tampoco hay un control tan eficiente como para que cuando una vez que se hace la denuncia vayan los funcionarios a controlar el ruido, que creo que son 60... ¿Cómo se llaman los...? Los decibeles que se pueden... normal, pero eso es mucho más de 60, y no se controla...” (VRH11, Hombre).

Finalmente, en una mirada general, los valores que tienen los residentes nuevos y antiguos de su entorno, presentan un disenso. Los residentes nuevos tienen una valoración positiva de su ambiente, señalando como tópicos principales, la buena convivencia con los vecinos, el acceso a transporte y la tranquilidad del lugar. En la mirada de aquellos residentes que llevan más tiempo en el lugar, se presenta una visión más bien negativa de los cambios que ha traído la Renovación Urbana. Esto se condice con lo declarado dentro de las entrevistas en cuanto a las problemáticas ambientales que se han producido a partir de este proyecto, destacando especialmente las molestias producidas por la sombra, el

cambio en la visión de su entorno, los numerosos autos que se estacionan en las calles donde habitan y ruidos molestos, entre otros.

“No tengo ningún problema en vivir acá, con vecinos, por decirte algo, los ruidos molestos, ni nada que me moleste a mí personalmente” (VRN2, Hombre).

“Es súper tranquilo, le llega harta luz al departamento, es súper calentito; los vecinos son súper buena onda, simpáticos, hay harta comunicación también entre conserjería y departamento. (...) Mira, yo me vine a este sector principalmente por la facilidad del transporte, entonces a mí me acomoda mucho que el metro esté al lado, porque trabajo en Valparaíso; el supermercado está cerca; y en general me gusta el sector, es tranquilo” (VRN1, Mujer).

“Lo que más alega la gente es la altura de los edificios debido a que producen sombra, producen congestión, y un montón de cosas más que están involucradas en el diario vivir de la gente que vive en casas.” (VRH11, Hombre)

- **Lo percibido en cuanto a Prácticas espaciales y modos de sociabilización**

-Lugares de encuentro

Principalmente los dos tipos de residentes que conviven en el caso de estudio, plantean que los lugares de encuentro están determinados por los usos y por las prácticas socioculturales que van definiendo una forma de identidad social urbana de su territorio.

En este sentido, las áreas verdes ocupadas, en el caso de los residentes nuevos, es el “bandejón central del par vial Viana- Álvarez”, pero dicho lugar es visitado de manera particular, manifestando que dicho lugar no invita a generar instancias de sociabilización, sino más bien es un espacio público de tránsito, no de permanencia.

“no es algo que tú salgai del departamento antes de hacer la compra y puedas tener un área verde como cercana, porque el bandejón central es casi para caminar no más, no es tanto para quedarse ahí”(VRN4,Hombre).

“acá el lado de Viana que igual hay como pastito, pero pasa mucho auto por ahí, entonces tampoco es como para... sirve para sacar a pasear al perro, nada más” (VRN7, Hombre).

Los residentes nuevos, tiendes a hacer de los espacios comunitarios, un uso privado de estos¹⁰, es por lo cual que la sociabilización no la concretan es espacios públicos.

Por parte de los residentes históricos hacen uso de los espacios comunes de uso público como, lo es la plaza de la población y al multi-cancha, que está a cargo de la junta de vecinos del sector: celebran festividades de la población y actividades de barrio.

“entre la plaza pequeña que hay, y la cancha que está administrada por la corporación de propietarios. O sea, ese centro que es social entrecomillas, que está abierto a la comunidad, eh, permite en el fondo tener un nexo distinto, ya no es un nexo casa a casa, es un nexo como de centro de reunión” (VRH14, Hombre)

“Y la cancha para el tema de los eventos que hemos tenido como fiestas a lo largo del año, ha servido mucho para eso. Y la plaza ha permitido tanto reunir, reunir a los niños que en el fondo juegan, transversalmente de todas las edades juegan ahí, y se reúnen jóvenes de todo tipo. Bueno, también los viejitos van a hacer sus ejercicios con las máquinas que están ahí puestas y todo” (VRH14, Hombre).

¹⁰ Ver Anexo N° 1

-Sociabilización entre residentes históricos y nuevos.

En cuanto a la relación que establecen estos dos tipos de residentes en un mismo territorio, la información recogida expresa que son pocas o más bien nulas las instancias de sociabilización entre estos dos barrios. Se ha generado una suerte de encapsulamiento de dos tipos de forma de habitar en un mismo territorio, sujeto a una Renovación Urbana, que ha propiciado darse la espalda entre uno y otro tipo de residente. Principalmente hay un desconocimiento del residente nuevo de la existencia histórica del residente de la población Riesco.

“No, no, no. La verdad es que no. La verdad es que paso por ahí, pero no... en el fondo no sabía que había una población Riesco, no tenía idea. No, jamás me lo habría imaginado tampoco” (VRN3, Mujer).

“Ellos viven encerrados en sus edificios no más, tienen guardias en la puerta, pero no se relacionan con nosotros acá, somos de más acá” (VRH9, Hombre).

-Prácticas de circulación entre residentes históricos y nuevos.

En cuanto a prácticas de circulación, los usos de las vías de traslados valorados y ocupados, están en directa relación a espacios históricos con residentes de la misma tipología y espacios nuevos que promueve la Renovación Urbana con los residentes de la edificación en altura (nuevos).

Los residentes históricos valoran el poder trasladarse peatonalmente en todo el sector, principalmente las vías más ocupadas son las calle Valparaíso, Arlegui y Simón Bolívar generándose un diálogo de circulación con el sector norte del sector centro oriente. En cambio los residentes nuevos, dialogan en su circulación con el par vial de Viana –Álvarez, en dirección este hacia plaza Francisco Vergara (Plaza principal de Viña del Mar).

“Viana siempre, lo que más uso. Porque voy al metro, yo trabajo en Valparaíso, entonces voy al metro en Viana, el supermercado, si voy al espacio urbano, esta es calle Limache, si no me equivoco” (VRN6.Hombre).

“principalmente por Viana, por la... sí, por la parte de acá de Viana, o por el bandejón central, Viana, Álvarez, esa es como la calle principal. Y 5 Oriente, que está acá al ladito del Santa Isabel y que cruza hasta el Puente” (VRN4, Hombre).

Se expresa en los relatos de los entrevistados, la desvaloración de algunos lugares, es por esto que se evita el tránsito, empleo, desde los residentes nuevos, el sector de comercio a pequeña escala y callejero que mantienen la calle Arlegui a esa altura, no es agradable, sino irrumpe el libre tránsito de ellos.

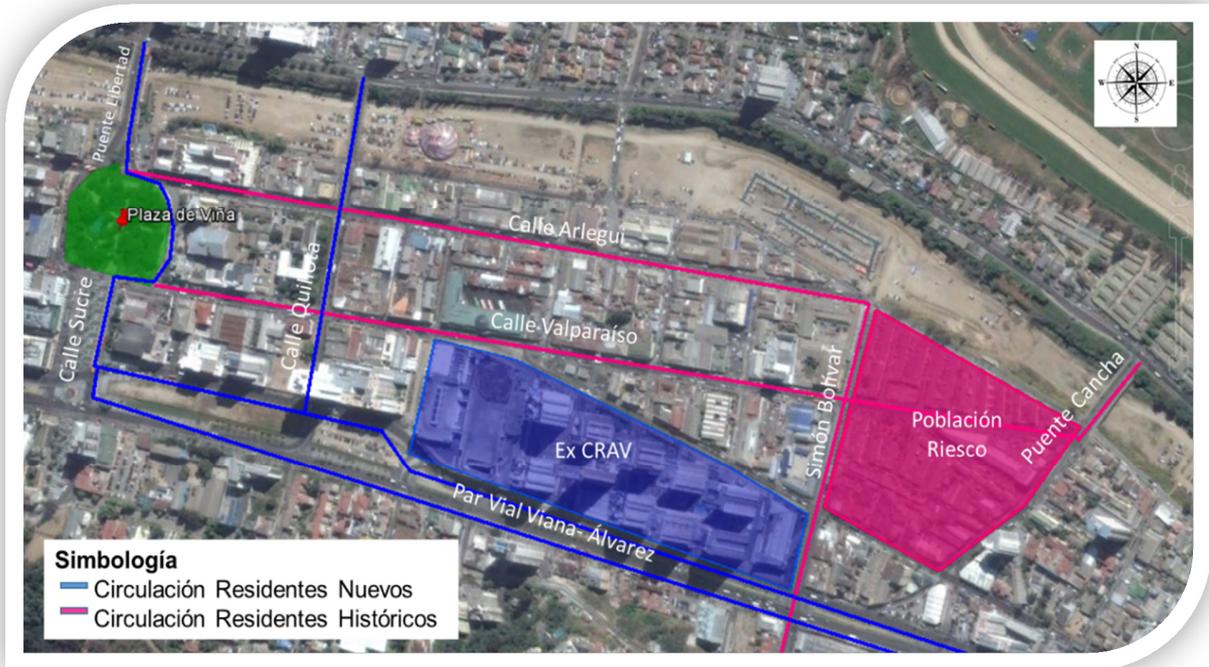
“No le diría a una amiga “Vamos a la plaza que está ahí”. Ni siquiera se me ocurriría, no [ríe]” (VRN6.Hombre).

“esta zona antes era una zona más pobre. De hecho, si tú caminas desde Libertad, o sea, desde la plaza de Viña hacia acá, esa calle ahí hay vendedores ambulantes, hay comercios medio clandestinos, hay una galería que vende puras cosas baratas” (VRN5, Hombre).

“que es la calle Quilpué la del terminal, es un lugar feo po” (VRN3, Mujer).

“Porque no me gusta, porque lo encuentro feo [risas]. Lo encuentro feo, no sé, está a mal traer, está totalmente a mal traer. Entonces, ¿qué podría ir yo a hacer al estero? No me imagino, no es un lugar que tiene un área verde bonita en la que tu diriai, ya, sentémonos en el pastito, tomemos unas frutitas y hagamos un picnic, no. Es un tierral que además está súper a mal traer y además se ocupa como estacionamiento. Entonces no es un espacio que te permita que tú vayas” (VRN3, Mujer).

Imagen N° 29: Mapa Discursivo II: Preferencias de Circulación del caso de estudio



Fuente: Elaboración Propia

- **Lo concebido en cuanto a la representación del espacio desde la visión social, técnica y privada.**

-Valoración de la Renovación Urbana

Es un hecho desde la visión técnica y privada, se observa la necesidad de haber intervenido ese gran paño que significaba la CRAV, es por esto que se valora la revitalización del lugar con la inversión público privado. Desde lo privado los incentivos estuvieron puestos en el desarrollo inmobiliario y cómo se dieron las condiciones para promover la tipología de la vivienda en altura, cumple con los objetivos de inversión privada. A su vez se valora desde una perspectiva escalar, el rol del Metro de Valparaíso (MERVAL) y la ampliación de las vías Viana Álvarez, ya que estas dos intervenciones públicas, facilitaron la conexión y

movilidad intercomunal y regional, potenciando la localización clave del sector y sus servicios asociados.

Principalmente, la visión técnica señala que, se pudo plantear de mejor forma el instrumento de planificación en su inicio en cuanto al diseño urbano, no obstante a ellos, se cumplió con el objetivo, que era revitalizar un lugar en abandono y deterioro.

“el soterrado del Metro y con la inversión de la infraestructura del Par vial, la eliminación del terraplén del tren y la generación de la avenida, esa área ya tenía suficiente incentivo para generar, para desarrollarse y que habían otras áreas que no habían tenido esa inversión y que sí requerían ser desarrolladas alternativamente con esto, como polos de desarrollo en la ciudad, a objeto de no poner todos los incentivos, porque la inversión fue un incentivo, en una misma área, sino que distribuir los incentivos. Y en eso me parecía a mí que el sector Gómez Carreño, Santa Inés, eran sectores que requerían un incentivo importante y me parecía que ahí se debería haber radicado una política de renovación urbana y no en el Par vial que ya tenía incentivo propio, por el sólo hecho de soterrar e invertir en infraestructura. Pero prevaleció la otra iniciativa que era reforzar el incentivo que ya se le había dado, con además un subsidio de renovación urbana y con una modificación al plan regulador” (VT16, Hombre).

Se plantea desde una visión que el sector con la inversión pública del ministerio de obras públicas con el socavamiento del tren y la inversión asociada al par vial Viana- Álvarez, era suficiente como incentivo, se observa desde una de las visiones técnicas como innecesaria la Renovación Urbana en el sector, no obstante desde la otra visión técnica se valora la política de Renovación Urbana ya que generó una revitalización del sector en abandono.

“yo creo que, digamos la política de Renovación Urbana, porque es una política que se llevó ahí acabo, fue un éxito en términos del objetivo de esa política, que

era repoblar un área que estaba fuertemente deteriorada, en un contexto además, en donde el plan de Viña del Mar, producto de la misma expansión de gran Valparaíso, pierde población. Y en ese sentido. Ahora, ¿por qué es una política? porque fueron un conjunto de acciones que se tomaron con un objetivo. Fue el hundimiento de la línea férrea, fue la modificación del plan regulador, y fue la focalización de las herramientas subsidiarias que promueve el MINVU, con el objeto de poder repoblar este sector. Ahora, el hecho que haya sido en términos gruesos, un éxito, no quiere decir que no tenga problemas o que no esté tan, digamos, externalidades en el proceso. Pero sin duda que los beneficios de haber llevado a cabo eso son mucho más que las externalidades que este proceso tiene” (VT17, Hombre).

“Todo el terreno de la CRAV antiguamente estaba totalmente inactivo respecto a la trama urbana existente. Lo que pasa es que esto no se puede entender sin un hundimiento de la línea férrea. El hundimiento de la línea férrea ahí no sólo mejora el estándar del metro. Lo que hace el hundimiento de la línea férrea es lograr generar mayor frecuencia del metro, lo cual es bien relevante, sino que además permite rediseñar completamente el plan vial, lo cual no sólo te genera amenidades paisajísticas, en términos del bandejón y del mejoramiento del espacio público, sino que además te permite metropolizar el centro. O sea, te permite integrar el centro a la dinámica de expansión del Gran Valparaíso. Pero te lo integra con el eje de expansión Marga-Marga: te lo integra al rol que cumple la población Vergara, porque sin la línea férrea, y mejorar mayores facilidades para atravesar esa área, permite que el plan de Viña del Mar, o sea la cuenca de Viña del Mar, se fusione en un solo plan, a pesar de la existencia del estero. Entonces eso te permite integrar el plan de Viña del Mar, a un proceso de expansión completo. Entonces, no se puede entender el proyecto sin el hundimiento de la línea férrea” (VT17, Hombre).

“hay un contrasentido, porque por un lado no cabe duda que son patrones, eh, de asentamiento, morfológicos, de asentamiento, que llevan consigo una forma de vida, pero están situados en un territorio que ya cambió, todo el territorio ya está potenciado como un sector que... que cambió su escala, o sea, ya no es un sector que responde a una escala vecinal o local, sino un sector que responde a una escala comunal o regional por lo mismo” (VT16, Hombre).

“La ciudad tiene una dinámica que es súper rápida y tiene que ver mucho con incentivos para el privado, en este caso la municipalidad pone sus reglas y normas y el privado actúa dentro de esas normas” (VP15, Hombre CChcV).

“Mira a ver, entre los problemas que yo te puedo decir, porque habría que cambiar el instrumento hoy en día, es porque a pesar de que el grueso del proyecto ha sido beneficioso, hay algunos problemas. Uno de los problemas, por ejemplo, es que el instrumento exige pocos espaciamientos; y eso fue contrario a lo que dijo Asesoría Urbana en ese minuto” (VT17, Hombre).

“A ver, creo que desde el punto de vista del diseño urbano, el producto pudo ser mejor. Pudo ser mucho mejor. Hoy en día el Municipio; tú pones el caso de petroleras, el municipio está creciendo mejorar el estándar de diseño urbano. En ese caso el municipio fue muy laxo. Pero no existía el apoyo de la alcaldía para que fuera de otra forma, como te decía yo. No existió el apoyo de alcaldía. De hecho, yo propuse colocar una norma compensatoria que obligara a los inmobiliarios a colocar espacio público. Y eso a mí un concejal me lo negó en ese minuto. Los fenómenos que permiten la Renovación de un paño, o de un área; en que es caro, está deteriorado, nadie quiere vivir ahí. Y que está inutilizado, y el Estado necesita impulsar la reutilización. Hoy en día no tiene ningún sentido tener vacíos urbanos dentro de una ciudad, por ejemplo, frente a la crisis ambiental, frente a la crisis del agua, frente a los problemas de contaminación. Entonces, yo la densificación la veo como un proceso

adecuado. Es lo que las ciudades tienen que hacer. Lo que pasa es que la densificación tiene que ser acompañada por la obra de espacio público, la obra de infraestructura que permite la densificación no genere otro tipo de externalidades. Y los proyectos hay que hacerlo con los suficientes diseños urbanos que permitan no generar sobre todo externalidades sociales” (VT17, Hombre).

Por parte de la visión privada, se valora la iniciativa de recuperación de un área en deterioro, no obstante a ellos, señalan la rigidez de la normativa, que si bien los resultados de la RU, son valoradas como positivas, manifiestan la limitación de seguir invirtiendo en el sector, por los incentivos asociados y el alto precio del suelo.

“Y por eso de repente, a pesar que fue una buena idea, que se logró lo que se pretendía como concepto básico, que yo creo que era recuperar un barrio de la ciudad que estaba en una etapa de letargo y asociado una inversión pública importante, debiera haberse generado, se planificó en ese sentido, pero yo creo que los resultados... es tan estricta la normativa que no le permite seguir la dinámica que tienen las ciudades “(VP15, Hombre, CChcV).

Desde la visión técnica también se pudo observar que efectivamente se produce un cambio, pero se cuestiona la rapidez de estos, ya que afloró una “nueva ciudad” en ese sector sujeto a Renovación Urbana.

“Pero cuando el desarrollo es muy rápido, es muy violento, sobre todo si los patrones que maneja el cambio, el incentivo son patrones muy distintos a los de siempre. Entonces naturalmente y si bien no cabe duda que aumentó la velocidad del desarrollo y de repente apareció otra ciudad, cuestión que ahora se está consolidando en la esquina de Viana Quinta, de Viana Quillota, que ya desapareció la imagen que había antes, la imagen que tiene el Par Álvarez Viana ahora es una ciudad nueva en los últimos, eh, 10 años” (VT16, Hombre).

-Proyecciones de desarrollo futuro caso de estudio

Al enfrentar a los entrevistados, en el caso hipotético que ellos pudiesen proyectar su actual territorio. Estos manifiestan, por un parte los residentes nuevos creen que el sector se seguirá desarrollando con edificaciones en altura, que el sistema “llegó para quedarse”, que las casas de población Riesco vana a desaparecer y que es inevitable que esto suceda ya que el desarrollo al parecer iría por esa línea habitacional.

“Lo que se ve a futuro es que eso va a seguir poblándose de edificios, y las poblaciones pequeñas, las casas pequeñas, la que está cerca del mercado o la población que dices tú, eh, van a quedar tan reducidas que ya casi ni se van a ver, o sea, se van a pasar por alto” (VRN4, Hombre).

“Yo creo que van a seguir construyendo muchos más edificios. El típico comentario que uno hace en almuerzo familiar es que, donde está el mercado, ese sector, uno también cree que va a volar, porque se ve como dos realidades distintas. Uno ve acá pura construcción nueva y la parte del mercado está todo antiguo, los típicos negocios tradicionales de la calle Valparaíso y todo. Entonces, yo creo que lo que viene es que van a seguir comprando las inmobiliarias más terrenos y van a seguir construyendo” (VRN6, Hombre).

En complemento a lo anteriormente expuesto, la visión técnica, expresa que la densificación no es negativa, sino el cómo esta se realice es el punto neurálgico en cuanto a las externalidades que esta genere, es decir es fundamental el diseño urbano y equipamiento sujeto a esto.

“La densificación tiene varias ventajas. Lo primero es que permite compartir los atributos de las temporalidades entre más gente. Eso es obvio. En este caso permite compartir los atributos de la línea férrea con más gente. La densificación e Viña del Mar está explicada por la demanda sobre el suelo; y la demanda sobre

el suelo se produce porque Viña queda en el centro del Gran Valparaíso. Eso es un fenómeno que viene desde afuera. Los edificios ocurren por un fenómeno económico; no ocurren porque los inmobiliarios sean malos. Ocurre porque el suelo es caro, y el suelo es caro porque tiene demanda” (VT17, Hombre).

Por otra parte, desde los residentes antiguos, se expresa un malestar por dicha forma de desarrollo urbano, ya que manifiestan que las dinámicas de barrio, se han perdido y que el desarraigo con el territorio en cuanto al sentido de pertenencia y a las prácticas que dialoguen con el tejido urbano, han ido deteriorándose. A su vez se observa una desesperanza aprendida con los años desde estos residentes, y ruegan que no desaparezca su población, pero de alguna manera saben que eso tarde o temprano sucederá.

“Eh, bueno, varios residentes de acá de la población temen que el aparato inmobiliario, el monstruo inmobiliario tiene a algunos vecinos a vender sus casas y a empezar a transformar de a poquito manzana a manzana en un parque inmobiliario que les debe llamar mucho la atención económicamente, porque estamos a diez minutos caminando al centro, estamos a pasos de un Metro, estamos al lado de una feria de verduras, estamos al lado de hospitales, estamos al lado del próximo nuevo hospital, el Fricke está tremendamente grande y hermoso, eh, yo no lo veo fíjate como un aporte, creo que sería nefasto que desapareciera esta población en pos de unidades como de este tipo” (VRH14, Hombre).

En el hipotético de que el desarrollo inmobiliario llegue a la Población Riesco, un residente manifiesta que “Ojalá, ojalá yo no lo vea. Ojalá yo me vaya antes” (VRH12, Hombre).

Se observa de forma latente la Especulación de venta de casas de población Riesco, desde las diferentes visiones que convergen en el caso de estudio, donde se manifiesta que existe constante ofertas de compra, no obstante el fenómeno

no asume un porcentaje significativo, pero sí existe temor desde los residentes históricos que esto ocurra.

“hay muchas personas... aquí siempre tiran cartas, si quieren comprar las... para hacer, para reformar, para hacer edificios. Incluso han venido, que nosotros podemos optar por, o sea, vendimos y hacen edificios y nosotros podemos optar a un departamento, pero no, nooo!” (VRH8, Mujer).

“este sector de la calle Simón Bolívar donde vive la (...) y todo eso para allá por el famoso puente, si el puente que está programado para ser el puente, que parte de Los Castaños para acá, se decía que iban a expropiar una cierta cantidad de terrenos de las casas. Bueno yo no sé, yo cuando, cuando esto me lo explicaron yo le hice ver de que lo lógico era que si iban a expropiar que expropiaran para el lado de las monjas” (VRH12, Hombre).

“creo que el incentivo está bien puesto desde el punto de vista de las normas, o sea hay posibilidades de edificar, hay posibilidades de construir en altura, hay buena inversión pública, hay buena vialidad, buena conectividad, es un lugar cercano al centro y un montón de... pero lo que queda hoy día de ese sector está de tal manera atomizado y un poco lo que conversábamos delante, la gente que queda ahí pertenece al pequeño barrio chiquitito, los vecinos de casa... no sé, deben tener en promedio 200 metros de terreno. Entonces ese habitante tiene su concepto de barrio y tiene su concepto de que su sector es así, eh de partida está súper bien ubicado, le ha mejorado todo lo el entorno, por lo tanto ese vecino trasladarlo de ese lugar es prácticamente imposible. Y para poder, para poder obtener una superficie de terreno tal que te permita desarrollar una buena edificación que es lo que te permite la norma, hay que comprar no sé 20 terrenos para tener una superficie más o menos apropiada para que dé, y lo cual es virtualmente imposible hoy día poder hacerlo. ¿Por qué?, porque ese barrio tiene particularidades distintas, a lo mejor la zonificación fue demasiado... incluyó ciertos sectores que son sectores de barrio, de casas, y es difícil pensar que los

que están ahí van a irse, van a vender, porque están en el medio de la torta, entonces...” (VP15, Hombre, CChcV).

En definitiva, las proyecciones que se tienen del caso de estudio, están en el orden de seguir densificando en altura, según la dinámica de la misma ciudad, lo cual hace pensar que las tres visiones en alguna medida latente y explicitan que el modelo de desarrollo imperante es el que naturaliza las formas de gestionar y planifican la trama urbana del sector centro oriente de la comuna de Viña del Mar.

A su vez, se manifiesta desde la visión técnica la relevancia de actualizar el Seccional de Renovación Urbana en esa área con las nuevas exigencias tanto normativas como de integración de la participación ciudadana formalmente.

A partir de todo lo anteriormente descrito, la investigación a través de su proceso de codificación axial, construye una codificación selectiva que se cristaliza en hipótesis teóricas emergentes que permiten generar el cierre metodológico y de resultados de la investigación, lo cual prospecta las conclusiones alcanzadas y las recomendaciones asociadas al estudio.

Tabla N° 8: Hipótesis teóricas emergentes del caso de estudio

Lo vivido en cuanto a espacios de representación y modos de vida	<ul style="list-style-type: none">• Déficit e insatisfacción espacio público (áreas verdes y plazas) condiciona la percepción de los residentes en cuanto a que vean o no deteriorada su calidad de vida.• Los proyectos urbanos de edificación en altura no proveen el aumento de vehicular, y por ende el déficit de estacionamientos, provocando congestión y externalidades medioambientales
------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>que deterioran la calidad de vida de los residentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La nueva forma de densificación, promueve la residencia transitoria, más que la de arraigo generacional, lo cual expresa una transformación sociocultural del tipo de población que acompaña estas nuevas tipologías de vivienda. • La Renovación Urbana, trajo consigo el fortalecimiento de un sector que ya no responde a una escala vecinal o local, sino un sector que responde a una escala comunal y regional, lo cual redefine patrones de asentamiento que llevan consigo una nueva forma de vida.
<p>Lo percibido en cuanto a Prácticas espaciales y modos de sociabilización</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promover el bien común por sobre intereses privados y de mercado, desde el aparato gubernamental, ayudaría a fortalecer la identidad urbana de un territorio. • La pérdida del espacio público de uso comunitario, por el espacio público de uso privado, fragmenta y segrega el tejido social. • La historicidad del territorio se debería superpone a las nuevas dinámicas de apropiación al territorio, las cuales privilegian los modos de sociabilización privados más que comunitarios.

	<ul style="list-style-type: none"> • Los proyectos urbanos deben atender a la integración de la circulación y accesibilidad democrática de los tipos de residentes, no a fortalecer el encapsulamiento de barrios cerrados.
<p>Lo concebido en cuanto a la representación del espacio desde la visión social, técnica y privada</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promover modelos de Desarrollo Urbanos Integrales, donde la inversión pública sea recogida por el residente en cuanto a mejoras en su calidad de vida, y no solamente a la inversión privada, lo anterior, fortalecería la gestión y planificación urbana. • Propiciar diseños urbanos integrales y participativos que atiendan a la unificación más que a la fragmentación del tejido social-urbano, fortaleciendo la identidad social urbana de un territorio.

Capítulo V: Conclusiones y Recomendaciones

La presente investigación se localizó en una ciudad intermedia de la Región de Valparaíso, es decir en Viña del Mar, en específico en un área que es parte de la zona de Renovación Urbana (RU) señalada por el MINVU en el año 2003 para el sector centro oriente histórico de la comuna costera.

En el marco de la RU aplicada al área centro histórica de la comuna de Viña del Mar. La presente investigación ha podido describir a partir de la percepción social de los residentes del caso de estudio (residentes de Población Riesco-históricos- y de los edificios de los terrenos de la Ex CRAV-nuevos-) una caracterización semántica de los principales efectos percibidos de la RU en la identidad social urbana cristalizada en la calidad de vida de estos, a partir de la observación y análisis del espacio social¹¹ urbano del caso de estudio.

En primer lugar los hallazgos, desde la **perspectiva de lo “vivido”**, en cuanto a las “motivaciones residenciales” se enmarcan desde la perspectiva histórica de los residentes, en la historicidad del lugar habitado, con la Compañía de Refinería de Azúcar de Viña del Mar (CRAV) fundada en 1873 y cerrada en 1981, lo cual marcó una época industrial relevante para la comuna. Producto de esta iniciativa, nace la “Población Riesco”, representando un valor generacional de un modo de vida a escala humana de barrio obrero tradicional. En contraposición a ello, en la actualidad, en los terrenos de la fábrica, se asentaron edificaciones en altura modernas, que marcan una irrupción violenta de una forma diferente de tipología de la vivienda y circulación con su entorno cercano y con el exterior de su barrio cerrado. Lo anterior configura una nueva forma sociocultural de habitar un

¹¹La presente investigación ha tenido como referencia de estudio de caso la concepción Lefebvre (1974), sugiriendo que el espacio social, sea analizado desde una tríada de elementos: “lo percibido”, tiene que ver con las prácticas espaciales, es decir la producción material de las necesidades de la vida cotidiana que integran las relaciones sociales de producción y reproducción. (Ejemplo casas, ciudades, carreteras etc.); “lo concebido” como la representación del espacio que puede ser representado por mapas, planos, memorias y discursos consensuados con técnicos o especialistas del área urbanística entre otras. Está ligado con las relaciones de producción existentes y estructuradores de una sociedad; “lo vivido” que tiene relación con los espacio de representación, es lo experimentado directamente por los habitantes a través de símbolos e imágenes y sentido de pertenencia que se les otorga un uso simbólico a los objetos que componen el espacio.

territorio, propio y expresivo de las transformaciones provocada por la globalización en las ciudades contemporáneas.

Los hitos del territorio están marcados, desde la perspectiva histórica del discurso hacia espacios de convivencia comunitarios y horizontales, en cambio desde la perspectiva del residente nuevo asentado en el territorio, estos hitos están asociados a la modernización (en infraestructura y equipamiento) que conllevó la RU en el sector, y los usos de espacios públicos y privados que se enmarcan en el uso de prácticas individuales y verticales.

Desde la perspectiva del residente valoran la centralidad, acceso a servicios y equipamientos asociados y potenciados a partir de la RU. No obstante, existe una disconformidad con las dimensiones de la vivienda y los elevados precios asociados, el déficit de áreas verdes y de estacionamientos.

Desde la perspectiva de los residentes históricos, se presenta una nostalgia, donde estas nuevas construcciones las asocian a la pérdida de las relaciones vecinales o dinámicas de barrio. No obstante, asumen que son las nuevas “formas” del mercado habitacional.

En materia de transformaciones provocadas, según la percepción de los residentes, por la RU están los conflictos ambientales y paisajísticos. En cuanto a la congestión vehicular, ruidos molestos y déficit de estacionamientos en el sector. Se observa que una escala barrial del territorio, las dinámicas locales se pierden por una escala metropolitana y regional, en cuanto a la movilidad, accesibilidad que la RU ha potenciado, gracias a la inversión inducida por actores público privados que gatilló, la intención de revitalizar el sector.

También se señala que la estructura socio-urbana cambió dentro de los diez años que pretendió observar la presente investigación, ya que se configura un cambio demográfico de la población residente, siendo la transformación del par vial Viana-Álvarez, muy relevante para la interconexión entre comunas, el equipamiento asociado y la demanda de estudiantes universitarios, profesionales jóvenes y familias jóvenes en el sector.

En segundo lugar, desde la **perspectiva de lo “percibido”** cuanto a prácticas espaciales y modos de sociabilización, es muy marcada la aseveración que expresan los entrevistados al señalar, que no existe un reconocimiento entre uno y otro tipo de residente pese a compartir un mismo territorio.

Las formas de apropiación del espacio urbano, se expresan en gran medida con el uso diferenciado del equipamiento y servicios presentes en el sector. Por ejemplo, desde los residentes históricos se observa que sus prácticas espaciales están vinculadas a las estructuras o espacios públicos previo a la RU (hospital, mercado, feria, y calle Valparaíso y Arlegui como vialidades donde se ubica del comercio popular de baja escala y plaza del barrio). Por supuesto valoran la centralidad de donde residen y la factibilidad de ejercer el tránsito peatonal.

Por otra parte, los residentes nuevos muestran que sus prácticas espaciales están asociadas a la infraestructura asociada a la RU, en cuanto al uso de espacios públicos asociados a la habilitación del Par vial Viana Álvarez (Bandejón central del par Vial Viana –Álvarez) y a servicios comerciales de gran escala (supermercados y retail asociado al Mall que se construyó con las acciones de renovación urbana en el sector).

Un fenómeno interesante, que expresan los entrevistados es el uso de los espacios comunes para prácticas individuales (el caso de los residentes nuevo) señalando que los espacios comunes al interior de estos proyectos urbanos modernos de gran escala, no son expresivos de prácticas colectivas (ejemplo quinchos, piscinas, salas de estudio), ya que se refieren al mero uso individual de los espacios comunitarios, no existiendo una representación colectiva del uso de dichos lugares de esparcimiento.

Por otra parte, desde la perspectiva de los residentes históricos, se observa que las prácticas en espacios comunes son de uso efectivamente comunitarios, ellos destacan el uso de la cancha y la plaza del sector, en donde realizan reuniones, festividades conjuntamente, entre otros. Esta realidad está en oposición con la

realidad discursiva que los residentes nuevos, refieren a sus equipamientos de uso colectivo en teoría pero que en la práctica no se da así.

En tercer lugar, desde la **perspectiva de lo “concebido”**, existe un consenso entre la visión técnica (municipal) y la privada (CChcV), en cuanto a estar satisfechos por los logros de la intervención de RU. No obstante a ellos, se asume que el acelerado ritmo de las dinámicas de la ciudad, hacen prever que el instrumento regulatorio local (Seccional de RU/2006), debiese generar procesos de actualización para ese sector, en cuanto a potenciar la edificación en altura, pero no de cualquier forma sino centrándose en el diseño urbano que sea consensuado y vaya en una lógica que permita detenerse en las formas de densificar, donde se potencien los espacios públicos y áreas verdes, que son un déficit en el sector, y vengán incorporados en un diseño urbano integral que potencie el arraigo a su propio territorio.

Cabe señalar que se expresa que dicho instrumento no estuvo sujeto a procesos participativos desde su inicio, solo los formales finales, sino más bien radicó en una propuesta urbana desde el área técnica y de voluntad política del momento. Lo cual hace vislumbrar la necesidad de incluir la perspectiva social desde el diseño urbano, lo cual pudiese ayudar a hacer más sustentable la intervención urbana en el tiempo y con los resguardos necesarios en la calidad de vida de los habitantes.

Lo anteriormente descrito, permite observar la hipótesis de trabajo del presente estudio de caso, la que planteó que *“Cuando la planificación urbana y los proyectos urbanos no potencian la asociación de territorios, estos ven mermado sus sentidos de pertenencia y filiación territorial, produciendo aislamientos socio-territoriales entre los residentes que habitan en dichas partes, lo que va en desmedro del desarrollo para la ciudad como una unidad”*, se puede decir, que en alguna medida sí ocurre y esto lo ratifican los mismos dos tipos de residentes entrevistados, señalando que los modos de vida y prácticas en el espacio público, se han transformado paulatinamente expresando nuevos atributos del habitar en

la ciudad contemporánea (accesibilidad, movilidad, servicios de gran escala, nueva tipología de vivienda, entre otros).

En cuanto a **las 10 hipótesis teóricas emergentes explicativas** que nacen del análisis discursivo de los entrevistados del caso de estudio, se observa que los lineamientos que la presente investigación sistematiza y prospecta en cuanto al abordaje de los efectos de la Renovación Urbana en la población observada tienen relación con por ejemplo:

El desafío del diseño urbano vinculante o participativo, entra en materia para poder atender por ejemplo el “déficit e insatisfacción espacio público (áreas verdes y plazas) condiciona la percepción de los residentes en cuanto a que vean o no deteriorada su calidad de vida” o la consideración normativa ante el déficit de estacionamientos que conllevan los proyectos inmobiliarios, provocando congestión y externalidades medioambientales que deterioran la calidad de vida de los residentes.

Otro factor importante, es poder ser conscientes que *“la nueva forma de densificación, promueve la residencia transitoria, más que la de arraigo generacional, lo cual expresa una transformación del tipo de población que acompaña estas nuevas tipologías de vivienda.”* Esto es expresivo de la multiculturalidad propia de ciudades globalizadas en donde los patrones individualizadores encapsulan las identidades, donde endógenamente se promueve la homogenización de prácticas y modos de vidas, las que exógenamente producen segregación y exclusión entre identidades urbanas presentes en un mismo territorio. Es por lo anterior que *“promover el bien común por sobre intereses privados y de mercado, desde el aparato gubernamental, ayudaría a fortalecer la identidad urbana de un territorio”.*

Los efectos de la Renovación Urbana, permiten hacer una introspección de supuestos como la relevancia de la historicidad de los territorios, como la mutación de los centros históricos de la ciudad debiesen ser absorbidos por la planificación urbana y el pensar de la ciudad como una unidad integral, no como

un fragmento de partes desarraigadas que han hecho del espacio público un “no lugar” o “tierra de nadie” y sujeta a la especulación de la inversión privada.

Es por lo anterior, que la hipótesis teórica emergente del estudio que se plantea desde la intención de *“promover modelos de Desarrollo Urbanos Integrales, donde la inversión pública sea recogida por el residente en cuanto a mejoras en su calidad de vida, y no solamente a la inversión privada, fortalecería la gestión y planificación urbana”*, se vuelve fundamental para entender las profundas transformaciones que las ciudades contemporáneas viven y donde la especulación de la inversión privada, está abalada por la inversión pública.

Finalmente, se puede observar que la Renovación Urbana tiene efectos que en alguna medida condicionan la construcción social del espacio, y donde esta acción configura atributos que caracterizan la identidad urbana de un territorio, según la expresión de la “vivido”, “percibido” y “concebido” que permite observar y comprender el espacio social urbano, el cual es reflejo de múltiples identidades que configuran una multiplicidad de identidades urbanas que dialécticamente conviven en un mismo territorio o ciudad.

Es por todo lo anterior, que se vuelve fundamental propiciar que la gestión y planificación urbana a través lo IPTs apoyen el resguardo de la calidad de vida de los habitantes con normativas que potencien el espacio público de calidad como medio de integración de territorios, siendo una suerte de amortiguación ante las transformaciones aceleradas en la estructura urbana y las externalidades de los proyectos urbanos en los habitantes.

Los efectos que las intervenciones urbanas han tenido en el caso de estudio en la identidad social urbana. Se puede observar mediante la construcción social del espacio, a partir del significado de los residentes están condicionadas por la interacción simbólica que tengan con/en el espacio público, en el marco de un capital social asociado a una historicidad de un barrio (residentes antiguos) versus un capital social asociado a prácticas mercantiles propias de la globalización imperante (residentes nuevos).

La construcción social del espacio es fundamental a la hora de entender los imaginarios colectivos en cuanto a hitos del territorio tangibles e intangibles de representación, y cómo estos dialogan constantemente, constituyendo una imagen urbana deseada o no, pero existente. Es por lo anterior que la investigación permite observar la oportunidad que es el fortalecer las capacidades de la sociedad civil y reivindicar su rol activo en la toma de decisiones en la planificación urbana local o barrial.

Y en cuanto a la experiencia de la aplicación metodológica:

La investigación se basó principalmente en una estrategia metodológica aplicada a un caso de estudio específico, utilizando la Teoría Fundamentada, la cual fue una técnica de gran utilidad ya que permitió el tratamiento de los datos discursivos, dando un fundamental sustento teórico/ práctico, para el desarrollo de la presente investigación, ya que permitió describir acuciosamente el caso gracias al uso de la codificación, abierta, axial y selectiva, mediante la constante comparación de los códigos emergentes de la unidad analítica, hasta llegar a la saturación teórica de la información, permitió construir categorías y subcategorías, que se ilustraron gracias a la sistematización de la información mediante una herramienta computacional ATLAS. Ti, permitiendo producir los *Networks*, los que luego permitieron desarrollar y construir las hipótesis teóricas emergentes y explicativas del caso de estudio.

Recomendaciones

En términos estructurales (Política Pública).

La presente investigación permite para la disciplina urbanística una oportunidad para observar los efectos de la planificación urbana, a partir de un instrumento de planificación territorial (IPT), seccional de Renovación Urbana, desde la perspectiva de los que viven y perciben las acciones de Renovación Urbanas, lo cual da cabida para manifestar diferentes temáticas, aprensiones y expectativas

que emergen desde el discurso de los mismo residentes que habitan el caso de estudio.

Es por lo anterior, que se vuelve un desafío para la política pública urbana captar la necesidad de incorporar la perspectiva del diseño urbano participativo en los IPT locales, que promueva el abordaje del territorio desde una forma holística e integral que permita consensuar visiones, es decir, ciudadana, gubernamental y privada.

También para la academia es una oportunidad a considerar para futuros caminos investigativos y para la construcción de nuevos conocimientos o saberes en el área urbanística, el ser capaces de comprender causas, anticipar efectos, y suministrar soluciones ante las nuevas formas de densificación que provocan alteración en los modos de vida de los habitantes, se vuelve una oportunidad para romper con las formas clásica de pensar la ciudad contemporánea.

Esta investigación permite generar una prospección de la planificación urbana a través del IPT Seccional de RU a una escala local, donde se puede apelar a un cambio de paradigma que Chile y sus comunas asociadas pudiesen implementar, incentivando la búsqueda de un nuevo modelo de transformación urbanas asociadas principalmente al Urbanismo Social (caso expuesto en el marco teórico de la presente investigación) como estrategia de cambio, aplicado en Medellín (Colombia), con los Proyectos Urbanos Integrales (PUI) los cuales tienen relación con ser una intervención urbana, asociadas a algún tipo de precariedad de índole físico, social y de producción de vivienda de interés.

La intervención socio-urbana contiene diferentes dimensiones (físicas, sociales e institucionales) vinculadas, para solucionar problemáticas de un territorio, pero desde hacer converger simultáneamente herramientas gubernamentales (Políticas Públicas) en función de un área de intervención y accionando desde un modelo de desarrollo integral. Estos PUI, han tenido dentro de sus efectos, la inclusión e integración de territorios y sus comunidades, gracias al equipamiento y al espacio público de los barrios asociados (inversión pública y privada), desde

el mismo diseño y ejecución del proyecto urbano. Es decir desde las bases de la planificación se consideran a los diferentes actores asociados en forma vinculante y práctica. Lo anterior, muestra la relevancia que ha ido adquiriendo la participación ciudadana, en materia del fortalecimiento en el nivel de compromiso y espacios de sociabilización en las comunidades.

En términos prácticos a partir del caso de estudio

Se recomiendan estudios que pudiesen complementar los hallazgos de la presente investigación cualitativa, exploratoria y descriptiva, desde una perspectiva cuantitativa y morfológica de satisfacción residencial con la vivienda, entorno y vecinos en el marco de los efectos de la renovación urbana sujeta al área de estudio, los que están en el orden de por ejemplo:

- Realizar una observación cuantificable en relación a la circulación peatonal para corroborar el uso del tejido urbano. Por ejemplo, en ferias mercados asociados al sector, en usos distintos a la clásica dicotomía hogar-trabajo.
- Cuantificar la opción residencial, y particularidades de la elección del diseño habitacional en altura del caso de estudio y efectos en la habitabilidad al interior de la vivienda.
- Comprobar en qué medida la declaratoria de subsidio de renovación urbana ha estado asociado al seccional de renovación urbana, en el marco de los proyectos inmobiliarios implementados (Nº) en el sector observado (plusvalía de suelo) durante el periodo 2006-2016¹².

¹² Ver anexo 7

Referencias Bibliográficas

- Arriagada, C, Moreno, JC., & Cartier, E. (2007). Evaluación de impacto del subsidio de renovación urbana: estudio del Área Metropolitana del Gran Santiago 1991–2006. División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional (DITEC-MINVU), Santiago.
- Baily, A. (1989). Lo imaginario espacial y la geografía: en defensa de la geografía de las representaciones. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 9, 11-19.
- Bauman, Z (2004), *Modernidad líquida*. Fondo de Cultura Económica: Argentina.
- Betting, G. (1982). *Los sociólogos de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Borja, J. & Muxi, Z. (2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona.
- Bourdieu, P. (1991). "El Sentido Práctico". Editorial Taurus. España.
- Bourdieu, Pierre (2000). *Poder, derecho y clases sociales*, Editorial Desclée Brower S.A, España.
- Brunet, R. (1993). *Les Mots de la Géographie*. Dictionnaire critique. Editorial Reclus, Montpellier- París.
- Canales, M. (2006). *Metodologías de investigación social*. Introducción a los oficios. Ed. Lom. Santiago, Chile.
- Castells, M. (1998). *La era de la información. Economía, sociedad y cultura*, Vol. 2: "El poder de la identidad". Madrid: Alianza.
- Castillo, E. (2000). La fenomenología interpretativa como alternativa apropiada para estudiar los fenómenos humanos. *Investigación y Educación en Enfermería*, 27 35.
- Coller, X. (2000). *Estudio de casos*. Cuadernos metodológicos, No 30. Madrid: CIS.
- Cuervo, L M (2006). *Globalización y territorio*. Globalization and Territory Serie Gestión Pública N° 56. ILPES, Área de Desarrollo Local y Regional, Naciones Unidas. CEPAL, Santiago de Chile, 57 páginas. *Revista Geográfica Venezolana*, Vol. 48(1) 2007, 145-148.

- De Mattos, C (2007). Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. Revista NUEVA SOCIEDAD No 212.
- Fernández V (2012) Participación Ciudadana en Diseño Urbano: promoviendo una ciudad más inclusiva REVISTA De URBANISMO Revista de Urbanismo N°27 – Diciembre de 2012
- Franco, A. (2011). Contexto histórico. En Escala, Impacto Socioespaciales de la Renovación Urbana. La Operación “Tercer Milenio” (págs. 17 – 34) Bogotá
- Giddens, A. (2010). Sociología. Alianza Universidad Textos.
- Grebler, L, (1964). "Urban Renewal in European Countries: Its emergency and potentials". University of Pennsylvania Press. Philadelphia.
- Gutiérrez-Brito, J. (2009). Introducción a la lógica del análisis del discurso. En Callejo, J. (Ed.) Introducción a las técnicas de investigación. Madrid: UNED.
- Hernández-Sampieri R, Fernández-Collado C, & Baptista P. (2006). Metodología de la Investigación. (Cuarta Edición), México: Mc Gram Hill.
- Hidalgo, R & Bordorf, A (2005). “Barrios cerrados y fragmentación urbana en América Latina: Estudio de las transformaciones socioespaciales en Santiago de Chile (1990-2000)”. En Hidalgo, R.; Trumper, R. y Borsdorf, A. (Eds.) Transformaciones urbanas y procesos territoriales: Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana. Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto de Geografía. pp. 105-121.
- I. Municipalidad de Viña del Mar. Actualización del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar (PRC, 2002) según el Decreto Alcaldicio (D.A) N° 7320/2006 “Seccional de renovación Urbana”.
- Inzulza, J & Galleguillos, X (2014). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. Rev. geogr. Norte Gd. [online]. 2014, n.58, pp.135-159. ISSN 0718-3402.
- Jacobs, J (1961). The Death and Life of Great American Cities. Nova York: Random House. Traducido al castellano.: Muerte y vida de las grandes ciudades. Madrid: Capitán Swing, 2011.
- Janoschka, M (2002). “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización”. Revista Eure, v.28 n.85. Santiago de Chile.

- Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá: Uniandes
- Lamy, B. (2006). Sociología urbana o sociología de lo urbano. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 21() 211-225. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=31200108>
- Lanni, O. (1998). *La sociedad global*. México siglo XXI.
- Larraín, J. (2001). *La identidad chilena*. Santiago: LOM Ediciones.
- Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. Capitán Swing Libros. Madrid (2013 traducción al castellano).
- Lobato C, R. (1989). *O espaço urbano*. Ed Atica. Sao Paulo.
- López-Morales, E., Gasic, I. & Meza, D. (2012). Urbanismo pro-empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. *Revista INVI*, 27(76), 75-114.
- Lynch, K (1998). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Ministerio de Hacienda (1987); Ley N°18.595 del 21/01/87 "Otorga Beneficio Tributario para Zonas de Renovación Urbana". *Diario Oficial*, 27/01/1987, Santiago, República de Chile.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2006). *Declaratoria de Zonas de Renovación Urbana del sector oriente de la comuna del Viña del Mar según la Resolución Exenta N° 2.661/2003 MINVU, se ha dispuesto la aplicación del "Subsidio de Renovación Urbana"*.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2016). *Informe nacional HABITAT II Marzo*. Gobierno de Chile
- Ministerio del Interior (1987). *Reglamento N° 1.419. del 15/10/87 de la Ley 18.595 de enero/87*. *Diario Oficial*, 09/01/1988, Santiago, República de Chile.
- Monnet, J (1999). *Globalización y territorialidades areolar y reticular: los casos de Los Ángeles y la Ciudad de México*.
- Moreno O, S (2008). *La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida Palapa*, vol. III, núm. II, julio-diciembre, pp. 47-54 Universidad de Colima México

- Moscovici, S. (1981). On social representation. En J. P. Forgas (Comp.). Social.
- Muhr, T. & Friese, S. (2004). User's manual for ATLAS.ti 5.0 (2a. Ed.). Berlin, Alemania: Scientific Software Development.
- Prévot-Shapira, M. F. (2000): "Segregación, Fragmentación, Secesión. Hacia una nueva geografía social en la aglomeración de Buenos Aires". En Economía, Sociedad y Territorio, Vol II, N° 7: 405-431.
- Prévot-Shapira, M. F. (2001): "Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades". En Perfiles latinoamericanos. N° 19. FLACSO. México.
- Saieg, G., & Yañez, N. (2013). Entre la identificación territorial y la socioeconómica: la construcción de "nosotros" y de los "otros" en Viña del Mar. En A. Rasse, F. Sabatini, M. Trebilcock, & G. Wormald, Cultura de Cohesión e integración social en las ciudades chilenas. (págs. 147-171). Santiago: Colección Estudios Urbanos UC.
- Salazar, J. M, Montero M., Muñoz C, Sánchez E., Santoro E., & Villegas J. (1988) "Psicología Social." Universidad Central de Venezuela. Edit. Trillas.
- Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio: Técnica y tiempo, razón y emoción*. Barcelona: Ediciones Ariel.
- Sennett, R. (1974). El declive del hombre público. Península. Barcelona.
- Silveira, M L. (2008). Globalización y territorio usado: imperativos y solidaridades. Cuadernos del GENDES año 25. N° 69 tercera época. septiembre-diciembre pp1- 19.
- Simmel, G. (2001). "Las grandes urbes y la vida del espíritu", en El individuo y la libertad, Barcelona, Ediciones Península.
- Stoetzel, J. (1970). Psicología Social. Alcoy: Marfil.
- Strauss, A & Corbin, J. (2002). Bases de la investigación cualitativa. Técnicas y procedimientos para desarrollar la teoría fundamentada, (2a. ed.). Bogotá. Colombia: CONTUS-Editorial, Universidad de Antioquia.
- Tajfel, H. (1981). Human Groups and Social Categories. Cambridge University Press, Cambridge.

- Tarrés, M. L. (Coord.) (2001). Observar, escuchar y comprender sobre la tradición cualitativa en la investigación social. México: Miguel Ángel Porrúa.
- Taylor, S. & Bogdan, R. (1986). Introducción a los Métodos Cualitativos de Investigación. Buenos Aires: Paidós.
- Turner, J.C. (1990). Redescubrir el grupo social. Madrid: Morata (Edición original en inglés 1987).
- Valdés, E (2001). “Los guetos urbanos residenciales. El caso del Country Las Delicias”. Anuario de la Escuela de Historia. Año 1 N° 1. Ed. Ferreira. Córdoba
- Valera S. & Pol, E. (1994) “El Concepto de Identidad Social Urbana: Una Aproximación entre la Psicología Social y la Psicología Ambiental.” Anuario de Psicología, Universidad de Barcelona.
- Valera, S. (1993). El simbolisme en la ciutat. Funcions de l'espai simbòlic urbà. Tesis doctoral no publicada, Universidad de Barcelona.
- Valera, S. (1996) .Análisis de los aspectos simbólicos del espacio urbano. Perspectivas desde la Psicología Ambiental, Revista de Psicología Universitas Tarraconensis, 18(1), 63-84.
- Velásquez, E. (2011). El urbanismo social: construyendo el puente entre la seguridad humana y el derecho a la ciudad. En: Alcaldía de Medellín. Laboratorio Medellín Catálogo de diez prácticas vivas (pp. 14-15). Medellín: Mesa.
- Vidal, R. (1997). “Metrópolis en recomposición: Elementos para una teoría de la fragmentación urbana”. En 6to Encuentro de Geógrafos de América Latina, Buenos Aires, marzo 1997.

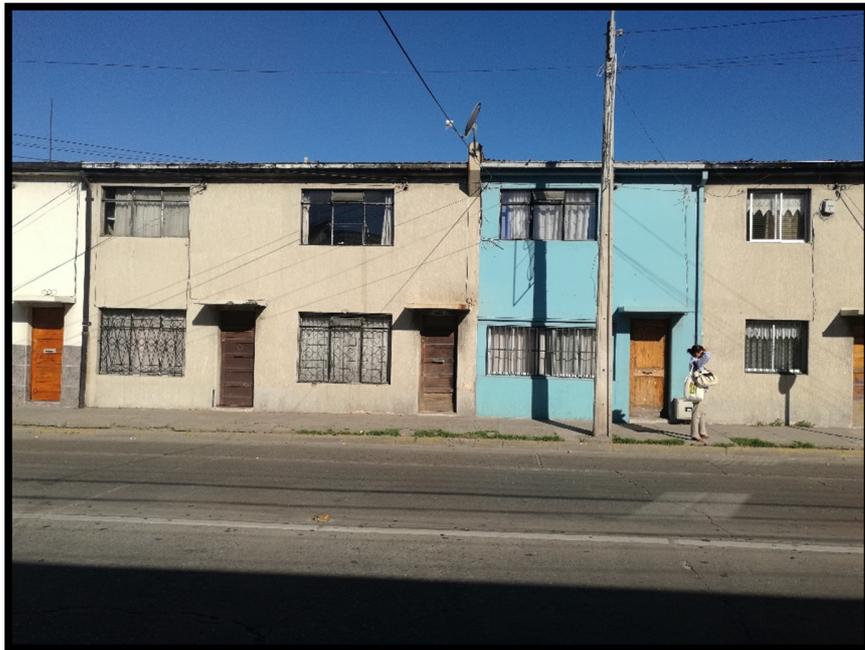
ANEXOS

Anexo 1: Tipología de vivienda

Población Riesco



Fuete: Elaboración Propia



Fuete: Elaboración Propia

Tipología de la Vivienda: Edificios en los terrenos Ex CRAV

Por Calle Limache



Por Calle Viana



Fuete: Elaboración Propia

Espacios comunes de uso privado (Residencia en Altura)

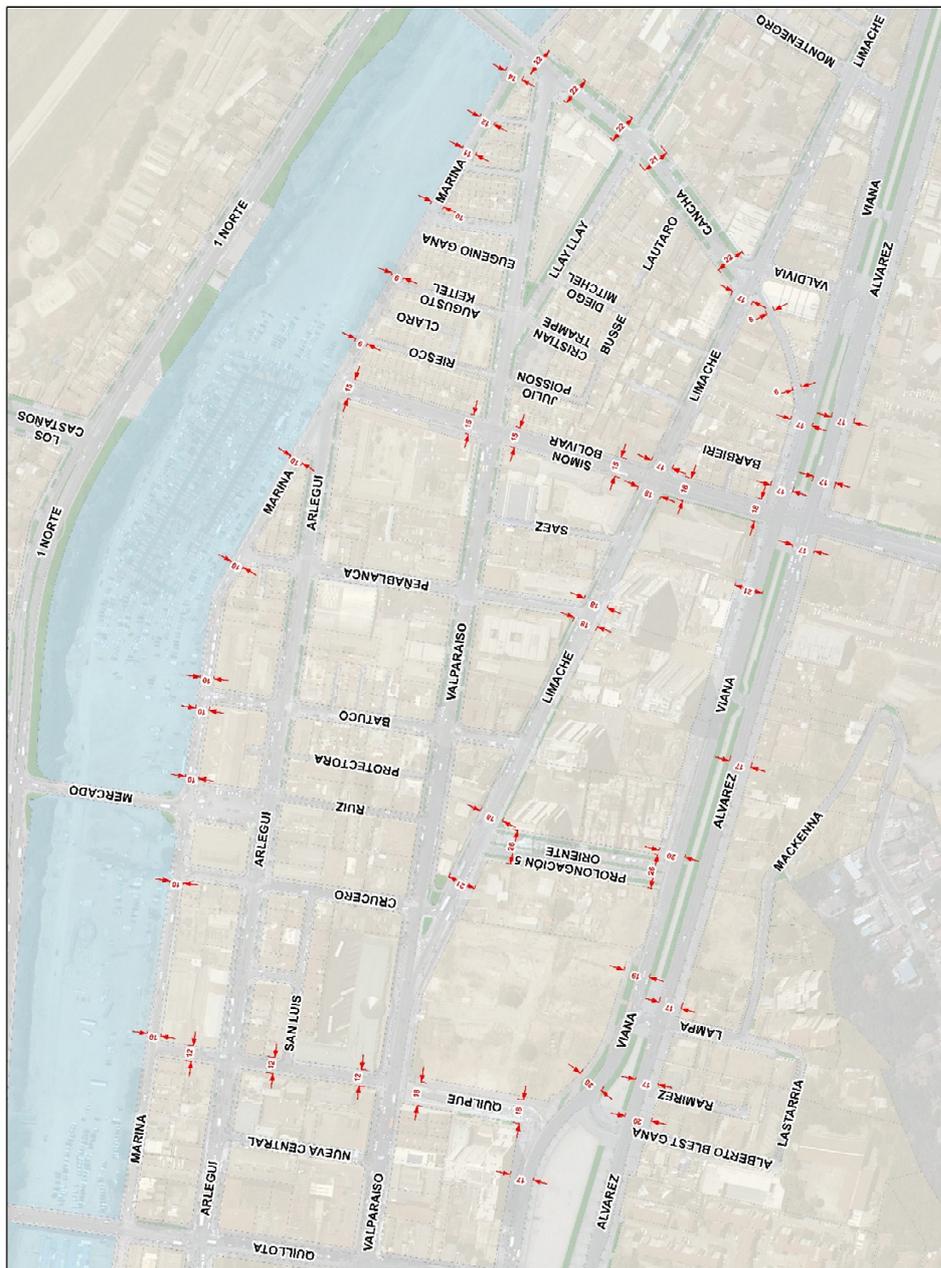


Fuete: Edificio Viña Club II extraído de www.economicos.cl



Fuete: Edificio Viña Plaza extraído de www.economicos.cl

Anexo 2:-ANCHOS DE VÍAS DEL ÁREA DE ESTUDIO 2016



Fuente: Unidad Topografía D.O.M Viña del Mar 2016

Anexo 3: -Descripción técnica de Edificaciones en Altura del caso de estudio

Rol	Nombre Edificio	Observaciones
686-118 al 686-536	Viña Plaza	<p>PON N° 82/2007 por 1 Edificio de 21 pisos con una superficie de 14908,57 m²</p> <p>AME N° 166/2008 que modifica el PON N° 82/07 consiste en alteraciones menores en todos los niveles y aumento de superficie en piso sala de máquinas 113,81 m²</p> <p>superficie total 15022,38 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recepción Definitiva el Permiso de Obra Nueva N° 82/2007 y la Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N° 166/2008, correspondiente a Un 1 Edificio de 21 Pisos más 2 Niveles de Subterráneo que consta de: - 181 Departamentos. - Estacionamientos: - Primer Subterráneo : 47 Cubiertos. - Segundo Subterráneo: 49 Cubiertos. - Primer Piso : 41 Abiertos Descubiertos. 6 Abiertos Cubiertos. - Total 143 Estacionamientos. - 144 bodegas y Bienes Comunes.- - Dejar Constancia que la Superficie que se recibe es: 15.022,38 m². - Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N° 126/2009. <p>Certificado Técnico Urbanístico N° 725-2008 de fecha 23 de Abril de 2008 (Vivienda Social)</p> <p>superficie departamento 31,58 SI Cumple según el Certificado N° 726-2008</p> <p>EL Director de Obras Municipales, que suscribe, certifica que en el Ingreso DOM N° 3399/08 correspondiente a la propiedad Rol de Avalúo N° 686-2 ubicada en calle Limache N° 1020 acceso común sector Central, se encuentra autorizada la construcción de 1 edificios de 21 pisos más subterráneos que constan de 181 Departamentos, 146 estacionamientos y 145 bodegas entre otros, Permiso de Obra Nueva N° 82/2007 de fecha 11 de Julio de 2007, acogido a las disposiciones del D.F.L. 2/59, y cumpliendo con las condiciones técnicas para acogerse a la ley 19537, Ley de Copropiedad Inmobiliaria y que según los registros existentes en nuestro Archivo de Roles, tiene el "Carácter de Vivienda Social" las siguientes unidades habitacionales.</p>
Rol	Nombre Edificio	Observaciones
6001-1 al 6001-942	Viña Club I Viña Club II	<p>PON N° 85-2008 de fecha 05-06-08 permiso para construir 2 edificios de 25 pisos con una superficie total construida 36134,62 m²</p> <p>RES N° 566-2008 de fecha 18-06-08 rectifica y complementa el PON N° 85-08 donde dice, debe decir</p> <p>RES N° 679-2008 de fecha 11-07-08 rectifica el PON N° 85-08 donde dice, debe decir</p> <p>AME N° 37-2010 de fecha 14-07-10 modificación en superficie total de PON N° 85-08 sup. 36134,62 m² presenta modificación sup. 36880,27 m²</p>

		<p>RES N° 412-2010 de fecha 27-07-10 rectificar el AME N° 37-10 donde dice, debe decir</p> <p>RES N° 530-2010 de fecha 31-08-10 modifica el AME N° 37-10 donde dice calle Limache N° 1300 debe decir calle Limache N° 1280</p> <p>ROE N° 309-2010 de fecha 06-10-10 certificado de recepción definitiva PARCIAL del PON N° 85-08 y la resolución de modificación de proyecto de edificación N° 37-10, correspondiente a la primera etapa (TORRE 1) de un edificio de dos, con destino habitacional de 25 niveles y 2 subterráneos que consta de 179 departamentos, 133 estacionamientos, 155 bodegas, dejar constancia que la superficie que se recibe es 18225,80 m² superficie total aprobada 36880,27 m²</p> <p>COP N° 15-2010 de fecha 29-10-10 acoge a ley de copropiedad inmobiliaria ley 19.537 condominio tipo A ubicado en calle Limache N° 1280</p> <p>COP N° 21-2010 de fecha 25-11-10 acoge a ley de copropiedad inmobiliaria ley 19.537 condominio tipo A ubicado en calle Limache N° 1280</p> <p>RES N° 136-2011 de fecha 19-01-11 anular el certificado de copropiedad inmobiliaria ley 19.537 COP N° 15-2010 de fecha 29-10-10 reemplazado por certificado de copropiedad inmobiliaria COP N° 21-2010 de fecha 25-11-10</p> <p>Resolución de Modificación AME N° 7-2013 de fecha 14 de Enero de 2013 de P.O.N. N° 85-08, modifica y amplía edificación existente edificio Viña Club II con 59,73 m², superficie total 36.940,00 m².</p> <p>Certificado de Recepción total ROE N° 75-2013 de fecha 18 de marzo de 2013 por Recepción total de segunda etapa (torre 2) de un edificio Viña Club torre I I con destino habitacional de 25 pisos más 3 subterráneos consta de: 239 departamentos, 149 bodegas y 159 estacionamientos con una superficie de 18.714,20 m².</p> <p>Resolución D.O.M. N° 360-2013 de fecha 27 de Mayo de 2013 modifica el Certificado de Copropiedad N° 21-2010 el que autorizó enajenar 453 unidades, las que forman parte de un total de 982 unidades que se autoriza enajenar: 418 departamentos, 304 bodegas, 240 estacionamientos cubiertos y 20 estacionamientos cubiertos abiertos y se aprueban los planos 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29 y 30.</p>
Rol	Nombre Edificio	Observaciones
6002-1 al 6002-807	Edificio 1 Aquamar Edificio Aquamar II	<p>APR 73-2007 de fecha 19-12-07 aprobar fusión de roles 686-59 y 686-60 superficie total 5303,98 m² lote resultante 3-A3/4</p> <p>RES N° 1351-2007 de fecha 27-12-07 autorizar el pago en 6 cuotas trimestrales</p> <p>PON N° 16-2008 de fecha 18-01-08 permiso para construir 2 edificios con una superficie a edificar 31362,76 m² con 28 pisos de altura destinado a habitacional</p> <p>APR N° 13-2009 de fecha 27-01-09 aprobar fusión de roles 686-59 y 60 superficie total 5303,98 m² lote resultante 3-A3/4</p> <p>RES N° 467-2009 de fecha 24-06-09 autorizar el pago en 3 cuotas para el permiso de modificación</p> <p>AME N° 59-2009 de fecha 24-04-09 modificación al PON N° 16-08 consistente en modificación edificio N° 2 superficie resultante edificio N°</p>

		<p>2 (14139,48 m²) total edificado EDIFICIO N° 1 y N° 2 (31319,37 M²) con una disminución de 43,39 m² respecto de PON N° 16-08 superficie de 31362,76 m²</p> <p>RES N° 607-2009 de fecha 25-08-09 modifica la resolución de fusión N° 13-09 donde dice debe decir</p> <p>RES N° 723-2009 de fecha 14-10-09 modifica el AME N° 59-09 donde dice debe decir</p> <p>RES N° 852-2009 de fecha 30-11-09 modificar la resolución N° 723-09 donde dice debe decir</p> <p>AME N° 1-2010 de fecha 05-01-10 modificación al PON N° 16-08 y AME N° 59-09 consiste en: ajustes menores de superficie en edificio N° 2 Limache y en edificio N° 1 Viana superficie total edificio N° 2 (14139,45 m²) superficie total edificio N° 1 (17126,88 m²) superficie resultante presente modificación 31268,33 m² (- 51,04 m² AME N° 59-09 superficie 31319,37 m²)</p> <p>ROE N° 169-2010 de fecha 31-05-10 certificado de recepción PARCIAL correspondiente a la primera etapa de un (1) edificio de 28 pisos, 2 subterráneos y club house de un piso. Dejar constancia que la superficie que se recibe en este acto es: 17128,88 m² edificio Viana, calle Viana N° 1255 superficie total aprobada 31268,33 m², superficie no recibida 14139,45 m²</p> <p>COP N° 5-2010 de fecha 04-06-10 acoger a la ley de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A ubicado en calle Limache N° 1270 (ex 1210) y calle Viana N° 1255 de 28 y 24 pisos</p> <p>RES N° 331-2010 de fecha 14-06-10 proceder con esta fecha a la modificación del certificado de recepción parcial N° 169-10 donde dice debe decir</p> <p>RES N° 396-2010 de fecha 20-07-10 modificar el certificado de COP N° 05-10 aceptar nuevas laminas la presente resolución modifica y complementa en lo pertinente al COP N° 5-10 con el cual forman un todo para cualquier efecto legal</p>
Rol	Nombre Edificio	Observaciones
6003-1 al 6003-795	Viña Plaza Torre E	<p>PON N° 81-2007 de fecha 10-07-07 por 2 edificios de 21 pisos con una superficie de 30113,30 m²</p> <p>APR N° 03-2008 de fecha 10-01-08 por subdivisión del lote 3 - A2 lotes resultantes lote 3 - A2 - 1 superficie 2784,70 m² y lote 3 - A2 - 2 superficie 2674,42 m² superficie total subdividida 5459,12 m²</p> <p>RES N° 178-2008 de fecha 17-03-08 modifica y complementa APR N° 3-08</p> <p>AME 188-2008 de fecha 17-12-08 por modificación al PON N° 81-07 por una superficie de 360,77 m² resultando un total final de 30474,07 m² por redistribución interior se agregan 12 departamentos</p> <p>AME N° 53-2009 de fecha 22-05-09 modificación ampliación al PON N° 81-07 consiste en una ampliación en subterráneo N° 2 por 21,70 m² superficie total final 30474,07 m²</p> <p>ROE N° 268-2009 de fecha 05-08-09 recepción definitiva parcial de primera etapa del PON N° 81-07, AME N° 188-08, AME N° 53-09 correspondiente a 1 edificio (VIÑA PLAZA), de 21 pisos y 2 subterráneos, que consta de: 179 deptos., 90 bodegas, 94 est. Cubiertos, 7 est. abiertos-cubiertos, 36 est. abiertos-descubiertos incluyendo portería y bienes</p>

		<p>comunes; dejar constancia que la superficie que se recibe es de 15192,16 m²</p> <p>RES N° 605-2009 de fecha 25-08-09 modificar el certificado de recepción definitiva N° 268-09 donde dice 90 bodegas, debe decir 94 bodegas (4 de uso y goce exclusivo)</p> <p>COP N° 17-2009 de fecha 26-08-09 acoge a ley de copropiedad inmobiliaria (19537) condominio tipo A, a un edificio de 21 pisos con destino habitacional consta de 179 depts, 90 bodegas y 94 est. cubiertos Certificado Técnico Urbanístico N° 726-2008 de fecha 23 de Abril de 2008 (Vivienda Social)</p> <p>superficie departamento 31,58 Si Cumple según el Certificado N° 726-2008</p> <p>EL Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que en el Ingreso DOM N° 1656/08 correspondiente a la propiedad Rol de Avalúo N° 686-58 ubicada en calle Limache N° 1020 acceso común sector Central, se encuentra autorizada la construcción de 2 edificios de 21 pisos más subterráneos que constan de 358 Departamentos, 249 estacionamientos y 188 bodegas entre otros, Permiso de Obra Nueva N° 81/2007 de fecha 10 de Julio de 2007, acogido a las disposiciones del D.F.L. 2/59, y cumpliendo con las condiciones técnicas para acogerse a la ley 19537, Ley de Copropiedad Inmobiliaria y que según los registros existentes en nuestro Archivo de Roles, tiene el "Carácter de Vivienda Social" las siguientes unidades habitacionales.</p>
Rol	Nombre Edificio	Observaciones
6005 -1 al 6005 -545	Edificio Viña Plaza	<p>PON N° 325-09 de fecha 26-06-09 por un edificio de 26 pisos más un supermercado con una superficie de 23.934,52 m²</p> <p>AME N° 67-10 de fecha 22-11-10 modificación al PON, consiste en ajustes menores de arquitectura superficie final 23.889,72 m²</p> <p>ROE N° 387-10 de fecha 29-12-10 certificado de recepción definitiva PARCIAL dejar constancia que la superficie que se recibe es de 5664,34 m²</p> <p>AME N° 18-11 de fecha 22-02-11 modificación consistente en habilitación de estacionamientos en espacios destinados a bodegas más ajustes menores</p> <p>RES N° 403-11 de fecha 03-05-11 modifica el AME N° 18-11 donde dice debe decir.</p> <p>ROE N° 137-11 de fecha 09-05-11 certificado de recepción definitiva TOTAL dejar constancia que la superficie que se recibe es 18.225,38 m² más superficie Supermercado 5.664,34 m² total recibido 23.889,72 m² correspondientes a un local supermercado más 284 estacionamientos, 134 bodegas y 226 departamentos.</p> <p>Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 13-2011 de fecha 24 de mayo de 2011 Condominio tipo A edificio de 27 pisos más 3 subterráneos, consta de: 226 departamentos, 134 bodegas, 284 estacionamientos, 1 local comercial, entre otros.</p> <p>Resolución D.O.M. N° 581-2011 de fecha 16 de junio de 2011 Modificar el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 13-2011, en el sentido de reemplazar láminas N° 1 de 31 y 31 de 32 y en Resuelvo N° 4, debe decir: 281 estacionamientos.</p>

Fuente: Unidad de Catastro. D.O. M. Viña del Mar

Anexo 4:- Pautas de Entrevistas

Pauta de entrevista Residentes

Género: _____ Edad _____

Fecha entrevista: _____

Firma consentimiento informado _____

- Describa las trasformaciones que ha observado en el territorio desde que reside
- ¿Cuáles son sus prácticas de circulación, de paseo, de diversión y recreación?
- ¿Cuáles son las prácticas de socialización con su vecino?
- Describa las modificaciones que ha tenido su territorio en cuanto a aspectos físicos y materiales
- Consecuencias materiales e inmateriales de las nuevas edificaciones en el sector
- ¿Cómo cree que se seguirá desarrollando el sector y cómo le gustaría?

Fuete: Elaboración Propia

Pauta de entrevista Técnicos y privados

Género: _____ Edad _____

Fecha entrevista: _____

Firma consentimiento informado _____

- ¿Cómo observa/evalúa las transformaciones urbanas ocurridas en los últimos 10 años en el sector centro oriente de la comuna de Viña del Mar, a partir de la renovación urbana?
- ¿Cómo están operando los subsidios de renovación urbana y sus implicancias para los incentivos desarrollo inmobiliario?
- Cómo conviven antiguos y nuevos patrones de asentamientos, que estrategias se aborda
- Cuáles son los proyectos o planificación urbanas proyectados en el sector

Fuete: Elaboración Propia

Anexo 5: - Consentimiento Informado

A través de la presente, expongo estar informado(a) que la estudiante de Magister en Urbanismo de la Universidad de Chile Srta. Francisca Garay Retamal con Rut 16.199.691-2, Socióloga de profesión, se encuentra realizando una investigación para optar al grado de magister denominado “*Percepción sobre los efectos de la Renovación Urbana en la identidad social urbana: el caso del Sector Centro Oriente de la Comuna de Viña del Mar en el periodo 2006-2016*”

Para ello acepto ser entrevistado(a), durante alrededor de 30 minutos a 1 hora aproximadamente, para conversar sobre diversos tópicos relativos a mí opinión sobre dicho caso. En el presente documento manifiesto que la investigadora a cargo de la entrevista me ha informado que lo que yo exprese será expuesto y materia de análisis dentro de la investigación que lleva a cabo y podría ser materia de uso investigativos, resguardando la privacidad y el anonimato.

También ella se compromete a hacer una entrega de los resultados de la investigación al finalizar el proceso.

Sé que lo que yo diga en esta entrevista será tratado con responsabilidad y sin que se entregue ningún dato que yo no haya emitido. Además, estoy informado que tengo el derecho de negarme a contestar algunas preguntas y que puedo retirar mi participación en cualquier momento que lo desee. Si tengo alguna duda o preocupación luego de realizada la entrevista, el entrevistador está en la obligación de aclararla y en el caso que lo estime pertinente, podré contactarme con ella a su teléfono personal que me facilitará para plantear cualquier pregunta o queja sobre la entrevista.

En total conocimiento, otorgo mi autorización para: 1. Ser entrevistado(a) sobre diversos tópicos relativos a mí opinión

<p>Nombre: _____</p> <p>Organización/Institución. _____</p> <p>Firma: _____ Fecha: _____</p> <p>Entrevistador: _____ Firma: _____</p> <p>Teléfono Entrevistador: _____</p>

Anexo 6: Transcripciones

ENTREVISTA N°1

F: Bueno, gracias por dar la entrevista. Mi primera pregunta es: ¿hace cuánto tiempo tú eres residente de estos edificios...? ¿Estos edificios se llaman...?

V: Viña Club. En este edificio vivo hace dos años. En septiembre cumplo dos años acá.

F: ¿Y qué tal ha sido tu residencia en este sector, en este edificio?

V: Bien, es súper tranquilo, le llega harta luz al departamento, es súper calentito; los vecinos son súper buena onda, simpáticos, hay harta comunicación también entre conserjería y departamento. Siempre cuando pasa algo están informando, pegando volantes en el ascensor...

F: Y cuéntame, ¿cuál es tu percepción del desarrollo inmobiliario de las torres que están en este sector?

V: Bueno, encuentro que ha sido súper rápido. Además vive muchísima gente acá. Yo antes de vivir acá no dimensionaba la cantidad de gente que vivía en el sector.

F: Más o menos en este edificio... O sea, ¿de cuántos pisos es este edificio?

V: Veinticinco.

F: Veinticinco. ¿Y cuántos departamentos por...?

V: A ver, no sé la cantidad pero más de diez, fácil...

F: Y por lo general son de estudiantes, de familias...

V: Sí, eso siempre me he fijado, que en las mañanas, cuando me voy a trabajar, rara vez veo como niños que van al colegio. Siempre es gente como de nuestra edad, como universitarios, parejas jóvenes, o gente que está empezando a trabajar. Como que veo gente veinteañera, treintaera, pero pocas familias

F: Y por ejemplo, el tema de las áreas comunes, áreas verdes que tiene este edificio. ¿Existen?

V: Sí, tiene d todo el edificio, hasta jacuzzi. Y también cuando he usado las áreas comunes, sobre todo la piscina en verano también hay gente joven.

F: ¿Y áreas verdes, tiene?

V: Tiene un área verde que se comparte con el edificio del lado, que es el Viña Club I, entonces la piscina es compartida y tienen como un sector que es como pasto, columpios y juegos para los niños

F: ¿Y tiene estacionamiento?

V: Tiene estacionamiento en el -2 y en el -1, y estacionamiento de visitas.

F: Perfecto. Y es te edificio está, o sea, este departamento está ubicada hacia qué sector. ¿Hacia dónde tú miras?

V: Todas las ventanas van hacia Viana, hacia el edificio del lado. No sé cuál es esa dirección

F: Hacia Viana Álvarez?

V: Sí, hacia Viana Álvarez

F: Y cómo es tú, por ejemplo el tema de la sombra que te pueda generar otro edificio...

V: Mira, éste en particular, de día, en general no da mucha sombra el edificio del lado. Pero sí en la piscina, tenemos un sector, en que la luz llega de 11:00 a 4:00 de la tarde, y después el edificio del lado tapa completamente el sol.

F: Y tu departamento, ¿cuáles son los horarios de sol que tiene?

V: Mira, yo calculo del fin de semana, porque como trabajo... En las mañanas soleado total, la peor hora. Y después en la tarde, yo creo que 3:00-4:00 de la tarde también.

F: Ya. ¿Pero es un departamento más caluroso, más helado, más húmedo? ¿Cómo lo podrías definir?

V: No, yo lo podré definir como cálido, porque recibe harta luz. Yo antes vivía en este mismo edificio, pero en un departamento con orientación hacia el otro lado...

F: ¿Hacia Simón Bolívar?

V: Sí, y ahí era mucho más frío

F: ¿Y cómo solucionas el tema del frío?

V: Con calefactor, porque los edificios tienen una calefacción, pero nunca he preguntado en conserjería bien, pero no me funciona. Entonces no sé si no funciona en este, o hay que hacer algo.

F: ¿Y cómo...? Si tú tuviste la experiencia de vivir en dos departamentos en un mismo edificio, el tema de tu gasto de luz, ¿dónde fue más... o hubo algún cambio en la cuenta, tuviste que pagar más...?

V: Mira, en el otro vivía con dos personas más, en este vivo con una amiga más. Y creo que los gastos son similares. De hecho acá la luz... bueno, todo es eléctrico, incluyendo el agua caliente. Todo entra en la cuenta de luz. Y no sé, yo diría que alrededor de 12.000 pesos mensuales. Nunca sube eso. Incluyendo todo, que cocinamos harto nosotras igual.

F: ¿Y ha cambiado... que tú ahora vives en un piso 18 y antes vivías en...?

V: 18 también

F: ¡También 18! Ah ya, es la orientación del edificio...

V: Fue lo único que cambió

F: Y en este departamento, ¿cómo se maneja el tema de las sombras? ¿Cuándo se te va el sol? ¿Cómo experimentas...?

V: Mira, te refieres en...

F: El tema es que, es menos caluroso o se mantiene el calor del día

V: Ah! se mantiene el calor, de todas las habitaciones. No sé si por las cortinas, o tal vez no sé, recibirá más sol directo. Pero encuentro más calentitas las piezas, por ejemplo, que acá el living...

F: ¿Y la relación con los otros edificios?

V: Claro. No sé si es más oscuro, pero reciben menos luz que nosotros. Yo creo que es por la orientación más que todo, porque se me ocurre que los departamentos que tienen orientación hacia el patio, ahí sí que no les debe llegar nada de luz.

F: ¿Y eso es tema dentro de esta comunidad de estas torres o en verdad tú no has percibido que salga, en las reuniones, de repente, del mismo edificio?

V: No, no he percibido eso. Siempre lo que reclaman acá, más que todo, es la falta de estacionamientos, porque al parecer son muchos menos que la cantidad de departamentos y de gente que vive acá.

F: ¿Y cómo se soluciona eso? ¿Cómo ves que se soluciona?

V: Hace un tiempo yo escuchaba que acá habían arrendado estacionamientos a la Mutual, pero al parecer estaba escrito del principio, entonces la gente que reclamaba y quedó sin estacionamiento, y que quería estacionamiento, aún no lo puede solucionar.

F: Y dentro de tu dinámica de vivir y de relacionarte con el entorno que está viviendo en el edificio, ¿cómo es? O sea, ¿tú ocupas los servicios? ¿Qué te parece el entorno donde está inmerso este...?

V: Mira, yo me vine a este sector principalmente por la facilidad del transporte, entonces a mí me acomoda mucho que el metro esté al lado, porque trabajo en Valparaíso; el supermercado está cerca; y en general me gusta el sector, es tranquilo. Yo pensaba que era mucho más ruidoso, era más locura, pero no, al contrario. De hecho, no sé si las ventanas son de doble vidrio, no sé cómo serán, pero el ruido... si abro obvio que se escucha mucho, pero en general la acústica es buena. Me sorprendió eso. Yo temía un poco al tema del ruido.

F: ¿El ruido no es un conflicto?

V: No, de hecho ni siquiera entre departamentos, porque, obvio, si abro la puerta puedo escuchar una fiesta así gigante; y la cierro, y es como si nada.

F: Ah, qué buena...

V: Sí, la música es súper buena.

F: Y de la congestión vehicular, ¿no sería como tema...?

V: Desde mi posición no.

F: Y como para finalizar un poco la entrevista, ¿qué cosas positivas y negativas tu podrías resaltar en el vivir en estas torres, tanto desde adentro de la vivienda como del entorno?

V: Negativas, yo creo que faltan más áreas verdes, definitivamente. Porque si bien tenemos un área abajo, es cero. El pasto que veo es más de las calles que del mismo condominio. Positivo, por supuesto lo céntrico que está. Me gusta que tiene mucha seguridad este edificio. Tiene implementado mucho sistema de seguridad, el enrolamiento con la huella, son muy preocupados de eso. También me gusta que sea un edificio tecnológico. Me gustan todas las facilidades que tiene, que tenga tanta área común, como jacuzzi, salas de pool, salas de estar, como de cine. Algo negativo que pudiera... No, no sé qué más negativo. Yo creo

que eso de las áreas verdes influye bastante, pero tal vez, pero no es la culpa, ni nada, pero la piscina. Yo creo que calcularon mal donde la posicionaron. Tal vez pudo haber estado arriba...

F: Podría haber estado en el techo, o sea en el último piso...

V: Sí...

F: Pero, ¿por qué? ¿Tiene una mala...?

V: Es que en verano, 4:00 de la tarde se va el sol, y a las 4:00 de la tarde empiezan.

F: No, claro.

V: Lo mismo le pasaba un poco a Carlos...

F: Sí, que era muy frío donde está ubicado...

V: Claro

F: Y cuéntame, en temas de, por ejemplo, ¿cómo crees tú que impactan estas torres con las casas o con la vivienda tradicional histórica que tiene este sector?

V: Bueno, años atrás yo veía que estaba lleno de casas, y de un año a otro ya lleno de edificios. Y yo creo que, bueno, se ve más moderno Viña del Mar, el centro, totalmente. Pero claro, a la gente que le gusta más el sector tradicional, vivir en casas, tener no sé, su familia, con patio, ya se perdió. Yo creo que para el plan ya se perdió. Eso ya queda para el cerro, que hay más espacio.

F: ¿Y qué te gustaría que se mejorara en este sector de los valores más bien ambientales?

V: Acá... a ver...

F: ¿Qué incluirías o potenciarías, puede ser tanto desde la conectividad, de las áreas verdes, cómo crees tú que han ido mejorando estas dinámicas más bien centro...? porque aquí estamos en el sur-oriente de la comuna.

V: Yo creo que deberían fomentar las áreas verdes. Yo encuentro que, es egoísta decirlo, pero había muchas casas que a lo mejor son más antiguas, que no es que afearan una ciudad, pero requerían un poco de modernización, pero sin dejar atrás lo de las áreas verdes. Yo creo que, cuando miro por la ventana, en los patios no veo árboles, no veo plantas, sólo un sector de paso y sería.

F: ¿Y cómo crees tú que impacta, por ejemplo, que el antejardín de este edificio sea de cemento en vez de pasto?

V: Claro, debería tener pasto. Bueno, en verano, en las mañanas, es terrible porque el sol quema, como que rebota. Y también en invierno es mucho más frío, más oscuro, no sé.

F: ¿Tú crees que en el fondo genera un impacto para el confort del habitar...?

V: Sí De hecho, encuentro que áreas verdes, pasto, árboles, da como un ambiente más familiar, como más casero, no tan frío.

F: ¿Y tú crees que se proyecte dentro, como tú transitas constantemente por este sector, que se proyecte más desarrollo inmobiliario?

V: Sí, por lo que veo sí, porque cada vez quedan menos sectores sin edificios. Así que yo creo que se va a seguir desarrollando con edificios grandes, porque además la gente está buscando eso también. Gente de mi edad al menos.

F: Ya, Vanessa, muchas gracias por tu entrevista

ENTREVISTA N° 2

Vamos a iniciar la entrevista. A mí me gustaría saber hace cuánto es que tú vives en este edificio.

E: Bueno, acá yo vivo hace... entre siete u ocho años, como del año 2009 aproximadamente

F: Y tú, ¿estudias, trabajas?

E: Estudio y trabajo

F: Ya. ¿Y vives solo?

E: Vivo en estos momentos con mi pareja y mi hermana.

F: Ya. ¿Y cuáles son tus dinámicas con el sector?

E: Bueno, todos los días salgo a comprar a los supermercados, o al terminal de buses también, o también tengo que dirigirme al Mall constantemente. Como problema de locomoción no hay casi nada. Estoy a dos cuadras para tomar lo que siempre tengo que tomar.

F: Y en temas de congestión vehicular acá, ¿existe? ¿Se da?

E: Sí, se da, pero generalmente son los fines de semana, y hacia el sector del Jumbo en este caso, que ahí se hace un tacho más o menos, pero así como ruidos molestos no, para nada...

F: ¿Y en ningún momento tú has sentido ruidos desde afuera?

E: Ninguno. Lo que pasa siempre es un poco de movimiento porque pasan buses a cada rato por acá afuera. Eso es todo.

F: Por el efecto del terminal de buses...

E: Exactamente.

F: Y ese, ¿no es problema para ti?

E: Para mí no es ningún problema, porque en un principio la compra de este departamento, que hicieron de mis papás, era por la cercanía al terminal, ya que yo soy de Rancagua y viajaba constantemente. En cambio ahora no viajamos tanto, pero ese fue uno de los motivos de la compra del departamento.

F: ¿Y qué te ha parecido del desarrollo de otras torres, de esta renovación urbana?

E: En el primer edificio, el Viña Plaza I. Bueno, yo soy muy poco problemático en todo caso, pero lo único que me afectaría de las otras torres es el tema, que yo creo que no pensaron antes, el tema de la piscina que está ubicada en mi edificio, que en los veranos el sol le llega hasta las 3:00 de la tarde, pero ese sería como el único problema que encuentro yo que hay hasta ahora.

F: ¿Y espacios de áreas verdes tiene el edificio?

E: Sí, si tiene, pero son mínimas. Yo creo que... Bueno, al lado de la piscina hay pastito, un par de arbolitos chicos, en la entrada, pero más que eso no hay nada.

F: ¿Hay relación con las otras torres?

E: ¿Relación en las áreas verdes?

F: Sí, ¿comparten áreas en común?

E: No, ninguna. Están todos separados. Todos los edificios están separados por rejas o por muros.

F: Igual al interior tienen sus áreas verdes. O sea podrían tener una conexión

E: Sí, pero es que se pueden generar otras cosas. Pueden haber no sé, hurtos, robos, por transitar tanta gente. Por eso yo creo que es mejor que esté dividido cada edificio con su área verde...

F: ¿Y áreas verdes en el sector? ¿Tú encuentras que existen, que no existen? En el sector digamos como barrio de renovación

E: ¿Pero lo tomamos de la plaza hacia el sector oriente?

F: sí

E: Áreas verdes no, para nada. Por eso te nombraba antes, porque te podrían nombrar la Quinta Vergara...

F: O la Plaza de Viña...

E: O la plaza. O más allá el Jardín Botánico, pero igual está mucho más alejado. No, yo creo que son pocas las áreas verdes, porque un poquito más allá, creo que se llama Simón Bolívar la calle que está allá...

F: Sí...

E: Un poquito más allá hay una plaza, cerca de una universidad... de la de una Universidad. Pero más que eso, nada...

F: O sea, ¿tú no ocupas las áreas verdes que existen aunque sean mínimas o los espacios como más públicos del sector?

E: ¿Públicos del sector? No, para nada. Así si quiero, no sé, estar un rato, por decirte, acostado en el pasto, voy temprano al lado de la piscina, pero eso es todo.

F: Ya. ¿Y cómo tu departamento recibe el sol?

E: El sol directo a los ventanales en este caso, hasta las 12:00 del día con suerte... directo, directo; porque después el sol pasa el edificio y desde las 3:00 de la tarde hay pura sombra, frío.

F: ¿Pero es frío y húmedo el departamento?

E: No. O sea, llamar frío a que si me pongo en el balcón en la tarde me va a dar frío; pero húmedo no, para nada.

F: Y por ejemplo, a qué hora tú prendes la luz cuando necesitas luz artificial.

E: Temprano, siempre ocupo luz aunque tenga la luz del día del sol, igual prendo las luces...

F: ¿Sí?

E: Sí, a las 12:00 del día o 1:00 de la tarde. Por último para almorzar en la mesa siempre prendo la luz, aunque tenga un día despejado de verano, prendo la luz igual.

F: ¿Y eso no te ha significado un mayor costo en tu luz?

E: Es que siempre ha sido el mismo sistema y siempre he prendido la luz desde que estoy acá como a ese mismo horario, así que no hay cambios tan grandes.

F: Claro, o sea ya se acostumbraron a tener una tarifa "x" y no ha sido modificada tampoco porque existan más torres...

E: No, para nada. Siempre se ha mantenido en el mismo rango.

F: Ya. Y por ejemplo, en los temas más bien de sector, ¿qué valorarías tú de dónde vives, tanto como de tu departamento como del entorno de tu departamento?

E: Bueno, como fue el primer edificio que se construyó por acá... antes no estaba el Líder, el Espacio Urbano, no existían los locales de comida que están acá cerca con la farmacia, así que yo creo que ha ido mejorando bastante porque tengo todo a la mano, todo. Yo creo que hasta a la Universidad que voy yo me queda cerca; no tengo que ni tomar locomoción para ir, así que ha mejorado bastante el sector; en el caso de supermercados, una universidad que está cerca igual. Si yo creo que ha mejorado mucho.

F: ¿Y qué crees tú que le falta al sector?

E: Qué le falta... Bueno, como estábamos hablando antes de las áreas verdes, yo no las utilizo mucho, pero creo que igual hace falta, más por los niños, porque, suponte, en este edificio hay un par de columpios para los más chicos, y un poco de pasto para que corran. No sé, yo creo que les falta un espacio a los más chicos para que corran, para que se puedan divertir, jugar y socializar con los demás vecinos - en este caso - que deben tener igual varios amigos, si son 21 pisos, dos torres. Yo creo que igual le faltan áreas verdes.

F: Son dos torres, 21 pisos, ¿y cuántos departamentos más o menos tú crees que son?

E: No sabría decirte porque como hay tres, dos, y una habitación. Yo vivo en uno de tres. No sé si toda esta torre será de tres habitaciones, y tienen cuatro por piso. El otro lado, tengo entendido que tienen departamentos de una habitación, dos habitaciones. A lo mejor de los de una habitación, en un piso, hay seis y no cuatro. No sabría decirte.

F: Y en relación a tu confort, a tu calidad de vida dentro del departamento, ¿cómo la evaluarías?

E: ¿Así como con una nota del 1 al 10?

F: Sí, y con conceptos también. Del 1 al 10

E: No, yo creo que aquí, como te decía, como ha ido mejorando bastante, yo le pondría, si lo vemos como algo muy importante las áreas verdes, con un 8; pero si no, un 10. No tengo ningún problema en vivir acá, con vecinos, por decirte algo, los ruidos molestos, ni nada que me moleste a mí personalmente. Porque sí puede haber un día una fiesta en un piso más arriba, pero no me va a molestar. O sea, no voy a poner un reclamo, a no ser que estén hasta las 3:00-4:00 de la mañana con mucho ruido y que esté despierto, porque si no me despierta, no me va a afectar en nada.

F: Pero en los departamentos, ¿tú sientes que tienes como un aislamiento uno de otro; así como en tema ruido, internamente?

E: No, no. Si ahora estuvieran conversando al lado, no los voy a escuchar nunca. Pero si hay música o un poco más, al abrir la puerta del departamento se podría escuchar algo, pero así como estamos ahora no se escucha casi nada. Si yo abro la puerta del departamento y ponen música en el departamento del lado sí los voy a escuchar, o en el pasillo. Pero acá, de departamento a departamento es muy poco.

F: Y en el caso de que se generara como un desarrollo de otras torres, desarrollo inmobiliario, en todo el sector acá del terminal, ¿qué te parecería?

E: Es que en este caso, por decir, como mi metro cuadrado ya está lleno de edificios, no creo que me afecte en algo, por sombra...

F: ¿Y aquí al frente? O sea, por ejemplo, el sol igual te llega porque no tienes...

E: Claro, allá me afectaría... que vendrían siendo...

F: Es decir toda la calle Limache, pero hacia el norte...

E: Claro, hacia el norte y hacia, llamarlo 6 Oriente. Claro, ahí sí me afectaría la luz si fuera un edificio alto. Y ahí sí que no tendría... a lo mejor poca luz; depende de dónde esté ubicado, porque si está ubicado más hacia el norte, igual me llegaría sol hasta como las 12:00 el día. Si estuviera más hacia el sur, en esa misma cuadra, entre Avenida Valparaíso y Limache, ahí sí me afectaría directamente la cosa, la luz del sol.

F: Y tú crees que puede existir un mayor auge del desarrollo inmobiliario en la zona? O sea, ¿crees que están las condiciones?

E: Yo creo que sí lo van a hacer. O sea, han hecho tanto edificio aquí cerca. Yo creo que sí existe la posibilidad de que sigan construyendo más edificios, sobre todo en el sector que nombrábamos anteriormente, ya que ahí, entre esas dos calles, no hay ningún edificio alto por ahora.. Pero está entre Limache y Álvarez. Y entre Limache y Avenida Valparaíso creo que hay una clínica, pero está 3-4 cuadras más allá, que no me afecta en nada.

F: ¿Y los estacionamientos?

E: Estacionamientos...

F: O sea, ¿este edificio contempla estacionamientos?

E: Tiene estacionamientos. No hay estacionamientos de visitas, pero sí tiene estacionamientos. Yo personalmente no tengo. Tiene un costo adicional al comprar el departamento y todo, pero en ese momento, cuando hicieron la compra, no necesitaba estacionamiento.

F: Y en el sector, ¿tú encuentras que da abasto la cantidad, o sea en el fondo, la cantidad de personas que trajo este nuevo desarrollo inmobiliario, con la capacidad que la calle pueda tener de recepcionar estacionamientos?

E: No, es muy baja porque si lo vemos desde 5 Oriente hacia el oriente, Simón Bolívar... es una calle de doble sentido Limache, y en un solo lado se pueden estacionar autos, y para uno, dos, tres, cuatro edificios que están en ese lado.. Aparte no sé, si los departamentos tienen un estacionamiento por departamento, se hace muy chico. Y me ha pasado, que como yo no tengo estacionamiento, yo tengo, no sé, un amigo en auto, y me he tenido que dar varias vueltas para ver si encuentro un espacio para estacionar el auto en la calle.

F: ¿Y eso se nota durante el día, la congestión de la necesidad de...?

E: Lo que pasa es que aquí en calle Limache no se cobra parquímetro pero al doblar en la calle que está acá, que no sé cómo se llama, pero la que sigue de 5 Oriente ahí ya existe el parquímetro. Por eso todos tratan de evadir eso y estacionarse en calle Limache, por lo mismo, para no pagar.

F: Y por calle Limache transita más locomoción colectiva o autos...

E: No, particular o los buses. Son muy pocos colectivos, que son creo que los 7, los que van para...

F: ¿Forestal?

E: Claro. Esos para Forestal y la Quinta Claude. Esos son los que a veces pasan por aquí, pero no sé, yo creo que si son 1000 autos los de los colectivos, pasaran 100 por acá con suerte.

F: Y otra pregunta. ¿Qué negativo encuentras del sector?

E: No lo encuentro así algo tan negativo, pero se pueden... A ver, no sé si hay cifras, pero yo creo que a lo mejor puede que haya aumentado un poco la delincuencia, en los mismos edificios, ya que hay mucha más gente. Quizás no en todas las conserjerías piden los datos, y llega y pasa gente. Creo que eso podría ser. Y nada más que eso.

F: Y para finalizar. ¿Qué sugerencia o qué te importaría que se desarrollara en el sector?

E: Bueno, cerca de acá encuentro todo, supermercados, farmacias, colegios, está el terminal de buses. Creo que algo comercial no es necesario. Pero sí, que tampoco me afecta tanto directamente, pero un poco de áreas verdes creo que le falta al sector.

F: Ya, y a última pregunta es, ¿tu edad?

E: Mi edad... 28 años

F: Muchas gracias por tu entrevista.

ENTREVISTA N° 3

F: Bernardita, me gustaría saber en qué torre vives y hace cuánto tiempo.

Bernardita: Ya, mira, yo vivo en el Viña Plaza 2, que en el fondo es la segunda torre (si bien no están todos correlativamente). Vivo en Viña Plaza 2 desde noviembre del 2009, cuando entregaron esos departamentos. Ahora, yo estuve desde noviembre del 2009 hasta abril del 2010 y después me fui, arrendé el departamento como por dos años y medio.

Francisca: ¿Eres propietaria?

Bernardita: Sí. Arrendamos el departamento, lo dejamos arrendado y nos fuimos a Santiago como por dos años y medio y volvimos en septiembre del 2013. Por tanto ya llevo casi tres años y medios, por ahí, de vuelta. ¿Ya? Eso, ¿qué más?

Francisca: ¿Cuáles fueron tus principales motivaciones al comprar un departamento ahí?

B: Mira, en realidad fue por un tema céntrico. Porque en realidad que uno hace todo a pie, pero de verdad acá. Yo antes vivía en dos norte con libertad, que también era súper céntrico y todo, pero ahí era una vía directa, porque te vas a Valparaíso y llegas al centro y todo. Además está el tema de... bueno, a mí me servía harto de que estuviera cerca del terminal, porque yo viajaba harto a Rancagua. Entonces para mí era súper cómodo. Y por el otro lado, empezaron a construir este mal, supermercado, farmacia, hay como de todo muy cerca. O sea, si tú te mueves en un par de cuadras a la redonda, como que de verdad

encuentras todo lo necesario. Está el tema del líder... qué se yo. Y cómo varios supermercados que facilitan el tema, en no venir a meterte al mal, y qué se yo... el jumbo... como cosas entre comillas a tras mano.

F: ¿Y cómo has visto en tu tiempo de ser residente los espacios que son de sociabilización tanto internos (como residentes en un mismo edificio) y con la población que está en el sector?

B: Mira, yo, en términos de, entre comillas "cohabitar", yo te diría que si bien el tema del terminal es súper cómodo, también es el gran pero. Uno, porque para este fin de semana largo, todos los buses salen por esa calle, que es la calle Limache, a excepción de los que van a Valparaíso, que doblan por la continuación de 5 oriente. Pero la mayoría son buses que pasan por Limache, que es mi calle. Uno, hay taco, para salir del edificio. Yo tengo auto, entonces igual me muevo para venir para acá en auto. Ehhh y el ruido, porque bueno, las personas que van por primera vez a mi casa, como que juran que está temblando y son los buses, ¿cachai? Porque pueden pasar 5 buses al hilo, tres que vienen entrando y dos van saliendo.

F: Y son gigantes

B: Claro, entonces "¿Qué onda, está temblando? Yo ya estoy absolutamente acostumbrada y estoy acostumbrada a la bulla que parte a las seis de la mañana y que se termina a las 11:00 de la noche. Y en ese sentido yo te diría, que no sé si es un problema, pero sí es como una característica del lugar. Y en términos internos, yo te diría que es bien buena la relación. Es un edificio cómodo, pasó el terremoto del 2010, yo lo pasé ahí, yo vivo en el sexto piso.

F: ¿Qué tal fue eso?

B: Chuta, yo creo que todavía se está moviendo. Porque en realidad que es muy antisísmico, pero resistió súper bien, o sea, ninguna grieta, nada. ¿Cachai? Súper bien construido. Yo creo que lo mismo pasa con las otras torres. Lo que sí, yo diría que no está tan bien distribuido el tema de las áreas verdes. O sea, no áreas verdes, sino que áreas comunes.

F: Ya, ¿no tiene?

B: Hay, pero encuentro que no están... porque ponte tú, encuentro que la piscina está construida en un lugar tan malo, porque le llega sol hasta las 13:00 horas y después pura sombra. Entonces, no sé pos, a las tres de la tarde estás muerta de calor y te bañai... de echo tuvieron que poner la piscina temperada, porque el agua estaba congelada todo el día y le llegaba la sombra a partir de las una de la tarde. Entonces salirse del agua... no sé. Como que eso encuentro que... y otros temas, por ejemplo el tema de los quinchos... si bien los quinchos normalmente están en el último piso, pero si tú te fijas en los edificios de enfrente, que no son de la misma constructora, el quíncho está en un área común del primer piso.

F: Claro, que sea de más fácil acceso

B: Exacto. Sí pos, porque tú no sabes qué va a pasar en un piso 21... en el piso 22.

F: Oye, y cuéntame, el tema de las áreas verdes, ¿cómo lo vives tú? Porque al final las torres están todas juntas, pero hay un espacio común y un área verde interno si es que lo hay y hay uno externo. ¿Cómo tú te relacionas con...?

B: Mira, yo me relaciono harfo porque tengo una perra. Entonces bajo a mi perra todos los días. Y es poquita el área verde, porque además, si bien permiten tener mascotas, no permiten que las mascotas hagan en todas partes. Por un tema de que las mascotas hacen sus cosas, entonces igual a veces, cuando estoy corta de tiempo le doy un par de vueltas a dentro del edificio, o sea, en las áreas verdes, estacionamiento, en fin. Pero normalmente hay que sacarla, porque...

F: ¿Y ahí, tú qué lugares visitas cuando la sacas a pasear?

B: En el bandedón de atrás, el de Álvarez con Viana, que separa a Álvarez de Viana.

F: Ese es como tu plaza o área... espacio público ocupado.

B: Sí

F: ¿No vas para el otro lado del estero?

B: No, no, no. No, porque ahí está la feria. O sea, si yo salgo directo de mi edificio, mi edificio tiene salida directa con Limache, pero tú puedes seguir directo por Batuco, que es una calle que puedes tomar Valparaíso o puedes tomar Arlegui, y Batuco sigue hasta el estero y ahí está la feria normalmente. Y en el verano están estos juegos, o los circos.

F: Ya, no es un circuito dentro de tu cotidiano.

B: No, como salir a pasear y yo llevarla ahí o yo dar una vuelta, no.

F: ¿Y por qué?

B: Paso por ahí únicamente cuando yo vengo al campus de la universidad, porque me queda director para tomar 5 oriente.

F: ¿Y por qué no te llama la atención ese sector?

B: Porque no me gusta, porque lo encuentro feo [risas]. Lo encuentro feo, no sé, está a mal traer, está totalmente a mal traer. Entonces, ¿qué podría ir yo a hacer al estero? No me imagino, no es un lugar que tiene un área verde bonita en la que tú dirías, ya, sentémonos en el pastito, tomemos unas frutas y hagamos un picnic, no. Es un tierral que además está súper a mal traer y además se ocupa como estacionamiento. Entonces no es un espacio que te permita que tu vayas a...

F: ¿Y qué hitos o lugares -puede ser físico, de uso o de tránsito- tú valoras dentro de tu sector, de tu barrio?

B: ¿Qué valoro? Bueno, era como te decía antes, que en esas cuadras a la redonda hay de todo un poco. Si tú piensas, no sé pos, está el tema de ese mal, que está el supermercado, atrás está el Santa Isabel por Viana, hay clínicas cerca. O sea, yo de repente he tenido urgencias a media noche, y en realidad que por la calle Limache llevo directo al hospital clínica. Para mí es importante, por el auto, el tema de la bencina que está al frente. Ehhh, y que en realidad... bueno, yo normalmente estoy todo el día acá, pero mi mamá que es la que vive ahí prácticamente todo el día... si bien nosotros no vamos al estero a pasear, pero si a mi mamá le sirve porque tiene la feria al lado y el comercio que está ahí mismo. En algún minuto no valorábamos mucho el tema del comercio, pero hoy en día es como más amigable. Y dentro de todo es un sector tranquilo, yo no he sabido de robos. Es un sector de fácil acceso de cierta forma.

F: ¿Y cómo puedes ver...? Porque claro, tú llegaste el 2009 hasta ahora el 2016. ¿Tú has visto algún tipo de transformación en algo?

B: Totalmente. Cuando yo llegué, éramos 3 torres, hoy día, no sé, ¿8?

F: Son el proyecto contemplado. Es un proyecto que nació el 2006, y la primera torre es del 2008, 2009.

B: ¿Tú estás hablando de dónde yo vivo o de las torres alrededor?

F: Tú puedes hablar del tuyo y los del alrededor. Pero eso en un inicio era un proyecto inmobiliario que contemplaba 8 torres, por etapas. Entonces claro, tú estás dentro de las primeras torres que...

B: Claro, yo estoy en la segunda. Sí, pero sí... es un cambio totalmente... de hecho, las torres de la misma inmobiliaria en la que yo estoy, las otras son totalmente distintas. Son más altas, tienen más pisos, están distribuidas de otra forma. Tienen otros espacios comunes.

F: ¿Tú te acuerdas cuál es la inmobiliaria que...?

B: Icafal

F: Icafal, ya.

B: Icafal

F: ¿Y tú valoras como algo positivo el que haya más torres o en la etapa que tú llegaste?

B: Yo creo que me habría quedado ahí, fíjate. Por un tema de que, no sé, a lo mejor es medio loquito lo que voy a decir, pero de repente yo miro y este tema de estar tantas torres apladas una al lado de la otra, yo digo... no sé... en algún momento va a venir el acabo del mundo y se va a generar un efecto dominó y se van a ir todas encima. Entonces, yo creo que sí. Además, por mayor tranquilidad también, porque de repente, como te digo, esa calle Limache tiene taco, tiene taco.

Francisca: ¿Y cómo tu familia ha experimentado el tema de las sombras que te generan los edificios?

B: No, una lata, no. Eso para nosotros, de hecho, hace un tiempo que estamos pensando en tratar de cambiarnos. No lo hemos hecho, porque el departamento es cómodo para nosotras, de hecho nosotros lo acomodamos. Era un departamento de 3 dormitorios, entre comillas, porque en el último te mandai a hacer la cama, porque no hay cama que quepa en esa pieza.

F: Eso es un fenómeno de los departamentos nuevos

B: Sí, terrible. Bueno, eran 3 dormitorios, el principal con la suite, otro baño aparte, dos terrazas y estos dos dormitorios, uno más pequeño que el otro. Entonces nosotros botamos una pared, por tanto quedaron dos dormitorios grandes. El mío quedó un dormitorio bastante más amplio, yo me puedo dar vuelta ahí. Me puedo dar vuelta, subir a la cama, no tengo problemas. Pero el tema de las sombras... porque además nosotros estamos en una orientación que en realidad desconozco este nor-poniente, nor-oriental, todo.

F: ¿Hacia donde mira tú... ¿hacia calle Limache?

B: No, Nosotros miramos hacia la calle simón bolívar. Entonces si yo me paro en mi terraza yo miro hacia el Fricke, o hacia el cerro y miro el Sporting.

F: Ah, perfecto

B: ¿Te das cuenta? Entonces el sol llega hasta las 12:30 del día. Y yo te digo que estoy con chaleco en mi casa a partir de las 3 de la tarde, los fines de semana, fácil.

F: ¿Y eso repercute en tu cuenta de luz?

B: No

F: ¿No? ¿Tú a qué hora prendes la luz?

B: Ehhh, no, normal, en este tiempo a las 21.00 – 21.30, a las 21.00, cuando ya está oscuro.

F: **Ya, no ha tenido como esas repercusiones.**

B: No, la verdad es que no. Yo creo que sí repercute en el gasto común total del edificio, porque sí, las luces se comienzan a prender antes, por el sistema de calefacción, por un sinnúmero de cosas. Porque la verdad es que a partir de las 3 de la tarde. Y yo te digo, tranquilamente, un día de junio, julio... O sea, en esta época que hacen unos calores atroces...

F: **es como fresquita**

B: Sí po. Pero también hace frío, yo de repente llego donde mi mamá, no sé pos, a las 18.00 de la tarde, y mi mamá es una cuestión que, te estoy hablando de junio-julio, y yo creo que le falta ponerse un saco de dormir encima, porque de verdad que usai estufa y todos esos temas. Y porque además está este efecto de las torres apiladas, surge una corriente de viento ente runa torre y otra. Porque la torre que yo tengo al frente es una torre que... de la inmobiliaria imagina, que es una torre blanca, que no me acuerdo cómo se llama... y son más altas. Son más altas, y luego viene para este lado, o sea, para Viana en el fondo, viene otra torre detrás de mí y ella también tiene su torre paralela. Entonces se forma una especie de pasillo. Se forma como una especie de pasillo entre torre y torre, que genera una corriente de viento de verdad que bien pesadito.

F: **¿Y cómo sobrellevas eso?**

B: Cerrando la puerta y las ventanas.

F: **Ah, ya**

B: Ponte tú, ayer corría viento y hacía calor y qué rico. Pero en algún minuto se comenzaron a volar las cosas. Entonces...

F: **Tiene ese efecto digamos, como de cañón.**

B: Claro, se produce. Y esa cuestión es matado, eso a mí no me gusta. Como te digo, esa es una de las principales razones para que busquemos otra alternativa.

F: **Y por ejemplo, cuando tú me dices que buscas otras alternativas, ¿eso sería "arrendar"?**

B: Mira, no es mala idea vender, porque estos departamentos doblaron su precio en muy poco tiempo. 3 años, yo te digo, este departamento debemos haberlo comprado entre 2000 y tantas UF y están en 4000 y 4500 uf. Y que son departamentos que son... departamentos grandes... no, el más grande es el que está al lado mío, pero tiene un par de metros de diferencia. Yo tengo...

F: **¿Cuántos metros?**

B: Yo tengo 72 construidos. Útiles deben ser 70, 69, porque tengo que descontar las terrazas. Ehhh, pero...

F: **Peró son grandes dentro de lo enanos que ahora son los departamentos**

B: y son 72 metros, o sea, tampoco es un potrero. Y estamos hablando de que doblaron su precio, fácilmente. Entonces la otra alternativa es que lo vendo. Yo te diría que son departamentos especiales para estudiantes. O sea, la gran mayoría... al lado mío viven estudiantes.

F: **¿Tú has notado eh... un cambio de tus vecinos, digamos interno?**

B: Sí, todos los años cambian. Todos los años cambian, porque la mayoría de la gente compró ahí para invertir.

F: **Ya**

B: Porque son departamentos que están súper centrales. Tú bajas dos cuadras, o atrás en Viana y tienes todas las micros. Incluso, si alguien estudia en Valparaíso, en Viana o Arlegui está el metro. Tengo la estación Hospital a media cuadra, cuadra y media, no más que eso. Te vas por Limache, Simón Bolívar y listo.

F: **Y eso, cuando tú estabas en un principio viniendo, ¿tú notabas este flujo más rápido de cambio de vecino?**

B: Ehhh

F: **¿O no se daba?**

B: No, yo te diría que con el pasar del tiempo, nosotros cuando volvimos el 2013, ahí notamos el cambio. O sea, era totalmente distinto. Yo salía y de repente veía asados de curso en la piscina.

F: **Me imagino**

B: Entonces

F: **¿Y cómo convives?**

B: Ahí... eso te iba a decir, hay una administración, y esa administración ehmm se encarga en el fondo de regular un poco sus normas. Y claro, no puede ser que por ejemplo, se esté haciendo un verdadero paseo de curso. Gente haciendo picnic.

F: **Claro, no está el respeto. No puedes convivir con...**

B: No, no. Entonces sí, mucho estudiante, y bueno... harto carrete. La verdad es que a mí me da lo mismo, no soy una vieja bacán ni mucho menos, pero...

F: **¿A tu mamá le complica?**

B: No, no le complica. ¿Sabes qué complica? El escándalo en los espacios comunes. Yo encuentro que a mí me da lo mismo, yo no lo escucho... pero si hay escándalo en los pasillos, en los ascensores, en que el cabro no se dio cuenta y está tratando de entrar a mi departamento, ahí yo creo que es distinto.

F: **Y tú, la primera época de estar ahí, ¿había familias?**

B: ¿Sabes qué? Había mucha gente de la tercera edad.

F: **Tú viste ya el 2013 el cambio**

B: El cambio, sí. Quedan, quedan personas... y las encuentro terriblemente valientes, porque viven en el piso 20... yo soy... pero quedan algunos. Pero yo te diría que la mayoría son pasajeros en tránsito, porque son alumnos que de un año a otro ven si se quedan o no. Si renuevan o no contrato.

F: **¿Y los arriendos son caros?**

B: Mira, el departamento al lado mío, todo los años ha habido un grupo de estudiantes distintos, ¿ya? El primer año que yo llegué estaban unas chicas de Ovalle, después el 2014, había unos chicos marinos, creo. Ehh y después, ahora hay unos chicos de Iquique o Calama. Y ehmm... ¿cierto?

F: **Has visto entonces el cambio de los vecinos**

B: Claro

F: **Primero unas niñas de Ovalle, marinos...**

B: sí, ese es el tema con los estudiantes. En el fondo tú te das cuenta que todos los años se arrienda al que llegue.

F: **¿Y el precio?**

B: Ah, el tema del precio. Bueno, la persona al lado mío arrienda el departamento en 350, sin gatos comunes.

F: **Ya, ¿y los gastos comunes?**

B: Los gastos comunes pueden ser... a ver, yo tengo gastos comunes del orden de 70 mil. Porque yo tengo un departamento más chico, porque yo por ejemplo, no consumo calefacción. Porque tengo la estufa, porque hay varias cosas que van restando por un tema de decisión, ¿me entendis? O sea, si yo decidiera tomar la calefacción tampoco es tanto lo que sube.

F: **Ya**

B: Y yo pago como 70 de gastos comunes. Pero las otras personas pueden pagar 100 o 120 de gastos comunes fácilmente.

F: **Y los vecinos que tú me cuentas, ¿son 3 personas o dos personas viviendo en el departamento?**

B: No, no, no, al lado son... ahora son dos, pero han vivido 3.

F: **Es como para pensar un poco el gasto...**

B: Como para equiparar

F: **Claro. Oye, y cuéntame eh... ¿cómo te gustaría que se siguiera desarrollando este barrio, esta comunidad?. No sé, podrían hacer más edificios, quizá no. O sea, cómo te imaginas este barrio en el que vives. Se le conoce como... en el fondo como Viña Oriente Plan, plan viña oriente, eh... donde hay una mixtura de comercio, universidad, de edificios, de residentes antiguos.**

B: Hay como de todo un poco.

F: **entonces si tu tuvieras la posibilidad... si te dijeran "Decide que hacemos aquí de 5 a 10 años más con este sector", de 10 cuadras.**

B: ¿sabes qué? Yo sacaría el comercio feo de la calle al frente.

F: **¿Todo?**

B: Hasta la plaza. ¿Es que sabes qué? Mira, en el principio... normalmente el auto lo ocupo para venir acá, yo no voy a ir al centro en auto. Pero pasar de mi casa al centro, te estoy hablando de las primeras cuadras de la calle Valparaíso, a la plaza, ¿ah?

F: **A la plaza, claro**

B: La entrada de la calle Valparaíso... toda esa parte es molesta. Es molesta porque además no hay espacio. Yo entiendo que los carritos que hay donde venden ropa son... es comercio... no es comercio ambulante, porque ellos pagan una patente, entiendo que tener un carrito es pagar también un espacio a la municipalidad. Pero provoca que... ehmm... que te sientas hacinada pasando al centro. O sea, un sábado, tranquilamente a las 12:00 del día, es una cuestión que... si yo me demoro normalmente 10 minutos de mi casa a la plaza caminando, o 7 minutos... un sábado yo me puedo demorar 20.

F: **Así es el...**

B: Sí, porque el comercio es terrible. Lo mismo pasa con la calle Quillota.

F: **Claro**

B: Está el caos

F: **Tú encuentras que se regula poco o qué.**

B: O sea, no es un tema de comercio propiamente tal, es un tema de espacio, de que de verdad no puedes pasar. Porque tú vas y la gente viene en contra. Entonces es incómodo. Y además que yo siento que, no sé, es una parte vieja de la ciudad, es una parte vieja de viña. Yo te diría que ese tramo de la plaza por la calle Valparaíso, hasta la calle Quillota... no está la calle Quillota, creo que es la calle Quilpué la del terminal, es un lugar feo pos. Es un lugar antiguo, es un lugar viejo, es un lugar a mal traer. Yo encuentro que para el terremoto, nosotros en la mañana ya del día siguiente, fuimos a la calle Valparaíso buscando algún lugar para comprar agua, bebidas qué se yo, porque no había luz, no tenías cómo cocinar... entonces... y me acuerdo que ese tramo de la calle Quillota a la plaza por la calle Valparaíso, estaba destruido entero, se trizó entero. Están los bomberos ahí y hay un sinfín de cosas y de verdad que era eh como trozos de muro o de pared tirados en la calle, la calle estaba cerrada, no podían pasar autos. Porque es un lugar feo, no es un lugar bonito. Entonces es como raro en el fondo lo que se produce entre un espacio y otro. Porque tú llegas al terminal y como que empezas a ver medianamente más agradable a la vista, porque veis el mall qué se yo... O más bonito aún, y pasas por Viana en el bandedón y están estos otros edificios. Entonces es un contraste importante.

F: **¿Y tú preferirías el contraste más residencial?**

B: sí, de todas maneras.

F: **Pero el tipo de residencia en edificio u otro tipo de construcción.**

B: Edificios, casas, condominios de casas, sé que es difícil porque es pleno centro, es súper difícil pensar que hicieran un condominio cerrado de casas. Porque se va a atochar, porque no va a tener sentido, no sé. Pero si se pudiera por ejemplo regular tal vez o un proyecto de ampliar más la calle, la vereda, de dar, para que también estas personas tengan su espacio. Porque yo de verdad que paso por ahí muy seguido, siempre. Entonces, veo que todos los días desarmen, arman, y se junta sueldad. ¿Sabes qué? A veces las personas no son lo suficientemente limpias. Entonces eso tampoco contribuye a que tengas un espacio mejor.

F: **Y tú, vives en un barrio... ¿sientes que vives en un barrio o un territorio con alguna determinada identidad, como la población Vergara, cuando vivías en 2 norte. Hay alguna forma de identidad. ¿Podrías decir lo mismo del lugar donde vives ahora?**

B: Mmm no sé, no sé. Porque me pasa por ejemplo que es una cuestión cotidiana. De repente me voy de acá de la oficina, y es típico que me dicen, "ah, tú vai pal centro, ¿lévame?". Yo paso por la plaza, libertad, ¿cachai? Doy la vuelta en la plaza, pesco Valparaíso y sigo directo hasta a mi casa, tomo Limache. Pero es como eso, ¿cachai? Es muy distinto a que me digan, eh eh ¿me dejai en Dos Norte con calle Miraflores? ¿Cachai? Entonces es como, "ah, tú vai para el centro, ¿me llevai? Yo necesito ir a centro, necesito, no sé, ir a comprarme un completo a la calle Valparaíso, tú que vai pal centro". No me molesta, pero sí, si tú me haces esa pregunta sobre el sello y la identidad, es distinto. Es distinto porque cuando yo vivía en dos norte con libertad...

F: **Ya, pero igual es una calle transitada, de ruido y todo**

B: sí, pero es el plan de Viña, ¿cachai? Es el plan de viña. Y está determinado de esa forma. Y yo no soy de Viña, y yo llegué a Viña a vivir en dos norte con libertad. Y cuando a mí me preguntaban, yo me ubicaba poco, "Ah, tú vives en el plan de viña".

F: **Y ahora vives en el centro.**

B: En el terminal, ahí vivo.

F: **Te cacho**

B: ¿Cachai? De hecho cuando a mí Giancarlo me dijo de esta posibilidad que tú me contabas. Me dijo: "lo que pasa es que mi amiga está haciendo su tesis eh con respecto a las personas que viven en el terminal de viña"

F: [risas] Yo nunca le dije así. No, pero él lo entendió así po.

B: Claro, entonces me dice, "¿seguis viviendo ahí en el terminal?"

F: [frase inentendible en minuto 29:45].

B: No, no le dije eso. Pero en el fondo como que yo soy el traspaso en un bus. ¿Me cachai? [Risas]

F: **Claro, tienes razón, que se asocia como...**

B: Totalmente, totalmente, el teatro o el terminal de viña

F: **Claro, es que por ejemplo, trabajo más en temas urbanos, entonces para mí es el sector de renovación urbana. Pero eso...**

B: Claro y tú ocupas la terminología y estás acostumbrada a eso

F: **Pero claro, nunca lo he asociado.**

B: Pero es un punto de referencia, totalmente... a mí hoy día me preguntan, "Oye Berni, ¿dónde vivis?" "¿ah?" "Al frente del terminal de viña" "Ahhh, ya". Pero, ¿cachai?

F: Claro, es que si lo pensai, tiene una identidad más bien como casuística, por una cosa de elementos, no por una cosa de flujos ni de prácticas tan identitarias.

B: Mira... pero sí, era totalmente distinto. Insisto, Libertad es bien transitada y todo y tenías el bullicio de las micros y bla.

F: **Ah, pero tú vivías en el plan de viña.**

B: No lo digo por un tema de status.

F: No, no, no. Sí te cacho.

B: Entonces es como eso po. Hay chicas que viven acá en Quilpué, entonces me dicen "Me voy contigo, si está el metro al lado". "Ya". O, no sé pos, "cerca de tu casa pasa la micro para Quilpué".

F: **Pero no te dicen "Voy a tomarme un copete cerca de tu casa"**

B: No pos

F: Que te había pasado viviendo en 2 nortes. ¿Me cachai? Es como usos de ocio, o de relaxo, de...

B: A mí me dio mucha risa, porque el otro día... hay un restaurant, que es como, está como...

F: **Uno mexicano**

B: Sí, mexicano. Está el tema de la comida mexicana, entonces una compañera sale a almorzar qué sé yo, y le digo "¿Dónde fuiste almorzar?" "Ay, allá lejos" "Dónde", le digo yo. "Allá pos en el terminal de buses". Y yo me demoro 14 minutos de aquí al terminal de buses.

F: **No, si es al lado. Es un prejuicio**

B: Y yo le digo, "¿Y dónde?" No, a la mexicana, una cuestión que está al lado del terminal de buses. Me cachai, ¿o no? Está al lado del terminal de buses... ese es el...

F: **¿El referente?**

B: Total, totalmente

F: **¿Y siempre ha sido así?**

B: Sí, desde que yo vivo ahí, sí. A mí la gente me dice, ponte tú, yo viajo a Rancagua, viajo a Santiago, entonces de repente salir, diste la vuelta y te venis un bus, "ay, ¿por qué te venis tan temprano, si tú vivis al lado del terminal". ¿Cachai? Estás en la calle y estás al lado de tu casa. Sí, es súper cómodo.

F: Pero no estai, o sea...

B: Pero yo no vivo en el terminal.

F: No pos, yo creo que la sensación de llegar es la misma que la que vivías en dos norte y que te bajaste del terminal y caminaste un par de cuadras.

B: Claro, ahora es atravesar la calle y de verdad que es un tanto más cómodo, pero claro pos, es como tener todo al lado.

F: **Y por ejemplo, con la población Riesco, no sé si conoces la población Riesco, que está a dos cuadras de tu casa. Que es por Simón Bolívar, Marina que es la del estero, sigues por Limache, todo ese cuadrante es la población obrera de Viña.**

B: Hay unos pasajes con casas

F: Son casitas de un piso

B: ¿Eso está antes del hospital clínico?

F: Sí

B: Ya, perfecto.

F: Cerca de la Andrés Bello de odontología. Toda esta población que es histórica... de hecho era la población de los trabajadores de la CRAV.

B: Ya

F: Entonces lo que yo estoy viendo es que sí tú la identificas como un área de residentes.

B: me gusta, porque encuentro que está ordenadito, es como tradicional. Yo lo veo como un sector tradicional que me imagino que deben ser casas de hace mucho tiempo y que la gente debe estar ahí hace muchos años. Eso es lo que yo me imagino, que hay como vida de barrio. Porque hay panaderías cerca, el hospital hoy día está cerca, es como otro el entorno.

F: **Pero tú no la identificas...**

B: Ah, no tenía idea

F: Tiene toda una historia ese sector donde tú vives

B: Ah, ya

F: **entonces por eso, ellos sí saben cuáles son los residentes nuevos, pero los residentes nuevos no saben...**

B: No, yo no tenía idea.

F: ¿Me entiendes? Entonces por eso te pregunto... porque obviamente vives en el sector, a mí me pasa también... pero claro, a dos cuadras tienes una población importante, histórica, del año... de la fábrica. La fábrica compró para sus trabajadores estas casas. Con esas definiciones, con esas... porque son todas pareadas, pero tiene jardín, entonces ellos agregan, me cuentan... "Están las torres, están nuevas, pero son residentes que están encapsulados, no tienen áreas verdes, no tienen antejardín". ¿Me entiendes? Porque ustedes si tienen, pero es de pavimento, porque en términos de normativa era mejor hacerlo así, tengo mis pensamientos sobre eso... pero ellos... las casas mantienen su antejardín. Mantienen su área verde. Es lo que ellos dicen, "Pero nosotros aquí será chico, pero tenemos patios de nosotros, no compartidos". ¿Me cachai? Tienen como todo un rollo, entonces para mí es importante saber eso, si tú los reconocías como... como... no de maldad [risas]

B: No, no, no. La verdad es que no. La verdad es que paso por ahí, pero no... en el fondo no sabía que había una población Riesco, no tenía idea. No, jamás me lo habría imaginado tampoco. Pero no, la verdad es que tampoco esta pugna... no hay.

F: No, claro. Tampoco sientes que no haya... no hay.

B: Es que se pone individualista, tu metro cuadrado y ya está. Como que no... como que no mirai más allá. Aquí hay tantas casas, las tengo plenamente identificadas, pero como te digo, yo no tenía idea que se llamaba tal cual y... en algún momento nosotros íbamos... no sé cuando yo llegué recién de vuelta de Santiago el 2013, yo estaba trabajando, estaba en la casa, y como que íbamos a este sector porque había unas panaderías bien ricas a comprar el pan, más que eso...

F: Tiene un sistema más de barrio a distintas escalas. Eso es por lo menos... yo tampoco, yo soy de Viña, y era, siempre me llamó la atención, pero siempre me llamaron la atención las torres, Pero me fui encontrando que había otra población antes histórica, pero una desplazó a la otra. Así como que... comparten pero no comparten.

B: No, para nada

F: **Te agradezco muchas gracias. Ah, me falta un detalle, tu dirección exacta.**

B: Mi dirección exacta es Limache 12000. Viña Plaza.

F: **Perfecto, muchas gracias.**

Entrevista n°4

F: Vamos a dar inicio a la entrevista. Me gustaría que tú me pudieras contar tu nombre, tu profesión y hace cuánto tiempo resides acá.

E: Bueno, mi nombre es (-----), de profesión arquitecto y resido acá en este departamento hace un año y medio más menos.

F: ¿Y por qué llegaron a vivir acá?

E: Principalmente por las distancias que hay con respecto a los trabajos, o sea, yo trabajo en Valparaíso, viviendo en Gómez Carreño, donde vivía antes, el tiempo... las distancias eran muchas, y el tiempo en locomoción eran casi cuarenta minutos, incluso los días viernes podían ser más de una hora. Y acá desde donde estamos, quince minutos, veinte minutos en Metro. Entonces era como la principal... eh, fue la principal, ¿cómo se llama?

F: Como motivación.

E: Claro, motivación de cambiarse a este sector.

F: ¿Y qué valoras tú del sector así como hitos del territorio?

E: Eh... de partida la locomoción, o sea, el motivo por el que nos vinimos. La cercanía con locales comerciales, supermercados. Eh... ahora que mi pareja está también embarazada, la cercanía con los centros de salud que hay por acá cerca, las clínicas también, por acá hay muchas clínicas, está el Hospital, entonces como que hay muchas cosas dentro del núcleo, para comprar alimentos también, la feria, el mercado, y eso, o sea, son como todos esos hitos, o sea, como bien nutrido de varias cosas.

F: Y el tema como del tránsito y la circulación ¿ustedes por qué calles la realizan?

E: Eh, principalmente por Viana, por la... sí, por la parte de acá de Viana, o por el bandejón central, Viana, Álvarez, esa es como la calle principal. Y 5 Oriente, que está acá al ladito del Santa Isabel y que cruza hasta el Puente Cancha llegando a 1 Norte. Son como las dos calles principales que ocupamos.

F: Y por ejemplo la feria ¿la ocupan?

E: No, es súper poco lo que se ocupa... ocupamos en verdad la feria, porque principalmente vamos al supermercado, por un tema que nos queda a la mano, a menos de media cuadra, eh, y los fines de semana que es cuando se pone la feria, que es cuando yo puedo ir por el trabajo, nosotros nos vamos a visitar a nuestros padres, entonces no, no pasamos como a la feria. Si necesitamos alguna fruta, alguna verdura, esas cosas, las compramos en el supermercado.

F: Y cuéntame, ¿cuántos metros cuadrados tiene aproximadamente tu departamento?

E: Eh, aproximadamente tiene 43 metros cuadrados totales, y tiene alrededor de 38 metros cuadrados útiles, que se divide en el balcón, living comedor, la cocina, baño y dormitorio.

F: Y los espacios comunes del edificio ¿los ocupan, tienen?

E: Eh, se ocupa poco, ¿ya?, nosotros lo hemos ocupado una vez como el sector de la asadera, que bueno, acá los espacios comunes están, o sea, para hacer actividades, se encuentran en la azotea, ¿ya? Y lo que está como abajo en el primer nivel es más que nada estacionamiento y un par de juegos para niños. Entonces lo que hemos ocupado nosotros es una vez el quinchito que está en la azotea, y mi pareja ocupa más la piscina con amigos que vienen de repente a verla, ella como que hace más uso de eso, yo en verdad nada, más que una vez, creo que una vez fui a la piscina. Pero eso, directamente, casi uno llega directamente al departamento, y ahí no...

F: Y el tema de los vecinos ¿cómo son las dinámicas que se viven en...?

E: Mira, la convivencia que hay con los vecinos es re poca, ¿ya?, muchas veces hay problemas con los vecinos por los ruidos, porque la acústica como que no es muy buena en el departamento, eh, obviamente uno siempre se los topa en el ascensor, que es como al final cuando te encontrái con el vecino no más, porque reuniones, asambleas, esas cosas, hay re pocas. Creo que ahora en diciembre hay una y de ahí no realizan en todo el año hasta que venga el otro diciembre. Eh... y eso, o sea, el saludo de repente en la puerta, cuando uno va saliendo, y sería, igual que con los conserjes, también po, uno entra, los saluda, pero después... o sea, uno tiene más llegada con los conserjes, puede solicitarle algunas cosas, pero como que la relación en verdad tampoco es mucha.

F: ¿Y cómo es el confort del departamento, el tema de luz, de...?

E: Mira, con respecto a la luz, por la disposición que tiene, por la ubicación que tiene el departamento, la luz es súper buena, temperatura y todo eso, súper bien, pero en tema de privacidad, en privacidad como que queda un poco al debe, porque si tú tenís las cortinas abiertas, tenís que ir al baño y cerrar la puerta del baño, no podís tener... si querís hacer algo así como más privado, tenís que sí o sí cerrar las cortinas para que no te puedan ver, porque se ve relativamente todo si, si las cortinas están abiertas, no hay mucha privacidad entre vecinos, o sea, con las torres, con respecto a los vecinos de acá del departamento, se sienten los ruidos de repente, conversaciones que pueden haber en los pasillos, pero no es tanto.

F: Y el tema de las áreas verdes, ¿cómo es? Tanto acá como circuito cerrado de departamentos y con el entorno.

E: Mira, con respecto a eso, acá como te dije, con respecto como al espacio común del edificio, es re poca el área verde que tiene, o sea, son los juegos infantiles que hay debajo de los niños. Si los condominios que están al frente del departamento, hacia... eso sería como hacia el este, eh, tienen más áreas verdes, tienen un poco más de sectores de esparcimiento para los... para los residentes. Acá y en los edificios que están hacia el otro sector es re poco, son muy pocos como los espacios de áreas verdes. Hacia afuera, lo que nosotros hemos visto y lo que ocupamos de repente es el bandejón central, más allá de eso, una plaza que está llegando a Viña, al centro de Viña, la plaza principal, eh, pero eso, más que nada el bandejón central que es como el área verde que nosotros tenemos acá, o sea, uno podría quizás pensar en la Quinta Vergara también como un área verde, un sector de esparcimiento, pero ya tenís que caminar y llegar, es un poco más lejos, tienes que ir como a ese sector para poder utilizarlo, no es algo que tú salgai del departamento antes de hacer la compra y puedas tener un área verde como cercana, porque el bandejón central es casi para caminar no más, no es tanto para quedarse ahí.

F: Y cuéntame, ¿qué no te gusta de tu barrio?

E: Eso... eh, de partida eso, que no hay mucha área verde, no hay un lugar donde se pueda hacer barrio, donde la gente se puedan juntar o donde pueda antes de llegar a la casa sentarse en un lugar, tomar un poco de sol, compartir con el vecino, porque en verdad las áreas verdes que hay o están dentro de un condominio, que tú no tienes acceso a ellas o en verdad son... están tan ocultas que no te da para tú poder verlas y saber dónde están, más que el bandejón central que no te sirve ahí como para hacer una reunión con amigos o juntarse, pasai un ratito y chao, porque tanto vehículo que pasa que no es como cómodo estar tanto rato en el lugar. Y es como lo que yo creo que le falta, o sea, tiene de todo, salud, tenís negocios, hasta bombas de bencina, tenis de todo, pero lo que sí falta son espacios verdes o espacios de convergencia de los vecinos para que se genere ese tema del barrio, que en estos momentos ya acá no se da. La gente en su departamento, va a comprar, se devuelve a la casa y chao.

F: Y en relación a eso, ¿tú conoces la población Riesco?

E: Eh, así por nombre no, o sea, te puedo decir, la puedo haber visto quizás por acá, pero por nombre no me suena así como... si me preguntai te diría que no.

F: Claro, que en el fondo es si tú transitas por sus calles, es decir, por ejemplo calle Simón Bolívar, Calle Valparaíso, y después tomando Cancha. ¿Tú alguna vez transitas por ese sector?

E: Eh, la calle que utilizamos es el Puente Cancha muchas veces y Simón Bolívar, pero es por ejemplo cuando vamos de visita donde nuestros padres, pasamos por ahí en vehículo, entonces tampoco es mucho, no ocupamos mucho esas calles, eh, es prácticamente de paso, uno pasa por ahí no más. Por eso te digo, puedo conocer el entorno porque paso por ahí, pero utilizar como el sector o estar así como habitando muchas veces ese sector, no, nada.

F: ¿Y qué te parece el tema de los estacionamientos, la congestión vehicular? ¿Es algo que se da en este sector?

E: Sí, mira se da mucho, muchas veces acá cuando te vienen a ver igual, como hay muchos departamentos, eh... no hay estacionamiento de visitas en los condominios, eh... los autos pasan estacionados fuera de los edificios, nos pasan parte, si bien hay muchos estacionamientos, son pagados, entonces tampoco la gente recurre a ellos po. Hay unas casetas de estacionamiento, pero... o sea, personalmente tampoco me gusta que haya como muchos sectores para autos, porque tampoco genera nada, o sea, llegar y dejar el auto y también salís al tiro, entonces no te entrega mucho, pero sí hay una escasez, o sea, los departamentos hoy en día deben tener más de cincuenta viviendas cada uno, más de cien viviendas, y no todos los departamentos cuentan con un estacionamiento propio.

F: ¿En tu caso tú...?

E: En nuestro caso no tenemos estacionamiento, entonces cuando nos vienen a ver amigos o familiares, o tienen que estacionar afuera, o... o buscar algún lugar cercano para poder estacionar tu vehículo. Existe la posibilidad obviamente de arrendar uno por la noche, pero te sale lo mismo que estacionarlo afuera, o sea, que estacionarlo en un lugar privado, porque te cobran como cuatro mil o cinco mil la noche, o sea, tampoco es muy... o sea, uno podría llegar a pagarlo, pero accesible así como para llegar y pagarlo no...

F: Como todos los días.

E: Claro, ahí es el problema. Yo creo que se da un poco por eso, está como sobre poblado este lugar, y hoy en día casi todas las personas tienen auto, entonces como que los estacionamientos no dan abasto.

F: Y cuéntame, ¿ustedes se quieren quedar acá, se proyectan como familia viviendo en este sector o en este departamento?

E: Mmm... mira, ahora por la situación de mi pareja que está embarazada, o sea, la situación de los dos, que estamos embarazados [Risas], eh, estamos pensando en buscar otro lugar, salir de este departamento. Lo ideal era mantenerse en este mismo sector, pero por los costos que genera, porque ya aumentar en un arriendo por una pieza, con una pieza más el arriendo ya te sube, te puede subir cuarenta mil pesos, cincuenta mil pesos, contando, contabilizando que también los gastos comunes también te suben por tener una pieza más, hay mayores gastos y en sí el condominio te cobra un poco más porque se supone que en verdad la vivienda tiene mayores gastos que una vivienda normal, entonces ya se elevarían mucho los costos. Ahora, por todo lo que te contaba en un principio de la cercanía con todas las cosas que hay, lo ideal sería mantenerse acá po, pero en el caso de que no, nosotros pensamos irnos a otro lugar donde podamos estar más cerca de nuestras familias y donde sí se genere como ese tema de que uno pueda tener un poco más de esparcimiento, hayan más áreas verdes. Pero más que nada tampoco es lo principal, sino que sería por el espacio que tenemos que tener y el financiamiento que podamos tener también.

F: Como a largo plazo.

E: Claro.

F: Y cuéntame, ¿cómo tú proyectas el desarrollo de este sector, en qué ámbitos?

E: ¿En qué sentido?

F: Urbano.

E: Urbano... mira, lo que se ha visto últimamente es que en este sector siguen apareciendo edificios, o sea, hay una punta de diamante que está cerca del hospital clínico, eh, si bien uno puede ver el espacio súper reducido, pero ya van a construir un edificio. Entonces como lo que se ve a futuro es que eso va a seguir poblándose de edificios, y las poblaciones pequeñas, las casas pequeñas, la que está cerca del mercado o la población que dices tú, eh, van a quedar tan reducidas que ya casi ni se van a ver, o sea, se van a pasar por alto. Yo como te digo, o sea, trabajo, por el trabajo me toca ir a Forestal y cuando uno baja de la micro lo único que se logra ver son unas murallas de edificios que no te permiten ni ver lo que hay detrás de ellos, o sea, hacia el sector del estero hay tantas casas que están tapadas por los edificios que no, uno no se puede hacer la idea de qué se genera acá en este sector. Por ejemplo también en el Santa Isabel hay una foto gigante, un cuadro gigante de cómo era antiguamente la población CRAV, entonces uno compara, hace las comparaciones y... el cambio es, es totalmente radical.

F: Y qué te parece a ti ese cambio? ¿Cuál es como la valoración?

E: Mira, en términos de economía, crecimiento de la ciudad, obviamente una construcción o densificación en altura obviamente entrega que puedan existir mayor habitantes por metro cuadrado. Pero el tema del barrio que te hablaba en un momento atrás, se pierde totalmente, o sea, el edificio, si uno hay un lugar de área verde, un lugar de esparcimiento o de convergencia de todos los vecinos, no, no genera nada, más que un volumen donde se pueda vivir y chao, o sea, no... Como te digo, quizás le pueda entregar algo como referido a la economía, a los negocios, porque hay más gente, van a los supermercados, se puede generar ahí como un núcleo de crecimiento económico, pero, pero de generar barrio, eh, es poco. Además que por el tema de urbanismo te trae también que hay conflictos con el sistema de locomoción colectiva, más gente, se necesitan más micros, que al final tampoco se ve, no se estudia mucho. Entonces eso.

F: Y si tú tuvieses que mirar conflictos que se dan en lo cotidiano o a largo plazo en el sector, ¿cómo los definirías o en qué te detendría?

E: Eh... ¿conflictos en el sentido también de...? Mira, hoy en día ya ocurren conflictos que son por ejemplo cuando uno va a tomar el Metro o algo, o las micros, hay mucha gente tomando, porque como te digo, al final no se piensa mucho en que si hay más cantidad de personas viviendo, no hay una mayor frecuencia de... de vehículos, o sea, de locomoción colectiva ni nada, entonces atochamiento va a haber. Eh... de hecho ya, no sé, tiempo atrás hasta dónde llegaban los tacos cuando estaban las fiestas y todo, pero hoy en día los tacos pueden llegar más allá del Gustavo Fricke en épocas donde, donde los autos, o sea, la gente ocupa más el vehículo, con como ese tipo de conflictos. Y obviamente acá... bueno, ¿qué más?, más que nada va ligado a eso, al tema de las congestiones vehiculares que ocurren, eh... los supermercados también ya, muchas veces uno va al Santa Isabel y hay una fila enorme para poder pagar, porque hay tanta gente en el lugar que al final los negocios que hay, si bien son varios, pero como que no dan abasto para todos. Entonces esos son como dos puntos igual bien... que uno lo puede notar en ciertas fechas, pero que se da harto.

F: Y el residente que vive en este tipo de edificio, tu edificio, ¿qué características tiene? ¿Son jóvenes, familias...?

E: Mira, normalmente se ven jóvenes, o sea, es como lo que más se ve, estudiantes universitarios, son los que más se ven. Pero si bien hay familias, son pocas, y no son como un número grande de... del núcleo familiar, o sea, pueden ser cuatro, porque al final como que en sí la tipología de departamento no te da como para que pueda haber mucha gente dentro de uno, o sea, a lo más, el departamento más grande tiene dos dormitorios y un medio dormitorio, que puede ser para un estudio más que para una cama. Entonces normalmente lo que se ve acá en el año son estudiantes y familia joven, con un hijo o dos hijos. Y ya en el verano, en la época de verano se empiezan a ver como turistas, argentinos... bueno, igual acá uno puede de repente ver, eh... colombianos que también arriendan por periodos, pero son re pocos.

F: No es algo como que se vea la presencia de inmigrantes...

E: No, no, no se ve tanto. Hay, pero son pocos, son pocos, también puede ser por el alto valor, y muchas veces ellos buscan algo más espacioso, o sea, puede ser mucho, pero un departamento con un dormitorio, no...

F: Y en temas de costos, ¿los rangos de uno como en el que viven ustedes, uno más chico y uno más grande? ¿Cómo están? ¿Tú tienes conocimiento de...?

E: ¿En este mismo...?

F: Edificio, sí.

E: Mira, nosotros aquí pagamos doscientos setenta mil amoblado, yo cuando estuve buscando había uno que era sin amoblar que salía doscientos cuarenta, ¿ya?, que es un dormitorio, la cocina, living comedor. Eh, entiendo que ya cuando sube a una, a un departamento de dos piezas, ya está en el orden como de los trescientos mil pesos, o sea, son como sesenta mil pesos que van subiendo como por dormitorio, ¿ya? Y si le agregas, porque creo que hay un departamento que tiene los... dos dormitorios y medio, tiene una cocina también aparte, no es cocina americana, y ese ya alrededor de los trescientos sesenta mil pesos va saliendo, sin sumarle los gastos comunes. Entonces los valores suben harto uno con respecto a un departamento y otro.

F: ¿Y el edificio tienen como una administración, hay un tema de orden?

E: Sí, hay una administración que se encarga de entregar información por ejemplo, o sea, la administración normalmente nosotros la utilizamos o tenemos contacto con ella cuando nos entregan el valor de los gastos comunes que hay que pagar, eh, o te informan de algún problema de la post venta para arreglar ductos de agua caliente, y eso, pero más allá...

F: ¿Pero es externo al edificio o es una persona que vive en el departamento?

E: Es una persona externa al edificio, ¿ya?, pero que está casi todo el día acá en el edificio, es como el trabajo de él, él se encarga...

F: Y tendrá más de un edificio a su cargo en el sector?

E: Ahí no sabría decirte, nunca he hablado mucho con él así que no sabría... no lo he visto tampoco, yo muchas veces lo veo que de acá sale y se va como para la casa, no sé si va a algún otro edificio. Ahora me imagino que sí, no sé si una administración dé como para que sea un trabajo como... no sé cuánto será la remuneración de él. Pero sí es... uno lo ve como constantemente acá, entonces problema así como... si necesitai hablar con él, él puede recibirte perfectamente.

F: Y el tema de la seguridad, ¿ustedes se sienten seguros viviendo donde viven?

E: Sí, sí, súper seguros, o sea, de hecho ya para entrar a este edificio, si es que uno no es conocido te piden datos, creo que piden el RUT también, uno muestra el carnet, muchas veces también vienen nuestros familiares y les piden también todos esos antecedentes, la llamada por citófono, eh, o sea, dentro del edificio como que es todo bien seguro. Fuera del edificio, eh, a nosotros al menos no nos ha tocado vivir nada así como relacionado mucho con la delincuencia, más que

algunos robos de repente en el supermercado, que uno ve corriendo, al ladrón lo ve corriendo, ni se percató de lo que pasó. Pero hemos estado hasta altas horas de la noche caminando del centro para acá y no, nunca nada, no ha pasado nada. Entonces... el sector en realidad es como tranquilo, o sea, a esa hora tampoco se ve como tanta gente dando vueltas por acá, se va más como para el centro y esas cosas. Pero al menos nosotros caminando nunca hemos tenido ningún problema, nada.

F: Eh, la pregunta como para cerrar la entrevista, ¿cómo tú observas en el fondo el aporte que ha tenido el desarrollo urbano de la zona centro oriente que es esta, a la ciudad?

E: ... ¿Al completo de la ciudad?

F: Ajá.

E: Eh...

F: Cómo engancha en el puzle.

E: Mira, no sabría decirlo bien, pero...

F: Lo que tú percibes que podría aportar.

E: En qué le aporta... en el tema habitacional, o sea, entrega harta vivienda, harta residencia para gente estudiantil, o sea, acá no sé si hay mucho núcleo de universidades como en Valparaíso, pero sí hay muchos estudiantes, entonces le entrega como eso a la ciudad, un lugar donde puede recibir mucha gente joven. Mucho trabajador joven también, que lo que piensa un trabajador joven más que nada es tener un... al final lo que nos pasó a nosotros, un lugar donde podai tener buena locomoción para llegar a tu trabajo y no perder tanto tiempo en ese transcurso, yo creo que le entrega eso, tener todo a mano para alguien que necesite quizás tener o piense tener las cosas más rápido, no ocupar tanto tiempo en cosas cotidianas como el transporte, el traslado, eh, que puede ser yo creo uno de los principales beneficios que entrega como esto, que puede ser el beneficio, porque no sé si otro beneficio tendrá... bueno, aumentar un poco la economía, o sea, acá en el sector como te decía también, mucha gente va a comprar al supermercado, yo no voy a la feria pero sé que mucha gente de acá va a la feria y todo. Entonces es como núcleo económico y entrega ese beneficio de poder entregar a gente joven un lugar que te permita trasladarte fácilmente a cualquier lugar.

F: Muchas gracias Daniel, te pasaste.

Entrevista N° 5

F: Daremos inicio a entrevista, me gustaría que me dijeras tú nombre, profesión y hace cuánto tiempo vives dónde vives.

E: Yo soy (-----). Soy ingeniero civil industrial y vivo en este sector del centro de Viña, Vivo hace un año, llegué en septiembre del 2015, hace poco más de un año.

F: Ya, ¿y cuántos años tienes tú?

E: 32

F: ¿y vives sólo, familia?

E: Vivo con mi novia

F: Ya, perfecto. Y cómo ha sido tu experiencia de vivir en estos edificios.

E: Mira, ha sido muy buena, yo creo que lo mejor del sector es que tiene todo muy cerca. O sea, uno puede hacer todo a pie. De hecho, ese fue uno de los motivos de por qué yo me decidí a vivir acá.

F: ¿Y tú arriendas?

E: Yo arriendo. Yo vivía con mis papás antes en 8 norte con libertad. Y si bien era central, bueno, el barrio era un poquito más pituco por así decirlo. Igual queda un poquito más a trasmano del metro. El metro me queda aquí a la mano en la estación Hospital y me sirve para ir a Valparaíso, entonces ese fue uno de los motivos también. Lo otros es porque el edificio en sí es bastante bueno. Es elegante dentro de lo que pueden. Hay buenos conserjes por ejemplo, la gente igual se ve bien. Si bien hay mucho arriendo de verano o de día, se bañan mucho en la piscina. Hay gente que igual está media mezclada, igual el ambiente es súper bueno, súper sano. Yo nunca he escuchado de un robo acá adentro, nada, súper seguro.

F: Y por ejemplo, los espacios comunes del edificio, ¿los ocupas?

E: Sí, ocupo, he ocupado (...) acá tienen sala de cine, he ocupado la sala de cine, hay dos mesas de pool que son salas diferentes, no las he usado, pero las quiero usar. He usado los quinchos y he usado la piscina.

F: ¿Y son para ti espacios de convivencia con tus vecinos o es un espacio para ti?

E: No, no, no. Aquí es muy difícil entrar en contacto con los vecinos, yo creo que como todos los edificios también. Uno está en su caja de fósforos y no hay una vida de barrio. Pero igual todos los días uno va a la piscina, igual saluda a los vecinos, no hay un contacto adicional a eso. Es difícil encontrarse con un vecino en un área común.

F: De armar una relación a partir de un área común, claro. Y cuando tú sales de tu edificio y te relaciones con el entorno, el servicio, el acceso... la movilidad con el metro, ¿Qué valoras fuera de tu casa pero del sector?

E: Yo valoro aquí, punto uno, yo creo que es la seguridad. Si bien hay mucha gente, yo creo que es bastante seguro. Yo nunca he vivido aquí con miedo ni nada. Si bien a dos cuadras o tres cuadras más allá yo sé que han abierto autos y todo, en esta cuadra nunca pasa nada. De hecho, yo dejo mi auto estacionado afuera.

F: Ya

E: Porque es un tema que no hay estacionamientos. Entonces estaciono fuera y este año no ha pasado nada. Entonces me siento más o menos confiado en ese sentido. Lo que sí siento es que hay mucha gente que se ve de noche y que son como... son mendigos... están viendo la basura, y estos perros que andan dando vuelta. Que eso era algo que yo no veía mucho en Viña, o sea, en el plano, en el centro. Entonces aquí es otra realidad que uno va viendo, que hay gente con menos recursos, que busca la basura, y tantas personas que hay entonces la basura se llena. Hay muchas cosas que pueden sacar, y también hay hartos perros.

F: Más que en la población Vergara que sería como de allá...

E: Claro, no se ve mucho.

F: Y por ejemplo, ¿usas el supermercado, el estero, la feria, otros servicios que están por acá? ¿Los ocupas?

E: Uso el supermercado santa Isabel, el líder, también está el mall en el espacio urbano que está al lado... eh el terminal de buses, la feria también miércoles y sábado... eh, bueno, metro. Y uso mucho uber, y el uber aquí es espectacular, porque te queda al lado de todo. Uno prefiere tratar de no poner el auto y hacer todo lo que uno quiere.

F: ¿Y con el tema del ruido?

E: Yo creo que los primeros días me sentí un poquito molesto, porque aquí pasan los buses. Pero efectivamente no, después a la semana me acostumbré ya, fue súper rápido.

F: Ya

E: De hecho, al parecer mis vecinos son súper silenciosos

F: Ya, no tenis rollos ¿Y qué no te gusta del sector?

E: De aquí, bueno, que no hay estacionamientos, punto 1. Lo otro es que hay mucho polvo. Uno abre la ventana y se llena de polvo. No sé si tendrá que ver con una construcción que estarán haciendo al lado, pero hay mucha suciedad. Suciedad en el aire, uno abre la ventana y cagó. Igual que cuando uno anda en auto, uno va a andar en auto y te queda todo lleno de polvo, con tierra. Lo otro es que el acceso para ir en la hora pick a Libertad o Reñaca, hay mucho tránsito en esta zona, entonces es complicado de salir. Ese es el tema.

F: ¿Y por ejemplo el tema de las sombras que provoca...? No sé para qué lado da tu departamento

E: No, norte.

F: Da norte, ¿pero con dirección Limache o Simón Bolívar?

E: Limache

F: Entero el departamento te da para allá

E: Entero

F: Perfecto

E: no tengo nada de sombra, y estoy feliz, por eso.

F: Por eso

F: Que efectos de las otras torres recibes

E: No, si no hubiese arrendado. Yo soy friolento, así que necesito sol.

F: Y tu departamento, ¿a qué hora prendes la luz?

E: ¿En la mañana o en la noche?

F: En la noche

E: En la noche tipo... bueno, ahora, en este periodo tipo 21:00 – 21:30.

F: ¿Y en periodo de invierno?

E: Tipo 18.00, 18.30.

F: Ya, digamos que no has tenido por ubicación alguna inversión económica que te hayan subido las cuentas.

E: No, nada

F: Tú lo atribuyes a la orientación del departamento

E: Yo lo atribuyo por el tema que... sí pos, precisamente porque llega mucho sol. O sea, llega el sol y en invierno es más calentito y eso evita que yo prenda la estufa o prenda la estufa eléctrica, entonces eso me ahorra energía.

F: ¿cuánto tiempo te proyectas tú viviendo acá?

E: Yo tengo aquí hasta un año más.

F: Este y otro. O sea, terminamos ahora en diciembre.

E: Claro, no, no. Se acaba septiembre y yo me quedo hasta el próximo septiembre. Esa es mi proyección. Porque ahí tengo un departamento en Reñaca, me voy para allá a vivir.

F: Ya, pero disculpa lo copuchenta, ¿pero por qué te irías a Reñaca?

E: ¿Por qué? Porque este departamento es muy chico para mí. Es un dormitorio y un baño.

F: Ah, ya, perfecto

E: Nosotros igual lo arrendamos porque tiene la terraza cerrada, entonces la terraza es un tercer ambiente que tenemos. Eso igual lo tenemos bien, pero si nos proyectamos en un futuro, que tenemos ganas de casarnos y todo y tener familia, y también aprovechar una oportunidad buena en un departamento de Reñaca, me compraría uno que es más grande, de dos dormitorios y dos baños. Entonces la idea nuestra es ir para allá, y ahí tener más espacios, más cosas. Aquí por ejemplo, no tenemos bodega.

F: Ni bodega ni estacionamiento. ¿Por qué el departamento no venía con eso?

E: No venía

F: Ah ya, porque de repente los arriendan...

E: Sí, no venía. Igual a mí no me convenía con bodega ni estacionamiento porque es más caro también. Entonces igual como que uno se saca un poquito.

F: Claro, ¿y tú cómo ves, por ejemplo, la relación de localización de este sector con tu antigua casa? Tú me decías que vivías en 8 norte, como ves que dialogan las dos áreas.

E: Así como que... ¿a qué te refieres?

F: Porque si te pones a pensar, estamos a no más de 8 cuadras de aquí a allá, caminas. ¿Hay algún tipo de relación en el sector como barrio en el que tú vives con tu realidad que vivías antes en 8 norte con libertad?

E: Es que son situaciones diferentes, porque esta zona antes era una zona más pobre. De hecho, si tú caminas desde Libertad, o sea, desde la plaza de Viña hacia acá, esa calle ahí hay vendedores ambulantes, hay comercios medio clandestinos, hay una galería que vende puras cosas baratas

Acá están las instalaciones un poquito más allá, está el mercado, entonces toda esta zona era media... no era tan pituca como el plan en Viña. Entonces, claro, ¿cómo conversan estos lugares? Antes uno venía para acá y uno venía por un objetivo, que era más barato. Comprar algo en la feria o en los mercados mayoristas. Antes era eso, tenía muchas cosas mayoristas, por eso uno venía para acá para comprar cosas baratas. Pero ya está cambiando el concepto del barrio, yo siento que el centro de Viña se está tratando por acá. O sea, como por acá, están los malls, llegó esto... chucha, la comida y restaurantes...

F: ¿Y tú valoras eso o habrías dejado esta zona como era antes?

E: No, yo lo valoro. Es para mejor, de hecho, yo me compré un departamento y lo vendí, así que hice negocios.

F: Está claro [risas]

E: Eh, yo creo que es súper positivo para la ciudad. Porque de hecho la población... la calle Valparaíso antes estaba muerta, cuando apareció el mall allá en 15 norte, la calle Valparaíso estaba destruida. Entonces ahora como estos nuevos edificios que están saliendo acá, han llevado a que mucha gente que vive acá... y eso va de la mano que mucha gente compra acá mismo, por cercanía. Y hay mucha gente que va a comprar, a la botillería, a la calle Valparaíso, y eso hace que se reactive todo Valparaíso. Si uno va para allá ahora, uno ve que hay mucha más gente que antes. Que hace unos 5 o 6 años atrás, cuando uno ve que estaba en declive.

F: Y cuéntame ¿Tú sabes que hay una población que se llama población Riesco?

E: No, no tenía idea.

F: ¿No?

E: La he escuchado, pero no...

F: Está a una cuadra de acá. Son todas las casitas chiquititas.

E: Ah, ¿esa es la población Riesco?

F: sí

E: Está un poquito más allá

F: Hasta Marina que es la calle paralela al estero. Esa chiquitita... de ahí hasta... bueno, sería entre calle Valparaíso, Limache agarra un poco y Puente Cancha.

E: Bueno, ahí, esas casas a futuro se van a demoler, van a ser puros condominios, edificios.

F: ¿Qué piensas cómo se va a transformar el sector?

E: Este es el futuro centro de Viña.

F: Así de... así de drástico

E: Si tuviera plata me compraría las casas que están allá, seguro.

E: Buena, buena. Si yo he pasado por acá y yo tenía bueno... una de mis pololas, ella vive por acá, al frente del Gustavo Frické.

F: Claro, porque de hecho, acá al lado está el Hospital Gustavo Frické

E: Sí pos, yo me iba de mi casa para allá, me iba en bici en la noche y era terrible, oscuro, súper peligroso.

F: Sí

E: Yo jamás pensé que iba a vivir acá. Pero estoy viviendo acá... entonces igual Viña ha cambiado hartito en estos diez años. De ahí esto va a ser una mina de oro entonces.

F: En tema de "área verde"

E: Es que el sol sale así pos, por acá. Entonces llega en la mañana, llega hartito, porque pasa ahí justo. Aquí está la torre, y el sol llega un poquito y en la tarde un poquito. Pero ya en la tarde, a las cuatro ya no está.

E: Al final todo esto va a empezar a tirar para arriba

F: Por eso, tenis el hospital de niños, tenis la clínica... cómo se llama esta clínica...

E: Es hospital clínico, clínico.

F: entonces al final tenis un montón de servicios que están todavía como así

E: Ahora van a hacer un edificio vecino un poquito más en la esquina.

F: Sí, ese ya se aprobó, ¿en la esquina?

E: es una esquina que está en triángulo. En ese triángulo van a hacer un edificio vecino

F: Pero no donde está la Andrés Bello

E: No, no, un poquito más allá

F: ¿cuál sería tu proyección, o qué piensas tú, a pesar de que te vas a ir de acá, para algún momento de tu vida vivir o comprar en este sector?

E: Primero, eh, encuentro que están un poquito caro los arriendos acá. De hecho, el mío lo vendí en 60 millones de pesos, y tenía 25 metros cuadrados.

F: ¿25 metros cuadrados?

E: Pero lo vendí a buen precio. Entonces yo creo que es muy difícil que me vaya a comprar un departamento acá. Ahora, para arrendar sí creo que puede ser positivo, pero también depende de lo que uno requiera, porque cada uno necesita ciertas cosas diferentes en cada etapa de su vida. Entonces si a futuro quiero tener un colegio para mi hijo, también está acá pos, también está Reñaca, ponte de que tienen el McKay. Entonces depende también de la cercanía de las necesidades. Yo prefiero estar más cerca de las cosas, entonces yo me voy donde las cosas están cerca. Ahora me gustaría Reñaca porque es una buena oportunidad para invertir, entonces voy a tener que aguantar no más en taco o irme a la pega que antes me iba en metro.

F: Claro, sí, pero te adaptas por una mayor calidad de vida de cercanía de servicios

E: Es que a mí en Reñaca me queda todo más lejitos. Yo pienso en Reñaca porque me entregan el departamento, pero además de ir haciendo negocios con los inmuebles. Lo que yo compro lo dejo en blanco y me voy ahí dos años y después lo vendo. Entonces me voy cada dos años comprando y vendiendo.

F: ¿Y tú tienes proyecto de seguir comprando en el sector oriente?

E: Es que yo tengo también uno en Limache, entonces también estoy esperando que ese suba de precio por la plusvalía, que entiendo que ojalá se vaya un jumbo en la zona. Entonces en dos años más ojalá venderlo y con ese buscar uno en blanco para el 2019, por ahí. Ahí voy viendo. Pero en esta zona veo que están súper caros los departamentos, el que está allá en la esquina que creo que se llama Imagina, también está súper caro ahí.

F: Es que claro.

E: Está demasiado caro.

F: Pero es por un tema de los usos de suelo residencial que es eso. El único beneficio que tienes acá es que tienes subsidios.

E: No, yo postulé a un subsidio y no me lo dieron, no me lo dieron. Claro, una opción que yo veo que es factible puede ser los orientes, de hecho hay un departamento que está en Oriente. No lo he visto, lo quiero ver. Y la otra opción que también es buena es en Concón.

F: ¿Por bosques?

E: Por bosques, un poquito más allá. Hay harta edificio nuevo y van a hacer un mall también. Entonces dicen que por allá está la cosa. Por allá están las lucas, la plusvalía. Está ya. Y ahí estoy viendo cuál me resulta mejor. Lo bueno es que mi departamento de Reñaca queda por jardín del mar, por ahí. Entonces igual se beneficia del mall que está cerca, igual da algo de plusvalía.

F: **Claro, tiene razón. Muchas gracias.**

Entrevista N° 6

Francisca (F): Lo primero es preguntarte tu nombre, profesión, actividad.

(S): (-----), soy socióloga y trabajo en una fundación.

F: ¿hace cuánto tiempo tú resides en el sector oriente de viña?

S: Yo llegué acá hace 5 años.

F: ¿Y específicamente cuál es tu dirección?

S: Prolongación 5 oriente 0277.

F: ¿Y tú vives en qué piso?

S: El sexto

F: ¿cuáles fueron tus motivaciones por ir a vivir acá?

S: O sea, yo soy de Calera y mis papás compraron este departamento el año 2011, si no me equivoco, porque mi hermano estudiaba acá y vivía en una pensión. Entonces decidieron comprar y se centraron en temas como la ubicación. Vieron que estaba el metro cerca, que se iba a poner un supermercado acá abajo, y en ese sentido decidieron comprar acá. Y yo me vine porque tenía que entrar a estudiar y viajar a todos los días era muy desgastante, por eso.

F: ¿Y cómo ha sido tu experiencia? ¿Cómo la evalúas de vivir en este sector?

S: Súper buena, me gusta vivir acá porque tengo el metro a una cuadra, antes la Universidad me quedaba a 10 cuadras, me iba caminando. Tengo el supermercado acá abajo, incluso cuando llueve ni siquiera me mojo. Tengo el terminal al lado, entonces en general encuentro que la ubicación y el sector... que también hay muchos estudiantes, acá en el edificio se ven puros estudiantes... así que también es muy tranquilo.

F: Y eso, el tipo de residentes en este edificio tú lo notas de siempre que ha sido de estudiantes, desde que tú estás hace 5 años.

S: Sí, siempre he notado que hay mucho estudiante. Acá por ejemplo, en mi piso, viven como 3 familias, pero todo el resto son jóvenes, por lo menos en mi piso F: Y el tema de los espacios comunes, ¿tú los usas?

S: Sí, nosotros tenemos quinchos, que están en el piso 27, tenemos una sala multi uso que está en el tercero y piscina también en el piso 27. Lo que menos uso es como la piscina. Menos en el verano. Estos edificios creo que muchos compraron para arrendar, de Marzo a diciembre los usan para estudiantes universitarios, y Enero y Febrero llega mucho turista, entonces ocupan la piscina y todo. Pero el quincho sí lo ocupo, la sala multi uso también, para cumpleaños o cualquier celebración. También hay lavandería, lo que menos uso es la lavandería.

F: Y tú lo ocupas en un tema de relacionarte con tus vecinos o es un uso individual?

S: No, individual, invito a gente de afuera. Nunca es con los vecinos. Incluso acá uno con suerte en el ascensor les dice hola y chao, pero no... yo con mi vecina sí, con la del 602 hablo harta, mucho. Y ella me deja la llave de su departamento y almuerzo y tomo once allá, pero con el resto hola y chao, cada uno vive acá su mundo. No es como el típico vecino de una población donde uno...

F: Y cuéntame, cómo... por ejemplo... áreas verdes, ¿tiene el edificio?

S: No, no hay áreas verdes. En el tercero hay como unos maceteros, pero así como que haya pasto, no. No hay.

F: ¿cómo es tu habitabilidad de tu departamento?

S: Acá ahora en el verano más caluroso. Pero creo que fue porque cerré un balcón y fue la peor decisión. Cerré un balcón y ahora hace demasiado calor, sobre todo en la pieza matrimonial. Pero en general es súper cálido, no hay problemas.

F: Por ejemplo, ¿cómo a qué hora tú prendes la luz?

S: Nunca me había fijado... ehhh como a las 19:00, 20:00... como a las 20:00 estoy prendiendo la luz, de la noche.

F: ¿Y a ti no te da ningún edificio de contraste de sombra?

S: No

F: ¿No tienes el tema de que no te llegue sol?

S: No, para nada, porque como me da Viana, al frente hay diferencias.

F: ¿Y el tema del ruido?

S: No, nunca siento ruido, nunca. A veces se ponen por la prolongación 5 oriente, se pueden poner los buses, a veces se siente el motor cuando van al terminal, pero nunca haciendo bulla.

F: Perfecto. ¿Tú conoces a tus vecinos, no de los edificios, sino de lo que están a los alrededores? ¿Tú te relacionas con tus vecinos de población Riesco?

S: Ah, nada. No, ni siquiera sé cuál es la población. Si no me lo mencionas abiertamente no tengo idea, pero no, no me relaciono. Ni siquiera voy para allá, nada.

F: ¿tú te relacionas más hacia el sur, hacia Viana, Álvarez y prolongación 5 oriente?

S: Sí, nada, para allá nada. Nunca voy para allá (indica el sector mercado).

F: ¿Cuáles son tus tránsitos, tus rutas?

S: Viana siempre, lo que más uso. Porque voy al metro, yo trabajo en Valparaíso, entonces voy al metro en Viana, el supermercado, si voy al espacio urbano, esta es calle Limache, si no me equivoco.

F: Sí

S: La del espacio urbano, aquí atrás

F: Claro, Limache es la primera donde están los edificios y después Quilpué, que sería la del costadito. Donde está la entrada del mall chico.

S: Ah, no. Puede ser que ande también por la calle Limache para entrar a ese mall, pero siempre es Viana.

F: ¿Y tú manejas?

S: Sí

F: ¿Y cómo es el tema de los estacionamientos y de la circulación?

S: ¿Acá en el edificio?

F: Tuya

S: Bien, es que acá no manejo en Viña, no manejo mucho.

F: ¿en tu otra casa?

S: Sí, manejo mucho más allá, porque acá me da más miedo, obviamente, por el tema del tráfico y todo. Pero cuando he manejado acá, lo más complicado es salir por prolongación en esta calle Limache con autos que vienen autos por acá y por allá y tienes que virar a la copec, entonces es lo más difícil... tienes que estar atento, pero en general como bien. Y a veces, cuando hay fines de semana largo, Viana colapsa. Se ve lleno incluso, no puedes salir ni nada.

F: Tú llevas 5 años viviendo acá, ¿ha existido algún tipo de transformación en algo a tu alrededor?

S: Lo primero, no sé si este fue de los primeros edificios, creo que los que estaban para el otro lado que no son Viña Plaza

F: Están por Limache. Viña Plaza 1 y 2.

S: Sí, este es 4

F: Sí

S: Pero los que están para allá que son de otra empresa, no me acuerdo... son más nuevos. Entonces he visto la construcción. O este blanco que está por prolongación 5 oriente, vi todo, todo, desde que estaba en nada hasta que se armó todo, los dos que están acá.

F: O sea, ¿has notado ese cambio?

S: Sí, mucho más edificio.

F: ¿Y cómo crees tú que se va a proyectar este sector?

S: Yo creo que van a seguir construyendo muchos más edificios. El típico comentario que uno hace en almuerzo familiar es que, donde está el mercado, ese sector, uno también cree que va a volar, porque se ve como dos realidades distintas. Uno ve acá pura construcción nueva y la parte del mercado está todo antiguo, los típicos negocios tradicionales de la calle Valparaíso y todo. Entonces, yo creo que lo que viene es que van a seguir comprando las inmobiliarias más terrenos y van a seguir construyendo. Una vez me subí a un UBER y el UBER me decía, ¿has pensado en cuánta gente vive en un edificio? Antes en una casa vivían 7 personas a lo más, y ahora cuanta gente meten. Y yo le decía que sí, que mi edificio tiene 27 pisos, aunque el 27 no cuenta, entonces serían 25 pisos. Porque no se cuenta el primero ni el 27.

F: Si tú tuvieras que comprar un departamento, ¿tú comprarías uno en el sector del mercado o en el sector de cancha se vuelve un desarrollo inmobiliario de verdad?

S: Sí, yo compraría, por distintos temas. Si voy a comprar el edificio en verde, y la idea es venderlo mucho más caro también, porque acá la plusvalía, no sé, tenis todo. Locomoción, hasta tenis el Gustavo Fricke que ahora lo están remodelando. Entonces al final, acá están haciendo la fiscalía.

F: Sí, sí, viene

S: Entonces

F: Y tú, por ejemplo, la proyección de tus papás con este departamento, ¿es mantenerlo? ¿Venderlo?

S: Es mantenerlo, incluso cuando estaban haciendo el de enfrente estaban pensando en comprar otro para tenerlo para arrendar. Y no descartan en si hacen uno por acá, piensan en comprar otro.

F: ¿Pero cómo desde una lógica de vivir ustedes o un familiar de ustedes acá?

S: No, para arrendar.

F: Ya

S: Aparte que hay mucho estudiante. Incluso siempre, mis típicos amigos me preguntan, te dicen "Oye, ¿no cachai si hay algún departamento que esté arrendando en tu edificio? Pregúntale al conserje". Porque obviamente están pensando para Marzo. Acá hay mucho estudiante.

F: ¿Y los precios cómo están? ¿Tienes referencias de arriendo?

S: No, creo que es como 350 o 400. Este es de tres piezas y obviamente que en la tercera cabe con suerte una cama, pero 350 o 400 mil pesos.

F: Sin gastos comunes

S: Sin gastos comunes. Porque eso es ya como igual hartito, ahora han estado subiendo. Yo creo que en total puedes gastarte unas 500 lucas en uno de estos. Si es que no puede ser más, quizá te cobran más porque pueden ser más grandes. Solamente los que tienen tres piezas es el 601 y 602. Todos los demás son de dos o una habitación.

F: Ya, ¿y eso se da en todos los pisos?

S: Sí, en todos los pisos. Todo de acá para arriba.

F: Y tienen tres piezas

S: Y la cocina así. En cambio los otros son cocina americana.

F: ¿Y esos son más baratos de arriendo?

S: Sí po.

F: ¿O cuando tú me cuentas 350 – 400 son de este tipo...?

S: Yo creo que uno de una pieza debe costar unos 250.

F: ¿Y existe alguna organización de la administración del edificio?

S: Sí, acá hay como un comité, creo que le llaman, que hacen reuniones y todo. Pero yo no me manejo mucho a eso, mi hermano es el que asiste a esas reuniones y todo. Pero, sí, ahí está como el comité y la administración. Y ahí se vota de repente. Ahí se votó que el que use un ascensor, no sé... si vienen tus amigos y se suben 20 al ascensor y el ascensor se echó a perder, multa. Ese tipo de cosas. O el uso de la lavandería o de la piscina, un tiempo dijeron que sólo podían ocupar la piscina los propietarios y no los arrendatarios. ¿Cómo controlas eso? Imposible.

F: No, imposible

S: A menos que esté el conserje en vez de estar abajo esté arriba diciendo: "Muéstrame"

F: Pero ahí tendrías que contratar a un grupo más grande de conserjes, porque uno igual debería estar en la puerta.

S: eso fue como uno... el tema de los quinchos también, que solamente se pueden usar hasta las 12. Que no estoy muy de acuerdo, porque hasta las 12 es súper temprano.

F: Sí pos

S: Pero por lo menos este edificio, yo converso mucho con los conserjes, y me dicen que en comparación a los otros, este edificio es súper tranquilo. No hay muchos problemas ni muchos inconvenientes, pusieron cámara en todo el edificio, entonces da mayor seguridad. No sé po, los dos primeros años hubieron robos entonces ahí se empezaron a poner cámaras. Entonces yo tengo una cámara acá, en el ascensor, en todos lados.

F: Entonces te sientes segura viviendo acá

S: sí, muy segura

F: ¿Y transitando por...?

S: Por el camino? Sí, sí. Lo que más trato, es andar en UBER igual. Pero si voy caminando con gente, por ejemplo, siempre evito caminar por calle Limache, siempre camino más por acá po (indica calle Viana).

F: Te vas derecho por Viana y ¿después?

S: Si tuviera que ir, por ejemplo, al centro, me voy por Viana. Y si tuviera que ir por Libertad... bueno, de día me da lo mismo irme por atrás, pero si es más de noche me voy por Viana y doblo antes de la plaza, cruzo para el hotel O'Higgins y ahí me voy derecho. Eso es como lo más seguro.

F: ¿Y el uso del terminal de buses?

S: no lo uso mucho. No viajo mucho a Santiago, pero si voy, estoy al lado. Tuve que ir el lunes pasado y tenía el bus a las 6:30 y a las 6:25 salí de acá pos. 5 minutos, si es que no es menos.

F: Entonces ¿tú valorarías más el metro?

S: es que es lo que yo más uso. Pero por ejemplo, mi hermano, fascinado, porque va todos los lunes a Santiago, va todos los jueves, entonces está al lado.

F: No gasta nada

S: nada, ni siquiera tiempo. Es muy seguro, estás al lado. Cuando vienen amigos también que vienen de Santiago, típico que te dicen, "¿Oye, puedo parar en tu casa antes?" Porque están con un bolso gigante y saben que vivís al lado. Entonces es mucho más cómodo tener como todos esos servicios.

F: ¿Y te falta algún servicio por acá?

S: Me gustaría, yo no voy al hospital, al Gustavo Fricke, pero sería bacán una clínica. Está el hospital clínico, pero no voy a ese, entonces...

F: Bueno, que es como ahí. Que es como privado pero...

S: No me gusta, entonces... en ese sentido es lo único que podría hacer falta para que fuera perfecto acá es tener la clínica y el enjoy, que es como la ciudad del mar aquí, pero eso, ¿qué otra cosa podría hacer? Es que si lo pienso, igual hay de todo, está la bomba de bencina, ¿cachai?

F: Y por ejemplo si tú estuvieras en una onda así como de armar familia, tener hijos, se te ocurriera vivir acá, ¿colegio?

S: Sí, el colegio acá es como más lejano. Por ejemplo, mi vecina tiene a sus hijos en el San Ignacio que queda en el Miraflores. Entonces igual está al lado pos.

F: Claro, te vas derecho hasta Miraflores

S: Sí, no le queda tan lejos.

F: Pero digamos, en las 10 cuadras para acá y 10 para allá... en un margen chico, ¿estaría algún colegio de tu satisfacción?

S: O, no sé. Acá, acá... algún colegio... no, tan cerca no. Colegio yo creo que podría hacer falta, un colegio bacán. Porque lo otro que puede ser es como el San Dominique, que queda como en 7 norte, que igual si uno se va caminando por acá son 7 cuadras po.

F: Sí

S: Porque pasas el puente... no sé qué puente es, el Cancha, no sé... ¿Puente Mercado se llama?

F: Sí pos, sí, el más chico, el Mercado.

S: ¿Cachai?

F: Ese, entonces pasai y creo que son como 7 cuadras. Así que creo que está por ahí, doblas dos y no es tanto. Si yo tengo una amiga también que tiene a la hija ahí, pero no me gusta mucho.

F: si jugaríamos a ese hipotético, no estaría ahí.

S: No, el colegio faltaría, sí. Un colegio así bacán no hay, no.

F: ¿Y áreas verdes?

S: Lo que a mí no me gusta del edificio es precisamente que no haya áreas verdes. Porque hay otros que tienen igual aunque sea un poquito de pasto y una banca. Eh, acá no, y si lo miramos por fuera, es bonita esa parte justo en Viana donde está el bandejón en que puedes trotar, estás trotando hasta Miramar, pero como no hay áreas verdes, una plaza, no, no hay. Y sería ideal obviamente.

F: **¿Conoces la plaza de la población Riesco?**

S: Ni idea

F: Justo tú bajas, estas por acá por Simón Bolívar, antes de llegar a la feria digamos entre la feria y un colegio que está ahí en la calle Valparaíso. Justo en el límite...si vienes por Simón Bolívar hay una plaza donde está la Andrés Bello. ¿Cachai que está la Andrés Bello y hay una plaza?

S: Sí, una vez la vi. Ya sé de qué plaza, incluso creo que tiene como juegos para niños

F: **Sí, sí**

S: Pero jamás en mi vida he ido

F: **¿No? ¿Y tampoco está...? Al parecer tampoco está dentro de tu ruta normal**

S: No le diría a una amiga "Vamos a la plaza que está ahí". Ni siquiera se me ocurriría, no [rie]. Yo creo que te vai y se me olvida la plaza de nuevo.

F: **¿Pero es por desconocimiento por tener otros intereses?**

S: Es que no sé tampoco cómo es el sector, si es peligroso, lo desconozco 100%. No sé cómo es el lugar, tendría que saber que no pasa nada o si es muy solo... ¿cachai? Yo ir sola, imposible. Tal vez si fuera con gente puede ser.

F: **Claro, pero aquí también**

S: Por último voy a la plaza normal (plaza de viña). En ese sentido iría a esa plaza pos.

F: **Ya, si tuvieras que ocupar en espacio.**

S: Si tuviera que ocupar un espacio, voy a esa.

F: **Ya perfecto. Ya Samira, muchas gracias**

Entrevista N° 7

F: **Eh, bueno, vamos a dar inicio a la entrevista. Me gustaría saber tu nombre, tu profesión, y hace cuánto tiempo tú resides acá.**

E: Ya, mi nombre es (-----), eh, tengo 24 años, estudio Enfermería en la Universidad de Viña del Mar. Y estoy acá desde el 2011. Salí el 2010 de cuarto medio y el 2011 no me vine a estudiar al tiro, pero vine a hacer Preu acá, eh, fue porque quería salir de mi casa, ver más como la independencia, pero como yo vivo en Los Andes es todo más chiquitito, porque es pueblito. Y me vine a hacer Preu, y después, al siguiente año entré a estudiar Enfermería.

F: **¿Y cómo se llama tu edificio?**

E: Edificio Viña Club.

F: **¿Y tú sabes la inmobiliaria o la constructora que...?**

E: Mmm, no me sé el nombre la verdad, porque yo vivo aquí desde este año no más... He vivido en muchos lados, el primer año estuve viviendo en Miraflores, y después vivía en Quilpué. Todo el tiempo me he cambiado por problemas de convivencia, porque siempre me ha tocado a mí la suerte de vivir con gente que es como muy desordenada, o me tocó también vivir con alguien que me robó, entonces me he tenido que cambiar mucho por eso.

F: **¿Y ahora tú vives hace un año acá?**

E: O sea, como en este sector, no, viví en el que está en la COPEC de la esquina, en ese. Y ahora me cambié acá por el tema que es un poquito más chico, porque el otro era de tres piezas, entonces estaba pagando una pieza de más.

F: **¿Y vives sola o...?**

E: Vivo con un acompañante, con una compañera.

F: **Y cuántame, ¿cómo ha sido la experiencia de vivir en estos edificios?**

E: El edificio en general es súper bueno en todo, porque está súper bien ubicado, y yo por ejemplo tengo que tomar micro y después el bus de la universidad, entonces yo salgo acá, está el paradero a media cuadra y ahí uno puede tomar el bus. Como todo central, tengo el supermercado en la esquina, eh... no es un lugar peligroso, porque uno puede estar hasta tarde caminando, yo salgo a trotar siempre como a las diez de la noche, y no pasa nada, es como súper... tranquilo el lugar. Igual la infraestructura acá tiene de todo, uno tiene como para descansar, piscina, gimnasio, salas de estudio cuando uno no puede estudiar, porque los departamentos igual son súper chiquititos, entonces cuando uno vive con otra persona igual es incómodo andar estudiando y el otro al lado, entonces tiene como hartas facilidades para los estudiantes.

F: **¿Y tu departamento tiene dos... cuántos dormitorios tiene?**

E: Dos, dos habitaciones y un baño.

F: **Ya, ¿y la cocina...?**

E: La cocina es cocina americana, el baño está separado de las dos piezas, una pieza es cerrada completamente, y la otra es como tipo corredera la puerta, que esa tiene un poco menos de privacidad, pero... como tiene vidrio, pero nosotros igual la hemos cambiado... porque cambiamos de semestre las piezas, para que a las dos nos toque, porque tenemos una pieza matrimonial, como la más grande, y la otra pieza es más pequeña.

F: **Y cuántame, ¿existen instancias de compartir con tus vecinos en algún momento o tú los usos de espacios comunes son individuales por así decirlo?**

E: No, todo es compartido, por ejemplo, si voy al gimnasio, pueden usarlo máximo tres personas de distintos departamentos. La piscina por ejemplo, va todo el mundo, es súper común. Las salas de estudio igual son comunes, pero la mayoría de la gente, a pesar que sea común, cuando hay alguien, no la ocupan. Entonces se supone que es común, pero si yo estoy en el gimnasio y hay gente, no voy, o tampoco la gente va si yo estoy ahí adentro. O acá igual, como la mesa es más pequeña por ejemplo, de estudio, entonces ven que está aquí ocupado y no lo ocupan.

F: **Y cuántame, ¿tú en qué piso vives?**

E: En el 22.

F: **¿Cómo es el tema de la luz, de la sombra? ¿Es un departamento caluroso, frío?**

E: Depende de la ubicación de donde te toque el departamento, por lo menos a mí me toca sol todas las mañanas y mucha iluminación, y en la tarde ya no hay tanto sol, pero es un departamento que está súper bien ubicado, porque no es necesario por ejemplo, cuando uno lava ropa, no es necesario que uno tenga que usar las secadoras de acá, porque igual hay lavadoras o secadoras de aquí, uno puede tender en el balcón, súper bien, pero es por la ubicación.

F: **¿Y tu balcón da hacia...?**

E: Acá.

F: **Hacia el norte.**

E: Hacia el norte, sí.

F: **Ya, perfecto.**

E: Eh, en general el departamento es bueno, sólo que ahora los hacen muy pequeños, entonces por ejemplo la proporción de la pieza matrimonial con la otra, es muy, muy distinta, entonces a las dos nos incomoda el semestre que nos toca la pieza pequeña, porque cabe una cama de una plaza, plaza, plaza y media, y nada más, no cabe velador, no cabe nada más, sólo eso. En cambio la otra tiene un closet gigante, la cama de dos plazas, eh, cabe una tele, cabe todo.

F: **¿Y la mayoría de los departamentos que están en tu edificio tienen esa... esa distribución?**

E: Excepto los de tres dormitorios, esos, los de tres dormitorios son súper grandes, yo he entrado y primero, la cocina no es americana, está separada, y los dormitorios, siempre hay uno matrimonial, pero los otros dos que son pequeños se supone, son grandes, más grandes por ejemplo que el pequeño que tengo yo.

F: **¿Y en temas de costo? Por ejemplo, el arriendo de este departamento con el que arriendas...**

E: Mira, en el departamento yo pago trescientos mil pesos, y el gasto común más o menos sale como cuarenta y cinco mil pesos, que eso va incluido todo lo que tiene que ver con los arreglos que hagan acá, y el agua caliente, y aparte se paga luz y agua, pero luz me debe salir como cuatro mil pesos, y agua igual, es como... eso es lo que uno menos paga, independiente que todo es eléctrico y uno igual paga harta electricidad, a lo más me ha salido como en épocas de estudio que uno tiene la tele o la luz prendida toda la noche, once lucas, una cosa así.

F: **Ah, igual es conveniente.**

E: Sí, y el gasto común en relación a otros edificios, no es caro, porque cuando yo vivía en el de la esquina, me costaba noventa lucas el gasto común.

F: **¿Y por qué será tanta diferencia?**

E: No sé, no sé, porque igual tiene las mismas cantidad de áreas verdes que acá, y la piscina incluso es mucho más pequeña, es muy, muy pequeña, yo creo que es del porte de la sala de estudios y salía mucho, mucho, no sé por qué, la verdad es que nunca pregunté, porque siempre fue igual, no es que de un día para otro me hayan cobrado eso, y siempre decían que era caro el gasto común, independiente que el de tres dormitorios allá costaba dos cincuenta, o sea, era menos el arriendo, pero más el gasto común.

F: **Claro, si sacas la cuenta más o menos... ¿Y estacionamiento tu edificio tiene?**

E: Sí, tiene estacionamiento para visitas y estacionamiento para la gente que compró el edificio, o sea, el departamento con estacionamiento.

F: ¿Y tu departamento tiene?

E: No, no tiene, lo arrendamos sin estacionamiento, vienen hartos con estacionamiento, pero íbamos a pagar de más, porque más o menos sale como a treinta mil pesos el arriendo mensual y nosotros no lo necesitamos.

F: Y cuéntame por ejemplo, ya saliendo como de tus dinámicas de uso de tu edificio, de tu departamento, eh, en el barrio, ¿qué podrías rescatar tú como hitos importantes del entorno donde tú vives? No en el edificio mismo, sino como afuera.

E: ¿Cómo hitos importantes?

F: Que a ti te llamen la atención de usos tuyos particulares o... o de [08:05], o... no sé, por ejemplo está el Gustavo Fricke, está... ¿me entiendes? Como infraestructura que tú valoras de tu barrio.

E: Eh, más que nada que esté cerca de todo, tengo el hospital cerca por cualquier cosa, es un sector que está súper bien ubicado todo, supermercado, farmacias, eh, está todo como al alcance, se podría decir. Porque igual yo he vivido en lugares como lejos de acá del Plan, y es complicado, por ejemplo si uno se enferma o necesita algo, tiene que andar como muy justa en la hora para tener alguna cosa, porque si no, por la locomoción, es difícil.

F: Y cuéntame por ejemplo, cuando tú vas a trotar, ¿qué lugares ocupas de, del sector para hacer tus rutas?

E: Siempre es de acá del edificio hasta un poco antes del INACAP, donde están como estos... ¿cómo se llaman estos barcos chiquititos que hay?

F: No me acuerdo.

E: Como de veleros que hay ahí, ya hasta ahí llevo, no ocupo mucho los lugares eh, que hay como cosas para hacer deporte acá, no los ocupo mucho, porque por lo cerca, voy hasta allá y me devuelvo. Pocas veces he ido por ejemplo a la playa del deporte, porque igual me queda un poco lejos, entonces...

F: Y por ejemplo para esos sectores de Limache, de Calle Valparaíso, para esos sectores tú transitas?

E: Sí, pero sólo de día, porque me ha tocado a veces transitar de noche y es súper peligroso, sobre todo al lado de Arlegui, es más peligroso, el lado donde está todo donde venden pescados, la feria, todo eso, es más peligroso. Pero de día sí lo ocupo mucho, transito mucho por ahí.

F: Y transitas por ir de un lugar a otro o porque vas a comprar?

E: Por ir a comprar, más que nada por ir a comprar o de repente cuando voy al mall, como por acá no hay micros para ir al mall, hay que tomarlas en la plaza, entonces siempre tránsito por el lado de allá, y siempre para ir a la universidad es por el lado de [10:30]

F: ¿Y la feria la ocupa?

E: No, no, nada, porque viajo los fines de semana y compro en la feria de Los Andes, y me traigo toda la mercadería de la semana para acá. Nunca he ido a la feria y tampoco... a esta parte donde venden pescados, no, tampoco.

F: ¿Y tú conoces la población Riesco?

E: No.

F: ¿No, no la ubicas?

E: No.

F: Que está a dos cuadras de acá, que son unas casitas chiquititas, unas casas chicas, que está justo...

E: ¿Dónde está la Andrés Bello?

F: Claro.

E: Eh pasado por ahí, pero no... no sabía que se llamaba así tampoco.

F: ¿Y qué te parece ese sector, las casas?

E: Las casas, eh, son como chiquititas pero... o sea, por ejemplo no me molestaría vivir ahí, yo más que nada he buscado departamentos porque como arriendo con otra persona, casi siempre son de dos dormitorios. Pero en casa yo he vivido, eso sí para el lado de [11:30] y son como súper cómodos igual. Es que he pasado por ahí porque cuando he hecho práctica me bajaba en la micro ahí y he caminado, pero no conocía cómo se llamaba ni nada.

F: ¿No? ¿Y tampoco transitas por ahí...?

E: No, regularmente no, yo creo que he transitado por ahí unas cinco veces que he pasado por ahí.

F: Y tú cómo valoras el tema de las áreas verdes del sector? ¿Existen...?

E: Áreas verdes acá cerca... no, no hay, así como para ir, la plaza que es todo lo que hay cerca, y acá el lado de Viena que igual hay como pasito, pero pasa mucho auto por ahí, entonces tampoco es como para... sirve para sacar a pasear al perro, nada más. Pero casi siempre las áreas verdes están más para la playa, entonces igual son como lejos de acá. Tenemos todo cerca menos un parque, una cosa así, no.

F: Y cuéntame, ¿cómo te imaginas tú este sector de aquí a cinco, diez años más?

E: Lleno de edificios, muy lleno de edificios, yo creo que ya están desapareciendo todas esas casas como antiguas que habían acá en Viña, porque en todos lados están construyendo edificios, entonces cada vez... ahora, por ejemplo yo me veo con todos mis vecinos aquí alrededor, porque está lleno todo de edificio, edificio, edificio, entonces como que ya están armando todo en altura.

F: Y cómo es vivir con el edificio... el vecino...?

E: [Risa] Igual es medio complicado, porque a veces uno se olvida, tienes que andar corriendo las cortinas, cuando uno se baña y todo, igual es como complicado. Pero la costumbre hace que uno sea como más pudorosa dentro de la casa, que no debiera ser así, porque es tu casa y tú ves cómo andas en la casa. Pero es complicado igual, yo por ejemplo en Los Andes, vivo en una casa súper antigua, grande, y uno anda como quiere, no anda preocupado del vecino, nada. Acá igual es complicado por ejemplo el tema de poner música fuerte, hasta la tele, a mí me han reclamado hasta por poner la tele, así a esta hora, así como "oiga, tiene ruidos molestos", "¡pero tengo la tele prendida!", "no, pero es que tiene que bajarle". Igual ese tema como de convivencia, como que la gente siempre está como llamando al otro para molestar, porque yo no soy por ejemplo de hacer muchos carretes, no me gusta mucho, porque aparte viajo mucho el fin de semana, pero las veces que he hecho algo con amigos o cosas así, siempre, siempre llaman.

F: Pero esa realidad te pasaba también cuando vivías en la otra torre, en la de Limache con...?

E: No, no, allá yo conocía a mis vecinos de todo el piso, y nadie reclamaba por nada, a menos que obviamente, que fuera un sonido que realmente moleste, que ahí uno igual se da cuenta que tiene que bajarla, pero por cosas como normales o porque uno esté conversando en el balcón, acá de repente igual les molesta y llaman para que...

F: Y esa molestia es porque el edificio tiene a lo mejor residentes más viejos, más jóvenes... cuál es el perfil?

E: No creo que sea por ese perfil, porque donde yo vivía antes, estaba rodeada de pura gente adulta mayor, o adultos con niños chicos, solamente el que estaba al frente, el departamento del frente tenía jóvenes igual que yo estudiantes, y nadie reclamaba. En cambio acá yo estoy rodeada de pura gente... bueno, de adultos y de mucho estudiante, y aun así y todo reclama mucho. No sé si arriba o abajo habrá adultos mayores, pero casi siempre los adultos mayores están en los primeros pisos, no arriendan muy o compran muy arriba.

F: porque tú estás en el...

E: En el 22. Claro, y siempre está lleno de jóvenes, entonces no sé cuál será como el perfil de por qué este reclamo.

F: Y tú ves más gente como estudiante transitando en estos edificios?

E: Sí, mucho estudiante, y también hartos adultos mayores, pero más acá abajo, como en los primeros departamentos, ahí he visto más, pero arriba siempre estudiantes.

F: ¿Y cómo...? Por ejemplo, o sea, ¿qué pasa en el verano? Porque tú arriendas sólo de marzo a diciembre ¿o de corrido?

E: No, sólo de marzo a diciembre, y ahora estoy pensando quedarme para trabajar, y como voy a tener pocos ramos el otro año, para seguir trabajando todo el año, porque siempre me voy en diciembre, paso navidad, año nuevo con mi mamá, y de ahí trabajé allá en la tarde, después me salgo del trabajo en marzo y vuelvo a estudiar. En cambio ahora quiero estar de corrido estudiando y trabajando, así que pienso quedarme acá, no sé la experiencia de vivir aquí en el verano, así que ese va a ser como el primer año.

F: Y tú arrendatario, o sea, el dueño del departamento te da la posibilidad de dar continuidad a tu arriendo?

E: Sí, sí da la posibilidad, pero no me voy a quedar... porque como es de dos dormitorios, me van a cobrar trescientos mil pesos a mi sola. Entonces voy a vivir con una amiga por mientras estos dos meses, que ella vive acá.

F: ¿Sería en otra de las torres?

E: No, vive un poco... como para donde está el Mall, para allá vive, y ella tiene el departamento con la mamá, todo, entonces me ofreció quedarme, pero acá yo no voy a saber cómo es en el verano. He venido pocas veces, porque mi pololo arrienda de corrido en este departamento, pero he venido como por el día en el verano, o por dos días.

F: Y tú pololo tiene como la misma experiencia tuya relacionada...?

E: Él ha vivido los seis años acá, porque ahora está saliendo, los seis años los ha vivido en este edificio, y también igual se va en el verano y vuelve, pero de repente cuando queremos algunos días de playa, nos veníamos unos días para acá.

F: Pero él no arrienda, es dueño?

E: No, él arrienda de corrido, lo arrendó sin amoblar, desde el primer año que entró a la universidad y se ha mantenido ahí. Es que al principio, se vino cuando recién estaban construyendo esto, ahora yo he preguntado por arriendos cerca, y están todos arriba de cuatrocientos mil pesos...

F: Ya, y él ya lleva seis años, o sea, tiene una negociación con el dueño directo, o sea, en temas de arriendo.

E: Claro, sí. Y él arrienda uno de un ambiente, y así y todo es mucho más grande que el que yo tengo de dos ambientes. Por eso te decía que depende de la antigüedad del departamento, porque los de acá como los construyeron primero, son mucho más grandes, el departamento en sí es mucho más grande, incluso la cocina con el living, que también es americana, es más grande que la mía que tiene dos dormitorios, que debería se supone ser grande si viven más personas, pero la mía es mucho, mucho más pequeña.

F: Como para cerrar la entrevista, me gustaría saber eh, si tú quisieras tener tu familia y tener todo un cuento, ¿tú comprarías un departamento acá?

E: Sí, me encanta vivir acá en Viña, yo pienso, si encuentro un trabajo o algo estable, obviamente cuando salga, quedarme acá.

F: ¿Pero digamos acá en estos edificios?

E: En este sector, es que como te decía antes, como tiene todo a la mano, igual uno paga más obviamente que vivir un poco más lejos, pero a la vez cuando uno vive lejos paga la locomoción, paga estar más lejos de todo, en cambio acá es la mano, y yo creo que viviría más en este sector.

F: ¿Y qué negativo tú puedes ver del sector?

E: Mmm... a ver, yo creo solamente que los precios son un poco más elevados, porque como yo te decía, yo arrendé a trescientos mil pesos, pero ahora yo vi todos arriba de cuatrocientos... entonces yo creo que los precios obviamente es algo que... porque igual se aprovechan de que la ubicación y todo en cobrar un poco más alto los arriendos y todo eso. Pero en general, como te decía, está todo cerca, entonces lo le veo como algo, como algo tan negativo. Yo como he vivido, por ejemplo viví un tiempo eh, ¿cómo se llama esto?, como en el sector de Aguasanta, pero bien arriba, casi a recreo, claro, y era muy barato, pero tenía que bajar todos los días en colectivo y el colectivo es como novecientos pesos todos los días, entonces... y los sectores igual eran como más peligrosos, uno no podía salir después de cierta hora, y acá por ejemplo, yo he llegado tarde de repente cuando he salido o algo, y nunca, nunca he visto como que estén asaltando a alguien o que estén robando, no.

F: O sea, es un sector seguro.

E: Sí, sí, si no he tenido, por lo menos en experiencia propia, por lo que he visto, no, no he tenido como mayor problema.

F: Ya, muchas gracias Valentina.

Entrevista N° 8 y 9

F: Entonces vamos a dar inicio a la entrevista. Me gustaría que ustedes me pudiesen decir sus nombres y hace cuánto tiempo residen acá.

G: (-----)

E: (-----), señora de este caballero [Risas] Por 55 años.

G: Todavía, todavía.

E: 55 años casada con él.

F: ¿Y hace cuánto tiempo ustedes residen en la población Riesco?

E: 52 años.

G: Y antes vivíamos un poquito más allá, por el sector.

E: O sea, aquí llevamos 42 años, 43, porque él [...] llegó guagüita aquí, y en la calle de más allá, calle [00:40] que se llama, ahí vivimos ocho años.

F: Al principio.

E: Ahí recién vinimos a vivir aquí, antes vivíamos en Forestal nosotros. Y después, cuando nos entregaron la casa acá, la Refinería entregaba las casas acá en la calle [00:55], ahí estaba con todos mis niños chicos yo. Ahí fueron naciendo niños, porque ahí nació la mamá de esta niña, nació mi único hijo hombre, porque son cuatro mujeres y un hombre. Y... y ahí después nos vinimos... nos dieron esa casa porque era más grande, porque nosotros éramos una familia grande.

F: ¿Y usted trabajaba en la CRAV?

G: Yo trabajé treinta años ahí, entré con 24 y salí de 54, 30 años.

F: ¿Y cómo fue esa experiencia de trabajo en la CRAV?

G: La fábrica era una industria muy familiar, trabajan padres, hijos, hasta nietos ahí, la fábrica era lo mejor que había, nos vendió las casas, en un comienzo nos arrendaba las casas, con el mismo arriendo nos daban un bono por casa también, con eso pagábamos.

E: Era un regalo. O sea, con eso pagábamos, era un dicho arrendar, pero la plata del arriendo la daban ellos mismos.

F: ¿Y después se les adjudicó la propiedad?

G: Y después el sindicato logró que las casas se vendieran, y la fábrica aceptó, a un precio económico, en ese tiempo eran escudos, trece mil escudos me costó, los pagué con trabajos extras y fue propietario antes que otros [Risa] Con todas las leyes, todo pagado.

F: Mire. ¿Y cómo funcionaba en esa época la dinámica de trabajar en la CRAV, vivir cerca... cómo?

G: Vivíamos nosotros en base... éramos "pitiados" le llamaban, porque en la fábrica tocaban un pito a las seis y media, un pito un cuarto para las siete, y a las siete todos adentro trabajando, bueno, se decía, pero era a la hora que tomaban choca la gente...

E: Llegaban a tomar desayuno allá.

G: Y algunos trabajaban directamente desde las siete en adelante, pero los demás que eran más flojos empezábamos a tomar desayuno y empezábamos a trabajar a las siete y media, pasadito.

F: ¿Y les enseñaban alguna clase de oficio para...?

G: No, ahí habían toda clase de oficio de construcción, mecánica, aparte porque se trabajaba adentro de la maestranza donde yo estaba, se reparaban todo tipo de maquinarias que estaba dentro, al interior, en la parte de azúcar. Toda máquina que se echaba a perder se arreglaba aquí mismo, no se mandaba afuera. Había un grupo de mecánicos, torneros, habían electricistas, carpinteros, pintores, albañiles, de todo, todo el ramo de construcción estaba en la fábrica.

E: Sí, y ahí adentro de la fábrica estaba... consulta médica, teníamos dentista, habían asistentes, una oficina de asistente social, y...

F: Y las mujeres, las dueñas de casa, ¿cómo...?

E: Podían ir a trabajar allá, algunas estaban trabajando.

G: Sí, había secciones de mujeres, que se dedicaban al envase del azúcar.

F: ¿Y habían algunos como lugares de reuniones?

E: Sí po, había...

F: Club social.

E: Club social había, un club donde íbamos el día domingo a almorzar, todas partían a almorzar allá. Y tenía teatro, jugaban básquet, había una cancha básquet adentro. No, si había de todo. Y había una parte adentro que se llamaba "la ciudadela", era como una ciudad aparte, había casa adentro de la refinería.

F: ¿Y dónde...? Si usted la pudiera ubicar acá... ¿Ahí donde están los edificios sería la ciudadela?

E: Ahí, era todo, la CRAV era ahí de la calle Simón Bolívar hasta la... el terminal de buses más o menos.

F: Hasta la Calle Quilpué.

E: Claro, hasta la calle Quilpué.

G: Y para allá, a la línea de ferrocarril que había, toda la calle Limache, eran como cinco cuadras.

F: ¿Y hacia acá?

E: A la calle Limache, hasta Viana, claro, calle Bolívar, Viana y calle Limache.

F: ¿Y la ciudadela?

E: Estaba dentro... Ah, y teníamos el economato también, que se llamaba economato, pero era... era como un supermercado que había, tenían de todo, carnicería, ahí estaba mercadería, todo estaba ahí adentro, teníamos todo. A él le daban un vale para comprar, un vale... nos daban ayuda escolar, nosotros si comprábamos en bono, lo... o sea, lo regalaban.

G: Devolvían el valor.

E: Sí, teníamos derecho...

F: ¿Y cómo ustedes fueron viendo la transformación hasta llegar al cierre de la empresa? ¿Cómo fue ese proceso?

G: Mmm... ese fue un tremendo golpe para toda la gente que trabajaba ahí. De repente se supo en el mes de marzo de tal fecha "cierra CRAV", nadie lo creía, eran malos manejos de arriba, así se dice, pero sucedió no más po.

F: ¿Y qué pasó con todos los trabajadores?

G: A todos los trabajadores se les pagó toda su indemnización, toda, nadie quedó sin su plata, los que tenían su casa ya eran propietarios ya, y a los demás, ya se les había construido el sector de ahí para allá, otro en Villa Dulce, acá en Forestal.

E: Forestal, paradero 3, también eran casas de la refinería. Villa Dulce, todo lo que se ve de ahí del troncal para allá, también era de la refinería de azúcar, también se la vendió a sus trabajadores.

G: Y al cierre de la CRAV, ¿cuáles fueron los oficios o el desarrollo para vivir, de trabajo?

E: Bueno, los más jóvenes ya tenían que buscar trabajo en otros lados, pero ya las personas acá como Guillermo, empezaron a pedir jubilaciones, empezaron a hacer los trámites para jubilarse.

G: Para jubilarme. Yo estaba en ese caso y jubilé el año 81', al momento del cierre de la fábrica, de ahí de esa fecha que estoy jubilado.

F: **¿Y sus demás compañeros también algunos hicieron lo mismo?**

G: La mayoría fueron jubilados ya, por una causa o por otro. Habían muchos enfermos también, jubilaban igual, eso les sirvió para jubilar, un examen de... con médicos, y los médicos los autorizó de que podían jubilar, tenían la causa.

F: **Ah, qué bien. Claro, cierra la CRAV y...**

E: Claro, y después empiezan a construir ahí... ay, y después daba pena ver, porque uno decía, mire, como era la fábrica tan grande y ahora puros edificios, puro... Cuando yo voy al Homecenter, yo le digo "esta parte era de la refinería de mi marido", le digo yo [Risas], a los que atienden ahí, "no, si esta parte era de la refinería de mi marido, mi marido trabajaba en este sector", le digo yo.

G: Ahí estaba yo [Risas]

E: Claro po. Y estas casas las vendieron, éstas se llamaban "colectivos", que son dos corridas, esta corrida y la corrida de acá, son las únicas casas que son más grandes así como estas, porque las otras son más chicas, y esas eran para las personas que tenían más hijos, como nosotros teníamos cinco más una sobrina que vivía con nosotros, que la teníamos nosotros criándola, así que ya éramos como ocho.

F: **Claro, si es bien grande, es bien grande.**

E: Sí, aquí era todo... aquí vivía una familia que salía por allá, y la otra familia que vivía arriba salía por allá. Después se comunicó, aquí era cerrado, nosotros...
G: Nosotros trabajamos acá.

E: Sí, y abrimos aquí y dejamos ahí.

F: **Porque el antejardín de ustedes era...**

E: Por allá. Este era el comedor, living comedor, era chiquitito sí, ahí era un dormitorio, otro dormitorio allá, cocina y baño. Entonces después, ahí había una puerta, por ahí salíamos, ahí se cerró, pero allá salimos bien, porque igual tenemos una calle allá atrás, tenemos cerrado acá.

F: **¿Ocupan los dos accesos?**

E: Sí, sí, se ocupa, nosotros salimos... antes salíamos más, pero ahora ya salimos más para acá, y acá se salía por ahí, por la escala que está para el segundo piso, estaba justo [09:30]

G: Arreglamos toda la instalación eléctrica, la del agua, porque habían cañerías viejas. Se hizo harta pega aquí, con ella, conmigo, y alguien más que nos ayudó, maestros que eran de la fábrica, hicieron la parte eléctrica.

E: Y la parte del baño también. Hicimos baño arriba, porque arriba había un baño chiquitito, igual que acá, ese lo dejamos, así para... para nosotros no más, porque es baño no más y lavamanos. Y arriba hicimos el baño grande, donde era la cocina arriba, era el baño, un baño, una tina de baño grande, completa y todo, y ahora me da cosa como sacar la tina, porque es de esas grandotas que habían antes... una tremenda tina. Y... ahora nos cuesta levantar las patas pa entrar [Risas]

F: **Cuéntenme, ¿cómo han visto la transformación del lugar? Como usted cuenta que llegaron estos edificios, estos...**

E: Sí, nosotros llegamos acá, en la esquina está la cancha, eran juegos, era cancha de columpios y todo eso. Después hicieron la cancha esa y los juegos quedaron en la placita que está allá al frente, porque esa también la querían quitar, se supone que el banco...
G: Los bancos querían agarrar todo.

E: Todo. Entonces se tuvieron que hacer trámites, papeleos, todo.

F: **Porque está dentro de la población po.**

E: Está dentro de la población, claro. Así que ahí... pero aquí nosotros después fuimos viendo los edificios cómo se fueron levantando ahí, y claro, de primera da pena, pero bueno, así tiene que ser las transformaciones po...
G: Estábamos viviendo aquí, esta calle no era pavimentada, era pura tierra no más y no había muro en el estero, uno pasaba así no más, y de ahí para la calle cancha para allá, era un terreno casi.

E: Ahí estaba el puente, el puente Cancha, pasaba un tren, el tren que pasaba de la refinería de azúcar, venía por allá y pasaba por el tren... que ahora hay un puente elegante ahí, pero antes pasaba la línea por ahí, e iba a dar allá al muelle.

F: **Al muelle, ¿el nuevo?**

E: El nuevo, sí, ahí era... el tren llegaba ahí adentro y los barcos descargaban el azúcar po.

G: Del puerto llegaban, eh... descargaban en sacos no más, los echaban a unos paluchos grandes y un remolcador los traía a todos, y ahí los sacaba la grúa del tren, y el tren venía de 15 Norte hasta acá, por dentro, con guardias arriba de él, porque siempre había gente que andaba agarrando el azúcar que venía.

E: Claro, y eso también, si el puente se hizo después acá, entonces eso también ya se borró del mapa de nosotros, ya ahora es un puente elegante, de vehículos, todo, y... y al principio tampoco estaba, uno le cuenta a los nietos, les cuenta a los...

F: **Y eso qué significó para ustedes, que se hundiera el tren, o sea, la línea férrea, después el metro?**

G: Nunca creíamos que iba a acabarse el tren que pasaba por arriba... pasó... puros proyectos no más, hasta que al fin se cumplió, porque ahora es una gran cosa, aunque las estaciones abajo no son tan elegantes, son medias picantes...
E: Pero ya no es tanto el peligro, acá atropellaban a mucha gente, aquí una vecinita que era de la edad de mi hija, tenía doce años en ese tiempo, en esta fecha de navidad, la mandaron a comprar al otro lado, y ella iba en bicicleta, y la pescó el tren y la mató.

F: **O sea, ¿ustedes ven positivo?**

E: Sí, es que ese lado es positivo, y bueno, la CRAV también po, si tenía... además era la fábrica que estaba al centro de la ciudad, tenía que salir un día de ahí po, no puede...

F: **¿Y a ustedes les gustó, le pareció que llegara...? Porque podría haberse convertido ese lugar en cualquier otra cosa, no necesariamente en edificio.**

¿Ustedes qué piensan de eso?

G: No, si con el tiempo iba a pasar eso, porque las casas de 1 norte al frente, eran arenales no más, de a poco fueron tomando los terrenos, y uno caminaba para esa parte, llegaba al puente y "algún día van a construir aquí... y va a cambiar todo".

E: Y así po, la fábrica como le digo, fue algo que primero costó, como que la echaba de menos uno, le dio pena, pero... porque nosotros teníamos muchas garantías con esa refinería.

G: Se perdió todo eso.

E: Los niños estudiaban gratis, en la universidad, en los colegios, todo, en la universidad, hasta que terminaba la universidad era la ayuda que nos daban.

G: La ayuda escolar servía para todo eso.

E: Claro, entonces había un niño enfermo, eh, ahí la asistente social se movía, ayudaba, todo.

F: **Y actualmente ¿ustedes ven...? ¿Cuáles son los lugares donde se reúnen como unidad?**

E: Aquí, aquí en la cancha.

G: Hay una oficina.

E: Es que se hizo, aquí entre todos se hizo... se hicieron, cómo dijera yo, ayuda para levantar esa casita, ese edificio chiquitito que está ahí.

F: **¿Y ahí tienen algunas actividades?**

E: Sí, estaba el centro de madres antes, ahora, bueno, ahora es de la tercera edad, ya no es centro de madres, ahora es del adulto mayor, también hacen reuniones ahí de la junta de vecinos.

F: **Y por ejemplo la plaza...**

E: La placita ahí, van a jugar y todo.

F: **¿La ocupan?**

E: Sí, sí.

G: Y la pavimentación, lo principal, la hicimos y la pagamos nosotros mismos.

E: Aquí, con adoquines.

G: Todas las calles. Tuvimos que nosotros ir a buscar los adocretos, que les llaman a las piezas, a una cancha que hay arriba, en Miraflores arriba, en el Canal Chacao, ahí era el agrupamiento del azúcar que llegaba a granel, entonces nos dijeron los gerentes "vayan a buscar esto y que les sirva de algo, pavimenten los terrenos".

F: **¿Y todos se pusieron de acuerdo, toda la población?**

E: Sí, toda la población, todas las calles, tenían que sacar personas que se hicieran cargo de cada calle.

F: **Encargados.**

E: Guillermo era el encargado de acá, para que pagaran acá.

G: Había que pagar el trabajo no más, porque nosotros teníamos el material, y la municipalidad "vivaceta" nos cobró igual el permiso.

F: **¿Sí?**

G: Sí.
E: Pero bueno, por lo menos quedamos, porque cuando llovía era barrial, en el invierno.
F: ¿Y ustedes cómo ven lo que pudiese pasar? Como empezaron a llegar las torres, no sé, ¿qué piensan que puede pasar con población Riesco?
E: Mira, hay muchas personas... aquí siempre tiran cartas, si quieren comprar las... para hacer, para reformar, para hacer edificios. Incluso han venido que, que nosotros podemos optar por, o sea, vendimos y hacen edificios y nosotros podemos optar a un departamento, pero no, nooo, no sé, ahí sí que ya...
G: Quedamos como si fuéramos un subterráneo ahora, mirando la altura de los edificios, se ven bajitos estos. Pero antes era una gran cosa, la única industria que pagó el familiar antes que todos los demás en Chile, la primera industria que pagó el familiar, y un montón de garantías.
F: ¿Y qué se entiende cómo familiar?
G: La asignación familiar.
E: Asignación familiar, sí.
G: Bueno, ¿por qué no voy a ver qué es lo que está abierto arriba? Que se sigue golpeando la...
E: Es que hay mucho viento Guillermo afuera.
G: Hay una ventana abierta.
F: Y en ese proceso en que les vienen a ofrecer...
E: Te dejan las cartas, si nosotros decidimos vender, para comunicarnos.
F: ¿Y cómo se organizan ustedes? Porque ustedes pueden decir que no, pero a lo mejor el vecino del lado dice que sí.
E: Es que no les conviene, aquí no le conviene a la gente, porque es una casa... no pueden hacer nada por una casa, pero si se juntan y venden tres o cuatro personas, cuatro casas, ahí ya...
G: El gobierno quiere expropiar, pero tiene que expropiar toda la corrida, no solamente una casa, y para pagar el valor, llamémosle valor oficial que tiene...
E: Aquí estas casas... por una de Simón Bolívar piden cien millones, y no las pueden vender, porque esas casas, esas están en proyecto para demoler, porque van a enanchar la calle, van a hacer un puente de allá...
F: ¿Y ya es concreto ese proyecto?
E: Sí po, si hace mucho que salió.
G: Está aprobado, pero falta el pequeño capital no más, para que lo hagan.
E: Entonces nadie compra esas casas, el banco no presta plata para esas casas. Pero si se quiere comprar una de éstas así, que está más adentro, esas sí que les presta, pero las de afuera no.
G: Las de calle Bolívar no.
F: Porque todavía está como en veremos.
E: Sí.
F: ¿Y cómo creen que les podría afectar a ustedes eso, si llegara a existir el puente?
E: Bueno, eso a nosotros no nos perjudica, porque es la otra casa, la corrida de allá, la primera corrida, a nosotros no nos perjudica, pero igual po, da cosa que la gente tenga que irse para...
G: Son todos conocidos aquí pues.
E: Pero se ha ido mucha gente de ahí, aquí hay mucha gente nueva que ha comprado.
F: ¿Y cómo dialogan con esa gente nueva que llega?
E: No, pero es que resultan que compran los mismos familiares, aquí al frente mi hijo compró, jaja. Mi hijo estaba en Quilpué, viviendo en una casa bonita que tenía, pero se desocupó acá y se vino para acá, me dijo "mami, mira, hay una casa ahí, la voy a comprar", para estar más cerquita. Así que vive al frente.
G: Para estar al lado de la mamá [Risas]
E: Y así po. Y también van muriendo, la vecina de aquí al lado falleció hace un lado más o menos, y quedan los puros hijos, tres hijos hombres que tienen ahí, todos solteros.
F: ¿Y eso es común en su barrio que pase, que vaya cambiando como las personas?
E: Sí, sí, hay muchas personas, aquí han llegado muchas personas nuevas.
F: Y esto que haya llegado la Andrés Bello, ¿ayudó o no ayudó al barrio?
E: Bueno, sí fíjese, como que se ve más... más pintosa la...
G: Se valoriza más.
E: Sí, porque antes había una casa vieja ahí, graaande, la casa de los Marquesinos, muy nombrados los Marquesinos. Esa casa era de ahí de la esquina hasta la calle Carmen, era tremenda de grande, y tenían una maestranza para adentro también, tenían un caserón grande, antiguo grande, y ahí vivía toda la familia, y después se fueron muriendo la señora, don Teo, el marido, ya, y tuvieron que vender. Decidieron vender y ahí la universidad empezó a hacer... y no, y algo bonito. Ahí estudió mi nieta Odontología, jaja, sí, ya está recibida ya. Y así, así que es bueno.
F: Y si ustedes tuvieran que destacar algunos valores o características positivas y negativas de su barrio ¿cuáles podrían ser?
E: Que ha llegado mucho ladrón, muchos ladrones, mucha droga en la placita, como no está cerrada esa plaza de allá, llegan los cabros en la noche, se sientan, toman, porque están las botellas, después al otro día amanecen las botellas ahí, y... y drogas.
G: Y no son de aquí.
E: Sí, no son de aquí, llegan ahí no más. Y los ladrones de ahí mismo deben salir los ladrones, porque a mí la otra vez se iban robando la banca que tengo allá afuera pa' sentarme, menos mal que la vecina del frente vio y se la fue a quitar por allá, y una banca vieja todavía, y se la llevaron.
F: Por hacer maldad no más.
E: Claro. Le robaron los toldos como a tres personas, entonces...
G: Y no les sirven de nada.
E: Y lo otro que nosotros, lo que extrañamos, yo por lo menos extraño, yo antes, nunca teníamos ninguna ventana con protección, nada, ni una cosa, pero empezaron a subirse, por un murito se subían arriba y entraban... a robar.
F: ¿Y eso hace cuánto usted nota...?
E: No, hace como diez años yo creo que empezaron a robar. Así que empezamos todos a poner protecciones, abajo, arriba. Hay personas que tienen hasta en la puerta tienen una reja de hierro. Porque aquí al lado vive mi hija, eso es lo otro, que mi hija se casó con el hijo de la vecina del lado, entonces ella siempre sale pa' donde las hijas y todo que viven en otro lado, y... y cuando voy a ver, la puerta estaba echa tira, le hicieron tira la chapa y todo. Hay mucho ladrón, y no se demoran nada en robar, entran no más, hacen tira y entran y salen.
F: ¿Y ruidos?
E: tampoco... ruidos ahora sí, jaja, el Timoteo. El otro año no se puso, porque se puso ahí al lado del mercado atrás, pero le fue muy mal, la gente no va ahí, acá no, acá les va re bien.
F: Sí, porque hay más tránsito.
E: Así que eso, pero de primera uno echa de menos, o sea, le molesta la bulla un poco, pero después se va acostumbrando.
G: Se acostumbra uno
E: y también, que yo digo que la gente tiene que trabajar también po, pobre gente, tiene que mantenerse.
G: A algunos no les gusta.
E: No, aquí hay muchos que no les gusta.
G: Pero el trabajo es trabajo donde sea.
E: Sí, pero qué le vamos a hacer, nosotros no somos partidarios de andar peleando por una cosa así.
F: ¿Y cosas positivas de su barrio, qué pueden...?
E: Bueno, positiva es que...
G: Lo mejor es que la pavimentación de todo el sector llegó y valorizó todo esto, y... y sabe, la empresa de aseo nos tiene limpiecitas las calles.
E: Sí, y nosotros, cuando estaban en huelga, nosotros no teníamos problemas que no teníamos dónde botar la basura, los tachos de la basura siempre estaban desocupados, en la noche venían todos los camiones a sacar la basura. Incluso venía gente de afuera en vehículo, camioneta y echaban la basura aquí, porque seguramente que a ellos no se las sacaban po. Así que eso, que se mantiene limpio, se mantiene limpio.
F: Y por ejemplo en el tema de los servicios, no sé, el comercio...
E: No, todo está cerquita.
G: Tenemos todo a la mano.
E: La feria está aquí, aquí afuerita.
F: Claro, ¿ustedes usan la feria?

E: Sí, sí, a la feria yo ya fui ya, tempranito, sí, sí, no, Y para ir a comprar al supermercado, tenemos al Santa Isabel acá, el otro allá, tenemos en [24:30] market aquí, el mercado que está ahí también.

F: Y eso fue... porque eso es nuevo, no sé, serán unos diez años, una cosa así que empezó como...

E: El supermercado sí, sí, el de acá es más nuevo, el de la calle Quillota, bueno, antes había otro ahí, había... Las Brisas, ¿te acuerdas que antes estaban Las Brisas ahí?, y se quemó y ahí se puso el Santa Isabel, y ahí se puso el Santa Isabel de la calle Quillota. Pero no, tenemos todo aquí a la mano, si a nosotros a veces nos dicen "¿y por qué no venden y se van a otro lado?", ¿a dónde nos vamos a vivir, al cerro?, nosotros estamos acostumbrados a vivir aquí, nosotros estamos acostumbrados a que salimos aquí, y vamos ahí, no se toma micro, nada.

F: Sí, es mucho más cómodo.

E: Sí, tenemos el Sencillo para pagar las cuentas, el Homecenter que está ahí en Líder abajo. El terminal de buses, aunque no salimos nunca, pero...

F: Pero está la posibilidad.

E: Está la posibilidad que está ahí y lleguemos más rápido [Risas] Es verdad, nosotros no salimos nunca, no salimos nunca para ninguna parte.

G: Nos llevan, a Quillota, cuando vivían en Cañera...

E: Sí, yo tengo una hija que vive en Quillota, pero ella pasa... tiene ahí departamento ahí también en Chorrillos, entonces nos lleva a almorzar, a tomar tecito.

F: Qué bueno. Y cuéntenme, ¿cómo se relacionan con la gente de las torres que están acá?

E: Las torres...

F: Sí, las torres de donde está la CRAV, de donde estaba la CRAV.

G: Son todos desconocidos para nosotros.

E: Sí, es que nosotros no tenemos contacto con ellos, nada, ellos viven su mundo ahí, también ellos tienen...

G: Tienen cerrado todo.

E: Tienen cerrado todo ahí po, tienen piscina allá adentro, y el supermercado está ahí mismo a la vueltecita.

F: Sí, eso me di cuenta, como dentro de un edificio.

G: Aquí nos conocemos todos.

E: Aquí en la población casi todos ya nos... tantos años, uno se conoce, la gente nueva no más que no, uno... pero ligerito, de a poco se va conociendo, sí.

F: Pero claro, con esta gente digamos nueva, nueva para el sector de los edificios...

E: No, no, con ellos no.

G: Ellos viven encerrados en sus edificios no más, tienen guardias en la puerta, pero no se relacionan con nosotros acá, somos de más acá.

E: Claro, seguro hay alguien que tiene familia acá y van seguramente, pero no... no.

F: ¿Y cómo han visto el tema de la cantidad de autos de la congestión vehicular? ¿Lo notan?

E: Sí, mucho, y aquí incluso nosotros como pusieron parquímetro ahí, no hace mucho, entonces la gente de la universidad, venían todos a estacionarse acá, y resulta que los de aquí tenían que pagar. Entonces se habló con la municipalidad y se dio la orden que cerraran... tenemos un cierre, un alambre no más, pero por lo menos eso ya...

F: Porque ustedes se pueden estacionar acá ¿o no?

E: Acá sí, pero no que vengan de afuera a estacionarse, y la gente de aquí tiene que pagar parquímetro. Eso es lo otro, que ahora va a correr una lista para llevarla a la municipalidad para que nos den una tarjeta por casa para guardar un auto afuera, allá y no cobren...

G: No pagar parquímetro.

E: Sí, no pagar parquímetro.

F: Sí, porque igual es caro mantener eso.

E: Sí, así que eso, yo encuentro malo, por qué tienen que pagar. Por ejemplo los de la universidad, tienen que ir a estacionarse ahora al estero, para poder no pagar tanto acá, pero igual a veces se llena, está lleno.

F: Sí, de hecho ahora el estero... mucha gente lo está ocupando de estacionamiento.

E: Sí, sí. Ahora no sé, con la cosa que puso el Timoteo, porque esto se llenaba todo de autos, ahora el Timoteo quitó la mitad del estero, jaja, así que ahora no sé dónde se van a estacionar.

F: ¿Pero eso ustedes ven que ha ido aumentando con los años o siempre ha sido...? Porque igual Simón Bolívar es una calle de tránsito constante.

E: Sí, y aquí igual, pero antes, cuando nosotros llegamos acá, no había, no pasaban vehículos por aquí, jugábamos a las paletas, jugábamos... por Marina jugábamos, todos los niños andaban en bicicleta, patines ahí en ese lado, en esos años, y no pasaba ningún vehículo po. Y ahora vaya... lleno, lleno.

F: ¿Y eso por qué piensan ustedes... cómo evalúan esa transformación?

E: Mucho vehículo po, claro, mucha gente.

G: Por una parte positiva, porque nos sirve a todos, sobre todo la locomoción que la tenemos a la mano, al puerto, a donde quiera ir uno, de cerro a cerro, y nos sirve bastante.

E: Sí, las micros, si uno quiere ir a Valparaíso tomamos una micro acá al frente, salimos ahí a la puerta.

G: Y otra que viene de Forestal viene cerca del cementerio para arriba.

E: Por Santa Inés, para allá para el Líder también, pero no, ahí...

G: A Reñaca uno puede ir tomando la quinientos.

E: Hay mucha locomoción, antes, antes sí que era poca la locomoción, la gente siempre cobrando, cobrando...

F: Y antes, ¿usted me dice hace cuánto tiempo?

E: Cuánto, unos treinta o cuarenta años atrás, que yo tenía... yo cuando vivía en Forestal, yo vivía en Forestal y yo tenía mi hija chica, chiquitita, entonces no se podía, había que ir a pata pa' arriba, al paradero cuatro, y para arriba todavía. O bajaba a pie.

G: La micro antiguamente iba hasta la plaza de Forestal no más.

E: Claro, y después llegó hasta el paradero tres, y después ya empezó a llegar para acá. Nosotros vivíamos allá arriba, después se fue mi suegra a vivir para arriba, y en invierno había que bajar y subir a pata, porque se llenaba de barro eso.

F: Sí, hasta el día de hoy...

G: Ahora está pavimentado.

F: Muchas gracias por la entrevista.

Entrevista N° 10

Francisca (F): Buenas tardes, me gustaría que pudiese darme su nombre y su lugar de residencia.

(J): Yo soy (-----), y resido en Población Riesco, que se le denomina, pero también vivo en la periferia, que es importante. Vivo en la periferia de la población Riesco, en el sentido de que vivo en Simón Bolívar, por lo tanto es una periferia de la población Riesco, de lo que llaman Población Riesco. El concepto de relación urbana que se propuso para saber, como de innovación, de los cambios normativos, por una parte; como también de Serviu, de establecer un programa de subsidios para un sector de la ciudad, que le llamamos renovación urbana, coincide con una parte del casco antiguo de la ciudad, pero en el lado oriente, el plan en el lado oriente. Fundamentalmente, yo le digo, a mi entender, a partir del área que dejaba la ex - industria CRAV, la cual se terminó y se desmantela, y se deja un gran área, no me acuerdo de cuántas hectáreas serán, pero un gran sector de la parte que estamos hablando de la ciudad, tienen actividad sin construcción, sin edificación. Bueno, a partir de ese sitio eriazó, yo creo que la ciudad y la inmobiliaria, pretendió darle posibilidad de que efectivamente se desarrollara, que hubiese un desarrollo de la ciudad.

Ahora, las condiciones que establecieron de subsidio, eran netamente para vivienda social. Por lo tanto es medio extraño que, por lo menos en Viña, de que en el medio de la ciudad haya vivienda social construida, en alto. Bueno, por lo tanto, la densidad que propusieron para una ciudad que era la CRAV, fue altísima. Pero extrañamente, por lo menos hasta ahora, que llevamos no sé cuántos años de desarrollo de esta población, es que uno podría analizar qué es lo que ha pasado. La verdad es que lo que ha pasado es que efectivamente se llenó toda el área de la CRAV. Y el resto de los sectores que también comprenden esta llamada "Renovación Urbana", se ha ido de a poco, y no sabe con cuánto interés de las inmobiliarias, que ahora, el desarrollo sólo son de las inmobiliarias... se ha producido. Porque en definitiva, de lo que me recuerdo, además de la CRAV, hay cuatro edificios en altura, máximo, que se han desarrollado. Y son muy puntuales. Uno es en el sector de calle Simón Bolívar, por calle Valparaíso, yendo hacia el oriente, antes de Simón Bolívar. Uno, de unos catorce pisos, algo así. Después de Cancha, hay uno en Cancha. Y después hay unos dos más hacia calle Valparaíso. Creo que también tiene un área muy especial, un área netamente residencial, y con arboledas, que tenía ciertas condiciones espaciales o de barrio de un nivel, por lo menos a mi imagen, de un nivel medio alto. Los otros dos no, los otros dos que me han propuesto, ¿cierto? Por ejemplo, ¿Cómo evalúa el nuevo desarrollo inmobiliario que ha experimentado el sector? Yo le digo que lento, con la expectativa que se crearon en un momento. Lento en el sentido de una parte del sector, porque la otra parte está llena. Ya no quedan territorios. El último edificio se terminó hace un año, dos años ya.

E: ¿Y esa gran cantidad de edificios que está ocupando, digamos, esas diez torres...?

J: ¿Son diez torres? Son de a lo menos entre veinticinco a treinta pisos. Pero la verdad, tú, no sé qué has caminado, pero la verdad es que extrañamente es poco lo que se siente de impacto en torno a ella, salvo la cuestión vehicular. Tú, no sé, yo creo que debe ser el tipo de departamento, y la gente que lo está ocupando, que me da la impresión que son fundamentalmente cabros jóvenes; de que no impacten de alguna manera a la ciudad, al barrio. Yo de repente ocupé el metro, y veo que en el metro baja una cantidad, no sé, una poquita gente, y que se traslada... del Metro de Hospital, que es el que más cercano está, y se traslada hacia acá. El impacto económico, entre comillas, no creó nada nuevo de comercio. Bueno, fundamentalmente porque está satisfecho. Me imagino que es el requerimiento en base a dos grandes supermercados, que no tan sólo atienden al barrio, sino que atienden a una buena parte de la ciudad. Uno es mediano, como es el que está dentro del sector de acá; y otro que se entiende que es un poco más para la ciudad, mayor.

F: Y por ejemplo, la relación que tienen estos edificios, o cuando usted transita por el barrio en temas de sombra...

J: No, no, pero eso, espera, pero es cuanto a impacto, a ¿cómo se rebalsa esa cantidad de energía que llegó ahí? ¿Si esa cantidad de energía rebalsa al barrio? No lo veo. Excepto, como te digo, en la cuestión de vehículos, porque al parecer no están satisfechas las necesidades de vehículos, de lugares de estacionamiento. Por lo tanto los estacionamientos están ahora, en este momento, en las calles. Las calles están repletas. Pero más allá, como que tú veas gente y cabros chicos jugando, corriendo, por ahí, no hay por ahí. Ahí la estructura familiar, la estructura del usuario, no es el típico de barrio, sino que es otro estrato que habría que estudiar, pero pareciera que es de jóvenes y estudiantes. Y a lo mejor no son de la zona, pueden ser (...) no son propios de la ciudad. Bueno, eso es lo que... del sector como que... claro, están los elementos ahí, pero no se siente un impacto...

F: Como en el barrio...

J: Ahora, de todas maneras habría que ver un poco más, porque como somos periferia del centro, entre comillas; el centro puede tomar todo ese impulso, y ese impulso, toda esa fuerza que hay, o que se haya generado una fuerza ahí, y no se da en el lugar. Si estamos en el centro, para que vas a vender. Por eso te decía, hay dos negocios. Yo no sé en el lado de Álvarez, pero la gente que no cruza Álvarez, para allá, sino que viene hacia en el norte, y en el norte hay dos quioscos, y esos dos quioscos se mantienen. Pero no es rebalsante, me imagino por los supermercados que te nombré. También otra cuestión que podría ser, que también uno no lo ve, porque también estamos como en una (...) del centro, todo lo que es comestible, siempre hay un restorán que uno, se está desocupando, que está acá, que es el antiguo restorán que se ha ido desocupando. Y luego, son viejas las personas. Hay otro nuevo que es mexicano, pero parece que no es tan solo la atención del barrio, sino que la atención más allá de la ciudad, que tampoco hace que uno no lo pueda evaluar...

F: O sea como que no hay un impacto en el barrio de estas nuevas estrategias...

J: No, no se aprecia. La llegada de la población no se aprecia como un impacto. Ahora, también la estructura, si uno pudiera estudiar la estructura de la familia, de los residentes, si no llegan cabros chicos, tampoco el área verde va a ser una necesidad muy fuerte.

F: ¿Y existen áreas verdes?

J: La única área verde que uno, bueno, hay un sector que yo tuve la experiencia de un área verde especial, que es el área central del bandejón de Viana - Álvarez. Y tú ves que en las tardes; yo veía que en las tardes aparecían muchos jóvenes, de repente en plan gimnasia, pero también mucha gente cuidando perritos. Entonces no sé si esa es la estructura de la gente que llegó a vivir a los departamentos, pero ese es un sector ocupado, que antes no estaba esa área verde, pero que lo ocupa la gente mayor porque los niños no van a poder jugar ahí. Es demasiado angosto, demasiado peligroso. Y lo otro que hay como de área verde, entre comillas, es un sector en la propia población Riesco, de que no lo he visto con una densidad de uso mayor. Esto es bien especial porque hay muchos colegios. Hay que acordarse de que en este sector, por lo menos en la propia calle Simón Bolívar hay dos colegios; y está cruzado por el ir y venir de otros colegios, que están en torno a estos lugares, que cruzan ahí constantemente. Y el día domingo están desocupados esos lugares. Si tampoco por ahí hay...

F: El espacio público no...

J: Me da la impresión que no, que la gente que llegó vive al interior de su vivienda, y no se expande como un barrio, no va hacia el barrio, como era...

F: Es un barrio hacia adentro...

J: Claro, una vivienda intro, y no una vivienda que pueda resolver cuestiones con el barrio. O lo que uno podría pensar. Yo viví en barrios en Valparaíso donde nosotros como niños resolvíamos nuestros juegos en el exterior, no el interior. Algunas partes al interior de la vivienda, pero una buena parte en el exterior de la vivienda, con juegos de movimientos, de niño. Eso no se ve ahora.

F: Y donde vive usted, ¿existen áreas verdes o de espacio público que use o que vea que sus vecinos usen?

J: Sí, por eso te digo, que la única área verde que hay desde la Plaza de Viña hasta la Plaza Miraflores, pero por el otro lado, es de la Población Riesco, que es un área de verde de unos veinte, veinticinco metros, por cuarenta. Es la única área verde que se fue formando y que tiene cierto equipamiento de juegos, porque no hay más áreas verdes en esa parte oriente de la ciudad.

F: Entonces usted podría decir que es una carencia o...

J: Una carencia. Pero la verdad es que yo... Mira, antes de ayer fui a la plaza O'Higgins. Y la tenencia de la Plaza O'Higgins me pareció llamativa porque yo fui a la hora de almuerzo, entonces, post almuerzo se llenó. Se llenó de (...) un área verde dinámica, entretenida. No, acá no va a estar esa... Entonces debería estar la idea de la familia, y yo creo que no sé, yo creo, me da la impresión que el sector de los niños, parece que ya no están viviendo ahí. Ya no hay mucho niño. Por eso te digo, que no sé cómo llamarlo, pero la estructura familiar habría que estudiarla. Los Censos lamentablemente, no sé cuándo toman el Censo, pero como te digo, habría que estudiar cómo es la estructura en el Censo, la estructura de la familia, que están en el Sector, para ver si acaso efectivamente habría necesidad como tal.

F: Y cuénteme, cuando usted habla que acá existe un tema de congestión vehicular. ¿Eso se percibe por ejemplo, cuando usted está en su casa o el fin de semana, como que los decibeles usted los sienta...?

J: Bueno, la experiencia es muy parcial de nuestra vivienda. Porque mi vivienda está Simón Bolívar, entonces los decibeles no son altos, entonces no tengo mucha... solamente la congestión sería, no en cuanto a ruido, pero la congestión que tú ves, se aprecia, que bueno... El otro día... no, pero debe haber sido el partido. Fue el partido de hecho, porque fue una cuestión bien especial. Hasta mi hija me dijo "¡papá! ¿Te diste cuenta el taco que hay?". Era un taco extraño, hacia Forestal. Entonces le dije "sabe, yo creo que el taco lo está produciendo la salida hacia el troncal sur...". Para llegar al troncal sur desde el centro, pasa por el sector, ya sea por calle Valparaíso, por calle Limache, hasta por Álvarez, y se atraviesa una afluencia importante, como es hacia Forestal. Entonces, ese cruce es el que está generando la congestión. Y era tal la congestión, que había un taco por toda la calle Simón Bolívar. Y daba la vuelta hacia calle Valparaíso. Me pareció extraño. Pero yo creo que es un sector especial. Es un sector que está atravesado por alteres que van más allá de su propio barrio...

F: Su propio lugar...

J: Claro, su propio lugar. Es una cuestión difícil de medir.

F: Y cuénteme, ¿usted cómo percibe, por ejemplo, el tema de las alturas de estos edificios de aquí?

J: Bueno, nos llegó la sombra...

F: Nos llegó la sombra...

J: Sí. Nos llegó la sombra. Justamente la experiencia de lo que te contaba yo, del único edificio que había a cierta hora, nos llegó la sombra. Entonces nos dimos cuenta que era difícil, si nos venía más encima era difícil, al frente, que es supuestamente perdurar más; no va a perdurar nada. Así me imagino que si ha habido otro tipo de vivienda, por ejemplo, en este caso, donde se construyó, era una residencia de principios del Siglo XX, donde junto con el edificio principal que enfrentaba la calle Valparaíso hacia el fondo, era un conventillo, un cité, donde se arrendaban piezas para gente mayor fundamentalmente, pero que vivían cerca del centro, que eran clave. También había mueblistas, había un mueblista súper caperuzo el gallo. Y se fue, se retiró. Entonces todo ese conjunto habitacional es blando, entre comillas, porque ya está en deterioro; y se produjo la renovación. Apareció este edificio nuevo con la altura que tiene de 12-14 pisos, y ya empezó a quedar sombra.

F: ¿Y cómo experimenta su vivienda la sombra? El tema de la humedad, por ejemplo...

J: No, hasta ahora, no es tanto, afortunadamente, porque el sol nos deja a una cierta hora, en invierno, al parecer nos está dejando con unas dos horas en sombra.

F: ¿Y cuáles son los horarios...?

J: Debe ser... Hoy día nos dimos cuenta, como a las 3:00, entre 3:00 a 4:30 está llegando la sombra. Al punto de tener el ángulo está...

F: Y antes no pasaba...

J: No. Si eran edificios de dos pisos, antiguos, siete de alto, ocho metros de alto.

F: ¿Y eso le significa, por ejemplo, tener que prender antes la luz?

J: No, hasta ahora no. Pero yo la verdad es que conversábamos con mi señora, de que la experiencia que está en Población Vergara es mucho peor que la que tenemos nosotros. En Población Vergara la cantidad de edificios altos es muy importante, pasando por calle... cuánto se llama... seguramente cuando está enfrentando el sol no hay otra posibilidad...

F: Y qué pasaría si nos ponemos en un caso hipotético de que se empieza toda esta zona a tener más edificios... Si maximizamos la edificación por ejemplo, y mantenemos, por ejemplo, donde usted vive, una edificación un piso, la tradicional, si conversáramos, ¿cómo ve usted el futuro del barrio?

J: A ver, mira, en este momento, donde ha tocado la... por lo menos a mí...

F: Sí, por eso, desde su punto de vista...

J: Ya hay un problema de que se nos quitó un pedazo de azul. Se nos quitó un pedazo de azul, porque antes teníamos un pedazo de azul en el cielo y se nos quitó un pedazo de azul, porque la vista ya te deja... el azul del cielo te lo recorta. Este edificio. Es una cuestión que no sé, pero me chocó. Me chocó hasta confundir porque hasta el color de la pared ploma del edificio...

F: Con las nubes...

J: Y "no pöh hueón, no", le dije yo. "No, si eso es el edificio, no es el cielo". Se me quitó, se acabó. Entonces es una realidad espacial que no sé cómo va a acontecer. ¿Qué? ¿Te va ahogar? Porque te puede ahogar, por hoy día mirar hacia la CRAV es un ahogo; una pared alta, con algunos ventanales, te deja ver el cerro, ese corredor...

F: Claro, el corredor biológico que siempre existió desde Forestal hacia...

J: No, yo creo que ya se cortó porque la verdad es que, bueno es que bajaba... es medio extraño Viña. La topografía de Viña es media extraña respecto a la de Valparaíso...

F: Pero había una...

J: Casi no son muy claras aquí en Viña

F: Pero igual usted tenía como su imagen de poder mirar el cerro.

J: Sí, por supuesto. Pero uno, no sé, como que se obliga a buscar el cerro. Se obliga, porque podrá pasar por calle Valparaíso, por... y vas mirando el cerro, lo buscas, no es que a lo mejor está más obligado uno, más esfuerzo para poder lograr esas vistas que tenía anteriormente, pero ahora, de todas maneras, como claro, le da una cierta modernidad al barrio, modernidad que no sé cuándo podrían haber sido más ordenado, menos ordenado, pero que es harto, es harto. Es harto edificio. Ahora, como que podría haber tenido la parte urbanística normativa. Porque es una cuestión en la parte de subsidio, que es una cuestión económica, que la gente la pueda aprovechar o no la pueda aprovechar, difícil acá pero era una cuestión que pusieron como un gancho de desarrollo, pero en la parte normativa, liberaron en la zona de (...)pero mantuvieron algunos sectores. Aquí se le denomina como zona 1, que es la población Riesco, que son casas de uno o dos pisos. Son casas continuas, que tienen pasajes interiores, netamente de población de los años '50, '40, de alta densidad, pero de baja altura. Entonces era equilibrado el sector. Las viviendas hoy día a lo mejor son grandes, pero eran netamente funcionales, sesenta metros cuadrados, algo así, de ese orden. Claro porque hoy día parecieran grandes, pero la verdad que son antiguas, tanto hoy día, como ayer. Para las necesidades que tiene un ser humano común y corriente...

F: ¿Y por qué usted cree que se ha mantenido, o sea, cómo se ha preservado...?

J: Yo creo que primero, son predios muy chicos. Son predios de cuatro por cuatro o cinco metros máximo de ancho, por unos quince de fondo, una cuestión así. O veinte. O quince. O menos...

F: Pero podría venir una inmobiliaria y decir: ya, les compro, voy a comprar a todos...

J: Claro, puede ser, puede ser. Pero el costo debe ser muy alto

F: Es que claro, de la negociación también de uno a uno...

J: Claro, puede ser muy alto, porque de alguna manera las casas, en la venta de uno a uno, la vivienda se valorizó porque son viviendas individuales. Una vivienda extraña en pleno centro...

F: ¿Pero hay una voluntad desde ustedes como residentes del sector de...?

J: No, yo creo que no, yo creo que la gente todavía mantiene la gracia de vivir aquí en el centro. De vivir individualmente, una casa individual en el centro. Y además que aún mantienen, se ve que hay un deseo de mantener la vivienda, una mantención física de la vivienda. No se ve abandono, como en otros sectores. No hay casas desocupadas...

F: Claro, ¿y eso es a partir de una organización que existe o de una conciencia individual?

J: Yo creo que es una cuestión individual. Y cuesta. De todas maneras, hay juntas de, yo no participo, pero la verdad es que hay juntas de vecinos, hay centros deportivos y cuesta porque no hay muchos jóvenes, hay ver que esta población Riesco nace de la CRAV, nace de trabajadores de la CRAV, obreros, empleados de la CRAV. No era de altos niveles, pero era para obreros y empleados de la CRAV, y esa generación es la que tenía hijos. Ya esta generación casi falleció... (Interrupción de celular)

F: Le preguntaba sobre el desarrollo de su sector, ¿cómo lo evalúa, qué le gustaría...?

J: Ah, estábamos hablando que si acaso había posibilidades, donde yo vivía, o el micro sector donde yo vivía, si podía enganchar de alguna manera con esta renovación. Yo creo que como de Población Riesco, yo creo que hasta ahora es difícil. Por ejemplo, hay un sector, que no es población Riesco, pero fue un conjunto bien especial que hay, que en la misma calle Simón Bolívar, pero frente a la Mutual, es un conjunto... No sé si tú has entrado. Hay un conjunto (...) que es como una (...) Es un pasaje interior interno, que parece que sale a Álvarez, a Viana, y sale a la calle Limache, y sale a la calle Cancha. Yo creo que a lo mejor ahí, porque parece que es un solo propietario...

F: Eso podría estar sujeto a...

J: Esos tiene un solo propietario, entonces venden la propiedad. Entonces depende de la propiedad. Está muy repartida en Población Riesco, son terrenos muy chicos, entonces hay que conversar mucho, y para generar un paño grande hay que comprarse unas diez casas por lo menos o unas veinte...

F: Oiga y usted cómo...

J: Ah, pero eso, lamentablemente el seccional si bien, a lo mejor mantuvo en el Plan Regulador original para Población Riesco, que parecía o daba un halito de protección, no obstante no tuvo ninguna otra, no le hizo ninguna otra gracia o medida de poder protegerlo. Tú ves que no tienen ningún área más allá que podría efectivamente mantener un lugar, no como un lunar, sino como un lugar. No como un lunar en la ciudad. En realidad es un lugar. Donde, por ejemplo, las calles que... Por ejemplo Cancha ya se va a empezar a perder, porque Riesco no llega hasta cancha, solamente (...) una casa, ya tomó el ritmo de Cancha, de la calle Cancha, que es otro ritmo porque se comunica hacia el otro lado de la ciudad respecto del estero, se comunica hacia e interior también. Es una calle histórica, que parece que antes comunicaba, por la forma que tenía, era el cruce entre ambas partes del tren, del lado sur del tren y lado norte del tren; en el sector sur de la ciudad, que es donde estamos nosotros, porque el lado del sur del estero. Entonces Cancha tomó otra dinámica, una dinámica mucho más urbana de comercio, y después vienen, como te pude haber contado, que viene otro sector, de Cancha, más hacia el oriente, para llegar a terminar al final en el otro puente, ¿cómo se llama?

F: Ehh...

J: Hasta ahí llega como una estructura, digamos hasta el (...) 31:13, por Toconal, del Centro de Viña. Y ahí se termina y empieza el estero a juntarse con la línea del tren, como el pie de cerro. Y al final de cuenta quedan la línea de tren, quedan las calles, hoy día Álvarez y Viana, queda un pedacito de vivienda, y después viene el estero. La renovación urbana alcanza hasta esos lados. Esa parte se llama Ocoa. Entre Cancha y Ocoa hay un sector que puede ser medio blando...

F: Que puede estar sujeto a estas inmobiliarias...

J: Que puede ser, porque son propiedades individuales, y son propiedades más grandes, de mayor tamaño, aun cuando se generó, extrañamente se generó, no me acuerdo bien, pero hubo todo... las casas se cayeron en el terremoto del '85. A lo mejor puede haber sido un terremoto antes. Quedaron muy dañadas, un sector, que queda al frente del Hospital de niños; entre calle Valparaíso y el estero. Quedó como una cuadra de casas sociales. Es bien especial porque en pleno... También va a ser difícil porque también cuando se reparte la propiedad es difícil, y son terrenos muy chicos. Entonces, no como la población Vergara, que pueden ser distintos propietarios, terrenos mayores, de 200 metros cuadrados...

F: Entonces usted no cree que pase lo mismo que Población Vergara...

J: No creo. No están las condiciones todavía.

F: ¿Y si pasara?

J: Bromo y en serio, pero yo creo que va a pasar. Si es que puede pasar, va a ser veinte años más, una cuestión así Es que yo no he estudiado de cómo, por ejemplo en Santiago, si acaso ha habido desarrollo en el centro, que ha sido medio fuerte, de inmobiliarias y cosas así, si acaso han tomado poblaciones. Yo no sé si por ejemplo, si tienen ejemplos, el estudio que pueden tener ustedes, si ha habido poblaciones que se han demolido, y se han renovado...

F: O sea no va a estar sujeto al propietario. Ahí está...

J: Yo creo que sí, pero por eso te digo. No he sabido de casos. Pudo haber sido una cuestión, una población muy formal en un momento dado, que se (...) un sector la haya encontrado...

F: Que se va trasladando...

J: Sí, pero de alguna manera, fíjate que siempre, constantemente hay una casa, que se arrienda ahí, porque es llamativo el lugar. El problema que tiene, como todo, es que no tiene dónde dejar el vehículo. Pero no así todas las viviendas interiores de la población Riesco tienen donde dejar el vehículo, que es frente a su pasaje, frente a su vivienda; cosa que en mi caso no, pero los otros tienen todo.

F: Están preparados. O sea de siempre...

J: Tienen todo: casitas individuales, su antejardín, que puedan hacer sus flores, salir a tomar solcito en las tardes, caminan en las tardes. Los sábados vas a ver. Más hacia el verano vas a ver harta gente tomando solcito...

F: Pero una pregunta, Esta sobrepoblación, por así decirlo, esta nueva población, ¿ha significado que sus cuentas de luz, agua, suban?

J: No, no lo he notado.

F: No lo ha notado...

J: Recién con un edificio que se hizo hace un año, el último año, dos años atrás, recién para nosotros siempre nos generó...

F: Cuando usted dice que le llegó la sombra, como que está recién empezando a tener un impacto...

J: Pero hacia el interior de la Población Riesco no va a pasar, más allá de calle Cancha, la sombra...

F: Son como las casas que están más expuestas a Simón Bolívar...

J: Al contorno de eso. No así, como te digo, todo el sector, yo creo que de cancha hacia Ocoa, yo creo que se les complica. Hubo una gran lucha de una persona de acá, era una chiquilla, pero rabiaba con la cuestión urbana, cuando se dio cuenta que la casa que tenía, era una casa grandota, una casa quinta, que todavía está; se le iba a ir, su vecindad iba a empezar a ver edificios...

F: Bueno, para hacer el cierre de la entrevista, me gustaría saber qué le gustaría a usted modificar de su sector o qué potenciaría en término de lo que hemos hablado de los conflictos ambientales, tanto de sombra, quizás de corredor biológico, de congestión, que vive el sector...

J: Yo creo que el sector se merece una renovación. Pero yo creo que debe ser una renovación a una escala no tan a la libre rasante, sino ya que una escala medida, una altura acotada. Es que no sé, que no implique una sombra tan importante, tan significativa; que se pudiera medir, que su sombra a ciertas horas del día por lo menos; que proteja a los predios vecinos. Yo creo que por ahí una parte. Primero bueno, que el sector se merece una renovación. Segundo, es especial porque el sector es de la periferia del centro, y tú ves que tiene una potencialidad mayor que en una periferia, pero los negocios son difíciles de llenar, son difíciles de arrendar al parecer. No hay una demanda. Pareciera como que está ahí, pero no, no hay demanda. Entonces pareciera que falta un poco de identidad, pero no sé si es la identidad que llegó. Y no sé cómo se podían llenar, cómo se podrían traer, porque es caro el costo ahí del metro cuadrado de vivienda, para atraer gente a ese nivel económico. Porque, claro, estas viviendas, entre comillas, de treinta metros cuadrados, para una persona, pero más allá no; de setenta, ochenta metros cuadrados, no creo que lo compren. Lo otro para resolver, o no traer más problemas de los vehículos. Pero sabe cuál es el problema del vehículo (...) como al interior, que es su problema. En este momento el tren es el (...) desde el punto de vista del vehículo, está siendo cada vez más presionado por la falta de estacionamientos del centro, o por el costo de los estacionamientos en el centro. Por lo tanto el rendimiento del centro se empieza a rebalsar hacia esos lados. Hasta he escuchado, junto con el problema que genera el otro gran polo que es el hospital, porque es una cuestión de (...) El hospital está generando gran cantidades de requerimientos de estacionamientos, hasta llegó alguien te a preguntar si acaso era posible el uso estacionamientos cerca. Entonces yo no sé qué puede pasar, qué va a pasar ahí con la cuestión del vehículo, como su lugar de estacionamiento de la periferia, y como también del hospital. El hospital tiene un número de estacionamientos, que no que no lo tiene hoy día. Pero no sé si alcanza para hacer entrar toda la demanda que podría tener un hospital...

F: O sea, es uno de... proyectado con el nuevo hospital, a una escala mucho más, de capacidad, de gente que vaya...

J: Ayer el no sé cuánto... el hospital satisface su de manda hoy día como en varios estacionamientos que se generan menores, pero también que están en el metro...

F: Pero aquí el sector, mirándolo desde la CRAV hacia el estero, por así decirlo, no hay sectores de estacionamientos...

J: No, no hay...

F: Sólo el de la vivienda...

J: La vivienda, está el Rodoviario, el estacionamiento supuestamente sirve para el Rodoviario, está el estacionamiento que tienen los supermercados y no hay más. Entonces qué gana. La demanda de estacionamientos se absorbe con unos estacionamientos que hay frente al hospital. Eso es lo que está... Pero si se generan mayor cantidad de lo que hay de estacionamientos, yo creo que entramos en un conflicto

F: Por el tema de la congestión...

J: Claro...

F: Ya don Jaime, muchas gracias.

Entrevista N° 11

Francisca (F): Ya don Jaime, bueno, gracias por conceder esta entrevista, y me gustaría poder conocer su perspectiva como dirigente de la zona de desarrollo urbano. Cuál ha sido la percepción que tiene usted de este desarrollo inmobiliario o los impactos ambientales o sociales que usted percibe, que se están viviendo en el sector.

Jaime (J): Ya, yo soy presidente de la Junta de Vecinos Pedro Nieto, soy presidente de la Agrupación de Juntas de Vecinos del plan de Viña. Debido a eso yo estuve muy involucrado en el plan regulador de la población Vergara. La población Vergara hace un año atrás fue congelada. En este congelamiento no se podían construir edificios más allá de cuatro pisos; y los edificios que actualmente se estaban haciendo eran alrededor de 24 pisos, lo que tenía indignad a toda la población. Y fue por esto que se produjo este congelamiento.

F: Claro, el último seccional...

J: Ese, el último seccional. Lo que más alega la gente es la altura de los edificios debido a que producen sombra, producen congestión, y un montón de cosas más que están involucradas en el diario vivir de la gente que vive en casas. Y hasta el momento, a pesar de la gran construcción, siguen las casas siendo mayoría dentro de la Población Vergara, así que hay mucha gente perjudicada por los edificios.

F: Y en relación al sector que tenemos acá de esta nueva Renovación urbana cercana al terminal de buses? Estas diez torres inmensas, qué percepción o qué opinión tiene usted con respecto...

J: Esas diez torres están un poquito aisladas con respecto a las casas, debido a que están en unos terrenos que tenía la refinera de azúcar que quebró...

F: La CRAV

J: La CRAV. Al quebrar esto, después los bancos vendieron todo eso a estas grandes compañías, que se las miran, cuentan los pisos, están todas alrededor de los 24 pisos...

F: O más de repente

J: Ah?

F: O más de repente porque esas tienen como 27-28 pisos

J: Claro. Entonces, ahí se produce una cosa que yo he estado mirando, que ellos mismos le cortan el sol al edificio que tienen al lado. O sea, lo construyeron y por lo general, los departamentos que elige la gente, son poniente, oriente o norte; jamás el sur, porque en el sur nunca van a tener sol. Pero ahora se trata de que si dos edificios están... uno siempre va a estar mirando al norte; el primer edificio le va a hacer sombra. Entonces el lado norte ya no sirve. Después tienen edificios por los lados, entonces tampoco les sirve el poniente ni el oriente. O sea, en este momento, a determinadas horas, siempre un edificio va a tener sombra.

F: Claro, ese es un tema importante para la misma vivienda. O sea en el fondo...

J: Exacto Pero insisto: a la gente de las casas, como están lejanos, están en un territorio medio aislado con respecto de la construcción de casas, no los han perjudicado mayormente.

F: ¿Y qué pasa en este proceso? Porque en el fondo esto son etapas de desarrollo inmobiliario. En primera instancia tenemos ésta que es la antigua CRAV, pero qué pasaría... si bien este sector está según el Ministerio de Vivienda y según el Plan Regulador, con zona de renovación urbana, con zona que en el fondo hay subsidios, donde los inmobiliarios pudiesen meterse y levantar más torres. ¿Qué pasaría o qué piensa usted en la proyección de este sector que, si bien las actuales la están afectando tan directamente, qué pasaría si este sector se empezara a desarrollar como Población Vergara, por ejemplo?

J: En este momento, y la alcaldesa lo sabe, tiene que dar partida al plan regulador de Viña del Mar. Se han estado trabajando en seccionales por graves problemas. Se trabajó en Santa Inés, en Recreo, y después en la Población Vergara. Se llaman seccionales. O sea, la sección, esa es la que se estudia y se trabaja. Pero ahora le toca a todo Viña del Mar. Al resto digamos. Y eso lo tiene que hacer luego, porque si no lo hacen luego vamos a estar lleno de edificios de 24 pisos y no vamos a tener nada que decir, porque una vez que al edificio le está dado el permiso, ya no hay nada que hacer. Entonces lo único que nosotros queremos es que ese plan regulador de Viña del Mar se haya iniciado y hecho a la brevedad posible.

F: Y usted, por ejemplo, si se actualizara un seccional de esta zona digamos, zona sur oriente, ¿qué requeriría, qué pediría usted?

J: Lo mismo que ha pedido la Población Vergara, que los edificios no fueran más altos de 12 pisos. En la Población Vergara hay una sola calle, que es la Avenida Libertad y 15 norte, en que se pueden edificar, según el nuevo plan regulador, edificios de 12 pisos. Nada más. En el sector poniente, según el sector, son de 8 y 10 pisos. Y en el sector oriente, que es mucho más residencial y hay poquitos edificios, es de 6 y 8 pisos. Entonces, quedo tan bien regulado que la gente quedó muy contenta con esto que hizo la Municipalidad en cuanto a sus (...)

F: Y esto a usted le gustaría proyectarlo en esta zona que no se ha sido muy tocada. O sea, en el fondo, la última actualización del seccional fue el...

J: 2002

F: El 2002, donde se incorporó esta condición del Minvu de Renovación Urbana, se hicieron algunas modificaciones, pero ahí quedó. Estamos a 2016 y desde la perspectiva urbana se podría tender a pensar que como están estas condiciones de subsidio en este sector, pudiesen desarrollarse más proyectos inmobiliarios. En ese sentido, mi pregunta va, por ejemplo cuáles son el impacto de las áreas verdes o estas grandes torres de puro cemento, cómo van impactando al ciudadano que transita o que habita...

J: Mira, ahí hay documentación el sentido de que esto de las áreas verdes, tu cuando edificas algo puedes elegir, y eso es por ley. Ahora son seis metros de antejardín que tienen que tener. Antes podían ser tres metros, pero en el nuevo Plan Regulador de la Población Vergara son seis metros. Pero esa puede ser

verde, o puede ser cemento. Y por lo general, la mayoría de las edificaciones eligen cemento. Entonces, Viña del mar, desgraciadamente, cada vez vamos a tener menos jardines. Mientras no haya un cambio donde se obligue a las edificaciones, que por lo menos los seis metros tengan pasto, no podemos hacer nada.

F: ¿Y qué impacto cree usted que han tenido estas diez torres? O sea, este proyecto que es como, en el fondo, de inversión para vitalizar de repente un sector, ¿qué impactos cree usted que ha tenido en esta zona el desarrollo inmobiliario? Tanto positivo como negativo.

J: En el lado negativo está el estacionamiento de los autos. No sé si en las torres más modernas de este lado, pero las torres principales, que eran de una construcción un poquito más barata que las de acá, no tenían todos los departamentos estacionamiento. Entonces había gente que tenía que estacionarse por fuera. Y todas las calles en este momento están copadas de autos. Mi calle, que es Alberto Blest Gana desde la mañana, desde las 7:30-8:00 de la mañana, está todo copado. Llegan de distintas partes y se estacionan. En este momento estoy trabajando con un pasaje Ramírez porque quieren poner un portón de entrada para que puedan solamente entrar los usuarios porque en este momento está lleno de autos que son particulares. Y están todo el día. No sería nada que entrara alguien a hacer una diligencia. No es así. Dejan el auto ahí y se van a trabajar. Entonces Viña del Mar está entero en esa disposición por los grandes edificios que hay. Y además, por ejemplo Población Vergara, se estima que vienen autos de Quilpué, de Villa Alemana, de gente que trabaja acá, y que los estaciona en toda la población Vergara y no hay estacionamientos para nadie que vaya a hacer una diligencia. Entonces, qué nos pasa a los que vivimos en el plan: tenemos que acostumbrarnos a ir a patita para todos lados. Ya no (...) que quieres ir a 8 Norte, bueno, hay que ir con calmita...

F: Es verdad, yo también vivo en el plan...

J: Entonces es así, y no tiene vuelta esto hasta que, según lo que pensamos los dirigentes, todo Viña del Mar debiera tener parquímetro. Esta gente evade todo, porque como tiene que estar todo el día estacionado evade el parquímetro.

F: Me pasa acá en este sector que me fijé, haciendo un recorrido en terreno, que todos los pasajes tienen un cierre, y no sé si será respetado o no, pero...

J: Claro. En el Pasaje Ramírez me están pidiendo un cierre. Ellos ya, no sé si alcance hoy día para ir a la dirección de obras a presentar el proyecto, pero esto es así, y solamente pueden hacer de cerrar su pasaje aquellos pasajes que no tienen salida. Entonces, qué hacen en este momento. Ellos se estacionan al frente, en el lugar a la izquierda, que está aceptado estacionar, pero a la derecha no está aceptado estacionar. Y está toda esta gente se estaciona ahí. Entonces, qué pasa. Para darse vuelta es todo un tema... que todos los vecinos están indignados.

F: Y en ese sentido usted valora, claro, el tema de los estacionamientos porque llega una nueva población, tanto la nueva de los edificios como la del interior, que ocupa...

J: Sí...

F: Y qué otro impacto de congestión, de contaminación, de ruidos de repente, que puedan generar estos nuevos proyectos.

J: Desgraciadamente en el proyecto Población Vergara, se dedicaron nada más que a lo que más habíamos reclamado que era por la altura de los edificios, y por el uso de suelos que se llama, en el cual tú vas colocando, en el uso del suelo, qué sé yo, las viviendas, la calidad de los bienes que pueden ser, el que haya hoteles, moteles, qué se yo...

F: Claro, el tipo de servicios

J: Y en canto a negocios, toda la clase de negocios que puede haber. No se metieron en eso. Yo presenté un proyecto después de que hay dos reuniones de público, que es obligación hacerla. Después de eso uno puede escribir una carta a la municipalidad colocando las cosas que objetan. Y yo objeté el que no se contemplara que eliminaran (...) las patentes de cabaret y de discoteque en las poblaciones residenciales. Y la mayoría en Viña, todo es residencial. Así que prácticamente en el Plan de Viña del Mar no debieran haber discoteque ni cabaret ni ninguna de esas cosas, y las hay. Y eso lo coloqué yo, fue muy simpático, porque estaba todos los concejales y uno tenía que decir por qué estaba (...). Y yo fui hablando del porqué. Porque esta gente no tiene normas de estar... Antiguamente, yo soy una persona de mucha edad, las fiestas duraban hasta las 2:00-3:00 de la mañana y se acababan. En estos momentos siguen no sé hasta qué hora porque no tengo idea a qué hora los cabros se van, pero me parece que debe ser a las 5:00-6:00 de la mañana que les dura la fiesta, y es todas las noches, que están fregando a todo el mundo. Tampoco hay un control tan eficiente como para que cuando una vez que se hace la denuncia vayan los funcionarios a controlar el ruido, que creo que son 60... ¿Cómo se llaman los...?

F: ¿Decibeles?

J: Los decibeles que se pueden... normal, pero eso es mucho más de 60, y no se controla...

F: Y en temas de ruido, por ejemplo, qué le parece Simón Bolívar y el par vial Viana - Álvarez, cómo estas dos, digamos conexiones, porque una es metropolitana y la otra una con forestal... ¿Cómo es la relación vial de este sector con la congestión?

J: La verdad es que como nosotros no tenemos mucho contacto con el cerro, y yo te puedo decir lo que escucho no más, y que prácticamente buses hay muy pocos hacia el cerro, porque todos los cerros se quejan de la mala locomoción. Lo que sí hay muchos son colectivos. Y la gente se queja de los colectivos por cosas que les pasan. A aquel que toma todos los días un colectivo siempre le están pasando cosas. Qué sé yo, para ponerte una, de repente un colectivo va subiendo y va con una persona y le dice: "bájese, hasta aquí no más llevo", en condiciones que...

F: Claro, "léveme a otra parte..."

J: Que va para otro lado... Entonces bueno, todas esas cosas la gente, por lo general, con la locomoción, en general está descontenta.

F: Y cuénteme, con el tema de las áreas verdes, ¿qué áreas verdes reconoce usted en este sector? O espacios públicos, plazas... Por ejemplo, hasta este mismo bandejón central verde, que está en Viana - Álvarez, ¿son ocupados? ¿Existen?

J: Son cuidados. O sea, los parques y jardines los riegan, casi todos los días se ve que se riegan, son bien cuidados. Y es lo único verde que se ve desde Chorrillos hasta Caleta Abarca, porque lo demás, con los edificios que se van haciendo, ahí siempre quedan a orillas de calle, y como tienen jardín de cemento, prácticamente no hay más jardines. O sea, Viña está perdiendo... tiene por supuesto grandes zonas de jardines, como es la Quinta Vergara y el Parque El Salitre, y un poco el sector del Sporting, y las laderas del Sporting que ya están siendo construidas. Ahí estamos perdiendo también mucho verde. No va a haber más verde.

F: ¿Eso es lo que usted piensa que no va a haber?

J: Sí, cada vez va a ser menos creo yo. En la medida en que se vaya edificando, cada vez va a ser menos, porque la casa sí, a los dueños de casa les gusta tener una parte verde con árboles y todas esas cosas. Pero están terminándose las casas.

F: Y cuénteme, cómo es la organización que se percibe, social, en este sector de esta población que es más residencial, más antigua en relación... porque tenemos la población, o sea hay una población más bien comercial, y después tenemos estos edificios gigantes. Cómo es la organización social ante no dejar entrar (...), porque si se empiezan a vender todos los lotes, le damos la posibilidad a las inmobiliarias de poder edificar.

J: Exacto

F: ¿Hay alguno tipo de organización social que esté en contra de ellos, actualmente, en ese sector? ¿O se han mantenido las casas porque individualmente el dueño no quiere vender? ¿Cuál es su reflexión de esto?

J: Todas estas cosas con individuales. Incluso hay montones de anécdotas en cuanto a gente que no quiere vender y al final sale perjudicada. En la calle Lampa, que está al lado de la calle Blest Gana y pasaje Ramírez, se hizo un edificio, al fondo de la calle Lampa, y la persona que estaba en la equinita ahí, no quiso vender. Al final, viéndose tan perjudicada, fue un perjuicio enorme el quedarse ahí, quiso vendérsela a la... y no se lo aceptaron... de picados creo yo porque podrían haber hecho un estacionamiento, cualquier cosa ahí, si estaba todo construido ya. Había una anécdota también en la calle Libertad cuando se hizo el Mall. Frente a Libertad había puras casitas, y todas las casitas fueron vendiéndole al Mall, y hubo una que no quiso vender, y también al final estaba totalmente aislado el pobre...

F: Tuvo que vender...

J: Tuvo que vender. Entonces no se puede eso. O sea, que esta gente, por lo general, ofrece más plata de lo que realmente vale la casa, pero hasta cierto punto no más. No es que le digan "no, no, no" y que le vayan a seguir subiendo. O sea, ellos llegan de repente a lo máximo que pueden dar y después ya no te necesitan más, ya nunca más te dicen nada.

F: Y eso, este sector ha experimentado, a usted le han llegado de otros dirigentes que estén como más activos con el tema del desarrollo inmobiliario, de estar al ojo a lo que va pasando porque en el fondo este es un proceso de transformación. De repente uno se encuentra, como pasó con Población Vergara, con todo, pero esos son años de trabajo.

J: No, solamente conozco anécdotas de gente que por no querer vender, al final... pero que son muy inteligentes, han sabido vender en el momento. O sea que le van a comprar y ven que están interesados, por ejemplo que llegan 10 personas a ver el departamento (...) y dicen "pucha, si vinieron diez personas estoy vendiendo barato", entonces ese departamento que estaba vendiéndolo en 50 millones, después lo ponen en 60 millones. Y ven que vienen como cuatro personas, entonces dicen "todavía parece que estoy vendiendo barato". Te lo ponen en 75 millones. Y cuando ya viene una persona dicen "aquí tengo que vender". Entonces hay gente que inteligente que hace esas cosas, pero lo hace con mucha cautela, mucho cuidado, porque puede llegar un momento que nadie llegue, y después no va a llegar nadie más.

F: ¿Y usted ve que existe un potencial de esta zona de un desarrollo inmobiliario?

J: Sí. En todas partes. O sea, en este momento se están haciendo edificios en los cerros de la subida Mackenna, y se estiman que van a ser varios edificios. El terreno es bueno porque es piedra, no como el plan de Viña, que es arena. Pero está a trasmano, y por lo general a la gente le gusta estar en el plan.

F: Por eso mi pregunta es que el fondo, lo que aún es residencial, digamos, de formación histórica y que van quedando casas, ha sido ese sector, más que ya Población Vergara, donde nos queda poco. Ya nos estamos llenando de torres. Entonces desde una perspectiva de preocupación urbana, de cómo entraría esta...

J: Hasta el momento, por lo que yo me he dado cuenta, la gente que construye se ha ido tirando a las casas muy viejas. En la calle Álvarez, entre Simón Bolívar y la plaza, había puras casas viejas. Y si usted se va a dar una vueltecita, había un garaje enorme que por montones de años lo vi ahí, y ya no es... ya es un sitio en este momento que van a construir ahí. El otro sitio que estaban construyendo es para los abogados de los tribunales de justicia. Y van a seguir comprando. Pero todas esas casas eran pero terriblemente antiguas. Y seguramente las compraron muy baratas. Pero si se meten... ya en Blest Gana, en que las casas son de veinte años, diez años, ya no; ahí van a tener que pagar mucha plata.

F: ¿Pero usted cree que se proyecte la zona a tener un desarrollo inmobiliario, ejemplo, como las torres donde estaba la CRAV?

J: Yo creo que sí, pero el cuidado que va a tener esa gente, por lo menos en la zona nuestra... van a tener mucho cuidado de no entrar a ofrecer, porque la gente está tan contenta porque tenemos todo el comercio. Tenemos, absolutamente, todo cerca. Yo tengo el Líder a una cuadra, tengo en el subterráneo a Homecenter. Y las calles están llenas de panaderías, perfumerías, de todo, absolutamente de todo. Sin moverse más que dos o tres cuadras tengo todo. O sea, mi auto pasa en el garaje...

F: No lo ocupo...

J: No lo ocupo

F: Si están todos los servicios...

J: Exactamente

F: Hasta los de seguridad también. Aquí Está la Mutal, colegios...

J: De todo. Farmacias. Tengo farmacias aquí, farmacias dentro del Líder... No tenemos problema de nada. Entonces va a ser muy difícil que alguien en esta situación venda, aunque le ofrezcan mucha plata.

F: ¿Usted cree que quizás esa podría ser la razón de por qué ha sido más lento? Porque en el fondo las diez torres están desde... la primera creo que se puso el 2009, por ahí; y de ahí se desarrolló el proyecto, pero más allá ha habido espacios, pero siempre se le da una reconversión más económica de pequeños, o de un supermercado, o un comercio a menor escala. Pero siempre está tratando de mantener ese sector como de servicios. Así es lo que se observa.

J: Yo le digo que es difícil construir porque... frente a mi casa hay una casa que se vendió hace como cinco años atrás a gente de... son religiosos, algo del Séptimo Día, no me acuerdo cómo se llama, pero protestantes. Y querían construir al tiro, y se fueron a la dirección de obras que presentaron un proyecto de cuatro pisos o cinco pisos, pero que el terreno no daba para esos pisos, entonces la dirección de obras les objetó hacerlo. Y de ahí... el terreno estaba erizado ahí... Entonces esta genera ahora, recién este año, les entregó a un corredor la... y ese corredor tuvo un tremendo letrero de que se vendía, con su teléfono. Pero ya hace más de seis meses que está el letrero ahí. Así que lo único que quiere decir eso es que están pidiendo tantos millones de pesos, que ningún tipo de constructora los está comprando, sino lo hubieran comprado al tiro. Pero creo que la señora que vendió la casa, creo la vendió en 300 millones de pesos. Y seguramente por el terreno deben estar pidiendo mucho más que eso, para ganar plata...

F: Sí, si al final es un negocio para todos los lados. Oiga don Jaime, como para cerrar un poco la entrevista. ¿Qué medidas tomaría usted para este sector en temas ambientales? De áreas verdes; de congestión; de por ejemplo, lo que me señalaba usted, de que el antejardín sea verde...

J: Esas medidas del manejo de la gente del plan, qué se yo, las Juntas de Vecinos... porque tal como le dije en un principio, es una ley. O sea, y me dijeron muy claro, yo reclamé mucho eso. Entonces me dejaron muy claro que nadie puede hacer nada, porque así lo dejaron los que hicieron... redactaron la ley, de lo que tiene que ver de construcción. Entonces no nos podemos meter en eso, y Viña del Mar, yo creo que el problema de construir casas cada vez va a ser menos... a la gente incluso le gusta, debido a la delincuencia, estar más en departamentos hoy en día, que en una casa que puedan asaltarlos... el famoso portonazo, en que metes el auto en el portón y te roban. Entonces, por esa parte yo creo que van a seguir los edificios vendiendo mucho. Porque se construyen edificios porque se venden. Entonces la gente está segura; si viaja la echa llave a la puerta no más. Y a la gente que le han abierto las puertas es porque no ha invertido, porque hoy día hay tecnologías, hay puertas prácticamente que no se pueden abrir; tienen seguros hacia arriba, hacia abajo y por los lados. Pero son caras. Entonces la gente no invierte, y al final pierde más plata si le roban.

F: Claro, se ve como una opción de vivienda el edificio.

J: El edificio. En Viña del Mar, con la población que hay, y teniendo tan cerca Santiago, el edificio es lo lógico.

F: Y el que sea lo lógico, las condiciones de cómo recepcione este edificio la comunidad histórica del sector. ¿Es una cosa a la que hay que adaptarse o...?

J: No, lo único que queremos nosotros, tal como dijimos al principio, es que se copie en el Plan Regulador, las alturas del seccional Población Vergara. Y vamos a hacer todo lo posible para que eso suceda. Ahora los edificios son la solución para Viña, porque en un terreno, digamos pequeño, cabe una gran cantidad de gente. Y en casas no es así. Yo te voy a poner... (...) hecho la delincuencia, nosotros en calle Blest Gana somos cuatro casas. Estamos juntas. Y nos pusimos de acuerdo hace un mes atrás para poner una reja, porque ya se nos estaba entrando gente, y en cualquier momento se iban a meter a las casas. Entonces con esa reja se impide... las puertas de entrada están adentro. Nadie nos va a poder asaltar por lo menos.

F: ¿Y tiene algún edificio cerca usted?

J: No. Lo que hay es un... al lado de nosotros está la Escuela O'Higgins, que es una escuela pública, y esta el Instituto Blest Gana al fondo. Y hay dos residenciales, que hemos luchado mucho porque la verdad más que residenciales son moteles. Entonces son (...) Y eso le baja un poco la categoría al sector. Somos tan poquitas casas, que estamos todos relacionados por WhatsApp. Entonces cualquier cosa que le vaya a pasar a alguien, inmediatamente nos comunicamos por WhatsApp...

F: Ah, se organizaron en temas de seguridad...

J: Estamos organizados...

F: Y por ejemplo, el tema como de las sombras o de la humedad que de repente las casas reciben cuando tienen un...

J: De eso, yo creo que al final nos vamos a tener que ver en cuanto a la tecnología que podemos hacer. Pero no... Te quiero explicar de cómo calefaccionar una casa... De que cómo te va a dar sombra siempre, esa casa va a ser helada. Entonces, (...) tecnológicamente, si colocando en el techo esas... cómo se llaman...

F: ¿Los paneles?

J: Los paneles para que puedan calefaccionar las casas...

F: Entonces ese sería como una posible solución antes de estos desarrollos... Claro, de que van a existir torres...

J: Claro, nos van a quitar el sol y nosotros tenemos que ver cómo hacerlo económicamente para poder vivir adentro...

F: Y significa o... no sé si le pasó a usted o a algunos vecinos que usted conozcas, ¿significa un mayor costo de luz? Porque al final tener nuevas tecnologías o, digamos, al estar enfrentados a esas realidades, sube el costo como dice usted...

J: Exacto, sube el costo, porque si tú tienes... lo que tengas; si tienes gas, el gas es caro, la electricidad es cara... la parafina es lo más que en este momento la gente está comprando. Pero si quieres una buena estufa de parafina tienes que invertir bastante plata también.

F: Pero usted ve que existe un aumento del costo también...

J: Exacto, sí, lo es. Y hay que hacerlo, o si no, uno tira dentro de... (Risas)

F: Claro, es verdad. Bueno y tratar de ver, porque el sol llega en algunos momentos del día con todas estas infraestructuras...

J: Exacto. El problema de que mi casa, por ejemplo, yo tenía el sol pero que la casa estaba llena de sol. Le pusieron un edificio que está en la calle Lampa, y ese edificio es increíblemente... me quita el sol que viene del oriente. Y me lo quita. O sea ya no hay nada que hacer.

F: ¿Y hace cuánto tiempo que le pasa esto?

J: Bueno, ese lo terminaron hace unos tres o cuatro meses atrás.

F: Y Ya es notorio de que...

J: Sí, es notorio. Bueno, y el día que construyan por otro lado va a ser así. Cuando me construyan el sitio erizado que estaba conversando recién, que está al frente mío, va a ser peor...

F: Y ahí va a tener que tomar otras medidas ya desde un costo personal...

J: Exacto...

F: Bueno, Don Jaime, muchas gracias por su entrevista.

Entrevista N° 12

F: Ya, me gustaría que usted me dijera su nombre.

E: Ya, cómo no. Bueno mi nombre es (-----), en este momento tengo 81 años, soy residente de la población Riesco, de Viña del Mar, ubicada entre las calles Simón Bolívar y calle Cancha y Marina y Limache. Son el terreno que ocupa esta población de 220 casas... Casas que fueron construidas en el año cuarenta, entre el año 40 y 45 y en la época de la segunda guerra mundial, eh... casas que se construyeron con mucho esfuerzo porque no había, no había en ese momento mucho material, de hecho se dice la historia y la gente que conocimos antes que para poder construir estas casas y terminárselas se tuvo que traer cemento de Colombia en toneles y como era poco más encima se tuvo que ayudar con, con cal. Por eso que estas casas digamos, tú quieres hacer un hoyito con un taladro y se te quiebra la broca porque aquí no entran. Entonces ¿qué pasa?, que todo ese tipo... y cuenta la historia que contrataron un montón de niños chicos para sacar clavos de los tableros y enderezarlos, unos tarritos así como de Nescafé, y les pagaban por enderezar clavos, porque no habían clavos en la época, entonces en muchas, en muchas oportunidades digamos, así se terminó esta población y empezó a entregar a su personal, al personal, porque esta población la hizo la Refinería de Azúcar, se habla que con el 10% de las utilidades de la época, que hubo ahí un sistema, cierto. Y... y eso entonces fue producto de que él, la misma, el mismo departamento que tenía la refinería de azúcar, que es el departamento de población que se llamaba, fue dándole cabida a su personal en distintos tipos de casa. Aquí hay cuatro tipos de casa, hay A, B, C y D, casas que son de dos dormitorios, de tres dormitorios y hay casas dúplex, que hay abajo y en el segundo piso.

F: ¿Y con, y con los mismos...?

E: Y con los mismos elementos, tiene, abajo tenía dos dormitorios y un comedor chico, cocina, baño y un lavadero. Y lo mismo había en el segundo piso. Uno se entraba por una calle y por la otra se entraba por la otra calle, o sea tú entrabas al patio primero, antejardín ah, y... y tenías tu casa ahí, todo ahí. Y, por la otra calle entrabas, al, al patio también pero tenías que subir la escala para tener todo lo de arriba.

F: Ahhh, ¿y había algún criterio de, por ejemplo, una familia con un matrimonio y dos hijos, había algún criterio de adjudicación?

E: Correcto, se les daba ese tipo de casas a las, a los matrimonios con un hijo, o solos, te das cuenta. A mí me dieron una casa de esas justamente cuando yo me casé y alcancé a estar un año ahí y después me cambió a donde hoy día vivo, o sea, y como te digo... Entonces, y habían casas más grandes. Cuando llegó el momento entre el año 80, 78, 80 que la refinería digamos cerró y un poquito antes de eso, hablemos del año setenta y... 78 por ahí, se empezaron a vender las casas, la refinería decidió vender las casas a su personal. Y esos dúplex, el departamento de obras determinaron que no se podrían vender así como estaban, había que vendérselo a una sola persona.

F: Ya

E: Entonces esas casas fueron entregadas y vendidas al, al personal que tenía 3, 4 niños, qué se yo.

F: Familias más grandes.

E: Entonces, entonces quedaron con 6 dormitorios, dos... baño arriba, baño abajo, patio por un lado, patio por el otro, claro.

F: Si po, porque al final eran dos casas.

E: Que son las casas, digamos, más grandes que hay aquí, que son las que están ahí donde está la cancha, todo ese paño pa allá. Bueno, así como te digo fue construida esta comunidad y, y nosotros fuimos funcionando, creando primero lo que se llamó una corporación de propietarios para poder manejarlos. Nosotros, bueno a mí me eligieron presidente, estuve 12 años a cargo de la presidencia de esto, ¿por qué? Porque antes de eso la refinería de azúcar a ti te daba todo. La refinería de azúcar, eh, era tan imponente que yo cuando cuento esto, la gente de hoy día, de hoy día por ejemplo... mi hijo trabaja en la refinería de petróleo, eh y cómo se llama y cuando él, él cómo se llama, me cuenta estas historias yo le digo, pero hijo le digo yo, si eso nosotros lo tenemos hace 50 años atrás teníamos todo esto nosotros y ustedes recién están teniendo todas estas cosas, bueno. Nosotros nos daban todo, yo aquí por ejemplo se me quebraba un vidrio por algún motivo llamaba al departamento decía, ah me mandaban un carpintero al otro día y me ponían el vidrio. Ya la casa se empezaba a ver un poquito deteriorada, así ya mandaban, me decía "ya Don Luis le vamos a poner... a ver usted está, a ya pa tal fecha le ponemos al tiro los pintores y qué colores quiere" y me pintaban todas las piezas, acá todo.

F: Y eso de la misma empresa, como un... un servicio social completo

E: La empresa te regalaba todo, claro. Correcto. Y así como te digo la electricidad te la regalaban, porque nosotros, y hablo de nosotros como refinería de azúcar, era productora de, de corriente. Hay mucha gente que no sabe y si sabe, no, no sé, no lo comenta pero la primera ciudad en Chile con luz eléctrica fue Viña del Mar, fue Viña del Mar puesto que, el, el dueño de la época don Julio Heinstein, de la refinería un alemán, trajo estas máquinas AEG de Alemania y se puso a producir corriente para su empresa, pero empezó a darle a todos y creó un, una fuente de eléctrica en Viña del Mar que fue la primera, eh como te digo, ciudad iluminada que hubo. Viña del Mar se creó en base a la refinería de azúcar. Hay muchas cosas que, que no se saben pero, que... y los que lo saben bueno lo han dejado escrito, no sé, no tengo idea pero debe haber algo ahí. Y así como te digo, este, esta institución como refinería de azúcar le daba mucho al personal. Lo primero que se creó fue la ciudadela que te hablaba yo, allá frente al Rodoviario, eran, a ver, eran 12... 12, 24, 48, eran como, como, como 60 casitas.

F: Que justo al frente del... del Rodoviario.

E: Del Rodoviario. Y... y por ende había una salida que, que entraba por aquí por la calle Valparaíso, cierto, y salía al otro lado de acá a la calle Álvarez, había que atravesar la línea y salías tú a la calle Álvarez. Pero esas casitas eran 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 casas eran de los ejecutivos, eran casas de dos pisos, con un pasaje como te digo. Con guardias por supuesto al lado de allá y con guardias al lado de acá, en la entrada nuestra porque na... nadie, ningún niño, mientras nosotros éramos cabros chicos, nadie salía para afuera, el guardia no lo dejaba salir si no salías con la mamá o qué se yo. Eran casas que, que nunca tuvieron llaves. Eran casas que tú tenías un cordelito y entrabas, siempre estuvieron, así, así nos acostumbraron. Y si tú llegabas después de las 10, 11 de la noche, a las 12 de la noche llegaba preguntando por una familia determinada el guardia le decía "ya", que abriera el portón, lo dejaba con llave y pasaba y lo iba a dejar a la misma casa, o sea, era cosa extraña pero era así. Entonces, eh, por eso se le llamaba ciudadela porque era cerrada entera, con una muralla de casi de 4 metros, por fuera. Entonces eh, como te digo, eh, era muy especial y, y ahí teníamos de todo. Desde el año 30, desde el año 30 se inauguró la parte más social todavía para la gente que era el club social, el gimnasio un gimnasio precioso, un segundo piso donde habían salas de villar de ping pong.

F: Y, ¿y donde específicamente en el territorio lo podemos relacionar?

E: Eso lo podemos relacionar, eh... justamente donde está el Líder.

F: Donde está el Líder.

E: Donde está el Líder porque todavía hay vestigio de la muralla que da para el lado de allá, ah, porque pegado a eso estaban los baños municipales, eran baños públicos, municipales entonces la gente se iba a bañar ahí, qué se yo. Todavía si tú miras, determinas el Líder, la muralla del frente, la muralla pegada al frente, está con pedazo baldío que hay ahí ancho así.

F: Sí, sí.

E: Ahí hay vestigio todavía de como de pintura de las casas que había ahí. Los patios topaban ahí, porque ese edificio era una farmacia grande, la farmacia moderna, una inmensa farmacia, el dueño era un regidor de la época que era Don Víctor Vicencio. Eh, y te digo entonces toda esa parte chocaba con la, con la, eh, estación de Viña y por ahí estaba la calle que hoy día no existe que es la calle Gómez, ahí había una calle que era la calle Gómez y chocaba con, llegaba ahí por el costado. Bueno, ahí había de todo, nosotros teníamos de todo. Yo, hay cositas que uno por ejemplo puede, puede mostrar, yo tengo un librito aquí [va a buscar el libro] que es de los 50 años de CRAV, este librito tú, tú lo puedes revisar así. Bueno, primero está la foto del que creó esto que es un alemán, ¿cierto?, que es este señor y ahí tú puedes ir buscando varias fotografías, ah, ahí fue cuando recién se creó la refinería y para echarla andar, la echaron andar con puros niños, con niños de, los traídos del campo y qué se yo, porque este señor le llamó mucho la atención la gente del campo, según ellos, la gente del campo era más trabajadora. Así se producía el azúcar, se producían conos grandes. Yo no sé si tú te acuerdas de haber visto, eh... que afuera antes, antes era muy... Esa era la ciudadela ¿te das cuenta?, esas eran las casas, con un árbol al medio, era un árbol grande, fue creciendo, pero cuando... y después la revistieron, o sea ahí están como que recién hechas con ladrillo, pero después la revistieron con, con cemento y cal. Y, y como te digo, eh... así era la refinería.

F: Y así era, que sería, sería el frontis?

E: No, no, esa parte es la, la planta eléctrica. Claro, de ahí, cómo te digo, porque todo era a vapor así que había que traer el carbón de Lota, llegaba a Valparaíso, después en lanchón llegaba acá, qué se yo.

F: ¿Esto está adentro?

E: Ese es una destilería. De la cola de azúcar se hacía el alcohol que se entregaba a todos los hospitales de Chile y era inmensamente grande todo esto. Esa era la parte de donde...

F: Envase.

E: Envase, claro. Y después cambió todo eso, pero son fotografías de principio ah, pero... Esta parte por ejemplo, esta vista, esta es la otra refinería.

F: En Penco

E: Es la refinería de Penco. La refinería de azúcar se componía de tres refinerías, había una que era la principal acá en Viña, la de Penco y la de Valdivia. El año 60 cuando vino el terremoto de Valdivia, la refinería allá se hundió, porque estaba al lado, estaba pegada al río Calle-Calle entonces como el tsunami que entró para adentro entró por todo eso. Aparte de eso la refinería se [12:53]. Y esta es una sección de licores, hacíamos los Licores Casanova, que era una situación, estos licores tenían una diversidad y tenían como un respaldo en inglés, ah, entonces el mejor whisky que se hacía aquí era [13:13]. Esas máquinas que tú vas a ver ahí, esas son las máquinas que te decía yo las AEG que producían la corriente, ah, esa era una sala fabulosa.

F: Y este queda en Viña

E: Claro, todo esto está en Viña y aquí están los sectores, aquí echaban a andar, prendían por ejemplo Recreo, Reñaca, Oriente, ah, conducían la corriente hacia esos sectores.

F: Y este es Valdivia

E: Ese es la planta que se hundió, se hundió tres pisos para abajo. Así que yo fui al año siguiente del terremoto.

F: Y se hundió y se hundió no más po, así

E: Claro, así quedan los vestigios. Y se hundió y se hundió no más. Así de simple.

F: O sea

E: Del agua. Esto es lo que yo te explicaba ¿ves?, esto es un gimnasio, este era el cine y esta parte del lado, ya, aquí se, era un salón de señoras que ya te lo voy a mostrar, un salón de señoras que después se hizo la escuela, la primera escuela Montessori que tuvo la refinera. Ahí está la entrada al cine, esa es la entrada al club social, ahí estaban los segundos pisos que te digo y esa parte es el gimnasio que es este que está aquí. En esa época el año 30 tener esto. Ahora todos querían ir a jugar con nosotros, querían hacer con nosotros, puesto que ducharse con agua caliente en esa época era extraordinario y en un piso vitrificado imagínate.

F: Pero súper, como de alta tecnología la infraestructura.

E: Correcto, totalmente de acuerdo. Yo diría cualquiera quisiera tenerlo ahora.

F: Sí, de hecho. Por eso, si usted me dice, o sea si no veo la... podría ser de ahora esta.

E: Y todo eso lo hicieron tira. Y todo lo hicieron tira. Todo para poder hacer... Esa es la parte interior del teatro. Esta es la parte del costado del teatro que es lo que te digo yo, el salón de señoras, que después se convirtió en... Esa es la parte de la cantina.

F: Como club social

E: Eso. Esto los comedores.

F: ¡Qué bonito!

E: Mira, por ahí para abajo, por el costado, tú bajabas y hay una cancha de bowling, de palitroques, y tú por ahí por la orillita subías al segundo piso en donde había bibliotecas y había todo ese tipo de cosas. Y también ahí se puede ver mejor la subida hacia arriba. Esta es una casa de allá de Penco y esta parte está ahí, esta máquina es un charper que pesca el carbón y lo llevaba arriba por una, por una tordas chicas así, llegaban arriba a la superficie de la planta eléctrica para producir, para producir vapor. Esta es la destilería, aquí, aquí se producía el alcohol. Eran 5 pisos de ancho y esas son parte de... Ahí están las entradas.

F: Claro po

E: Esta es la entrada a la refinera, cuando entraba todo el personal y esta es la entrada a ciudadela.

F: Ah mire

E: Así eran, así vivíamos nosotros si te das cuenta.

F: Pero súper bien po

E: Claro, no, pero hoy día le llaman condominios pero en esa época era así la cosa.

F: Pero claro, le cambia el nombre pero al final es la misma función... ¿Y esta sería, por ejemplo si me paro en la calle Limache?

E: Correcto, ahí donde está la bomba de bencina, ahí está. Donde está la bomba de bencina se para y ahí en frente está esto.

F: Y la, bueno la calle que está, la calle que pusieron en frente de la bomba de bencina, esa la construyeron, esa no estaba, ¿cierto? Esa es como post, como para...

E: No, a ver. Claro, eso lo construyeron porque es nuevo.

F: Sí po, ¿cierto? Porque en todas las fotos que yo he visto no hay calles que le conecten

E: No, correcto. Incluso estaba anunciado que esa calle pasara hasta allá, al mercado.

F: Ah, claro, claro. Pero nunca fue eso po.

E: No lo concretaron. Ahí están todos los partidos de la época, porque esta población tiene los nombres de todos esos ejecutivos.

F: Ah qué bonito.

E: Todos los ejecutivos que aparecen ahí, de tal época, de tal año, hasta la época que funcionaron están aquí, están aquí en nuestra comunidad, están todos esos nombres.

F: En sus calles...

E: Correcto.

F: ¡Está buena! Está buena. ¿Y este libro se lo pasaron a usted?

E: Cuando tenía cincuenta años y yo lo perdí el mío y por aquí y por acá

F: ¿Y cómo lo recuperó?

E: Fíjate qué increíble, esta niña que está allí afuera, el padre de ella era ingeniero eléctrico en la, ingeniero eléctrico en... en una fábrica de bebidas que había en cuanto se llama, en los quince norte o por allá (18:11) y él jugaba ping pong, jugaba por el club nuestro por el club deportivo Viña del Mar. Y un día conversando con él y con mi señora, conversando con él y le dije que tengo este y este problema, no lo he podido conseguir y le he pedido a todos y qué sé yo y un día alguien por ahí de la definitiva me trajo uno y me dijo, "no Luchito, se lo presto para que le saque fotos, qué sé yo, pero me lo devuelve al tiro, una semana", así que se lo tuve que devolver, pero ella me lo trajo.

F: El original po.

E: Claro. "Mi papá lo tenía" me dijo, y...

F: ¡Qué bueno!

E: Y así cuando uno presta las cosas las va perdiendo, yo le presté a un, nosotros hacíamos aquí, hacíamos un diario, la refinera hacía un diario todos los miércoles, se llamaba "Clavito" y yo los tenía todo empastados del 1 al 120 o por ahí.

F: ¿Se le perdieron?

E: Te voy a contar que había un cabro que era nuestro digamos compañero nuestro, me lo pidió prestado, él sabía que yo lo tenía pero era el único que sabía que lo había empastado y era así de grueso.

F: Claro, después usted lo fue guardando y lo convirtió en un libro.

E: Claro, lo hice un libro. Y el resultado de eso que me lo pidió prestado, este cabro era jefe de cómo se llama inspectores de aquí en el día y me lo pidió prestado, "Luchito, quiero ver una cosita" y no me lo ha devuelto nunca más. El otro día me dijo, "pucha Lucho yo te voy a contar que no te he devuelto esta cuestión, pero a nombre tuyo..." yo no creo esa cuestión, "a nombre tuyo se lo entregué a la alcaldía de Viña, para que lo tuvieran para la historia" porque ahí aparecen un montón de cosas o sea de los cabros que se recibieron porque aquí la Refinería de Azúcar tenían escuelas satélite, tenía en la misma ciudadela, tenía escuelas satélites de la Universidad Santa María, de ahí salían mecánicos, eléctricos y cocedores de azúcar.

F: Y éstos eran para la...

E: Para la misma refinera

F: Claro.

E: Porque eran hijos del personal, los que postulaban ahí eran hijos del personal. Trabajaban medio día, trabajaban de 7 a 12 y en la tarde de 3 a 6 y estudiaban ahí mismo y cuando se recibían entraban a trabajar a los distintos departamentos.

F: Era como capacitar pero también era un beneficio para la misma empresa tener como su gente.

E: Claro, así es que como te digo y por eso es que se le llamaba a la refinera de azúcar al personal se le llamaba como "la familia refinera" porque éramos como todos, mis padres, mis hermanos y así, todos trabajábamos en eso.

F: ¿Y cómo usted como familia o sea en el fondo de haber vivido todos esos beneficios como una forma de trabajo que si uno lo ve ahora eso está difícil encontrar esa realidad de que una familia de trabajo, teniendo la familia nuclear obviamente pero también como una cosa de comunidad...?

E: Claro. Eh mira, yo te podría contar algo, parte de lo que fue mi vida, yo salí a buscar en ese tiempo (21:30), mi padre al tiro me dijo "no, en el verano tienes que trabajar yo voy a hablar con mi jefe" y me invitó a trabajar a la refinera cuando iba a cumplir 15 años, 14 años y tanto tenía. Y entré a trabajar a la refinera a esa edad y después de 3 años y medio me di cuenta de que había que seguir estudiando y me entusiasmé con la plata, nunca había tenido plata y me pagaban bien.

F: ¿Y qué hacía usted en esa primera etapa?

E: La primera etapa fue todo un cabro, que apenas llega a aprender. Habían, llegaban unos inmensos sacos de azúcar de Cuba, azúcar cruda que pesaban 140 a 160 kilos y esos llegaban en un carrito de ferrocarril y había una cuadrilla de personas, había mucha, mucho trabajo de fuerza bruta en esos años, los pescaban con unas sierras que les llamaban que eran unos garfios y los echaban a un transportador que los subían a un segundo piso y al caer arriba, caían en una plancha grande a otro transportador que lo llevaba, pero como éstos se pegaban había que tener ahí, siempre me acuerdo que había que tener, un tarrito con una llavecita llena de agua para que a la plancha le cayera la gotita de agua, una gota para que el saco se resbalara, y como yo era un cabro, "ya cabrito aquí te vamos a poner" y ahí estuve yo más menos como una semana en eso y de ahí me cambiaron a otra sección de envase y así fui postulando. Yo me acuerdo que trabajé treinta años de empleado, y de los 30 años que trabajé yo creo que pasé por un montón de cosas y de ese intermedio que decidí estudiar, pero nosotros entrábamos un cuarto para las siete de la mañana y salíamos a las doce, había doble jornada de trabajo y luego entrábamos a las dos y salíamos a las cinco y media, yo como vivía en la ciudadela mi mamá me tenía la once lista, me tomaba el té así corriendo pescaba el sándwich, en realidad comiendo para el otro lado con los cuadernos porque el liceo estaba al otro lado.

F: Era al otro lado, digamos al otro lado de la línea del tren.

E: Al otro lado de la línea del tren. Todavía está ahí, ahora hay otro colegio, allí está el comercial me parece que está ahí. Hay que subir la escala para arriba y era hasta las once y media de la noche. Y como en esa época me gustaba jugar básquetbol, habían días en que me quería entrenar y, y después de las once y media de la noche recién me ponía a entrenar hasta como la una de la mañana, así que el guardia del gimnasio me decía "ya Luchito...", como yo vivía ahí mismo dentro de la ciudadela y "ya Luchito" y me prendía las luces y entrenaba solo. Y esas son vivencias que uno tiene ¿por qué?, porque el deporte a uno... y eso lo hice cuatro años, llegué yo hasta esa edad y llegué hasta cuarto año de humanidades, no seguí más porque me cambiaron de trabajo y me mandaron a trabajar en turno a ese departamento que era de la planta eléctrica, yo me hice cargo de dos calderas inmensamente grande, ahí trabajé casi dos años en eso y ahí también pedí traslado porque como deportista no podía dormir en el día y trabajaba de noche pero de día no había caso.

F: Tenía que tener un...

E: Ganaba harta plata. Te digo honestamente yo en todos los puestos que estuve gané plata dentro de la refinera. Y ahí me hice cargo del economato de la refinera, estuve doce años a cargo de lo que era la pulpería y de todo lo que se le daba al personal, así que por eso tenía que conocer a todas las señoras de los trabajadores, a las hijas, los hijos, todo el que llegaba porque la refinera era muy grande y mataban cualquier cantidad de animales y todo era al costo, así que se hacía un listado de mercadería y se ponía en una parte determinada, en el fondo el trabajador entraba a trabajar. Entonces sacaba una hoja y se la llevaba a la casa, dos hojas, se quedaban pegadas a veces, y en la casa revisaban y decían "ya, queremos de esto", y tenían un porcentaje de compra. Entonces después las dejaban ahí mismo, nosotros las retirábamos y hacíamos los paquetes y la misma refinera los repartía a su casa, tenían camionetas especiales, camión, entonces por ejemplo habían gente que vivía... la primera población que se hizo fue acá en Taito aquí arriba en el paradero 3 de Forestal y de ahí se iba la camioneta y repartía a toda la gente que compraba. Después a Villa Dulce, que habían más de cuatrocientas casas. Y así que te digo que todas esas garantías uno las tenía. Después de ahí me fui a trabajar adentro, pedí traslado y me fui a trabajar al almacén de materiales que tenía CRAV, era muy grande, ahí la refinera me pidió que como deportista me dijeron "pucha, hágase cargo del deporte ahí de la refinera misma", estuve a cargo seis años de todo el deporte, había que hacer, había que hacer de todo tipo de deporte, juegos de salón, de todo tipo de cosas, básquetbol, fútbol, teníamos un estadio, no sé si... no creo que lo hayas conocido, un estadio en 8 Norte, que estaba al frente del hotel San Martín, toda esa cuadra era el estadio de la Refinería de Azúcar, era un estadio empastado, precioso.

F: ¿Pero ahí no estaba la piscina?

E: No, al frente. La piscina estaba al lado de la playa.

F: Claro, claro como el hotel da para el lado donde está el restaurant italiano...

E: Ahora hay dos edificios grandes, dos edificios inmensamente grandes

F: Ah sí, perfecto, ya sé cuáles

E: Y cómo te digo, ahí se hacían campeonatos de fútbol, se hacían distintas cosas, después lo llenaron, la refinera lo llenó de azúcar esa cuestión, azúcar cruda que no había dónde echar y ahí la dejaron. Pero te digo, todo eso después yo me gané una licitación dentro de la misma refinera por supuesto para hacerme cargo de un puesto que tenía que tener cierta cantidad de grado para poder postular a un sistema de recepción de material y materia prima y el despacho terminado de producto terminado de todo en la división alimentos de CRAV, hubo cantidad de postulantes, bueno yo afortunadamente me gané ese espacio, fueron los últimos seis años de CRAV, fueron los últimos seis años de CRAV por lo cual yo pienso de que CRAV se terminó... está bien de que se haya terminado CRAV por el hecho de la azúcar, dicen que fue por una mala compra del azúcar, culpa de una mala decisión pero de la parte alimentos, yo creo que hubo muchos intereses creados que echaron abajo esto porque era una planta, yo creo que nunca ha existido ni va a existir una planta como la que tuvimos nosotros, una planta totalmente automatizada, electrónica, éramos poquitos los que trabajábamos, puros supervisores no más y habían dos o tres barquilleros y nosotros copábamos el mercado nacional de cualquier cosa por eso yo creo que no, por ejemplo, se ganaba la licitación... no sé si tú has escuchado hablar de la Fortesan, de Lamilac [29:15], eran productos que se le daban a toda la juventud y todos los niños junto con la leche Purita. Entonces se ganaban esos espacios al servicio nacional de salud por tres meses. Y la refinera entonces qué es lo que hacía, compraba toda esa leche, la compraba en Holanda, era de mejor nivel, mejor calidad y salía más barato incluso traerla de allá que comprarla a los lecheros del sur, entonces se quedaban con la leche... y eso fue durante muchos años ¿te das cuenta?, todo eso era un trabajo enorme, yo entraba a las 6 de la mañana y salía a las 11 y media de la noche todos los días, fueron 6 años, yo a mis cabros ya ni los conocía.

F: ¿Y en qué año cierra la...?

E: La refinera cerró en el año 78, entre 78 y 80.

F: ¿Y cómo vio usted esa transformación de que cerró ya y ahora qué hacemos, qué hicieron, qué hizo usted, cómo fue su experiencia después del cierre?

E: Bueno, mi experiencia fue un poco, no te voy a decir traumática pero que había que tomarla como debía, cierra la refinera con, yo fui de los últimos que echaron para afuera porque yo trabajaba hasta última hora con el servicio nacional de salud, por ende las bodegas las tenía llenas de leche Purita y producto que había que entregar.

F: Sabía todo el teje y maneje del tema.

E: Correcto, entonces ¿qué pasa? Que me llamaron por teléfono, "Luchito" me dicen, "usted es el último cheque que queda es el suyo", estaba en el gimnasio y entregaban todos los finiquitos, gratificación por años de servicio. Así que llegué aquí como las 10 de la noche, hablé con mi señora, "mira esto es todo lo que tenemos", le mostré el cheque, "pero me han ofrecido pega aquí, acá" y estaba en eso cuando suena el timbre y era un ingeniero jefe, me dijo "yo no lo conocía a usted" y le dije, "qué raro porque yo a usted lo conozco hartito y he trabajado en esto, esto y esto", bueno me dijo "debe ser, porque la comisión liquidadora de CRAV me acaba de decir de que han dicho que la única persona que conoce los almacenes tanto el de CRAV, como de la división de alimentos es usted, por eso le ofrecen trabajo de un año de servicio para que usted se haga cargo de todo dentro de la refinera, y cómo se llama lo que sí, que no le podemos pagar el sueldo que usted ganaba, porque esto es una condición liquidadora, entonces podemos pagarle la mitad del sueldo" me dijo "pero le garantizamos un año de trabajo". Bueno, me puse a pensar y dije, yo bueno, si yo nunca pensé que se terminaba esta cuestión, yo dije "voy a trabajar con otros dueños", iba a ser otra cosa, estando yo allí adentro puedo por lo menos asegurarle trabajo a la gente que uno conoce y que sabe que son buenos trabajadores.

F: Claro, como volver a armar los equipos que usted ya los conocía.

E: Correcto, desgraciadamente no fue así po. Me hice cargo de la cuestión, yo andaba imagínate, el primer... a las dos, tres primeras semanas me hice un cinturón con todas las llaves de toda la refinera, estaba solo adentro, incluso uno de los guardias me acompañaba en la puerta en la ronda de la mañana y la tarde porque tenía miedo en el fondo de que se metieran por la línea, por acá sabían que estaba todo desocupado ahí.

F: Si po, era un riesgo.

E: Y tú caminabas por dentro y sonaban las latas, sonaban las cuestiones, porque era muy grande, imagínate desde allá caminar hasta acá, toda la vuelta entremedia y todo oscuro, y de repente entraban esos rayos de sol que se meten por entremedio, Pero bueno, no me vas a creer pero yo en las noches sueño con la refinera, sueño con mi trabajo, con la gente que conocí que es la que hoy día no está, sueño con todas esas cosas y me alegro, yo me despierto y luego sigo durmiendo tranquilamente y después otra vez y qué sé yo. Pero es una, es una cómo se llama, no son pesadillas sino que son, recuerdos y que los recuerdo siempre, aquí los cabros pasan, todavía hay gente que trabajaba conmigo y que éramos compañeros, todavía no quedan muchos pero quedan, de hecho no sé si has visto el diario, una vez al año se hace un almuerzo con todos los ex refineros que fue recién la semana antepasada no más aquí en el hotel O' Higgins, yo no pude ir porque andaba bien complicado de salud y resulta que habían como 48 entonces entre ingenieros, jefes, trabajadores, personal.

F: Claro, los que son al final...

E: Entonces ellos se juntan en un lado, se cuentan lo que están haciendo o lo que han hecho.

F: ¿Y usted es el único que se mantiene viviendo en los sectores de la CRAV?

E: No, no, no, como te digo mi hermano vive aquí a la vuelta pero él trabaja en otra cosa, él tiene su taxi, tiene su paradero en Villanelo, y hay otras personas, tengo cabros amigos que están medios enfermitos también que están con sus bastones, y como te digo... hay mujeres también que trabajaron dentro de la refinera en algún momento, se casaron y viven aquí en la población.

F: Cómo ha visto usted la evolución de la población, o sea, cómo usted...

E: Mira, esto, te voy a contar que cuando esto terminó, cuando cerró la refinera, bueno, tú tienes que saber que se cayó parte de Viña, Valparaíso se cayó todo, no había, se empezaron a cerrar los negocios, no había fuente de trabajo, la gente que se arrancó y lo otro es que la evolución que le dieron a esto fue de algunos ponerse con negocios, otros compraron taxis y se llenó de taxis en ese momento, no habían tantos taxis como después que la refinera cerró, entonces compraron taxis, uno de ellos es mi hermano, y hay otros más que hicieron lo mismo.

F: Armaron sus propios trabajos.

E: Claro, ¿y porque?, porque no sabían hacer otra cosa. Porque por ejemplo en el caso de mi hermano mismo él se recibió en estas escuelas satélite de cededor de azúcar, ¿sabes lo que es eso cededores de azúcar? Que cerró la refinera y no tenía donde ir a trabajar. Cededores de azúcar significa que a unos tachos inmensos que aparecen ahí en una foto, unos tachos inmensos que son en, ¿cómo se llama?, son al vacío entonces a eso le echan la miel adentro y hay que hacerle el grano a la azúcar, entonces tú dices, cómo se le hace el grano al azúcar, para eso estudian y en el estudio tienen unos aparatos chiquititos en donde tienen que estudiar y hacer las cosas y tienen que hacer un grano de azúcar así de grande, grano de azúcar no amoldarlo sino que un grano y de repente se les

metía así y se transformaba todo en líquido después de dos meses a veces de trabajo, estar viviendo ahí matiné, vermut y noche, todo ahí preocupado y con los vidrios, sacando muestras sacando cuestiones.

F: Ohhh

E: No, si el trabajo es muy bonito. Entonces quienes sabían eso quedaron sin pega po.

F: Claro, había que...

E: Excepto que en ese momento la única parte que había donde ir a trabajar para eso eran las plantas de Cocharcas y en Los Ángeles, en el sur. Entonces y todo ese tipo de cosas como te digo, eh, yo a mí me ofrecieron cualquier cantidad de trabajo pero casi todo eran para Santiago y todo ese tipo de cosas, como sabían lo que yo hacía aquí y todo ese tipo de cuestiones, pero a mí Santiago no me ha gustado nunca oh, yo iba porque iba a jugar o iba a alguna cosa nada más, nada más.

F: Claro, de tránsito.

E: Entonces qué pasa que te digo, en ese sentido eh, yo creo que en la refinería una vez que yo salí a la luz después del año que me, tuvieron el año justo me dijeron "ya Lucho muchas gracias por los servicios prestados", ya la refinería la habían desmantelado toda y cuando salí a la luz, la verdad es que, trabajo no me pagaban ni la cuarta parte lo que yo estaba acostumbraba a ganar. Así que por ahí y por acá un ingeniero que me conocía digamos, eh, tomó un trabajo con Lanton Clark, que era una empresa de auditoría y le hicieron una auditoría inmensamente grande que nunca se la habían hecho la universidad Santa María, no tenían libros de activos entonces quisieron hacer, activar todo lo que tenían, las maquinarias que habían traído del extranjero y todas esas partes de la, todo lo que tenía la universidad, tenían que ver una forma de depreciar, de depreciar digamos lo que había y a eso, a eso hubo que hacer entonces, tuvimos... tuvimos a todos los que nos invitaron a trabajar ahí, tuvimos que hacer cursos para aprender a, a ¿cómo se llama? A depreciar el dólar, el, el, la moneda alemana, moneda japonesa, entonces, y... para poder hacer un trabajo como correspondía. Ahí gané harta plata, estuve cuatro meses o cinco meses estuvimos en eso, gané harta plata, me compré un auto otra vez porque el auto que tenía lo vendí para poder llenar el negocio. A todo esto, antes de eso, como no, como te decía no tenía cómo, los cabros estaban estudiando en el liceo entonces le digo yo a mi señora, mira me paré allí al frente y la miré al caracho, que es el que está aquí al lado, pucha como, si lo cierto no hago un negocio decía yo. "Pucha Lucho piénsalo bien", me decía la Susana, piénsalo bien. Si le decía yo y le contaba a los cabros, mis amigos, "cómo se te ocurre no sabes que acá y como se te ocurre, están cerrando todos para abajo y tú te vas a poner un negocio", pero yo me quedé con la idea de y decía yo "pucha, si vendo un huevo no me voy a ganar un peso" decía yo, porque ahí no había mucho donde trabajar y mucha cuestión y decidí la cuestión, le digo a mi señora yo "¿cuánto gasta mensualmente mijita?, así bien ordenadito con los niños, con todo", hace cuenta de que hoy día, me dice, "200 lucas" y yo le dije "ya, yo te voy a dar 800 mil pesos y voy a ocupar... 8 meses que no te voy a dar ningún veinte, lo vamos a meter todo acá en el negocio para ver cómo resulta esta cuestión". "¡Ok!" Traje a un arquitecto que me hiciera los planos, hice el negocio y me largué a trabajar. Cuando, ah y yo mismo compre la madera, yo mismo sin saber sin saber, como te digo, yo trabajaba de oficina y no tenía nada que ver con martillos y cuestiones. Pero hice las estanterías, todo igual como lo puedes ver al lado, porque es mío el negocio de al lado, simplemente lo arriendo, ahora está arrendado. Y me largué a trabajar pero tenía poca plata entonces el auto que tenía lo vendí y lo llené. Y ahí apareció esta cuestión de la universidad así que yo dejaba a mi señora ahí trabajando y yo llegaba después a las 6 de la tarde muerto, y ahí el cabro mío, había entrado, entró a estudiar a la universidad Santa María, así que nos juntábamos a almorzar juntos.

F: ¿Usted vio que... usted puede ver si más colegas de ustedes hicieron lo mismo?

E: Hicieron lo mismo.

F: Porque usted, bueno, hizo su negocio, que es comercio.

E: Correcto, ellos hicieron lo mismo y fracasaron.

F: ¿Si?

E: Muchos fracasaron, muchos se comieron la plata porque casi todos invirtieron en botillería

F: ¿Y el desarrollo de comercio del sector histórico?

E: Mira, el desarrollo del comercio yo te puedo decir que cuando yo me instalé aquí en toda la punta de diamante ahí, que hoy día está la Universidad, esa era la casa de los Marquesini, de la familia Marquesini y ahí había una dama de las Marquesini de las más digamos con más edad, era casada con un señor que era también Italiano, que era Don Teo y tenían un negocio inmensamente grande que daba para los dos lados, de abarotes, botillería, verdulería, tenían de todo incluso en las tardes llegaban 3 micros grandes, se ponían por aquí por el lado de la calle Valparaíso, tres micros grandes que tenían y la rellenaban y esas micros se iban a instalar a la feria donde había feria, no si era un negocio inmensamente grande. Entonces todos me decían "oye está Don Teo ahí y cómo te vas a poner ahí" y la cuestión.

F: Jajá, claro era competencia directa.

E: Claro, pero y si yo, yo no sé pero yo dije yo "vamos", y le puse cosas que ellos no tenían. Me vine para el barrio Meiggs, a Santiago, traía todo tipo de librería, fijate que creyeron en mí toda la gente aquí y llegaba el día de la... marzo y me traían las listas completas. Fijate tenía regalos, me metí con Karan, que eran cabros que jugaban conmigo, ah, que es una línea de lencería femenina y medias y todo este tipo de cosas, pantys. Entonces, "pucha Lucho, ya mira lleva lo que quieras y después me lo pagas", "no" le decía yo, tanto es la factura, "toma ahí está, al tiro", pero me hacían un descuento ellos, ah. Y me metí con esa línea, me metí con la línea Heller de calcetas de hombre, eh, abarotes y como yo tengo una pieza al fondo acá y esa la hice bodega, la hice estantería y allí tenía lleno de todo. Trabajé en negocio 22 años, me dio para darle educación a los dos cabros que tengo, una niña y un niño. Mi hija hoy día es contador auditor y aparte de eso tiene, tiene 2 años de Química porque las cosas pasan así, ella fue química analítica, que le fue muy bien en la Santa María y se encontró con, me dijo que le dijo, Carolina da la prueba otra vez le dijo, si eso no es para ti, vas a pasar sentada en un laboratorio y tú tienes cabeza para más, la niña hizo lo que le dijo el hermano por supuesto que le dio la cabeza para más de una, muy buena aptitud y en la Católica de Valparaíso estudió Química, no, Bioquímica. Cuando en ese momento, mira si son historias estas cuestiones... en ese momento el Pato estaba haciendo la... como se llama, estaba haciendo la última, el último digamos, eh, esto de la de hacer la prueba final que tiene que hacerla, primero la hizo un año como operario en una móvil, este es ingeniero químico, Ingeniero Civil Químico de la Santa María y ahí después la tuvo que hacer la última, la tuvo que hacer en la fábrica de pellets allá en el norte, y cuando volvió el Pato le dijo ya Carolina "¿cómo te fue?", "me fue bien" le dijo, "a ver, vamos, vamos a ver como postulamos" y no le dijo "si ya postulé y pagué la matrícula", había pagado todo la Carolina.

F: Jajá.

E: Estudió ese año también allí en la Católica y también le fue muy bien, pero se encuentra con su amiga del alma y siempre las amigas son amigas entonces y ella le dijo "pucha Carola, no habíamos quedado en que íbamos a ser contadores auditores y tendríamos nuestra propia empresa", se retira de allá y entra a la Viña del Mar, bueno, es de suponer, salió de un golpe sin dejar, al contrario, tomaba más ramos, salió antes, fue la única que salió, hace 15 años no salía un alumno de la Santa María con esa categoría y la pescó al tiro [46:00], que es una empresa de auditoría internacional y se la llevó. También hay otra historia allí, trabajó 6 años 7 años ahí, primer Senior y toda la cuestión en Viña con un edificio tremendo. Y de ahí llegó un señor de la, de la India que le pusieron ahí, que no estaba contemplado, porque echó a perder todo el trabajo que tenía hecho. Comentando esa cuestión se encuentra con su amiga otra vez, con la Tatiana López una amiga muy simpática, y le dijo "pucha Carolina le dijo así que estoy... si mira hoy día vi que hay una vacante en la Sudamericana de Vapores", pucha se vinieron para acá, la Carolina pescó el computador arriba, la impresora, al otro día la mandaron a buscar y se fue Sudamericana de Vapores, ¿ah?

F: Pero qué bueno. O sea, entre todo.

E: Estuvo siete años en la Sudamericana de Vapores, empezó a irle mal a la Sudamericana de Vapores, tú sabes que tenían hartos edificios, harta... todo ese tipo de cosas, se retiraron algunos gerentes y formaron una empresa, una empresa digamos de, de ¿cómo se llama?, de exportación de todo tipo de frutas. Entonces dijeron "pero para esto necesitamos a la Carolina", se la trajeron de allá de la Sudamericana de Vapores y le dijeron, "Carolina tú ganas tanto te pagamos el doble" y se la trajeron y ahí está trabajando ahora con estos ejecutivos, aquí trabaja en el edificio en el Delos, este edificio azul que está aquí en el Salto.

F: Sí, por la calle, por la calle Limache hacia atrás.

E: Correcto y ahora van a hacer el otro al lado. Y ahora les creció el pelo así que están, están en grande. Partieron 5, partieron 6 y ahora son 30.

F: Oiga Don Luis, una pregunta. Eh. ¿Cómo usted percibe el, cuando tiraron la, el, la línea férrea hacia abajo, cómo impactó para su vida?

E: Bueno, yo creo que eso fue un, un acierto, fue un acierto puesto que, eh la, la línea férrea entrampaba todo lo que tú querías hacer, hubieron muchos, muchas muertes también, aquí nosotros era bien seguido que tú sabías, "Oh atropellaron a...", "alguien se tiró a la línea adentro", o sea era, era muy complicado y el hecho que quien gratificó esto y quien lo auspició me imagino que el Departamento de Obras de Chile, eh, que fue un acierto porque lo ves ahora inmenso...

F: ¿Usted valora como esa...?

E: Correcto

F: Y, y el que haya llegado estas torres, como, ¿cómo usted lo valora? ¿Cómo lo ve?

E: Yo, yo no lo valoro realmente y esto era como que se venía venir y va a seguir viniendo porque tú ves para allá arriba cómo está la cosa. A mí me llegan todos los meses, me llegan documentos del Departamento de Obras en que me anuncian digamos, eh... por el hecho de yo ser presidente de la junta de vecinos, me anuncian digamos que en tal parte se va a hacer tal obra, que tiene tanto tiempo de trámite y todas esas cosas.

F: ¿Y qué impactos ha tenido, no sé? ¿Acústicos, vial, eh?

E: Correcto. Es que nosotros, a ver, nosotros hicimos varias propuestas en las cuales yo estuve metido también, tocando ollas, cacerolas, en distintos lados, por el problema de la altura, sobretodo de este paño de aquí de lo que es la parte oriente, todos hacían edificios que tienen más de 25 pisos...

F: Sí, son enormes

E: Bueno logramos bajarlo a 15 pisos como máximo, incluso este de aquí lo hacíamos hasta 12.

F: Sí, porque está al lado del, del colegio.

E: Sí, y es lo único que hemos podido hacer, lo demás no se puede hacer nada. Y he asistido a varias reuniones digamos con arquitectos especializados por el tremendo problema que tenían para allá para el norte por ejemplo en la población Vergara y bueno, y uno, aporta su granito de arena cuando hacen las consultas de lo que tú deseas que lo que pretendes para eso, pero las inmobiliarias son muy poderosas entonces te compran una casa, te compran dos casas y te hacen un edificio para arriba. Y si tú, y si uno no creyera pero da la impresión como que después de ver tanta cosa, película y cuanta cuestión te das cuenta que hay mucha coima, hay mucha plata que corre para que den los permisos y qué sé yo porque nadie se imagina por qué, por qué le dieron permiso a este, por qué le dieron a este y los papeles salen y salen.

F: ¿Y cómo, y cómo enfrentó o como han enfrentado ustedes como comunidad? Eh... por ejemplo, ¿qué espacios públicos tienen o usan?

E: Bueno, nosotros tenemos varios problemas, yo por ejemplo nuestra comunidad tiene problemas, cuando la refinera de azúcar nos vendió las casas me llama la administración de la empresa, yo no sé quién cómo le decían era el presidente de la corporación de propietarios y me dice, "Luchito" me dice, "aquí tiene este documento" y redactaron un documento que se llama documento de copropiedad en la cual me dice "los terrenos eriazos, se refería a estos dos, a la plaza y a la multicancha..."

F: Claro

E: "Que están entre tal y tal calles ustedes podrán ocuparlo haciendo lo que ustedes desean como multicanchas"

F: Pero, ¿pero se mantenían?

E: ¿Ah?

F: ¿Pero era mantener, los, los espacios?

E: Nada más. Pero no eran nuestros, y todavía no son nuestros.

F: ¿Y no, y no lo van a ser nunca?

E: Mira, esa es la pelea que tenemos hoy día. Nosotros tenemos hoy día. Yo creé... bueno, a ver, te tengo que contar un montón de cosas. Dentro de todo, eh, la comisión liquidadora de CRAV, contrató un abogado como secretario en la cual como estábamos solos adentro de la refinera entera yo me iba en las tarde a conversar con ellos, ellos estaban ubicados en la administración misma y un día me dice este cabro que se llama Luis Marinao, que es un abogado, me dice "sabe Luchito me dice la comisión liquidadora me dice, don Patricio (...) de Santiago" -que era el presidente en ese momento- "me dice que, que busque todos los terrenos que hay de la organización que los van a vender, que estén en todo Viña, en todo, donde estén". Y ahí me acordé yo de estos dos terrenos que teníamos aquí y le dije "oye tengo estos dos terrenos que son de la población que son buenos", pucha así que vine para acá, traje los papeles se los llevé, "pucha" me dijo "no, no le puedo pasar estos entonces sino van a vender estos terrenos y no sé qué van hacer ahí" y ahí me dijo "ya, los voy a fondear". Y no me va a creer que los fondé hasta hará cosa de 6 años atrás. Hasta cuando me llama un día, yo estaba así como estamos ahora, suena el teléfono, "hola Luchito ¿cómo estás?" "Hola sí, ¿qué tal?" "Bien. Oye te habla Lucho Marinao", "hola Lucho ¿cómo estás?", "Bien, claro" me dijo, "Estoy viviendo aquí" "¿A dónde estás?" "Estoy aquí en las 7 Hermanas" me dijo y así "pero estoy aquí afuera en la plaza sentado", "Pero ven para acá para la casa". "No" me dijo, "quiero hablar contigo aquí solito tranquilo", "ya" le dije que fuera a la casa y me dijo que no que quería hablar en la plaza tranquilo. Ya voy, salí para allá calmadito, nos saludamos, "mira" me dijo "mira, ya, hoy día hace dos semanas prescribió todo lo de la refinera de azúcar, ya no hay nada, ya no existe nada, se vendió todos los activos que quedaron, lo poco y nada". Una empresa no sé cuánto se llamaba (53:40) o algo así me dijo, que había, se había hecho cargo de todo eso, cuestiones para... no entiendo mucho la parte contable, pero era como para, de eliminar todo eso y quedar todo en nada "así que ahora" me dijo "ya puedes ir a bienes nacionales y reclamar estos terrenos como tú... como de ustedes".

F: Para... claro.

E: Ahí yo creé la corporación de propietarios nuevamente porque lo habíamos dejado, después estábamos con la pura junta de vecinos y, entonces me decía "ya Luchito usted hágase cargo de esto, usted que conoce todo el panorama". Entonces yo no quise en ese momento porque yo era el presidente de la junta de vecinos, era presidente de mi club deportivo, club deportivo Viña, era presidente de todo el básquetbol de Viña del Mar, con todos esos gimnasios y toda esa cuestión, tenía muchas cosas y, entonces no, no dije "yo no, que venga savia nueva, gente joven, que tenga otra mentalidad" sabiendo más encima yo que hay que hacer varios tipos de reuniones en la intendencia y todo este tipo de cosas. Se creó po, se crearon aparecieron como presidentas dos hermanas, estuvieron 3 años creo, no hicieron nada. Había otra niña que se dio cuenta y vino a hablar conmigo y me dijo "Luchito yo quiero que, quiero trabajar con la junta de vecinos me dijo pero estas otras cabras no hacen nada, yo me voy a presentar y voy a dar vuelta a toda la gente", "claro" le dije yo, "ningún problema". Ella lo hizo, salió presidenta, lleva 3 años y tampoco han hecho nada, nada, nada. Entonces yo ya, yo como te digo, solté la esponja, ojalá Dios quiera que nunca alguien se tomé, porque son terrenos que están en el aire, eran de la refinera de azúcar y hoy día la refinera de azúcar no existe, están inscritos ahí y todo ese tipo de cosas, si hay gente que sabe, gente que han tratado de, de ver esa parte. Por eso creo que ayer salió en el diario, habla justamente de, de por qué Viña del Mar siendo Viña del Mar dice que tiene un mercado de tan, a tan mal traer y todo su entorno, así como la población Riesco que en un momento no muy lejano a lo mejor las inmobiliarias se van hacer cargo de ese terreno, lo dice El Mercurio ayer.

F: Y eso es lo que usted proyecta o piensa que de aquí a unos, no sé po, un tiempo de años

E: Ojalá, ojalá yo no lo vea. Ojalá yo me vaya antes.

F: ¿Pero usted piensa que, que podría ser un...?

E: Yo creo que va acercar porque es un paño muy bonito

F: A menos que, que, que se le destine como zona patrimonial o que tenga algún resguardo

E: Mira, yo en una oportunidad, en una oportunidad trabajando con una niña que ¿cómo se llama?, que sabe harto de arquitectura y todo ese tipo de cosas quisimos declarar esto, como... cómo fue la cosa, no era un condominio sino que era...era un sistema que existe que tú no puedes tocar nada.

F: Es como de, como de conservación

E: Claro, claro, no le pude hacer, incluso la niña, la niña me dijo que "piénselo bien don Luis" me dijo "porque no le van a poder hacer nada con ese sistema".

F: Claro, como que se resguarda pero al final es como una forma de repente de congelar sectores pero no de tenerlos y mantenerlos. Sí, es verdad.

E: Correcto. Así que por eso no, me dijo "no, van a tener problemas hasta para vender casas" y la cuestión y yo veía que ya la gente está, porque aquí de esta población ya hay como el 60% de casas vendidas, porque la gente muere y las sucesiones son cabros jóvenes que tienen sus casas y lo único que quieren es la plata, y una casa de éstas se está vendiendo en 100 millones de pesos, hay como dos o tres casas que se venden a 100 millones de pesos que tienen predicción sí, porque son casas que tú... porque igual sí son 110 millones compras un departamento

F: Pero no con los atributos de vivir acá.

E: Correcto, cierto, tú vas a vivir acá en el centro, donde tienes todo cerca, toda la cuestión y tiene un antejardín que no es muy grande frente a la casa pero desde el metro, no tiene. Tienes un patio donde puedes hacer si quieres agrandarte te agrandas como lo han hecho varias casas. Pero te digo es, es, es como una forma de, de cómo se llama de subsistir momentáneamente. Y todavía hay, hay como se llama, inclusive en un momento tuve que aplacar la gente que, que como se llama, se puso histórica y todo ese tipo de cosas, en todo este sector de la calle Simón Bolívar donde vive la (...) y todo eso para allá por el famoso puente, si el puente que está programado para ser el puente, que parte de Los Castaños para acá, se decía que iban a expropiar una cierta cantidad de terrenos de las casas. Bueno yo no sé, yo cuando, cuando esto me lo explicaron yo le hice ver de que lo lógico era que si iban a expropiar que expropiaran para el lado de las monjas, ¿por qué? le dije yo, porque resulta que las monjas son un colegio no más puede funcionar con cuatro metros menos de terreno nada más, al otro lado igual porque las monjas de acá también y de hecho los, las, ya, ya porque ellos porque cuando edificaron esa muralla ya, ya se corrieron para adentro, ve que hay un espacio ahí que.

F: Claro, sí po.

E: Y al frente igual, al frente, unas salas que hicieron nuevas están, están al lado de adentro entonces botar y que quede una sala ahora a la vista. O sea y allá también cuando hicieron el, el... ¿cuánto se llama?, este el Hospital del Trabajador, también se corrieron para adentro viste que dejaron el espacio ahí. Entonces todo ese tipo de cosas como que yo veo que esta parte de acá no, no, no, no la van a expropiar. Pero ese, ese problema está latente, está latente imagínate por eso han empezado a vender. Yo, la Lali un día me dijo que quería comprarse para acá para adentro, pero seguramente por lo mismo, pensé yo al tiro, ¿y cuando fue que conversé?, estuvimos conversando en la feria justamente el, el sábado, le decía que habían dos casas muy bonitas que estaban bien ubicadas y todo ese tipo de cosas y, y me decía que, que cómo se llama, que estaba indecisa, que... y le decía que ella tendrá que saber más que uno, que es su trabajo entonces si están, está bien pagada esa plata sino está bien pagada

F: Claro, porque sí hay proyecto

E: Claro, a lo mejor ella tiene proyectos en otros lados.

F: Claro

E: Que es lo lógico por lo demás. Así que... pero te digo y todo ese sistema es lo que de repente la gente está media, media complicada. Pero nosotros vivimos aquí así como tú nos ves, vivimos tranquilos, no nos hacemos mayores y grandes problemas, excepto cuando uno se enferma. Ahora la semana pasada yo estuve mal, mal, mal en el sentido que hice una fuerza mala en Olmué, nosotros tenemos una casita en Olmué y se me cayeron los hombros, para qué te cuento, sabes que no podía, llegaba con la mano hasta aquí, después se me generalizó en todo el cuerpo, esto, esto, esto no lo podía hacer, sabes tú, menos podía ir al baño, acostarme.

F: Un lumbago, una cosa así tuvo que haber sido, ¿no?

E: Me llevaron al traumatólogo, al cardiólogo, ahora me acaban de, antes que llegaras tú, recién fui a dejar todos los exámenes al reumatólogo que es otro perico que, que me llamó.

F: ¿Pero ya se siente mejor?

E: Sí, con el favor de Dios me siento bien.

F: Que bueno.

E: De hecho mañana voy a un paseo.

F.: Gracias Don Luis por su entrevista.

E: Ningún problema, y como te digo cualquier cosita si tú un día...

Entrevista N° 13

Señora (-----), un gusto y gracias por participar en la investigación. Me gustaría saber su tiempo de residencia, cómo ha sido su historia en el sector oriente del plan de Viña.

Mira (...) con el Golpe. Yo en el Golpe estaba viviendo ahí, hace más de 40 años.

Usted vive en Población Riesco.

Población Riesco. Como 50 años que vivo.

¿Y cómo podría usted contarme su historia, a grandes rasgos, de residir ahí tanto tiempo?

Mira, la verdad para mí es súper práctico porque en segundos estoy en el centro, estoy en el hospital, estoy cerca de la feria, estoy súper bien ubicada. O sea, para mí eso es un valor: la accesibilidad. Pero yo me acuerdo de mis papás. La calle donde nosotros vivíamos era una calle con arboledas por los dos lados; y se amplió el ancho de la calle y se eliminaron los árboles, y mis papás se envejecieron como 10 años al tiro. Y mis papás estaban activos en esos momentos. Y después, me acuerdo, mi mamá tuvo demencia senil. De repente salió y mi mamá se perdió. Y el hito de ella era la línea férrea, donde cruzaba el metro. Entonces, encuentro que de repente perdimos los hitos. Todos los puntos de referencia ya no están.

Usted tenía la línea férrea, el estero.sa

El estero sigue, pero estaba la línea férrea. Entonces, yo me acuerdo que mi mamá lo que buscaba era un pasto, y el pasto no lo encontró, y siguió de largo, y llegó hasta El Salto, caminando. Mi mamá tenía 95 años. Entonces ahí yo me di cuenta de que hay hitos que de repente hay que mantener, y hay cosas que hay que dejar. O sea, el patrimonio es súper importante. O sea, yo entiendo que viene la modernización y todo eso. Y para mí es súper práctico, porque yo estoy muy poco en la casa, pero yo digo qué pasa con la gente, con los residentes que tienen permanencia, que ya han jubilado. Es súper invasivo para ellos.

¿Y cómo ve usted los espacios en común? ¿Esos se han mantenido? ¿Ha habido transformaciones, se ocupan? Espacios públicos, comunes...

Hay. Por ejemplo, la población tiene una placita que se ocupa y con tantas actividades para la gente joven, para la gente adulta, y todo. Y funciona. Para mí esa población es importante en ese sentido. Hay valores que no se han perdido. Pero tú sales de la población y es otro mundo. Es otro mundo donde pasan las micros rápidamente, qué sé yo. Es súper agresivo. Entonces están llegando los edificios. En un momento se planteó que está iba a bajar una calle. Y había un nivel de proyecciones. Y no sé si estábamos muy mal. Entonces yo digo, de repente por cuestiones.... Yo soy arquitecto entonces yo entiendo estas cosas. Entonces "pucha, que penca" decía yo, porque tú tienes mayor movilidad, pero el resto de la gente no la tenía, entonces estaban desesperados, y quieren más movimiento, qué sé yo, súper bien, súper empoderados. Y lo ganaron. Y después yo decía pero "cómo nosotros los arquitectos podemos ser tan invasivos y de repente no mirar más allá". O sea, estamos mirando a futuro a futuro a futuro. Oye, qué es lo que está pasando en el presente.

Y qué obras... O sea, en el fondo, cómo usted me dice...

Antes existía una fábrica que era la CRAV, y esta población era de toda la gente que trabajó en la CRAV. Después se acabó la CRAV, la gente fue vendiendo. Ahora la gran mayoría no es de los propietarios, no fueron trabajadores de la CRAV. Mi papá es funcionario de la CRAV. Y hoy día hay un edificio con una densidad, pero impresionante. Entonces todos los autos estacionados en la calle, porque además no sé... a ver, antes... porque fueron aprobados como vivienda social y cada tres departamentos, un auto. ¡Olvídate! Hoy día un departamento debe tener uno o dos autos, nunca menos. Entonces los autos se andan metiendo por todos lados. Además había algo de neumáticos, parece, al llegar a la calle Cancha. Antes no sé qué industria fue; hoy día es la Universidad Andrés Bello. Y los chicos se estacionan y entran con sus autos, e invaden a la población. Entonces la gente se empezó a desesperar y empezó a poner cadenas por todos lados, cadenas en los pasajes. Y todo eso porque la gente les decía, pedía permiso; y los chicos súper imprudentes. Entonces, yo te digo, hoy los viejos no valen. O sea, si gracias a los viejos está todo esto. Y que no es que sean tan viejos, porque hay un montón de arrendatarios, pero es un grado de "yo primero" y pasar por encima del otro. Aunque la población se haya mantenido, entonces cómo se resguardan: seguir poniendo cadenas. No es legal, pero las pusieron.

Sí, de eso me he estado cuenta recorriendo el sector. ¿Y eso cómo influye? Por ejemplo, la relación entre los mismos residentes de la población

Mira, yo veo que se han organizado, y ha llegado gente joven a las juntas. No es junta de vecinos esa. Es un comité. Pero ha llegado gente joven y ha movido y ha sido energética. Y han integrado, y se mueven. Y para las fiestas se mueven y todo lo demás. Y han aglutinado todo este sector. No es la unidad vecinal, porque es mucho más amplia. La unidad vecinal casi no se nota.

En el sector yo noto que hay tres: la de mercado, una Prieto, y la misma de...

¿Viste?

La de Riesco.

Claro. Pero no es la unidad vecinal. No la siento. Y no tengo idea quiénes son los dirigentes de la unidad vecinal. Así es su (...) Pero como esta cuestión hoy día, generalmente son más bien políticas, entonces se codean con el grupo de allá, y no se codean con toda la gente...

Con el residente mismo...

¡Claro! Yo creo que deben estar en las municipalidades poniendo caras o todo esto, pero con los residentes no han salido.

¿Y cómo ha visto usted...? O sea, ¿valora para bien o para mal, o tiene alguna opinión con respecto a esta transformación, a este nuevo residente que llegó, a estas ocho torres que es el proyecto inmobiliario donde estaba la CRAV?

Mira, afectó en la infraestructura. Y la gente más bien circula hacia el otro lado, así que no es problema. Es que era un hito súper importante, entonces ya no está. Entonces se está llenando de edificios. Edificios, edificios. Hoy día ya están llegando dos edificios en la calle Valparaíso en (...) de esta población. Y hoy día yo vi y viene un tercero. Entonces como es una zona blanda, puede (...) la población. Todo ese sector, entonces están llegando los edificios. Menos mal que están esos colegios. Pero quién te dice. Bueno, y de ese colegio ya ha vendido, subdividió, ya vendió un terreno para el edificio y ahora vendió otro terreno para el edificio. Y ahora hay otro... Menos mal que no es de las Monjas, pero también es otro edificio en la misma manzana. Tres edificios, y en corto tiempo.

¿Y qué otros hitos usted considera que se perdieron o que están prontos a perderse de su territorio?

Mira, yo te cuento lo que es... A ver, el mercado sí funciona. Bueno les queda como un hito el mercado. El hospital, que es súper fuerte. Y también, o sea, es que llega la modernización y tú ves que viene un hospital que es una mole, y que no es el frente tradicional que tenía, y esos jardines que tenía. Y hoy día es un (...). Entonces el otro día conversábamos con mis colegas, que hoy día no se ha regulado la transparencia hacia los antejardines. Y hoy día la gente se está resguardando y se hacen muros, muros, muros. Veníamos de Quilpué y muro, muro, muro. O sea, por esta cuestiones la delincuencia. Entonces el día de mañana qué va a ser de la ciudades.

Claro, hacia adentro. Por ahí va mi interés de poder observar qué va a pasar o qué proyecta usted que podría pasar en su población, en este territorio...

O sea, si no la invaden perfecto. Porque está en escala humana. Es que yo veo, yo ubico a un vecino de allá o de acá, a pesar de yo no compartir con ellos por la parte exterior, pero yo los ubico. Además que nos vemos pasar y todo eso. Y sabes qué, una parte de los edificios, que también es muy cercana, no pasa nada. Y es muy impersonal hacia el otro lado. Nosotros hablamos de la invasión del barrio, que el Santa Isabel... no, porque estamos súper bien ubicados, eso es cierto. Lo que yo decía, pero claro, yo quiero una casa más grande, no pero la casa es chica... y la accesibilidad y todo vale. Y además igual nosotros cuánto estamos en la casa. Nada.

¿Y en el caso que usted me hablaba de esa expropiación que se intentó hacer en algún momento en algunos terrenos?

Se cayó. Se cayó la expropiación y no pueden volverla a grabar. Pero si van a hacer, y yo creo que, menos mal va a pasar por el borde de la población, el nuevo puente hacia Los Castaños.

¿Y eso usted cree que tenga algún efecto de que en algún momento, por ejemplo, desaparezca, y tengamos edificios; que se genere una venta masiva de los terrenos?

Yo creo que (...) Ahora, es cierto, podría pasar lo mismo que pasó allá en el Mall, que yo me acuerdo que la hija de un ministro de la corte Suprema dice "yo no voy a vender". Y vendió éste, vendió éste, éste y éste. Vendieron todos, todos, todos. Y el Mall venía así con una... "Y no voy a vender". Si aquí le hicieron la vida imposible. Cuando estaban construyendo. Oye, la bulla y todo eso. Estaba saturada. Y al final vendió.

Claro... por la presiones

Espero que con toda esa parte del (...) quede cualquier tiempo para que pueda entrar acá.

Y con el tema de las áreas verdes, ¿cómo evalúa usted? ¿Qué tantas áreas verdes tiene el sector? ¿Sólo plaza que usted me enseñó?

Las dos placitas, claro. O sea, que una es verde; y la otra es una cancha. Y los niños ahí, yo creo que las más los pescan y los llevan...

Sí, es que eso me he dado cuenta, que no hay áreas verdes. O sea, espacios públicos hay muy pocos.

Y el otro verde es el que produce el metro. Y no hay más verde...

Y usted que inversiones públicas valora que se hayan implementado en el sector o que en verdad cuestiona o le parecen irrelevantes

La veda es que para mí el metro es súper importante. Me dio una pena cuando lo planteó mi mamá, pero yo dije "oh, intentemos mirar qué es lo que cambiamos y que no cambiamos". Entonces, ese es importante. Y otros cambios no.

¿Y cómo percibe, o si existen resguardos de dinámicas comunitarias que se puedan dar...? O sea, ¿existe relación con el vecino? ¿Hay eventos? Usted nos señalaba la plaza. Pero la población, ¿se organiza?

Sí, por eso te dije yo. Tienen un modo de operar. Y eso vino de otro arquitecto que los unió y les enseñó a empoderarse de su lugar. Es un arquitecto que vive mucho más allá de Riesco, como cuatro o cinco cuadras, y fuera de la población.

¿Y no se acuerda cómo se llamaba el arquitecto?

Es hija de un médico

...que llegó también el movimiento en algún momento de, no me acuerdo el nombre, pero sale en harta prensa que estaba investigando del sector, de la historia, claro, que el movimiento ecológico, una cosa así que lideraba...

No me acuerdo, y no es un apellido común y silvestre. Y yo sé dónde vive. Y vive, o vivía, entre la calle Cancha y el antiguo puente Ocoa. Hacia el oriente, una casa con hartos árboles. No sé el número en este momento. Pero no me puedo acordar del nombre. Que aquí no la querían nada...

¡Me imagino! Si eso también investigué...

Incluso había uno que era compañero de universidad, y se titularon juntos, y la odiaba.

Bueno, pero... ¿Cómo encuentra usted, si existen consecuencias materiales e inmatriciales de esas nuevas edificaciones?

No. No hay más allá. Es que además son tan feas, es que uno podría decir "ah, qué bonito!, aportaron este jardín nos edificios". No. Es que sabes, la máxima constructividad y el espacio común que ellos dejan es para estacionamiento sobre la...

Y de ellos...

De ellos. Entonces no hay mayores aportes.

¿Qué prácticas de circulación o de paseo o de esparcimiento usted observa en la población?

A ver, bueno, como yo te contaba, en la plaza (...) hay fiestas... yo no tengo cabros chicos, por eso te digo "ellos tienen". Tienen fiesta de navidad, de año nuevo. Mi hija lleva unas ahijadas, lleva unas amiguitas. Y esto del Halloween. Porque lo celebran, y es súper lindos y es súper sano. Entonces todas las princesitas, o sea, no viene la parte negra, sino que lo celebran ¡y bien! Y vienen y vienen, y han tomado cierta relevancia, que vienen los motoqueros y se dan la vuelta y se estacionan con ellos. Y es toda una fiesta. Y para el 18 también están; y se reúnen cuando hay problemas también. A esa reunión fui yo, pero me tuve que arrancar porque era de la Muni y era mucho (...) y entonces me iban a decir "y usted que opina". Yo la verdad es que puedo pensar esto y estas cosas, y después pueden decir: "¡Ella fue la que firmó!"

Bueno, no se puede exponer a eso...

Y entonces... bien tiempos. Esa población se ha... y te digo, gracias a esa cabra. Porque había un dirigente que era, como dicen, vendido. Había un dirigente que estaba en muy buena relación y directo con la alcaldía. Y lo que decía la alcaldía, ellos funcionaban y todo. O sea, no representaba a la gente. Es más, se dieron cuenta porque las casas no tienen ni estacionamiento. Entonces se estacionan en los pasajes; y de repente vieron que él tenía por la calle Valparaíso dos estacionamientos, cuando la casa lo máximo que podían dar era un estacionamiento, y tener dos estacionamiento: *ah no, chao, chao dirigente*.

¿Y cómo usted evalúa el impacto que ha tenido la renovación urbana en el sector?

La verdad es que no se ha notado mucho. La verdad es que no se ha notado mucho, porque yo pensé que iban a prender mucho más y no...

Sólo quedó en el proyecto de...

Esos tres proyectos nuevos, que no sé... Y en esos momentos estando aquí no me acuerdo yo, si estamos con renovación o no en ese momento.

Sí, porque todavía está vigente el...

Claro, porque yo me imagino por esos tres edificios que están apareciendo, que son nuevitos. Hay uno terminado, el otro que está (...) y dos que vienen en anteproyecto, en esa misma manzana

Claro. Y como para cerrar la entrevista, ¿cómo le gustaría a usted que su población se desarrollara o qué transformaciones le gustaría recibir o mantener? ¿Qué espera usted o qué proyecta que pudiese pasar?

Mira, es que cuando yo llegué aquí el grado de aglutinamiento que hay entre la gente, bien, y lo que me gusta es que se mantienen, de hace 50 años atrás. O sea, es que yo me acuerdo cuando estaba. A ver, yo estaba en la universidad, y sentía... después de año nuevo ellos tenían una, que hoy día me da la impresión que no está. Debemos estar muy viejos. Después de año nuevo, a las 7:00 de la mañana se juntaban todos los cabros que iban a jugar fútbol, en la situación que estuvieran, y era súper divertido, la pasaban bomba. E iba la familia, y ¡bomba! porque imagínate, los cabros habían bebido, estaban entrenados, y todos contentos chuteando detrás de una pelota para cualquier lado. Se entretenían y gastaban energía y después chao, cada uno para su casa. Y bien, o sea, había ese grado de... que existe hoy en día, que si tú necesitas algo alguien te va a ayudar, que si tú no tienes el contacto, te vas a la directiva de ese comité, y ese te coordina, bien. Y eso lo encuentro importante. Y creo que no existe ni siquiera en los edificios. En un solo edificio existe ese grado de coordinación.

O sea usted valora esa coordinación más bien histórica de...

Pero fíjate que no, porque ha ido cambiando la gente, pero quedó ese pensamiento, de apoyo, porque mucha de la gente es nueva, mucha, mucha.

Más o menos, ¿cuántas residencias, cuántas casas tienen la población? Al ojo, como para poder observar la densidad

No me acuerdo, pero en el archivo están los planos, porque yo una vez le presté los planos al (...), y no me los devolvieron más; y ahí está el plano general de la población.

Claro, para poder tener... Eso me gustaría poder, bueno, obviamente las torres tienen mucho más...

No, si es de una densidad muy alta.

Sí, es muy alta.

A pesar de que estas casas son chiquitas, pero yo te digo...

Pero está acorde...

Pero uno prioriza, claro. O sea, mi casa, ya, yo tengo muchas cosas... o sea los libros... entonces, claro, impagable. Y yo creo que para mis papás debe haber sido lo mismo, porque antes tú llegabas tarde de la universidad. Yo me acuerdo que mi mamá me esperaba en la puerta, porque teníamos muy buena locomoción. La Sol de Pacífico pasaba por la calle Limache, no pasaba por 1 Norte. Entonces yo venía de Valparaíso, y me bajaba ahí y mi mamá me veía y ya, llegábamos tranquilos. Y las niñitas cuando llegaban tarde de la universidad, tú te empiezas a asustar. O sea, piensas "no, a mí no me va a pasar". Te pasa. Y que tú sabes; y no es que dudes de ellas, sino que como funciona afuera, entonces sabes que alguien las puede atacar y les puede hacer algo, las vayan a asaltar. Yo por ejemplo, mi hija es muy peleadora. Era la más chica y siempre le compré el celular más barato. Yo le dije: "mira, este no cuesta mucho, así que si alguien te asaltar y te lo quita, déjalo". Y una vez le compré, ya estaba en la universidad, y bueno era el (...) y le compre otro celular. ¿Y sabes qué? Se sube un día a la micro... O sea imagínate, como mama ya los conoce. Le dije "siempre, si te sacan el celular, por favor, se fue, se perdió". Sabes qué, había hablado recién por celular, se topa con un tipo y se baja de la micro, y le dice: "tú me lo sacaste", al tipo. Y el tipo le dice "no es que cayó y lo recogí". Lo pilló tan en el aire. Imagínate que le hubieran pegado un tajo.

Qué susto

Entonces le dije, nunca más. Entonces esas son las cuestiones...

Pero usted percibe, o sea, ¿se da un tema de inseguridad?

Dicen que han robado, gracia a Dios a mí no me ha tocado. Ahora, a mi vecina le toco un día de (...) que no había nadie, como a las 4:00 de la tarde. A la otra vecina, te digo esto hará 10-20 años atrás; la otra vecina un día va saliendo de la cocina y viene un chico en la casa, de zapatillas, entonces como era más ella llegó y lo retó; dice que del puro susto lo retó tanto que el cabro salió ocurriendo y no alcanzó a hacer nada. Pero eso es lo que yo te puedo contar que nos ha tocado cerca. Ahora, en mi casa siempre ha habido movimiento. O sea, cuando yo era estudiante mi mamá fue muy permisiva con nosotros. De repente había días en que entra, sale gente. Estaban mis papas, mis hermanos. Siempre en la casa se aceptan visitas. Y yo lo mismo les permití a mis hijos. O sea, yo prefiero... y yo decía, que es asusta mi mamá, porque mi mamá decía "no, yo no tengo ni un problema estudien aquí en la casa", y daban 2:00-3:00 de la mañana pero mi mamá estaba todavía estaba ahí... De repente la gente decía 2:00-3:00 de la mañana y no ha llegado... Y lo mismo hice yo con las mías entonces siempre hubo mucha gente. Entonces como siempre ha habido una buena relación. O sea es una casa en el fondo de estudio, siempre llegan los chicos, a pesar de que ya terminaron y todos, sigue ese movimiento. Tengo mucho movimiento en la casa.

Oiga, ¿y a usted le gustaría que su población tuviese mayor relación con esta población nueva de las torres?

Es que yo creo que es muy frío ahora como se da. O sea, uno con las cosas que está revisando y todo lo demás, ¿no? Es muy frío, el sistema es muy frío. Yo creo que lo máximo lograra, a ver, una torre, qué se yo, estará participando el 10% de la comunidad del mismo edificio.

En el mismo edificio...

En el mismo edificio. Entonces no le pidas a la torre que se coordine con los demás, no lo van a hacer nunca. Y no es por mala voluntad, sino que porque uno siempre prioriza los tiempos. O sea yo no tengo tiempo para... Y esta canción yo traté nunca ocuparla con las niñas, porque eran chicas: "no tengo tiempo", porque ¿cómo le dices a tus hijos no tengo tiempo? y la verdad es que es cierto. De frente cuando estaba chiquititos y te empiezan a contar sus cosas y...

Era muy larga la historia...

Pero jamás les dije "no tengo tiempo". Las escuchaba. ¡Y así y todo después las patudas te pasan la cuenta!

Muchas gracias

Entrevista N° 14

F: Bueno, vamos a dar inicio a la entrevista. Bueno, me gustaría saber tu nombre, profesión y hace cuántos años resides en población Riesco.

E: Bueno, mi nombre es (-----), tengo 52 años, soy arquitecto. Vivo en la población hace aproximadamente veinte años, quince a veinte años, eh... no sé, por dónde comienzo.

F: ¿Cómo ha sido la experiencia de vivir estos quince años, veinte años en la población?

E: ... ¿en qué?

F: Por ejemplo, ¿cuáles son las cosas que tú valoras de vivir acá?

E: A ver, yo... hablando un poco de las características de la población en el modo de vida. La gracia que tiene esta consolidación urbana que está como enquistada aquí en el Plan de Viña, eh, hace recordar un poco la manera que uno vivió cuando chico, la vivencia de lo que es pasaje, la vivencia de lo que era jugar en la calle, la vivencia de lo que es conocer al vecino del frente, tener interacción. Eso aquí todavía se da, se da y se da hartito. Eh, no así lo que pasa por ejemplo en población Vergara, los norte, ahí por la manera en que está consolidado y por la cantidad de tráfico además que está atravesado, no se... no se permite mucho el tema de vivir en comunidad, acá sí, acá sí. Tiene sus ventajas y sus desventajas, hay que tener paciencia para aguantar a algunos vecinos que por supuesto tienen una manera distinta de vivir que uno, un respeto distinto por las cosas que uno considera que hay que respetar, como el silencio en la noche, como el descanso, el manejar con cuidado, una serie de cosas que son absolutamente perfectibles. Pero lo bonito de acá es que estamos viviendo en una comunidad, muchas veces unida, muchas veces desunida, pero... siempre tenemos un vínculo con el vecino, con el cercano. Eso es básicamente.

F: ¿Y cuáles tú podrías identificar que son los hitos del territorio que te llaman la atención o que te han acompañado en esta vivencia tanto social como de trabajo, no sé, de familia? ¿Cuáles son los hitos de este sector que tú rescatas?

E: ¿De mi población o del entorno?

F: De tu población y del entorno.

E: Mira, algo que ha permitido como concentrar, eh, la vivencia de estas 237 familias que son, si no me equivoco en el número, es, eh... la confluencia que existe entre la plaza pequeña que hay, y la cancha que está administrada por la corporación de propietarios. O sea, ese centro que es social entrecomillas, que está abierto a la comunidad, eh, permite en el fondo tener un nexo distinto, ya no es un nexo casa a casa, es un nexo como de centro de reunión. Y la cancha para el tema de los eventos que hemos tenido como fiestas a lo largo del año, ha servido mucho para eso. Y la plaza ha permitido tanto reunir, reunir a los niños que en el fondo juegan, transversalmente de todas las edades juegan ahí, y se reúnen jóvenes de todo tipo. Bueno, también los viejitos van a hacer sus ejercicios con las máquinas que están ahí puestas y todo. Pero ese sería como el gran hito diría yo, como la gran referencia que tiene nuestra comunidad, más que la Andrés Bello, la Andrés Bello al final es como una quilla de una unidad que está ahí, está al medio de nosotros, pero en realidad, mmm, yo creo que más divide que junta, porque no ha permitido poder interactuar la zona... la zona norte con la zona sur, la calle que está más hacia... eh, hacia la calle de atrás, ¿cómo se llama?, la del ferrocarril, la antigua, la de Sporting. Pero ese es como el gran hito, yo diría que la parte recreativa, que es plaza y cancha, ha permitido generar una referencia, es como una entidad muy fuerte, de hecho funciona como un hito muy fuerte.

F: De uso...

E: De uso diario tanto interno como externo, o sea, todos dicen "ah, la plaza... ah, la placita que está en la Riesco", listo. Existe, existe, y funciona, y está viva.

F: Claro. ¿Y del entorno, ya saliendo de la misma población?

E: A ver, lo que pasa es que el entorno está súper bien acotado con distintas unidades de uso distinto, por ejemplo nosotros estamos al lado de la feria, la feria de verduras que se coloca los miércoles y los sábado, estamos cerca del Hospital, estamos al lado de la Cámara Chilena de la Construcción, ahora tenemos cerca el Metro. En todo lo que era la zona antigua de la CRAV, se ha transformado al final en algo que es bastante aparte de nosotros, que como... en el fondo como herencia de la CRAV, la población Riesco es herencia claramente de lo que eran las casas de los empleados de las fábricas, pero esa zona ahora es una zona absolutamente destinada a inmobiliarias, de vivienda con gente que no tiene vínculo con nosotros de ninguna especie. Entonces al final los hitos referenciales para nosotros vienen a ser las cosas que nos rodean y que generan un movimiento en nuestra comunidad, como la escuela en la Errázuriz, las monjitas que está al inicio [06:30], eh... el mismo puente que da cruce, que llega al Sporting, por ahí circula mucha gente que va, que tiene eh... intereses en el Sporting, tanto en las carreras como para hacer deporte. Esos son como nuestros grandes hitos, bueno, referencial, por supuesto el estero, o sea, ese es un gran límite, pero también una referencia al final.

F: ¿Y qué ha significado para ti por ejemplo el socavamiento de la línea férrea?

E: ... Ah, bueno, a nivel de ciudad casi ¿sí?

F: ... sí.

E: A nivel de ciudad, el tren antes eh, bueno yo vivía cerca de acá cuando estaba el tren y dividía el plan de viña en dos sectores, o sea, claramente era un límite más que una orilla... eh, bueno, subterranizar el Metro fue un gran aporte en ese sentido, permitió generar un movimiento ya no sólo longitudinal en el sentido que antes la avenida principal era Libertad, ahora que el tren haya bajado, ayudó a consolidar el ancho de Viana con Álvarez, y se transformó en todo un eje que es transversal desde el mar hacia el interior, o sea, se ha llenado de vida el entorno, pero en entorno cercano de la población. O sea, yo creo que fue un muy buen aporte el tema de haber bajado el tren y transformarlo en Metro.

F: ¿Y cómo tú puedes ver en el fondo, qué te parece que se esté desarrollando esta nueva residencia por así decirlo, este desarrollo inmobiliario en el sector? ¿Cuál es tu postura frente al desarrollo inmobiliario... para esta zona específicamente?

E: ... Es que ahí uno siempre está con una dicotomía, tanto como residente como planificador, que es un poco lo que pasa, el efecto que pasa por ejemplo en la población Vergara, la población Vergara caracterizada por una trama de [anero 08:40], organizada con cuadros rectangulares, eh, con una altura de construcción siempre baja, con una densidad baja, eh... permitía generar como un, un reconocimiento súper caro de lo que era ser una población cuidada, eh, no densificada, grata de caminar. Hoy en día, uno como arquitecto intenta analizarlo desde todos los frentes, pero hoy en día que se necesita tener metros cuadrados construidos, porque la gente, por supuesto que va creciendo la cantidad de gente, uno entiendo que hay zonas que uno debe densificar. Y a mí no me parece mal la densificación de esa zona, creo que no ha sido invasiva, porque está insertado en un eje que es de muy alto tráfico, no es una zona... no es una... por eso me duele más en el fondo cuando se quiere densificar la población Vergara, por ejemplo, porque es claramente una zona de bajo impacto, es una zona que es característicamente como de residencia tranquila, acá el nodo que se forma entre Viana con Álvarez, con toda la franja, ha permitido generar justamente este desarrollo inmobiliario laterales que no... la verdad que para mí no afecta mucho eh... como la imagen, la imagen que existe de Viña, la han ido informando, la han ido ampliando, se han ido generando nuevo referentes, a algunos les gustará o no les gustará la forma en que están diseñados los edificios, cómo estén emplazados, pero a mí no me molesta. Sí más me molestaría por ejemplo que desapareciera la población Riesco, que desapareciera la población Vergara, o sea, que son unidades en que todavía se genera la vivencia de barrio, que yo creo que es algo que hay que rescatar en todas las... en todos los núcleos urbanos.

F: Y en ese sentido, ¿cómo ves tú la evolución a que quizás –pongámonos en una hipótesis- el desarrollo inmobiliario de estas diez torres se fuera desarrollando ya cercano a la población Riesco, o quizás se transformara... o sea se generara el desplazamiento de una población, de un tipo de residente por otro? ¿Cómo ves tú esa posibilidad?

E: Eh, ratificando lo que te dije recién, o sea, yo lo veo negativamente, no lo veo positivamente, porque si tú ves cómo están insertadas estas diez unidades, eh, qué es lo que ha generado abajo, abajo a nivel de ciudad, no se genera barrio, no se genera vínculo, no se genera... además hay una separación entre lo que es calle Limache con Viana, o sea, no existe vínculo alguno a nivel transversal entre esas unidades. Eh, bueno, varios residentes de acá de la población temen que el aparato inmobiliario, el monstruo inmobiliario tiene a algunos vecinos a vender sus casas y a empezar a transformar de a poquito manzana a manzana en un parque inmobiliario que les debe llamar mucho la atención económicamente, porque estamos a diez minutos caminando al centro, estamos a pasos de un Metro, estamos al lado de una feria de verduras, estamos al lado de hospitales, estamos al lado del próximo nuevo hospital, el Fricke está tremendamente grande y hermoso, eh, yo no lo veo fijate como un aporte, creo que sería nefasto que desapareciera esta población en pos de unidades como de este tipo. O sea, yo creo que donde están están bien emplazadas, porque no se genera, no hay, no se ha perdido mucha... su inserción en el fondo, no hizo que se perdiera una vida de barrio, que haya una vida de barrio inexistente. O sea, lo triste es cuando existe una vida de barrio, cuando existen familias consolidadas con viviendas de años, y éstas son arrebataadas y les chantan un edificio encima, que genera nada, un edificio en estricto rigor, no existe el conocimiento urbanístico de emplazar zonas de edificios pero como un concepto urbano, con un concepto que se integre la vida de los edificios, primero entre los edificios y segundo con la ciudad, son unidades, unidades insertas no más en un pequeño predio, no tienen ninguna otra ciencia que eso, sólo la cosa económica, eso es lo que molesta.

F: ¿Y qué harías tú como planificador para evitar, para generar el resguardo de esta comunidad con todos los valores que tú rescatas?

E: Yo tendría mucho cuidado y reforzaría todo lo que es la planificación urbanística en los municipios, restricciones de zonas, evitar que haya estos seccionales que aparecen brujamente y que autoricen una zona que no se podía, después que sí se puede. Un manejo no más... en el fondo que el municipio se sienta a pensar qué zonas quiere rescatar con el corazón en la mano en el fondo, y fortificar las leyes que lo prohíben, que pase ese efecto. O sea, hoy día por lo que se ve, pueden colocar cualquier cosa en cualquier parte.

F: Y cuando existía el seccional de renovación urbana, 2006, que se aprobó, ¿tú participaste en ese proceso?

E: No, no.

F: ¿Y tienes a algún conocimiento de cómo... no sé, se les preguntó a los vecinos, hubo alguna instancia participativa?

E: No, no.

F: ¿O fue una cosa que se "ya, tenemos seccional y aplíquese"?

E: O sea, se supone que el plan regulador, ¿tú hablas del plan regulador comunal?

F: No, lo que pasa es que el plan regulador comunal es del 2002, y el seccional de renovación urbana para esta zona se aprobó el 2006.

E: No hubo gran información. Claro, por lo menos yo arquitecto, y que yo voy constantemente a la Dirección de Obras, no vi carteles, no vi avisos. En este barrio no vi por ejemplo un cartel que dijera por ejemplo "vecino acérquese a nuestra unidad y manifiesten sus inquietudes", no, no hay de parte de la autoridad interés en lo que pueda decir un poblador, soberbiamente, porque en el fondo uno puede decir "¿qué me va a aportar a mí un poblador, qué sabe de planificación urbana?". Pero no existió la instancia de que fuera participativo. Se supone que debe estar el gobierno, el municipio y la población, tienen que participar del tema, no, no, yo no fui informado.

F: Y con el tema de las áreas verdes, ¿qué percepción tienes tú de... de áreas verdes en el lugar, en tu barrio?

E: Una maravilla, el área verde en el fondo tiene que ser concebida como un área verde en que alguien tiene que hacerse cargo del área verde, no es un área verde por dejar un paño de diez por diez o de cien por cien, dejarlo ahí botado. O sea, en este caso por ejemplo yo sé que esta plaza que está acá, la mantiene la municipalidad, está en comodato no sé cuánto rato para que la mantenga la municipalidad, ellos son los que se hacen cargo de ella, y por eso es que la plaza está bonita como está.

F: ¿Y los juegos también...?

E: Y los juegos también son de la municipalidad y algunos creo que los aportó la junta de vecinos, pero no sé, eso desconozco un poco la historia de eso, pero yo creo que las áreas verdes tienen que tener un propietario claro, no puede dejarse en manos de una comunidad que muchas veces las comunidades están desorganizadas, y por lo tanto el área verde pasa a ser una cosa de última jerarquía en las... en las decisiones, y al final pasa a ser un paño erizado que nadie lo cotiza, nadie lo cuida, y pasa a ser basural o centro de drogadicción o lo que sea. Eso es valiosísimo.

F: Y cuántame, como para cerrar la entrevista, ¿qué no te gusta de tu barrio y a su vez del entorno?

E: ...Buena pregunta, qué no me gusta, a ver, siendo exquisito en la respuesta, eh, pero tendría como abstraerme de saber que esta población fue pensada para los empleados de la población, por lo tanto no puedo quejarme por decir que las calles son angostas, porque en el fondo no estaban consideradas para gente que iba a ir a trabajar en auto, porque esto quedaba a dos cuadras. No puedo quejarme que las casas están muy cerca una de otras, que en el fondo hay poca privacidad en algunas cosas, eh, y ahí te hablaba un poco lo de antes, del respeto por el silencio, el respeto por la celebración incluso, eh, que también tiene que existir. Esos yo diría que son como los tópicos de los que no me gusta, pensando en la vida de hoy. Pero no me puedo abstraer, ya que conozco la historia, de dónde viene. Es eso, es como un poco las comodidades no más de vivir en una población, requeriría tener más calles, requeriría tener un lugar donde poder estacionarse y no que me estén cobrando un parquímetro por la alcaldesa que se le ocurrió colocar parquímetros. Esas son como las cosas que no me gustan de la población no más.

F: ¿Y del entorno, del entorno de tu población?

E: El entorno, bueno, el gran entorno que a mí no me gusta es la mantención del estero, es, yo creo que... el estero que es una franja de territorio de nadie, eh, colinda con nuestra población y ha generado una serie de molestias al interior de la población. Eh... es un lugar de constante tráfico, y tierral, es un lugar donde circulan todos los ladrones, porque ese es un sector por donde arrancan. Es un sector donde instalan en el verano circo y...

F: Ahora creo que hay uno.

E: Sí, y que tienen bulla hasta altas horas de la noche todos los días durante todo el verano. Eh, no molesta la feria, la feria es algo puntual, es algo que es utilitario, que uno sabe que está ahí con una función específica, y su función por supuesto es traer camiones y tener bulla...

F: Sí, pero están definidos los días.

E: Están definidos los días y el uso está definido. Pero cuando queda esto abierto a la comunidad es que se generan... aquí mismo, hemos tenido nosotros aquí al frente gente durmiendo en colchones, haciendo carpa, haciendo vida ahí, con niños, con trago durante toda la noche, con bulla, son cosas que uno dice "pucha, es que esto no debería pasar", o sea, para eso está la municipalidad, para eso debería estar la seguridad ciudadana y fiscalizar. Pero ese es como el gran problema que yo veo del entorno. Circulaciones de vehículos, no, o sea, existe la normal que existe en cualquier ciudad.

F: ¿No has notado un cambio? Porque en el fondo al llegar un mayor... al densificar este sector, específicamente las torres, llega más población, por ende...

E: Sí, pero acá yo no he sentido el impacto, ni siquiera a nivel vehicular, en las calles, por lo menos estamos hablando durante el año normal, ya en verano se recarga, pero... no, no, el impacto no ha sido terrible para acá, yo no lo veo.

F: ¿Y tus rutas de tránsito son en auto, a pie, cuando tú te mueves en la ciudad desde tu casa?

E: Yo me muevo en bicicleta, cuando voy al centro, y si no, tengo que salir a través de Arlegui o de Viana hacia Valparaíso. Yo trabajo hacia Zapallar, hacia el norte, y mi ruta es por aquí mismo, por marina y 5 oriente hacia arriba, y esa es la zona más congestionada, digamos, el puente 5 oriente hacia arriba, ahí confluyen muchos flujos, confluyen tres flujos ahí. Entonces siempre es un punto donde se generan tascos.

F: ¿Y acá en Simón Bolívar con Viana?

E: ¿El eje de Forestal? Mira, se ha visto densificado, pero el unir Viana con Álvarez en general estas tres pistas de ida y de vuelta, ayuda mucho a descongestionar el centro, el centro te estoy hablando la franja central, la que queda entre Marina y Viana, ha sido muy bueno. Así que por eso te digo que no... se han abierto más, eh, ventana para vehículos, pero ha habido desahogo por las avenidas principales. Por lo tanto estas secundarias como la población nuestra que al final pasa a ser casi a finales de calle Valparaíso, que tampoco es un gran tráfico, yo no he visto que se vean tan afectadas, no lo he sentido por lo menos. Ahora, debo aclarar que yo vivo en uno de los pasajes interiores de la población, quizás otra versión tienen los que viven al lado de calle Valparaíso donde pasan los vehículos todo el día y toda la noche, puede ahí que tú tengas la visión de otra persona distinta de lo que es la bulla, de lo que es el tráfico. Por lo menos donde yo vivo, queda a una cuadra, a menos de una cuadra de calle Valparaíso, la verdad no se siente nada.

F: Perfecto. Bueno, muchas gracias.

Entrevista N° 15

CCHC Valparaíso.

F: En primer lugar me gustaría que me pudieras decir tu nombre, tu profesión y tu rol dentro de la Cámara Chilena de la Construcción.

E: (-----), arquitecto y vicepresidente de gestión de la Cámara Chile de la Construcción, de Valparaíso.

F: En ese sentido a nosotros nos gustaría poder saber desde la Cámara Chilena de la Construcción, ¿cómo evalúan el desarrollo... en el fondo la relación urbana sujeta al sector oriente de la comuna de Viña del Mar?

E: ¿Desde qué perspectiva, sus resultados...?

F: Sí, claro, si están en antecedentes sobre cuáles fueron las intenciones digamos, desde el 2006, de qué se pensaba, cómo se iban a proyectar, qué tipo de proyectos inmobiliarios se pudiesen desarrollar ahí y si eso en el transcurso de los años se llegaron a... a los resultados esperados o no.

E: Eh, mira. Yo creo que nunca se pensó que iba a pasar lo que resultó en la realidad. Básicamente, porque mi... te voy a hablar a título personal, con los principios más o menos y las ideas que desarrollamos dentro de la Cámara Chilena de la Construcción. Yo creo que en el año que se planeó esto, antes del 2006, eh, los conceptos urbanos no se podían... La ciudad tiene una dinámica que es súper rápida y tiene que ver mucho con incentivos para el privado, en este caso la municipalidad pone sus reglas y normas y el privado actúa dentro de esas normas. Pero yo creo que esas normas generalmente no son capaces de asimilar, sobretodo en esta época, 2004, 2005, cuando partió todo esto, lo que puede llegar a desarrollar el privado en base a las normas que propone... Yo creo que nunca se imaginaron los planificadores lo que podría pasar ahí, independiente si era bueno o malo o si era lo que esperaban o no, se desarrolló de una manera súper vital para la ciudad, desde mi punto de vista. ¿Por qué?, porque hace, no sé, dos años atrás con los conceptos de movilidad, de centralidad, de densificación, no eran tan... tan potentes como son hoy en día, ni tan necesarios para la ciudad. A lo mejor en ese minuto era revitalizar un sector de la ciudad que estaba medio muerto, que venía de la mano de una inversión importante con el tema del Metroren, pero no se pensó lo que podía generar en la ciudad, que desde mi punto de vista ha sido un buen ejercicio, un buen resultado que tiene... tiene saldos que cumplir y eso topa en lo que para mí por lo menos es un punto que siempre he tratado que se pueda modificar de alguna manera las normas urbanas, y que son tan estrictas que no le permiten moverse a ningún lado, ni para mejor ni para peor. Está todo tan normado, la altura, la densidad, lo ancho, el uso de suelo, las ocupaciones del suelo, que no te permiten en el fondo seguir la dinámica que

tiene la ciudad. Y por eso de repente, a pesar que fue una buena idea, que se logró lo que se pretendía como concepto básico, que yo creo que era recuperar un barrio de la ciudad que estaba en una etapa de letargo y asociado una inversión pública importante, debiera haberse generado, se planificó en ese sentido, pero yo creo que los resultados... es tan estricta la normativa que no le permite seguir la dinámica que tienen las ciudades. Desde el punto de vista que uno no puede planificar a 20 años plazo como son los planes reguladores... es impensado en el siglo XXI que uno va a poner las normas para 20 años. Hace 3 años atrás uno no sabía que los autos se podían manejar solos, hace 5 años atrás uno no se imaginaba que el hombre estaba en Marte, pero son cosas que pasan, en dos o tres años pasan estas cosas. Nadie sabía que las cosas tenían internet y que tu hablabas con las cosas, eso no existía. Entonces si planificamos a 20 años más, no sabemos dónde estaremos en 20 años más, y pensar que uno tiene la inteligencia para hacerlo y pronosticar los resultados, es súper complejo y probablemente conduce a un error. Eso es un poco la... la... un poco mi análisis de ese tema, o sea, el concepto fue bien pensado, estuvo bien pensado en que tú desarrollas un espacio público, incentiva el uso de los espacios privados a través de mejorar la inversión, rescatar un barrio que está medio en deterioro, pero tan rígido que no permite modificarlo a través del tiempo.

F: ¿Y cómo tú ves que la Cámara Chilena dialoga con las comunidades que están presentes previos a proyectar un sector con un tipo de proyecto urbano?

E: Bueno, yo creo un poco lo mismo que estamos conversando, hace no sé, 10 años atrás nadie se imaginaba que para hacer cualquier cosa uno debería estar de acuerdo con las comunidades, eso lo veíamos a lo mejor en los proyectos mineros que eran grandes inversiones y grandes... con grandes externalidades negativas. Los proyectos de inversiones inmobiliarias hasta hace, no sé, 5 o 7 años atrás no se veían con externalidades negativas, siempre eran positivas, pero hoy en día la comunidad le exige más a la inversión inmobiliaria y justamente eso, eso que te dije yo de la rigidez de las normas, impiden incluso que tú puedas hacer cosas mejores. Hoy día está la ley del aporte al espacio público ¿no cierto?, y un montón de cosas que se han ido eh, eh, realizando y perfeccionando para que justamente la inversión inmobiliaria de mejoramiento de barrio, porque esta es una inversión inmobiliaria que van juntas, eh realmente dialoguen con el vecino, sin el vecino es súper difícil poder desarrollar algo. Hasta probablemente cuando esto se inventó, este seccional, nadie contemplo nada de los vecinos, por lo tanto el vecino... indudablemente también es una deuda del vecino, porque el vecino tampoco se preocupa mucho, salvo cuando alguien empieza a hacer un hoyo al lado de su casa para poner un edificio o cualquier cosa, ahí se empieza a preocupar. Entonces es responsabilidad de todos, si todos vivimos en la ciudad, todos tenemos deberes y responsabilidades, y el deber del vecino es participar también. Porque la modificación del plan seccional aquí en la población Vergara que se hizo hace poco fueron 70 personas hace poco, de una comunidad que deben ser [280.000 o 180.000], 70 personas participaron libremente en opinar. Entonces el vecino también tiene una responsabilidad que no ha asumido y la asume cuando ya la situación es crítica. Entonces uno tiene que participar, todos tienen que participar en la etapa que corresponde y llegar a acuerdos. Hoy día es impensado desarrollar cualquier actividad que afecte a la ciudad sin la participación de los vecinos.

F: Y en ese sentido, ¿la Cámara maneja alguna línea o es una línea más bien simbólica de querer integrar o hay alguna línea tangible que se trabaje con incorporar la visión del residente en algunos proyectos?

E: Es que la Cámara no tiene ninguna posibilidad de interferir en la norma, nosotros trabajamos como Cámara en toda la gestación de los planos reguladores, cuando hay consultas ciudadanas y todo eso, nosotros participamos, pero después que la norma está hecha, nosotros tenemos una serie de criterios de conceptos como el... hay un programa que se llama "El buen constructor" dentro de la Cámara Chilena de la Construcción, que fija ciertos procedimientos para iniciar una construcción, que es hablar con los vecinos, tener una persona responsable que se contacte con ellos, que cualquier problema hay un teléfono donde puedan atenderlos, eh, explicarles a los vecinos qué se va a hacer, pero ya es una situación ya consumada, o sea, no hay una posibilidad antes de interactuar, opinar, y tampoco, no es justo tampoco para el inversionista que tú llegues a hacer algo que está permitido en las normas y tenga que consultarle a los vecinos si lo puede hacer o no, entonces el proceso parte mucho más atrás. Ahora como Cámara de la Construcción, como te digo, tenemos procedimientos para hacer... y entiendo que para todos es una lata que al lado de tu casa de un piso te hagan un edificio de veinte y los procedimientos para hacer eso en la Cámara están descritos y hay manuales que dicen como interactuar con los vecinos. Pero como te digo, es cómo interactúo en una situación que de por sí ya es conflictiva y hoy hay nada más que hacer a esas alturas.

F: Y cuéntame en relación a... por ejemplo con el seccional de la población Vergara, hay un tema de congelar las alturas y todo un efecto de por medio. ¿Cómo ves ese efecto que pudiese tener en el desarrollo del sector centro oriente para potenciar la inversión inmobiliaria? ¿Crees tiene alguna relación o son procesos aislados o paralelos, que no dialogan?

E: Mira, la gente votó... mucha gente tiende a entender eso, que no tiene nada que ver una cosa con otra, pero eh, la inversión funciona en base a incentivos, hoy día la palabra inmobiliaria y todo eso, está súper demonizada.

F: Sí, jajá.

E: Como el peor de los personajes, junto con "el empresario", esos son los peores, pero el concepto empatía hay que ocuparlo en todas las actividades de la vida y entender lo que significa hacer una inversión inmobiliaria, es entender que hay alguien que está arriesgando su capital, que cree en un proyecto, que cree que va a ser beneficioso no solo para él, sino que para su entorno y para la ciudad y va a satisfacer una demanda que existe de personas que quieren vivir en un lugar y que no tienen donde vivir. Bajo ese concepto, la modificación del Plan Regulador en el Plan Vergara significó que hoy día no hay inversión, si tú hicieras una estadística de los permisos de obras que en la zona, vas a ver que hay un 10% de lo que había antes de la modificación. ¿Qué significa eso?, que la inversión se fue de acá, y se fue a lugares donde sí es posible desarrollar un producto, entonces tú vas a Quilpué, vas a Villa Alemana, vas a Concón, y vas a ver la cantidad inversión nueva que ha llegado a esos sectores. ¿Por qué esa inversión probablemente no se va a esta área de renovación urbana?, porque hay segmentos, el chileno promedio puede optar a una vivienda de máximo UF 3000, una vivienda de UF3000 significa que el costo terreno no puede ser más de UF10 si es un terreno de alta densidad, y tú haces un catastro de los valores de los terrenos ahí y ninguno está ni cercano a ese valor. Entonces se produce un fenómeno que se logró como el pick de desarrollo en ese seccional y de aquí para adelante los incentivos empiezan a ser incorrectos, tú le has puesto nuevas... como la ley de aporte al espacio público que es un impuesto que tú le aplicas, le aplicaste el IVA a la construcción, en el fondo cada vez la vas encareciendo más, y el terreno sigue subiendo más, ha agarrado plusvalía, por lo tanto hoy día es impensable hacer una vivienda de UF3000 en un sector como este, hace 10 años a lo mejor el terreno costaba 5 a 6 UF, hoy debe costar alrededor de los 30. Entonces se logró una plusvalía, pero, eh, la plusvalía la adquirieron los propietarios, que son los mismos que a lo mejor se quejan de los edificios pero que no ha sido posible traspasarlo ¿te fijas? Y eso lleva que de nuevo la ciudad empieza a quedar con ciertos sectores de nuevo en deterioro. Nosotros estudiamos con la Cámara de la Construcción el problema de Valparaíso, la modificación que estaba haciendo el Plan Regulador, y nos sorprendió con unos datos re básicos, tu sabes que la única parte plana de Valparaíso es El Almendral, ¿y tú sabes cuantas personas habitan en El Almendral?, 6000 personas, o sea en 125 hectáreas habitan 6000 personas.

F: Hay puras... eh, ¿cómo se llaman estas cosas...?

E: Garage, bodegas, sitios baldíos y todo, ¿y por qué esa ciudad no se ha desarrollado?, porque no están bien puestos, en cuanto a las normas y los precios, las plusvalías que tiene este sector ya la coparon y está hoy día en un precio también inaccesible. Entonces las ciudades empiezan a deteriorarse, y empiezan a caer en un círculo vicioso de que todos quieren ganar algo, las comunidades, los "defendamos...", los no sé qué, los inversionistas, todos metidos en el mismo... en el mismo círculo no virtuoso, que lleva a que la ciudad esté en el estado que está hoy día El Almendral por ejemplo y que lleva a que este sector de renovación urbana no terminara de desarrollarse, o sea, se desarrolló la parte central que es el eje, no cierto, Álvarez y el resto de los sectores quedaron ahí... eh, a medio desarrollo con perspectivas de desarrollo.

F: Y la última pregunta en relación a eso, ¿Cómo tú proyectas el sector, cómo...? Me has explicado un poco por el tema de los incentivos, eh, ¿tú crees que existe la posibilidad de generar un mayor desarrollo de la vivienda en altura en este sector o... si cambiaran los incentivos tú crees que se podría volver ahí o se podría ocupar el tema donde está la población Riesco, transformar ese tipo de residencia a la residencia en altura o ya es un nicho que la cámara o la inversión privada está mirando para otro lado?

E: Yo creo que el incentivo está bien puesto desde el punto de vista de las normas, o sea hay posibilidades de edificar, hay posibilidades de construir en altura, hay buena inversión pública, hay buena vialidad, buena conectividad, es un lugar cercano al centro y un montón de... pero lo que queda hoy día de ese sector está de tal manera atomizado y un poco lo que conversábamos denante, la gente que queda ahí pertenece al pequeño barrio chiquitito, los vecinos de casa... no sé, deben tener en promedio 200 metros de terreno. Entonces ese habitante tiene su concepto de barrio y tiene su concepto de que su sector es así, eh de partida esta súper bien ubicado, le ha mejorado todo lo el entorno, por lo tanto ese vecino trasladarlo de ese lugar es prácticamente imposible. Y para poder, para poder obtener una superficie de terreno tal que te permita desarrollar una buena edificación que es lo que te permite la norma, hay que comprar no sé 20 terrenos para tener una superficie más o menos apropiada para que dé, y lo cual es virtualmente imposible hoy día poder hacerlo. ¿Por qué?, porque ese barrio tiene particularidades distintas, a lo mejor la zonificación fue demasiado... incluyó ciertos sectores que son sectores de barrio, de casas, y es difícil pensar que los que están ahí van a irse, van a vender, porque están en el medio de la torta, entonces...

F: Pierden más vendiendo por así decirlo, por todos los atributos que tú me nombraste.

E: Sí. Lo que sí se aprovechó son todos los grandes paños que habían en ese sector, ¿no cierto?, la industria CRAP, habían bodegas grandes, entonces todos esos terrenos están hoy todos ocupados. Es difícil volver a armar un... un desarrollo de las características de los hoy día tienen hoy día ahí.

F: Muchas gracias, te pasaste.

E: Ojalá que te sirva.

F: Sí, que me grabe.

Entrevista N° 16

: Ya (-----). Le pido que me diga su nombre, su profesión por favor.

E: (-----), arquitecto.

F: ¿Su historia urbanística?

E: Mi historia urbanística. Yo llegué a la municipalidad de Viña como arquitecto revisor y ya como a los 5 o 6 años en calidad de subdirector me tocó subrogar la dirección urbanista, yo a su vez traía una formación de... de mis profesores de la universidad en que el urbanismo es súper importante y siempre tuve inclinación hacia una visión urbana del desarrollo y también de las obras. Y me fui desarrollando en esa área, después asumí la dirección de obras, en la dirección de obras siempre tuve una mirada del impacto urbano de las obras, y después hice mi... mi especialidad, mi magister en urbanismo, en desarrollo urbano. Y también nunca deje de hacer docencia en la escuela de Arquitectura de la Universidad de Valparaíso por alrededor de 25 años y mis últimos 4 años los hice en talleres de urbanismo.

F: Cuénteme don Fernando, ¿cuál ha sido su vinculación con el sector centro oriente de la comuna de Viña del Mar como urbanista?

E: En el periodo en el que se desarrolló esa área, yo ya estaba de director y si bien se inició cuando el asesor urbanista Jorge Moró todavía orgánicamente pertenecía a la dirección de obras, y estaba Rodrigo González como alcalde, eh, ya posteriormente se produjo la modificación de la ley orgánica y los asesores urbanistas pasaron a depender de la Secpla, y ahí ya no tuve nada que ver. De hecho yo tuve una posición distinta en su inicio, para con el desarrollo, o sea, para con la asignación de políticas e incentivos en esa área.

F: ¿Cómo así?

E: Claro, yo opiné, y opiné formalmente que con el soterrado del Metro y con la inversión de la infraestructura del Par vial, la eliminación del terraplén del tren y la generación de la avenida, esa área ya tenía suficiente incentivo para generar, para desarrollarse y que habían otras áreas que no habían tenido esa inversión y que si requerían ser desarrolladas alternativamente con esto, como polos de desarrollo en la ciudad, a objeto de no poner todos los incentivos, porque la inversión fue un incentivo, en una misma área, sino que distribuir los incentivos. Y en eso me parecía a mí que el sector Gómez Carreño, Santa Inés, eran sectores que requerían un incentivo importante y me parecía que ahí se debería haber radicado una política de renovación urbana y no en el Par vial que ya tenía incentivo propio, por el sólo hecho de soterrar e invertir en infraestructura. Pero prevaleció la otra iniciativa que era reforzar el incentivo que ya se le había dado, con además un subsidio de renovación urbana y con una modificación al plan regulador.

F: ¿Qué opinión tiene usted en relación a estas dos variables que usted menciona, tanto incentivo como...?

E: ¿Qué efecto produjo?

F: Claro.

E: Ah, produjo evidentemente una mayor velocidad en el desarrollo

F: ¿Y cómo evalúa usted ese desarrollo con estos dos incentivos?

E: Todo desarrollo rápido, es violento. La ciudad se ha ido construyendo en la historia en periodos largos, los periodos de desarrollo de transformación de la ciudad son periodos que van más allá de las generaciones y por lo tanto son periodos en los que hay mayor tiempo de evaluación de las inversiones privadas, de los efectos, de las adecuaciones de la propia población al desarrollo. Pero cuando el desarrollo es muy rápido, es muy violento, sobre todo si los patrones que maneja el cambio, el incentivo son patrones muy distintos a los de siempre. Entonces naturalmente y si bien no cabe duda que aumentó la velocidad del desarrollo y de repente apareció otra ciudad, cuestión que ahora se está consolidando en la esquina de Viana Quinta, de Viana Quillota, que ya desapareció la imagen que había antes, la imagen que tiene el Par Álvarez Viana ahora es una ciudad nueva en los últimos, eh, 10 años.

F: ¿Y cómo usted observa el polígono, digamos, el par vial Viana-Álvarez, el puente cancha, calle Quilpué, rodoviario y el estero Marga-Marga? ¿Cómo usted ve en el fondo este incentivo de desarrollo inmobiliario-o sea, que se traduce en desarrollo inmobiliario- para efectos de transformaciones de un mismo barrio? ¿Usted cree algo, valora algo...?

E: ¿Un análisis técnico de eso o un análisis social? Porque en el fondo...

F: Los dos.

E: Los dos. Socialmente, eso por qué ha tenido esa velocidad, yo voy a hablar de velocidad no más, nada más, por los efectos que tiene el régimen de fisión de suelo, son familias antiguas que provienen de ex CRAV, poblaciones obreras, ¿verdad?, con una atomización importante... muy fina del suelo, muy menor del suelo y por lo tanto todavía no han desaparecido la generación de beneficiarios de las políticas de esa época, pero va a bastar con que pasen un par de generaciones o la generación de origen desaparezca, para que se empiece inmediatamente a través de las sucesiones a transformar. Porque una casita de, no sé po, de 90 metros cuadrados, de dos pisos, con un terreno chiquitito 140 metros cuadrados serán, ¿ah?, 10x20, 12x20, eh, no cabe duda que no da para que donde vivía una familia, una sucesión pueda vivir en ella, salvo que haya un acuerdo que alguien se queda con la casa y sigue para adelante y a lo más durará una generación más. Pero cuando empiecen las sucesiones a sacar a remate o a vender las propiedades y a comprarlas las inmobiliarias, nuevamente ahí se van a asegurar un polo de desarrollo. Ese tejido, el futuro de ese tejido tiende a desaparecer, con todas las complejidades que hay, los pasajes, lo que sea, o sea, hay todo un sistema de detección de los sectores que están ya... potenciados por el cambio, eh, y es cosa de que se den las condiciones de transferencia de un predio, para que las inmobiliarias empiecen a armar sus sectores, sus suelos y empiecen nuevamente a generar el cambio, va a ser más lento por esa razón, pero el cambio va a venir

F: ¿Y cómo usted ve...? ¿Cómo valora en el fondo los atributos urbanos existentes antes de esta zona de renovación urbana y ahora?, ¿qué valora y qué dice "esto está positivo" y qué no le parece dentro de los 10 años que podemos ver que ha transcurrido desde la aplicación?, ¿cuál es su valoración técnica de estas transformaciones? Si es que las ha...

E: Sí... hay un contrasentido, porque por un lado no cabe duda que son patrones, eh, de asentamiento, morfológicos, de asentamiento, que llevan consigo una forma de vida, pero están situados en un territorio que ya cambió, todo el territorio ya está potenciado como un sector que... que cambió su escala, o sea, ya no es un sector que responde a una escala vecinal o local, sino un sector que responde a una escala comunal o regional por lo mismo. Entonces eso significa que este suelo que tiene unas infraestructuras de escala que relaciona las comunas, con las intercomunal y con Santiago, y en las cuales además por esa razón ya está conviniendo con un comercio que también responde a esa escala, comercio y servicios que responden a esa escala, no cabe duda que es cosa de tiempo que desaparezca, eso va a desaparecer, no cabe duda que va a desaparecer

F: ¿Usted dice la población Riesco?

E: Claro. No cabe ninguna duda.

F: ¿Y usted cree que es parte del proceso del desarrollo urbano?

E: Claro, claro.

F: ¿...digamos, que la comuna fue exigiendo o...?

E: Es que la comuna ya tiene... sus zonas, sus componentes territoriales por su ubicación y por su relación respecto a la movilidad urbana de la región, sus zonas ya están connotadas y esta zona, esta connotación, eh... genera incentivos y facilidades para que haya una transformación para prestar servicios a la región, para que se presten servicios a la región. Entonces en el fondo la gente está viviendo en un sector en que ellos están gozando de una forma de vida que cada vez es más artificial y más contradictorio a las características de la zona, en relación a la ciudad.

F: ¿Qué haría usted en esa zona?

E: ¿En esa zona?

E: Yo habría dejado que sea el par vial y el tren que hubiera generado un cambio más lento, no porque piense que eso no tiene vocación de ser un suelo que responda a la escala regional, sino porque pienso que es menos violento, el cambio, y que, y que va a coincidir con los cambios generacionales que tienen el dominio del suelo.

F: ¿Me podría decir dónde ve estos impactos violentos?

E: Eh... eso a mi juicio se nota... en la dinámica que se produce en el área en la relación por ejemplo a... a lo que es generación y atracción de viaje, el tema de la movilidad urbana ahí, el área como una dinámica no solamente de traspaso, sino que además ya es de generación de atracción de viaje. O sea, la feria por ejemplo, la feria probablemente con la población que vive o vivía en el entorno tenía una dinámica, y ahora con la población que vive en el entorno tiene otra dinámica, independientemente de atracción... además hay un factor que aumenta la atracción en la escala comunal y regional, de la propia feria, porque ahora a la feria no solamente van a comprar los de los edificios del entorno, sino que además eso hace atractivo para que de otras partes vayan, y el territorio que sufre es el residente, y no es el residente que está en condiciones de protegerse de este fenómeno por el patrón espacial que adoptó, sino que es el patrón antiguo, que es la casita con terreno propio, para ellos es mucho más violento que para los otros, porque los otros tienen sus piscinas, tienen su vida propia, su copropiedad, viven en altura, tienen otro... otra forma de vida. Pero estos que tienen que entrar y salir de su casa, y tienen que defenderse solos frente a este fenómeno están violentados, no cabe duda

F: Y por ejemplo, si existiese la posibilidad de declarar zona patrimonial ese sector, ¿usted lo ve viable... esa opción?

E: Mira no sé si la tiene, yo creo que no la tiene. Eh... podría hacerse un estudio más profundo, no es llegar y decir que no la tiene, yo te digo como una hipótesis de trabajo, un postulado, yo creo que no la tiene... [Interrupción, hablan sobre un incendio en la televisión] Ya... lo que te quiero decir es que... para el residente, eh, la violencia del cambio se produce porque los hábitos cotidianos que tiene esa población se han visto interferidos por las nuevas dinámicas que produce el

desarrollo, y eso se da por la movilidad fundamentalmente, y la movilidad, yo diría que básicamente por la movilidad, porque no es el caso todavía que en la población Riesco en que... salvo en el sector norte probablemente, pero el estero hace de un buen amortiguador y hacia el oriente está Álvarez-Viana, y la corrida de edificios que se generó adyacente a Viana, todavía no, no tiene un conflicto tan grave de convivencia, en término de razones espaciales. Pero sí yo diría que el mayor factor de interferencia y de interferencia muy distinta y por lo tanto violenta, porque la violencia se produce... cuando tú pones dos velocidades semejantes, no hay violencia, cuando tú pones una velocidad muy lenta y una velocidad muy alta y las haces convivir, ahí hay violencia. Entonces en términos de dinámica toda el área, como el área trabaja sistémicamente, no trabaja la población Riesco aparte del resto, sino la población Riesco está inserta en el resto del territorio y en la trama vial y por lo tanto sistémicamente opera con la dinámica de la movilidad regional. Entonces es un barrio con dinámicas propias de casitas con jardín y con... con terreno propio, inserta en una dinámica de movilidad de una región, es ahí donde se produce la violencia. Y eso significa no solamente el volumen de la movilidad, significa las velocidades de la movilidad y significa la carencia de suelo o la disminución de suelo disponible para la movilidad. Entonces evidentemente que si tú sacabas al perro a pasear frente al estero por el sector, y que cruzabas la calle despreocupadamente, y que tenías en perspectiva a dos cuadras para ver un vehículo, hoy día tienes una procesión de vehículos que tienes que cruzar entre vehículos que están esperando un disco ceda el paso de Simón Bolívar, y todos apurados, no porque vivan en la población Riesco, no, porque lo que están usando ese corredor desde el sector poniente a oriente de la ciudad, con origen y destino que ya ni siquiera los propios del sector, sino que de repente van a Concón, Reñaca, a Valparaíso. Entonces ¿qué pasa?, los que vienen por calle Valparaíso y llegan a Cancha, es lo mismo, pasan por Riesco. Entonces tú te das cuenta que el nivel de fricción que le impone la movilidad regional a un barrio como es población Riesco es muy alta, es muy violenta y le genera, le impone un cambio de régimen de vida

F: Claro ¿Cuál es su visión de la inversión pública, el impacto de la inversión pública en dinámicas de barrio? Porque si bien acá encontramos una inversión del MOP, la cual va en cuarta etapa, también entendemos que el municipio valida todo el proceso con un incentivo de actualizar o generar un seccional de renovación urbana para generar incentivos, digamos, de desarrollo inmobiliario. ¿Cómo ve usted el peso de la inversión pública en las transformaciones urbanas de un territorio?

E: Muy bajas, muy bajas, te voy a decir por qué. Cuando se estudió el PLADECO en los años 90-94 el primero nació con Rodrigo González y entiendo que se ha ido modificando, hicimos una labor a nivel municipal con trabajo de equipos, todas las direcciones con sus equipos trabajaron en el PLADECO y se generaron líneas de inversión, y una de ellas, un lineamiento de desarrollo de la ciudad fue... promover la generación de sistemas de centros urbanos interconectados, de barrios, de barrios... Esos lineamientos, no se han movido, ¿por qué no se ha movido?, porque implicaba un trabajo previo de identificar los barrios, identificar los desarrollos... emergentes o potenciales en los barrios, e identificar las formas de interconectarlos a través una viabilidad estructural de interbarrios, interbarrios. Eso no se condice con una política de generar equipamientos de barrio, porque tú haces una piscina, haces una junta de vecinos, haces una escuela, pero lo que no haces es identificar el sistema interbarrio, la conectividad. O sea, la única forma de que exista un sistema es que tú puedas identificar, y resolver y materializar la conectividad que va a generar el sistema y no el desarrollo local puntual. Entonces lo que se ha hecho es eso, no cabe duda que hay un avance en el equipamiento deportivo, está bien, pero donde no hay un avance es que entre Viña del Mar Alto y Forestal Sur no se haya promovido la concreción de la prolongación de Granada. Ni que en la parte baja de todo lo que es Achupalla y Miraflores Alto, eh, ex Provien, no se hayan generado vialidades que ordenen todo el desarrollo que va alrededor de los parques Sausalito, Sporting, Sausalito y Grandilla. Entonces tú tienes una inversión, en general en el parque Caupolicán como una cosa puntual, pero no tienes inversión en interconectar el parque Caupolicán con Los Almendros, con todo lo que ello implica como interconexión, como conectividad y como sistema interbarrial...

F: ¿Y de alguna forma...?

E: Y eso es pésimo, es pésimo y lo más jodido es que nuevamente tiene que ver con las políticas a corto plazo. Porque hacer una piscina a corto plazo, año, dos años, hacer una escuela o lo que sea en corto plazo, pero hacer una interconexión probablemente va a rebalsar el plazo de un gobierno comunal, y en este país estamos mirando así, todo se ve en lo que se puede inaugurar dentro de los periodos de los alcaldes.

F: Ese es un problema nacional, no se pueden proyectar políticas urbanas...

E: Y a Viña lo que le falta es eso... si se fortalece la interconexión interbarrial con un buen estándar, inmediatamente tú empiezas a generar poblaciones Riesco de buen estándar, opciones de poblaciones Riesco de buen estándar en un vasto sector de Viña. Y por otra parte dejas que los motores económicos de Viña que son aquellos que están ubicados en la relación regional se desarrollen sin generar el efecto [presión] que se genera

F: En ese sentido, cuando usted me cuenta... su análisis es que esta población ha sido materia al final de afectación por su escala, cambió su escala y atiende a dinámicas de... intercomunales, regionales, ¿cómo...? Ya, se da ese fenómeno, ¿qué fenómeno se da en una escala de barrio pero conectada por ejemplo con lo que es el Plan de Viña?, ¿en qué aporta o como juega actualmente, si usted quiere decirme como jugaba también hace 10 años atrás, la identidad de este barrio con la identidad del barrio población Vergara o el sector 5 Oriente? Porque de alguna forma han sido poblaciones que se vinculan por alguna necesidad económica, educación, o de construir ciudad. Pero ¿cómo ve usted actualmente cual es el rol, a una escala digamos, comunal, que juega en Viña del Mar la población Riesco o una zona un poquito más grande que sería el Centro Oriente del Plan de la comuna de Viña?

E: No entiendo la pregunta...

F: Usted hace el análisis a una escala de necesidades regionales, que en el fondo se ven violentadas dinámicas de barrio históricas, ¿cierto? Pero si bien eso es latente, ¿cuál es la relación con comparándolo a una escala regional, ni intercomunal, sino una escala de barrio? ¿Cómo este barrio actualmente dialoga con el barrio población Vergara por ejemplo o con el barrio de Centro...?

E: No, ningún diálogo

F: ¿Y nunca ha existido ese diálogo?

E: Es que son, son eh... son poblaciones que nacen como... mira, en una dinámica... mira población Riesco quizás eh... es una población que nace con un buen estándar, pero presta un servicio de apoyo a la industria que existía en esa época, la CRAV... como de igual forma nace Santa Inés y como nacen algunos conjuntos habitacionales en población Vergara oriente, relacionados con industrias como Textil Viña, por ejemplo, que arriba está la población Textil Viña, colindante con el Sausalito. O los pasajes con viviendas de dos pisos de edificación continua, algunos en la población Vergara que también respondían al apoyo... a la industria que existía en el sector oriente

F: ¿Y cuándo se retira la industria?

E: Quedan como residencias po, pero ya cambiaron las reglas del juego de las residencias. Entonces nuevamente ahí se tiene el tema generacional de... de posesión del suelo porque una vez que estas generaciones pasen, van a pasar, yo creo que por los tiempos que éstas nacieron ya ha pasado una generación y esta es la segunda y ya en la tercera ya probablemente va a cambiar, el régimen de dominio va a pasar a otras entidades que tienen otros propósitos y no residir con los patrones con que existen actualmente.

F: Y cuénteme don Fernando, para cerrar, ¿cuáles son los hitos del territorio que usted valora del sector oriente o que valoró en algún momento y se perdieron?

E: Sabe lo que pasa, es que... lo que yo echo de menos, echo de menos tiene que ver con la politiquería y las políticas de corto plazo, echo de menos el coraje que se necesita para intervenir la ciudad en función de beneficios que vayan más allá de lo local. Yo sé que el tema de la expropiación es un tema muy duro para la gente, pero si tú a una ciudad no la intervienes oportunamente, si no identificas el suelo... que tiene necesariamente que cumplir un rol en el futuro, un rol de bien común, lo que estás haciendo es posponiendo el conflicto, porque en algún momento ese conflicto se va a producir igual y se va a producir sin haber sin haber adoptado las medidas que compensen los efectos de lo que viene. Mira... no cabe duda que 5 Oriente, Simón Bolívar, desde el sector, desde el acceso oriente de Viña por Las Palmas, que es Parcela 12, Simón Bolívar, Puente, 5 Oriente, prolongación de 6 Oriente, subida Alessandri, ¿verdad?, ese proyecto es clave, es clave para el desarrollo de Viña. El único que tuvo la lucidez de llevarlo adelante fue Osvaldo, Osvaldo Urrutia, no sé si Tomás Ochoa puede llevarlo adelante ahora... pero se requiere... cuando nosotros... ¿qué pasó?, cuando había un trazado... [Interrupción] Ya, cuando se estaba aprobando el trazado de 6 Oriente, la propuesta original era no por la plaza 15 Norte, sino por una calle que estaba atrás, que es Rojas Trigo, ¿ya? Y se proponía expropiar todo lo que estaba entre Rojas Trigo y la bajada de Concón a Río, Concón se llama la calle que baja de Santa Inés y llega abajo. Se produce una tremenda diferencia de nivel entre la calle Concón y Rojas Trigo abajo, que está por detrás de... está la placita de 15 Norte, que es donde se produce la feria, y el espacio está definido por todos los locales que venden repuestos de autos hacia la bajada a Concón, la subida Concón, hacia... por detrás de esos locales corre la calle Rojas Trigo, entonces ¿qué es lo que hacía?, venía 6 Oriente, seguía recto, tomaba Rojas Trigo, se expropiaban las construcciones que estaban colindantes entre Rojas Trigo y la subida Concón y ahí empezaba a remontar con mayores expropiaciones. Pero ahí ¿que se quería salvar?, la plaza de 15 Norte y transformarla como un lugar vacío que prestaba servicios para la feria, en fin... que es un lugar de una dinámica distinta que solamente transitar. Y cuando lo expusieron, se fue encima toda la gente de atrás, que vive en estas casas. Evidentemente que es muy duro para ellos la expropiación, el tema está en que había proyectos alternativos, porque la municipalidad era dueña, un poco antes, donde hay unas bodegas que las arriendan ¿Qué se yo?

F: Y esas las ocupan actualmente.

E: Eso es previo. Bueno, ahí podrían haber generado un conjunto habitacional y haber permutado con la gente que vivía en Rojas Trigo, y haber liberado ese suelo, ¿por qué?, porque habría mejorado la bajada a Concón como un paseo y habría salvado el plaza.

F: ¿Y eso después cómo la conectaba para este lado?

E: Subiendo por la ladera y tomaba por detrás hacia...

F: Hacia... ¿pero hacia Miraflores?

E: No, hacia el Líder, el Líder. ¿Qué pasó?, como hubo oposición todos arrugaron y yo me acuerdo cuando fueron a esta, a esta asamblea, a la exposición, de participación que establece la norma porque era un seccional, se los comieron, pero nadie tuvo el coraje de seguir el proyecto y el Concejo se acalló. Resultado: cambio el trazado por la plaza, se cierra la plaza, entonces nadie... cuando están pensando que ese lugar va a cumplir un rol en la calidad de vida posterior, no piensan en eso solo echan, ¿por qué?, por la cosa contingente, por la cuestión contingente, esto está plagado de ejemplos a nivel de ciudad.

F: ¿Y usted cree que el caso de estudio es un ejemplo de eso?

E: ¿El caso de qué?

F: El caso de estudio de esta investigación, ¿es un ejemplo de esto?

E: ¿La investigación que estás haciendo tú?

F: Sí, o sea, el caso del sector oriente ¿es un ejemplo también de política cortoplacista, donde la calidad de vida de la gente está dentro de los factores de decisión?

E: Mira, el supuesto del sector oriente... yo nunca me voy a olvidar que el Concejo quería que la población Vergara poniente y oriente fuera un territorio destinado a viviendas del más alto nivel socioeconómico. Querían erradicar todo lo que era comercio, voy a decir, a ver, servicios que entraban en conflicto, todos los talleres mecánicos, todas estas cosas, las querían erradicar a Santa Inés, y estimaban que Santa Inés era el futuro barrio de crecimiento de la población Vergara, con servicios, y población Vergara oriente querían hacerlo también con el mismo patrón de población Vergara poniente, querían una ciudad "linda", para gente linda, todos los concejales de esa época iban para allá.

F: ¿En qué año estamos hablando?

E: En el 94 al... al 2000...

F: Y si ese sector está destinado para gente bonita para gente bonita, ¿qué población y cómo le querían llamar al sector de acá del terminal de buses, sector oriente, cuál era el destino?

E: Comercio y servicios, el centro de Viña...

F: Extender en el fondo la dinámica...

E: Claro, el gran conflicto era por qué se desarrollaba el sector que viene desde la plaza de Viña hacia el poniente, y no se desarrollaba de la plaza al oriente, cómo incentivar el desarrollo desde la plaza al oriente, cómo prolongar el centro de Viña hacia el oriente...

F: ¿Y eso?

E: Eso es lo que se ha venido haciendo ahora...

F: ¿Esa fue una decisión...?

E: Una decisión, eh consciente, lúcida.

F: ¿Y esa decisión a usted le parece, usted habría desarrollado también el sector de la plaza de Viña hacia el oriente de la misma forma con la que se pretendió desarrollar?

E: Mira... yo creo que en la ciudad cuando ya los sectores están poten... Porque ¿qué es lo que pasa?, la ciudad tiene sus recursos, el suelo es un recurso y la calidad o las características de las diferentes partes de la ciudad o del suelo de la ciudad... [Interrupción, suena el teléfono del entrevistado y él contesta] Eh, a ver, se me perdió la idea.

F: Cuando yo le pregunto si está de acuerdo con esa decisión que se tomó en los años noventa de generar un desarrollo parecido hacia el oriente de la plaza de Viña.

E: Ah, lo que pasa es lo siguiente, que yo creo que... es dramático, es dramático el hecho de que en este país tú no tengas herramientas para generar más espacio público del que existe, ¿me entiendes? ¿Por qué?, porque no cabe duda que las diferentes zonas de la ciudad de acuerdo con los temas de escala comunal y regional... los temas, los fenómenos sistémicos te potencian el suelo de cierta forma, y hay suelos como este que ya están potenciados para responder a otras escalas, a escalas mayores. Esos suelos irreversiblemente van a cambiar, ya están potenciados, el tema es cómo van a cambiar... el tema no es que vayan o no a cambiar, no, ya están potenciados, el tema es cómo, y en el cómo es donde hay herramientas que faltan. Porque en otras ciudades tú tienes herramientas para generar suelo libre en compensación al suelo libre individual, suelo libre colectivo, en compensación al suelo libre individual del antiguo patrimonio. Pero tú no tienes esa herramienta ¿me entiendes?, tú tienes que recurrir a vincular un suelo libre nuevo con herramientas que te generan una cantidad de suelo libre equivalente a la densidad que vas a tener en el perímetro con los suelos libres existentes, como el estero y los grandes parques, o el borde costero... pero como no existe arrasa el potencial que ya tiene el suelo, el potencial de desarrollo que ya tiene el suelo. Y son fuerzas que están, entonces tú puedes retenerlas artificialmente, pero el suelo ya está potenciado por fuerzas... que están más allá del propio suelo, por fenómenos que ya son regionales, ¿me entiendes? O sea, el cambio va a venir sí o sí, yo te aseguro que Miraflores Bajo va a cambiar porque ya está potenciado como el sector de servicios de todo Miraflores Alto y calle 2 Norte se va a prolongar y va a generar un cambio, y aunque la señora se amarre a los árboles al final van a vender los terrenos, porque esa rútila, esa gran rotunda que es ese suelo de abajo, está respondiendo una dinámica de desarrollo superior, ese es el lugar natural de servicios del sector y de toda la dinámica que se produce hacia arriba y abajo.

F: Ya don...

E: Lo que se quemó ahora, eso en algún momento se va a desarrollar, ¿y dónde va a gravitar?

F: Abajo. Muchas gracias don Fernando.

Entrevista N° 17

¿Me podría decir su nombre?

(.....)

¿Su profesión?

Arquitecto.

Como ente técnico, y con la experiencia que tú tienes dentro del desarrollo urbano de la comuna de Viña del Mar, ¿cuál es tu percepción en esta área, en la zona centro-oriente de la comuna, en temas de renovación urbana?

Mira, yo creo que, digamos la política de renovación urbana, porque es una política que se llevó ahí acabo, fue un éxito en términos del objetivo de esa política, que era repoblar un área que estaba fuertemente deteriorada, en un contexto además, en donde el plan de Viña del Mar, producto de la misma expansión de gran Valparaíso, pierde población. Y en ese sentido. Ahora, ¿por qué es una política? porque fueron un conjunto de acciones que se tomaron con un objetivo. Fue el hundimiento de la línea férrea, fue la modificación del plan regulador, y fue la focalización de las herramientas subsidiarias que promueve el Minvu, con el objeto de poder repoblar este sector. Ahora, el hecho que haya sido en términos gruesos, un éxito, no quiere decir que no tenga problemas o que no esté tan, digamos, externalidades en el proceso. Pero sin duda que los beneficios de haber llevado a cabo eso son mucho más que las externalidades que este proceso tiene.

¿Y cómo ves tú el tema del subsidio aplicado a esta zona?

Bueno, el subsidio cumple una herramienta fundamental, porque el subsidio es el pequeño delta, y a veces le falta a la oferta, o la demanda, para poder denotar el proceso. No hay que olvidar que estos son sectores que aunque estaban deteriorados, son sectores estratégicos y que producto de los atributos de localización respecto sobre todo al transporte que tienen, siguen siendo caros. Por tanto, si tú quieres detonar un proceso de renovación y de concentración de población en estos sectores, tienes que estar dispuesto a primero jugar con las leyes del mercado; y segundo tener herramientas que rompan la tendencia del mercado de ese lugar. La tendencia del mercado de ese lugar era en ese minuto a la inmovilización. Suelo muy caro, barrio poco atractivo, y condiciones de edificación que no eran lo suficientemente buenas como para denotar el proceso.

Y en relación a eso, ¿cómo ves la transformación o el (...) u tipo de transformación, de esa época, antes de aplicarse la declaratoria?

No, a ver... La transformación fue total. O sea, tú pasaste a tener un sector, que tú ves el CENSO, la población y vivienda entre año '92 a 2002, comparas el distrito (refinería)... entre el censo del 92 y 2002, y el pre censo del 2011, y tú ves que el crecimiento es exponencial. Tiene un crecimiento de casi 7 puntos porcentuales. Si quieres te lo puedo confirmar. Pero el crecimiento es exponencial. Entonces la localización de familias de clase media, y de estudiantes, y también un pequeño porcentaje de segunda vivienda, es total. Y hoy en día eso ha incidido en el cambio total del sector. O sea, si tú caminas por el eje de calle Limache o calle Valparaíso, te vas a dar cuenta que el comercio cambió totalmente. Permitted además abrir un frente de ciudad que antes no existía. Todo el terreno de la CRAV antiguamente estaba totalmente inactivo respecto a la trama urbana existente.

Lo que pasa es que esto no se puede entender sin un hundimiento de la línea férrea. El hundimiento de la línea férrea ahí no sólo mejora el estándar del metro. Lo que hace el hundimiento de la línea férrea es logar generar mayor frecuencia del metro, lo cual es bien relevante, sino que además permite rediseñar completamente el plan vial, lo cual no sólo te genera amenidades paisajísticas, en términos del bandejón y del mejoramiento del espacio público, sino que además te permite metropolizar el centro. O sea, te permite integrar el centro a la dinámica de expansión del Gran Valparaíso. Pero te lo integra con el eje de expansión Marga-Marga: te lo integra al rol que cumple la población Vergara, porque sin la línea férrea, y mejorar mayores facilidades para atravesar esa área, permite que el plan de viña del mar, o sea la cuenca de viña del mar, se fusione en un solo plan, a pesar de la existencia del estero. Entonces eso te permite integrar el plan de viña del mar, a un proceso de expansión completo. Entonces, no se puede entender el proyecto sin el hundimiento de la línea férrea.

Que al parecer fue al gatillante de... porque después viene el funcional de renovación urbana

Es paralelo. Ahora, quizás hoy en día no, y eso es algo bien relevante eso sí; quizás hoy en día las condiciones de edificación que tiene el sector no son tan necesarias. Porque hoy día tú ya tienes un mercado que está dispuesto a pagar mucho más por vivir ahí. Pero en ese minuto que se hizo, sí era necesario. Como te decía, en un minuto, la política del subsidio, y la política del mejoramiento de las condiciones de edificación para el sector inmobiliario era necesario romper la inercia a la que estaba sometida el lugar. Hoy en día, producto de todos los cambios que han habido ahí, y los atributos de localización, yo creo que para inmovilizar la inversión ahí, ya no es necesario tener condiciones de edificación tan liberales, como las que hay ahí. Pero en su minuto fue necesario. Piensa tú que en estos procesos fue que matemáticamente te dé. Pero tú siempre necesitas movilizar confianza.

¿Y tú crees que en el sector se ha dado un desplazamiento de una población por otra o es una convivencia?

No, la gente ya se había ido. La gente se fue para el CENSO del 2002. De hecho es uno de los distritos que pierde mayor cantidad de población, y pierde vivienda también. O sea viviendas que se demuelen, viviendas que se reconviene.

Principalmente en industrial...

En talleres. El taller que... mira, un clásico de cuando los barrios se deterioran es que entren los talleres. Yo te podría decir la entrada de cafés, pero los cafés siempre responden a otra demanda.

Es un comercio también...

...y a la población flotante. Entonces eso es lo que estaba pasando por el lugar. Ahora, ese lugar sigue siendo el centro popular de Viña del Mar. Simplemente que hoy en día tiene mucha más demanda interna, lo cual ha mejorado el comercio de forma. Aparecieron inmediatamente dos supermercados, aparecieron restaurantes, en un lugar en el que yo jamás pensé que iban a haber restaurantes. Aparece también cierto tipo de comercio. Y lo que pasa es que es un área muy deteriorada, donde el Estado tiene que seguir colocando inversión en espacio público.

¿Y tú como proyectas, digamos, 5 años, 10 años más, Población Vergara versión 2?

No, en ningún caso Población Vergara, porque los loteos son distintos. Mira a ver, entre los problemas que yo te puedo decir, porque habría que cambiar el instrumento hoy en día, es porque a pesar de que el grueso del proyecto ha sido beneficioso, hay algunos problemas. Uno de los problemas, por ejemplo, es que el instrumento exige pocos espaciamientos; y eso fue contrario a lo que dijo Asesoría Urbana en ese minuto. Esa fue una exigencia, que no llegó desde Asesoría Urbana. Porque nosotros defendimos en ese minuto, era que en virtud del crecimiento económico, de la masificación del automóvil, estos segmentos, aunque fueran de clase media, iban a tener autor igual. Y el tiempo nos ha dado la razón. Lo que se nos dijo en ese minuto desde el consejo fue que el mismo mercado iba a generar que esos departamentos tuvieran que tener estacionamientos. Y la verdad es que no ha ocurrido así. Entonces, en la práctica, los autos se pusieron en el bandejón.

O en Población Riesco...

O en la Población Riesco. Ahora, otro aspecto que es interesantes, es que es uno de los últimos proyectos en donde el subsidio se ocupó de forma focalizada y logra un proceso transformado en un área. El gobierno de Piñera comete, dentro de los muchos errores que comete el gobierno de Piñera, en materia subsidiaria comete un error que es producto de la ideología que tenía el gobierno de Piñera, que es que ellos le quitan las condiciones territoriales a los subsidios. O sea, el subsidio está vigente en toda la ciudad, en el gobierno de Piñera. Pero en los gobiernos de la Concertación, los subsidios de clase media se focalizaban, en áreas de desarrollo comunitarias o en áreas de renovación urbana. En el gobierno de Piñera el subsidio pasa a estar vigente siempre, desde el punto de vista territorial. Y lo que pasa con eso es que el mercado del suelo absorbe esa posibilidad y sube el precio del suelo. Entonces, el subsidio, que en un minuto determinado te permite mejorar su localización, deja de tener ese efecto.

De hecho uno de los problemas que le deja el gobierno de Piñera, al gobierno de Michelle Bachelet, es que en Santiago, por ejemplo, se repartieron 70.000 subsidios. Cuando llega el gobierno de Bachelet, la mitad de eso no tenía proyecto. Entonces, esas fueron las últimas operaciones donde uno puede hablar de una coordinación de la política pública para llevar a cabo un proceso transformador. Y eso se logró. Y eso es beneficio porque tú permitiste que familias de clase media se acercaran a Viña del Mar en un momento en que Viña del Mar se estaba transformando en el centro del área metropolitana. Hoy día Viña del Mar es el centro del área metropolitana. Viña del Mar, de acuerdo a la última encuesta Origen-Destino, concentra más viajes "hora punta mañana", por motivo laboral que el plan de Valparaíso. Y tiene una tasa de crecimiento, de este fenómeno, mucho más alta que el plan de Valparaíso. Triplica la tasa del plan de Valparaíso en términos de atracción. Entonces, en el minuto que se hace el seccional, y digamos en el minuto que se decide hacer esa política de renovación, fue el adecuado porque permite que hogares de clase media, que venían de la ciudad del interior, y que necesitaban acercarse por motivos al plan de Viña del Mar, logren insertarse. Dónde está la trampa de esto: es que en el tiempo esta área se ha valorizado, y el valor UF metro cuadrado de este sector, yo lo medí el 2011 y lo comparé con el de población Vergara, y es prácticamente el mismo. Valor UF por metro cuadrado construido. Por tanto hoy día una familia que llega a comprarse un departamento ahí, está pagando el mismo valor UF por metro cuadrado que en Población Vergara. La diferencia es que la norma permite hacer departamentos más chicos. Entonces, igual hay un sacrificio de los hogares al momento de estar acá, porque tienen que reducir. Pero el proyecto ha sido totalmente exitoso y está muy de la mano del rol de ciudad universitaria que tiene Viña del Mar. Hay muchos departamentos que se venden a universitarios.

Ese es un fenómeno con el que yo me he encontrado en las entrevistas, porque claro es nuevo, como se dice, pero a mayoría... O sea, de hecho yo tengo... toda la gente me dice "ya, yo tengo que está ahí, recién trabajando o estudiante eterno. Estoy hablando de primer año de universidad". Y muchos de segunda vivienda porque o son del interior o son de otra parte, y quieren arrendar por el tema de accesibilidad con el metro y la cercanía con los servicios. Una cosa más bien como de una población flotante.

Pero hay que tener cuidado con eso, porque cuando la segunda vivienda el papá la ocupa para que viva el hijo 10 meses, ya deja de ser población flotante. En la práctica ese gallo vive ahí. Pero cuando tú tienes alguien que se compra departamento para venir de Santiago a Viña, y se viene, como está ocurriendo hoy en día, porque hoy día el Gran Valparaíso y el Gran Santiago están súper integrados, y cuando tú tienes una familia que se viene los jueves en la noche y se va los lunes en la mañana, tú también la tienes viviendo acá. Entonces, ese discurso de la "segunda vivienda" tiene que ser actualizado porque también el fenómeno de la segunda vivienda se ha complejizado. Hoy día tenemos la vivienda y media, que es gente que en la práctica vive en las dos ciudades.

Sí, es verdad...

Hay un tercer mercado que es el de los mineros. Ese es el que viene 3 semanas al año, un mes al año, Pero igual lo arriendan el resto del año. Entonces igual viven estudiantes o igual viven familias jóvenes.

¿Y qué crítica le podrías hacer tú a esa declaratoria o a ese seccional?

Los estacionamientos, como te dije; la política de estacionamientos...

¿Y las áreas verdes?

A ver, creo que desde el punto de vista del diseño urbano, el producto pudo ser mejor. Pudo ser mucho mejor. Hoy en día el Municipio; tú pones el caso de petroleras, el municipio está creciendo mejorar el estándar de diseño urbano. En ese caso el municipio fue muy laxo. Pro no existía el apoyo de la alcaldía para que fuera de otra forma, como te decía yo. No existió el apoyo de alcaldía. De hecho, yo propuse colocar una norma compensatoria que obligara a los inmobiliarios a colocar espacio público. Y eso a mí un concejal me lo negó en ese minuto.

Claro, existen otras presiones que en el fondo modifican el diseño.

Así es. Entonces creo que el municipio fue laxo en ese minuto para haber negociado. Hoy en día, negociar ese instrumento como fue en ese minuto es imposible, sería imposible. O sea, te pongo el caso petroleras. Petroleras, se hizo un conjunto internacional de diseño urbano, se lo ganó que es una oficina de Harvard, y lo concursan puros (...). Eso ocurre porque el municipio obligar a que eso ocurra. El año 2010, me acuerdo, discutimos con las petroleras y les planteamos "o hay diseño urbano" o se acaba. Eso en ese minuto no se hizo. Y eso tiene que ver con un cambio de foco.

¿Y cómo se trabajó con las comunidades en esa época?

No, ahí no hubo trabajo con las comunidades. Por eso te dije, el proyecto urbano del paño en sí, obedeció a lo mínimo. Obedeció a cumplir con el estándar del Plan Regulador.

Ya, y a hacerlo coincidir con...

Con las vialidades que proyectaba el Plan Regulador. La forma con la que se trabajó el seccional hoy en día sería impensada. Nosotros estamos trabajando con el Corporación El Salto, pero la Corporación El Salto también quiere hacer algunas cosas; y también ellos contrataron un urbanista catalán. Y están trabajando los distintos diseños urbanos.

Claro. Pero cuando tú me halas de trabajar en diseño Urbano, estamos hablando de Diseño Urbano netamente técnico o se incorpora en las nuevas políticas, digamos a escala local del municipio, diseño urbano participativo.

No es participativo totalmente...

Entendiendo que participativo no es solamente participativo de disciplinas distintas en un diseño urbano...

No, pero hay una estrategia de participación ciudadana declarada. En esta cuestión lo que hubo fue la participación ciudadana que te exige el 2111, que no es participación ciudadana, es un bando informativo.

Claro, es como cuando ya tienes todo el proyecto hecho...

Claro. Mira, desde el punto de vista de la estrategia de diseño urbano del paño, las críticas son hartas. Y te digo que hoy en día solo podría desarrollarse como se desarrolló en esa forma. Y creo que ahí hay un error. Pero nosotros nunca tuvimos el apoyo de alcaldía para hacer otra cosa.

También las normativas de participación ciudadana son mucho más actuales.

Pero en petroleras son las mismas. Y en petroleras se está haciendo todo un proceso, que lo están haciendo con plata financiada por Copec. Pro es porque el Municipio se lo exigió así a Copec. O sea, el Secpla de la época, que era Osvaldo Urrutia, le exigió a las petroleras hacer un diseño decente o nada. Cuando negociamos renovación urbana no fue así.

Y en esa época no fue así porque no había las voluntades...

Porque no había apoyo institucional.

Pero igual se pensó que se podría hacer mejor...

O sea, yo pensé en ese minuto, y se lo planteé a la Paty. Y la Paty me apoyó la idea, de que podíamos tener al menos una norma condicionada que mejorara los espacios públicos. Cuando nosotros le planteamos eso al director de la comisión de obras de la época, él dijo que no. El director de la comisión de obras era un concejal.

Y por ejemplo, ¿existe alguna política actual de intención de actualizar o generar una nueva versión del seccional de renovación urbana?

Sí, es otro punto. Nosotros hemos descubierto que las normas urbanas hay que estar preparados para reaccionar rápido. De hecho, el municipio los últimos años ha modificado todas las normas donde se ha visto que el desarrollo inmobiliario no tiene coherencia con la velocidad del Estado para colocar esas estructuras, por tanto ha ido generando impacto en la capacidad de carga los barrios. Bueno, en todos esos barrios nosotros hemos modificado las normas.

Y hay apoyo, hay una línea tanto de...

Institucional...

Institucional como en los concejales que te apoyan...

Sí, por supuesto. O sea, nosotros no hemos hecho ninguno de los congelamientos, que hemos desarrollado en los últimos 3 años, hemos sido el departamento de asesoría urbana con mayor velocidad para cumplir modificaciones del Plan Regulador en tiempo record de la región, si no fuera por el apoyo de la alcaldía. Ese apoyo que hemos tenido de esta alcaldía no la tuvimos en la época del Doctor Kaplan. Ahora, vaya a saber uno por qué. El Doctor Kaplan impulsó esta idea. Y en la idea, como te digo, en la forma general, es una buena idea y funcionó. Eso está fuera de discusión. Pero sin duda, que en términos de diseño urbano, lo que se pudo hacer con ese paño era mucho mejor que lo que hay. Habiendo tenido las mismas velocidades, las mismas alturas...

Y no hay expectativas de agarrar otro paño, que sería, por ejemplo, Población Riesco?

No, Población Riesco...

Yo entiendo que los predios son chiquititos...

Muy atomizados

Pero perfectamente podrían vender. Pongamos en un caso hipotético: todos venden a una inmobiliaria

No, yo creo que eso no va a ocurrir nunca. O sea creo que es muy difícil que ocurra. Por qué. Porque las condiciones de localización de Población Riesco son muy buenas. Y no vas a encontrar las mismas condiciones del mismo lugar. Entonces cuando tú le dices eso a los dueños de las casitas de la Población Riesco, ellos inmediatamente dicen: "bueno, con los que me están ofreciendo, qué me compro", qué me compro aquí". Entonces eso inmediatamente los hacer tener que irse a la periferia. Mira, el año 2013, un estudio del Ministerio de Transporte que lo hizo Oscar Figueroa, demuestra que los deciles más pobres en Santiago gastan más del 80% de su suelo en moverse. Eso es de una brutalidad gigantesca. Y hoy en día, como la matriz del empleo del Gran Valparaíso, cambio en virtud de la transformación económica que ocurre en los '80, cuando se hacen patentes las transformaciones neoliberales de la dictadura, lo que implica eso es que la gente, dado a que esto... se terceriza el empleo, a una economía de servicios, la gente se mueve más. Y lo que te demuestra la comparación de la encuesta "Origen-Destino" del '98 con la del 2014, lo que está demostrando es que los viajes duplicaron. Pasamos de un millón 200 de viaje, a 2 millones 400, con prácticamente la misma infraestructura, salvo el hundimiento de la línea férrea; y con una población que no ha crecido de la misma forma como crecen los viajes. Entonces, evidentemente la posibilidad de moverte y estar cerca es un aspecto fundamental. Cuando tú le dices a esas familias, a los viejitos... porque ese es un proyecto que se hizo con la ley de las cajas de la habitación popular. Lo impulsaron los gobiernos radicales. Bueno en realidad, un poco antes con Alessandri, pero son los radicales los que la profundizan...

La materializan. Mas el apoyo de la misma empresa. Era como una propiedad de que ellos ponían una cantidad de plata...

No, sí, la ley de la caja de la habitación popular, lo que era, era eso. Era dar las facilidades para coordinar al sector público y al sector privado para mejorar la vivienda de los trabajadores. La CORVI también es lo mismo. Pero bueno, ese es un proyecto que es de la caja de la habitación popular, y lo as probable es que nosotros deberíamos nombrarlo patrimonio.

Eso he escuchado...

De hecho en la modificación del Plan regulador de Santa Inés, en que yo fui el jefe de proyecto, nombramos tres zonas de conservación histórica, y las tres son poblaciones obreras, y están muy bien cuidadas, y que son testimonio de ese Viña del Mar industrial y la organización popular frente al problema de la vivienda.

De hecho, de repente falta un poco en Viña, o se le critica un poco a Viña que ha perdido esa esencia de generar las protecciones en sus áreas. Y siguiendo la misma línea, ¿tú te acuerdas en esa época sobre movimientos ecologistas que lideraron (...)?

Sí, claro.

¿Qué tal? ¿Cómo convivió...?

No, como el forro. Pero sí aquí no se hizo... mira, en términos de cómo se hace un proyecto urbano, la forma como dijimos de renovación urbana, fue lo más (...) que hemos tenido. Lo hicimos sólo aplicando (...), que en realidad no es participación, es un bando militar informativo. No hay participación en eso.

¿Pero y tú te acuerdas cuáles eran las solicitudes en esa época de este movimiento?

Ellos veían con mucho temor el proceso de edificación por el impacto vial. Ahora, cuarta etapa absorbió bastante bien esos impactos. El aumento del impacto automotriz no tiene que ver tanto con este proyecto, sino que tiene que ver con un problema de Viña en general; que viña es el centro del área metropolitana, y por tanto es ocupado como una suerte de estación intermodal, entre la gente que va entre las comunas, de dormitorio; y Valparaíso que es la gran comuna de empleo. Entonces no es un problema de que las torres hayan generado ese superávit de autos estacionados.

Tú no lo ves así...

No, no lo veo así. A pesar de que las torres no tienen suficientes hartos estacionamientos. Pero en general, por ejemplo... O sea, ¿tú cachai el tamaño que hay en el Hospital Gustavo Fricke. Está el hospital calle de Lima, está el hospital de Viña. ¿Tú has ido al consultorio del Hospital de Calle Limache?

No.

No hay dónde estacionarse. Tienes cerca la Fiscalía. Entonces es la metropolización de un barrio que era un barrio pericéntrico, y que quedó absorbido por el plan de Viña del Mar; y eso implica que la demanda de estacionamientos es mayor.

¿Cómo tú definirías este sector?

¿Hoy en día? Está totalmente integrado al plan de Viña

¿Pero con cuáles características urbanas?

No, es un distrito céntrico, con algunas piezas residenciales que está en un proceso de transformación todavía de adecuación.

Y cómo tú, como arquitecto, y en tu rol también de (...) de asesoría urbana. Como proyectas el lugar. O sea, totalmente comercial, totalmente residencial, mixto...

Mixto. Mira, a ver, hay un tema que es bien claro. La densificación tiene varias ventajas. Lo primero es que permite compartir los atributos de las temporalidades entre más gente. Eso es obvio. En este caso permite compartir los atributos de la línea férrea con más gente. La densificación e Viña del Mar está explicada por la demanda sobre el suelo; y la demanda sobre el suelo se produce porque Viña queda en el centro del Gran Valparaíso. Eso es un fenómeno que viene desde afuera. Los edificios ocurren por un fenómeno económico; no ocurren porque los inmobiliarios sean malos. Ocurre porque el suelo es caro, y el suelo es caro porque tiene demanda.

Claro, pero en esa época el sector no era caro...

No. Era caro. Siempre fue caro. Lo que pasa es que hoy día es mucho más demandado. Acuérdate que partí explicando que era caro, pero era un sector que estaba inmovilizado porque estaba deteriorado. Se había despoblado. El Almendral sigue siendo caro. El Almendral en Valparaíso, sigue siendo caro. Entonces se produce una suerte de trabazón de los fenómenos que permiten la renovación de un paño, o de un área; en que es caro, está deteriorado, nadie quiere vivir ahí. Y que está inutilizado, y el Estado necesita impulsar la reutilización. Hoy en día no tiene ningún sentido tener vacíos urbanos dentro de una ciudad, por ejemplo, frente a la crisis ambiental, frente a la crisis del agua, frente a los problemas de contaminación. Entonces, yo la densificación la veo como un proceso adecuado. Es lo que las ciudades tienen que hacer. Lo que pasa es que la densificación tiene que ser acompañada por la obra de espacio público, la obra de infraestructura que permite la densificación no genere otro tipo de externalidades. Y los proyectos hay que hacerlo con los suficientes diseños urbanos que permitan no generar sobre todo externalidades sociales. Porque por ejemplo a mí me tocó catastrar, cuando yo hice un Magister en la Chile, catastré todos los proyectos nuevos en el centro de Santiago. Y encanté departamentos de 19 metros cuadrados. Nos tocó evaluar un proyecto que en 3.000 metros metían 700 departamentos. Una densidad brutal. Con esa densidad, las copropiedades ya no funcionan. Y cuando no hay organización comunitaria dentro de un edificio cometían una serie de externalidades que son bien concretas. La gente deja de pagar la luz, dejan de asearse los lugares, y comienza el deterioro, y se empieza otro tipo de prácticas sociales. Entonces lo que hay que tener es mucho control de la calidad del espacio. Pero el proceso de densificación está bien. Yo creo que el sector va a ser una parte del plan. De hecho ya lo es, el centro de Viña del Mar y el Centro del Gran Valparaíso, y tiene que ser súper denso. O sea más que denso, mixto.

Ya. Pero seguir desarrollando la densificación.

Sí, pero hay que cuidar aquellos aspectos que son propios del diseño urbano más industrial, que es lo patrimonial que tiene el centro.

Y en ese sentido, qué hitos de este territorio tú resguardarías.

Población Riesco. La escuela. En general está la población Riesco. Y hay una población atrás, que también es de cooperativas.

Sí, que es más antigua, pero pertenecen... ellos se entienden como un todo, la que está con Marina. En la calle justo pegada...

Es que la Población Riesco no es sólo Simón Bolívar. Es como un (...). Ya, pero después de eso, detrás del Hospital Clínico de Viña del Mar hay otras casas que también son de cooperativas. Todo ese sector de cooperativas yo lo protegería, pero por un tema patrimonial, del pasado industrial y de la organización comunitaria frente al problema de la vivienda que hubo en Viña del Mar y en vestigio de eso. Pero en general tiene que ser un barrio denso. Hay talleres mecánicos que se pueden reutilizar. Hay caserones que también se pueden reutilizar. Ahora lo que sí, hay que tener cuidado con el cerro porque en realidad la ladera está muy mal tratada, la ladera que da para Chorrillos. Para Forestal y Chorrillos. Ahí en la ladera... el instrumento, de todas formas ese instrumento hay que purificarlo. Alturas libres, hay que regular las alturas, esto de que las alturas puedan estar inscritas. Nosotros tenemos a la vista que no es sustentable, además se presta para ciertos vicios de los desarrollos de los inmobiliarios y ciertos trucos que hacen con los juegos de sombras. Creo que hay regular las alturas, hay que regularlas en pisos y en metros, cosa que nadie le quede espacio para salirse de la ley, que es lo que ocurre hoy en día.

Y eso está dentro de las expectativas como...

Sí, sí. Pero eso no implica que no sigas densificando el área. Porque tú puedes regular la altura, e igual puedes tener altas densidades.

Y esto ya como una pregunta de cierre, el impacto que pudiese tener el seccional actual de población Vergara en el desarrollo de este sector de renovación urbana. ¿Hay alguna relación... hay algún tipo de relación que se pudiese dar en un futuro?

Sí, mira hay una relación fuerte con el patrimonio. A ver, viña del Mar nace ahí, porque ahí se instala la CRAV. La CRAV es anterior al municipio. Y la CRAV llega ahí por el proceso de globalización de Valparaíso frente a la revolución industrial que ocurría en Europa en ese minuto. Y el gallo que fundó a CRAV es un alemán que estuvo Valparaíso untando capital. Llega en la década de los 50. Entonces, cuando se hace la línea férrea y se abren estos cerros, eso permite descomprimir Valparaíso. Valparaíso siempre fue muy limitado en términos territoriales, y tenía mucha actividad económica, y lo que permite la línea férrea es que la riqueza de Valparaíso distribuya por la cuenca. Y por eso aparece la CRAV acá, aparece Carozzi en Quilpué y aparece la CCU en Limache, que son 3 hitos industriales fuertes. Entonces to creo que nosotros tenemos que tener la misión de cuidar ese vestigio de ese otro gran Valparaíso que era hijo de la economía industrial. A ver, por qué te digo esto, porque yo observo que hay una correlación entre demandas hoy en día por proteger el centro fundacional o el plan fundacional, que son muy similares a población Vergara. Ahora población Vergara se cortaron las alturas, pero se permiten densidades que son bastante razonables.

Y tú crees que en algún futuro se puede asimilar a ese sector

Sí...

Bueno, gracias

Anexo 7: Antecedentes SERVIU Valparaíso SRU 2016



00722

ORD.: _____/

ANT.: CAS-4329900-L5L9G9

MAT.: Notificación de Denegación Parcial de Información

30 ENE. 2017

VALPARAÍSO,

A : SRTA. FRANCISCA GARAY RETAMAL
PRESENTE

DE : CARLOS CONTADOR CASANOVA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

Junto con saludarle y en respuesta a su correo electrónico ingresado a este Ministerio en el marco de la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, en la cual nos solicita "Número de subsidios aplicados en la zona de renovación urbana de Viña del Mar, en el periodo 2006-2016", indicamos lo siguiente:

Respondiendo a su consulta, informamos que los subsidios aplicados en zona de renovación urbana, de acuerdo a nuestros registros se resumen de la siguiente manera:

Sistema de Subsidio Habitacional (Decreto Supremo N° 40)

Título II

Número de Subsidios Pagados

Tipologías: Usadas, Nuevas

Fuente: MINVU

Año	Valparaíso	Quintero	V. Alemana	Viña del Mar	Isla Pascua	Los Andes	Quillota	San Antonio	Llaylla y	Total
2006	20	0	0	9	0	4	53	0	0	86
2007	104	1	3	32	1	1	1	1	1	145
2008	68	0	0	36	0	9	78	0	0	191
2009	87	0	0	63	0	3	0	0	0	153
2010	57	0	0	83	0	6	0	0	0	146
2011	39	0	0	93	0	0	0	0	0	132

Sistema de Subsidio Habitacional (Decreto Supremo N° 40) Título III

Número de Subsidios Pagados

Tipologías: Usadas, Nuevas

Fuente: MINVU

Año	Valparaíso	Viña del Mar	Totales
2006	9	1	10
2007	2	0	2
2008	9	0	9
2009	2	0	2
2010	2	0	2
2011	1	0	1

Respecto a los años 2012 a la fecha, correspondientes a los subsidios aplicados en zona de renovación urbana, lamentablemente no es posible de identificarlos, ya que corresponden a una de las líneas insertas dentro del Programa Habitacional del Decreto Supremo N°01.

No obstante, el volumen de las operaciones de pago de esta línea es el siguiente:

Año de ejecución	N° subsidios aplicados DS N°1
2012	945
2013	2018
2014	4040
2015	3316
2016	2898
Total	13217

Como la anterior tabla refleja, lamentablemente no es posible identificar cuáles de esas operaciones, aplicaron subsidio de renovación urbana, ya que la única forma de realizarlo es revisando el sistema de forma manual, puesto éste no segrega esa información, y estando dicha operación a cargo de un solo profesional, no es posible entregar dicho requerimiento, en tal sentido, por tiempo y recurso humano fue imposible para nuestro servicio dar cumplimiento a su solicitud en forma total.

En tal sentido, se invoca para estos efectos lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley N° 20.285 sobre acceso a la Información Pública, que indica que las únicas causales de secreto reserva en cuya virtud se podrá denegar total o parcialmente el acceso a la información son las siguientes: Cuando su publicidad, comunicación o conocimiento afecte el debido cumplimiento de las funciones del órgano requerido, aduciendo en su letra c) que: Tratándose de requerimientos de carácter genérico, referidos un elevado número de actos administrativos o sus antecedentes o cuya atención requiera distraer indebidamente a los funcionarios del cumplimiento regular de sus labores habituales." Por su parte, en el Reglamento de la Ley de Transparencia en su artículo 7 N 1, literal c) párrafo tercero, se dispone que: "Se considera que un requerimiento distrae indebidamente a los funcionarios cuando su satisfacción requiera por parte de estos, la utilización de un tiempo excesivo, considerando su jornada de trabajo o un alejamiento de sus funciones habituales.

Finalmente, para mayor Información puede comunicarse directamente con la Jefa de Sección Autorizadora de Pagos, de nuestro Servicio Sra. Carolina Pinochet Meza, al número telefónico 2263749 o al correo cpinochet@minvu.cl.



CARLOS CONTADOR CASANOVA
DIRECTOR SERVIU REGION DE VALPARAISO



1000 / CAM / PORM / N° / COE CAS-4329900-L5L9G9

Distribución

- Destinatario FRANCISCAGARAY.R@GMAIL.COM)
- Dirección Regional
- Departamento Operaciones Habitacionales
- Oficina de Partes

012 - 90

Usted encuentra toda la información sobre programas habitacionales y políticas de vivienda y urbanismo: www.minvu.cl.

"Las facultades que me confiere el Decreto Supremo (V. y U.) N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización y sus posteriores modificaciones".

