

APORTES DE LA PLANEACIÓN TERRITORIAL EN HISPANOAMÉRICA

Estudios
de caso
desde
diferentes
perspectivas

Fernando A. Rosete Vergés
José de Jesús Fuentes Junco
COORDINADORES



ESCUELA
NACIONAL
DE ESTUDIOS
SUPERIORES

UNIDAD MORELIA

Universidad Nacional Autónoma de México
Escuela Nacional de Estudios Superiores Unidad Morelia



APORTES DE LA PLANEACIÓN TERRITORIAL EN HISPANOAMÉRICA

ESTUDIOS DE CASO DESDE
DIFERENTES PERSPECTIVAS

Fernando A. Rosete Vergés
José de Jesús Fuentes Junco

COORDINADORES



ESCUELA
NACIONAL
de ESTUDIOS
SUPERIORES
UNIDAD MORELIA

Universidad Nacional Autónoma de México
Escuela Nacional de Estudios Superiores Unidad Morelia

Morelia – 2018

Contenido

PRÓLOGO

DIEGO ITURRALDE

5

INTRODUCCIÓN

La planeación territorial en el contexto mexicano actual
y el papel del libro en los procesos de formación profesional

FERNANDO A. ROSETE VERGÉS y

JOSÉ DE JESÚS FUENTES JUNCO

ENES-UNAM

13

CAPÍTULO 1

El espacio público desde el ordenamiento territorial.
Su importancia social y ambiental. Caso del municipio
de Funza, departamento de Cundinamarca, Colombia

MYRIAM RODRÍGUEZ

CAR-Cundinamarca

19

CAPÍTULO 2

La planificación territorial desde su espacio vivido:
la resistencia como derecho a permanecer. El caso de
la población León XIII del barrio Bellavista, Ciudad
de Santiago, Chile

ENRIQUE ALISTE y JORGE INZULZA

Universidad de Chile

57

CAPÍTULO 3

Modelo de ordenamiento ambiental como sustento para el planeamiento territorial en Cuba. El ejemplo del municipio Yaguajay, Cuba

JUAN MARIO MARTÍNEZ, GUSTAVO MARTÍN MORALES,
OBLURYS CÁRDENAS LÓPEZ, MARISELA QUINTANA OROVIO,
JORGE OLIVERA ACOSTA, WENDY ARREDONDO ARGUDÍN,
ODIL DURÁN ZARABOZO, MARLEN GARCÍA PÉREZ, GRISELL BARRANCO
PÉREZ, LEONOR MÉNDEZ HERRERA y EDUARDO SALINAS CHÁVEZ

Agencia de Medio Ambiente de Cuba

Instituto de Geografía Tropical

Municipio de Yaguajay

Facultad de Geografía de la Universidad de La Habana

91

CAPÍTULO 4

Gestión territorial en el Corredor Biológico Mesoamericano en México

PEDRO ÁLVAREZ-ICAZA y SALVADOR ANTA
CONABIO

147

CAPÍTULO 5

La Cuenca Matanza-Riachuelo. El desafío del saneamiento tras 200 años de contaminación y olvido. Provincia de Buenos Aires, Argentina

ANTOLÍN MAGALLANES

Autoridad de Cuenca Matanza-Riachuelo,

Gobierno de Buenos Aires, Argentina

179

CAPÍTULO 6

Cartografía del paisaje en las políticas de ordenamiento territorial europeas. Una experiencia en el Parque Cultural del Río Martín (Aragón, España)

IVÁN FRANCH-PARDO y LUIS CANCER-POMAR

ENES-UNAM y Universidad de Jaén, España

224

La planificación territorial desde su espacio vivido: la resistencia como derecho a permanecer. El caso de la población León XIII del barrio Bellavista, Ciudad de Santiago, Chile

ENRIQUE ALISTE y JORGE INZULZA
Universidad de Chile

INTRODUCCIÓN

La noción de espacio vivido puede entenderse como un elemento articulador y esencial para asimilar la idea de territorio, toda vez que es el modo de darle vida y experiencia al acto de habitar (Di Méo, 1998). Por ello, su consideración abre interesantes perspectivas de observación y análisis cuando se quiere explorar el modo en que un determinado espacio se organiza, gestiona y desarrolla. En tal sentido, lo que parece un elemento vital y propio del modo en que las comunidades pueden responder ante las decisiones que provengan desde el Estado o los diferentes agentes privados para efectos de intervenir en el territorio, no es tan evidente en el contexto neoliberal.

En Chile, esto cobra muchísima más relevancia si se considera el giro que desde 1979 toma la política urbana a partir de la liberalización del mercado del suelo y sus implicancias en la forma de planificación del territorio urbano (Torres, 2005; Sabatini, 1997). En el presente capítulo se busca dar una mirada a un proceso particular de resistencia a importantes presiones surgidas desde el seno de una política de mercado que, de no mediar la concepción esencial de espacio vivido, no hubiese podido permanecer.

Lo anterior es lo que permite desarrollar el argumento central de lo que buscamos explorar a través de la siguiente interrogante: ¿es viable

tener casos exitosos de planificación territorial en un contexto neoliberal extremo como lo es el de Chile?

Para intentar responder a esta pregunta, en primer lugar, se hace una revisión sobre el modelo neoliberal en Chile y la Política Nacional de Desarrollo Urbano entre 1979 y 2013, permitiendo con ello, una reflexión de cómo se ha intentado planificar el territorio urbano. Dicha revisión se complementa con las implicaciones que el proceso de liberación de suelo urbano ha impactado en el espacio vivido de aquellos habitantes que resisten y exigen mejores acciones desde la política urbana para preservar sus entornos y mantener su forma de habitar.

En segundo lugar, se reúnen acciones concretas de renovación urbana de nivel nacional (subsidio de renovación urbana, 1992) y de conservación urbana de nivel local (zona típica, 1997), retratadas en el caso del Barrio Bellavista desde los años 90, y específicamente en la población León XIII, en la comuna de Providencia. Esta revisión permite reflexionar sobre la dinámica de cambios en los patrones socioespaciales que ha tenido este famoso barrio de la ciudad de Santiago, desde su vocación residencial austera de antaño hasta su identificación de barrio “bohémio-cultural”, concentrado hoy por un gran número de actividades comerciales de esparcimiento y residencial cada vez de mayores ingresos.

LA PROBLEMÁTICA A ENFRENTAR: ¿ES VIABLE PENSAR EN CASOS EXITOSOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN UN CONTEXTO NEOLIBERAL? EL MODELO NEOLIBERAL EN CHILE Y LA POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO ENTRE 1979 Y 2013

Chile ha experimentado un proceso de transformación económica muy profundo a partir de 1975. Lo anterior, producto de reformas estructurales impulsadas en un contexto dictatorial y sin posibilidad, en aquel entonces, de participación política de carácter democrático. Sólo a partir de la década de los 90 del pasado siglo se comienza a recuperar paulatinamente la participación política, momento en el que una parte

importante de las grandes reformas a la economía ya están en pleno curso y con prácticamente nulas posibilidades de dar pie atrás.

Los artífices del cambio de modelo económico en Chile durante la dictadura militar del general Augusto Pinochet, entre 1975 y 1989, fueron los llamados *Chicago Boys*, denominación que se le da a un grupo de economistas chilenos que obtienen sus grados académicos superiores (maestrías y doctorados) en la Escuela de Economía de Chicago, producto de un convenio de cooperación entre dicha universidad y la Universidad Católica de Chile entre 1956 y 1961. Treinta economistas chilenos fueron becados en el marco de este convenio, de los cuales unos quince tuvieron amplia notoriedad pública por su influencia en la implantación del modelo económico de la dictadura de Pinochet.

Entre las medidas impulsadas por este modelo destacan, especialmente: la privatización de los fondos de pensiones, la privatización del sistema de previsión de salud, la municipalización de la educación escolar, el término de la gratuidad de la educación universitaria, la desregulación en el sector agrícola y agroexportador (permitiendo la llegada de transnacionales y disminuyendo fuertemente restricciones al sector primario), la venta de empresas públicas, la flexibilidad laboral y pérdida de garantías y derechos laborales, además de una fuerte apertura a las concesiones internacionales para la explotación de recursos naturales, entre otras medidas.

Dentro de los principales personajes públicos reconocidos como *Chicago Boys* destacan, especialmente: Sergio De Castro (ex Ministro de Economía y Hacienda), Jorge Cauas (ex Ministro de Hacienda, que si bien no estudió en Chicago –lo hizo en Columbia– sí siguió las directrices de dicha doctrina), Hernán Büchi (ex Ministro de Hacienda, que tampoco estudió en Chicago sino en Columbia, pero siguió también la doctrina) y Pablo Baraona (ex Ministro de Economía), así como otros colaboradores del régimen, como Álvaro Bardón, Sergio De La Cuadra, Ernesto Silva, María Teresa Infante, Martín Costabal, Jorge Selume, y los ministros del ex presidente Sebastián Piñera (2010-2014):

Cristian Larroulet y Joaquín Lavín, entre otros (Délano y Traslaviña, 1989).

Otras reformas que resultan clave durante la dictadura por sus profundas consecuencias en el ámbito territorial son, por supuesto, la promulgación de la *Constitución Política* de la República de 1980, el *Código de Aguas* de 1981 (que privatiza la propiedad de los derechos de aprovechamiento del agua de los cursos naturales y artificiales), la *Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades* (que regula las atribuciones y competencias del poder local), y el *Decreto Supremo* núm. 420, de 1979, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece la Política Nacional de Desarrollo Urbano, en donde se determina que el uso del suelo urbano será regido por las condiciones propias de mercado.

A partir de este momento se decreta que el suelo “no es un recurso escaso” y, por lo mismo, puede regirse su destino de uso de acuerdo a las leyes de la oferta y la demanda conforme lo determine el mercado del suelo (Daher, 1991). Esto, sin duda, impactará directamente en el crecimiento de Santiago (Galetovic, 2006) y una “mancha urbana” que permite incorporar mayor suelo urbano que no necesariamente gozaba de equipamiento para tales efectos y en muchos casos, modificando su base rural, como se puede apreciar en la Figura 1 (Vicuña, 2013).

Desde entonces, numerosos trabajos han demostrado la enorme y rápida transformación que comienza a generarse en las ciudades chilenas (Daher, 1991; De Mattos, 2010; Hidalgo, 2002; 2005; Vicuña, 2013), especialmente las más grandes que alcanzan incluso un carácter metropolitano, como son los casos de Santiago, Valparaíso y Concepción. Entre ellos, el caso de Santiago es realmente paradigmático, en tanto que muestra las diversas consecuencias que este modelo de pensar y ordenar la ciudad tiene en la estructura socioespacial de la misma (Ortiz y Morales, 2002). Hay comunas y barrios dentro de ella que comienzan a homogeneizarse socioeconómicamente y, con ello, todo el perfil socio-

cultural de los diferentes habitantes de la urbe comienza a perfilar una nueva geografía social de la ciudad (Ortiz y Escolano, 2013).

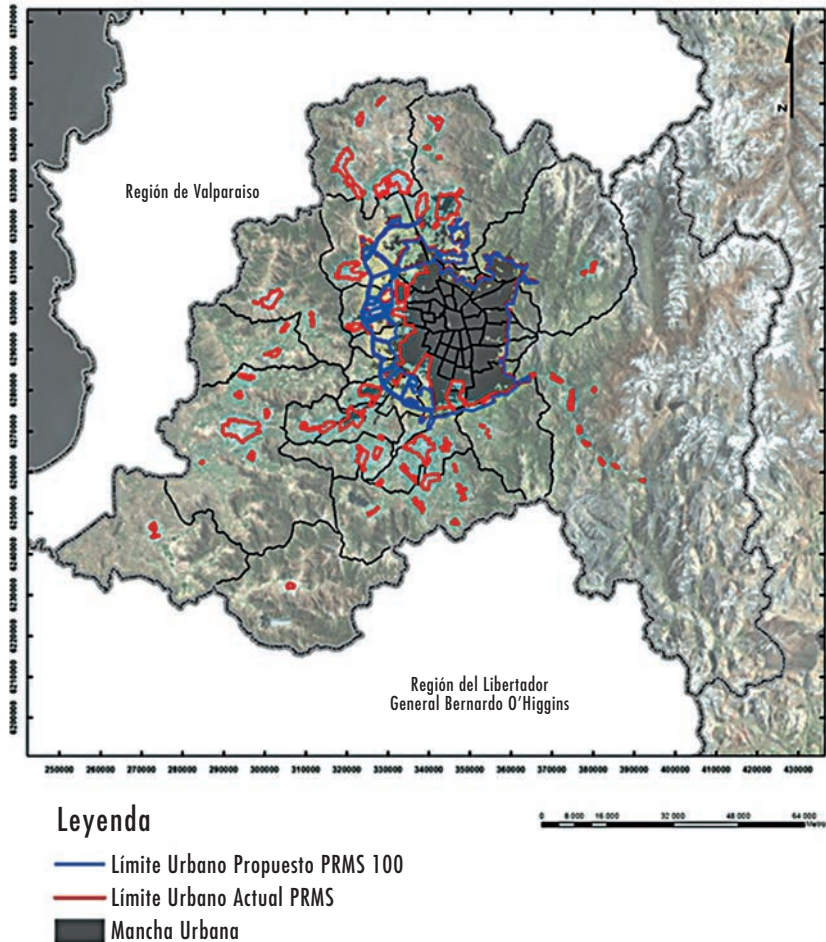


Figura 1. Santiago de Chile: límite planificado y mancha urbana de Santiago, 2012. Fuente: Vicuña, 2013.¹

¹ PRMS es el acrónimo de *Plan Regulador Metropolitano de Santiago*. El PRMS 100 se refiere a una modificación propuesta que sugiere ampliar el límite urbano en poco más de 10 mil hectáreas para la ciudad y que ha tenido una historia controversial por una férrea oposición de sectores académicos y ciudadanos, versus una defensa sostenida por

Santiago se convierte así en una de las ciudades más segregadas y –a decir de algunos investigadores (De Mattos, 2010; López-Morales, 2013; Fuentes, 2011; Tapia, 2011; Jirón *et al.*, 2010)– más fragmentadas de América Latina, con barrios clara y marcadamente ricos así como barrios clara y marcadamente pobres. Además, en los últimos tiempos, acusa un creciente fenómeno de transición en sectores centrales pobres de la ciudad, que comienzan a ver desplazada su población por parte de habitantes de mayores ingresos que llegan a vivir en las zonas centrales –fenómeno conocido como “gentrificación” (Inzulza, 2012a; Lees *et al.*, 2008)– y el surgimiento de los barrios cerrados o *gated communities* en amplios sectores de la ciudad (Borsdorf *et al.*, 2003; Hidalgo *et al.*, 2005; Janoschka, 2002).

Todo lo anterior, en gran medida, ha ocurrido a propósito de tendencias empresarialistas y de gestión urbana a cargo de la operación del mercado en un contexto neoliberal (Hidalgo y Janoschka, 2010; López-Morales, 2013; Vicuña, 2013). Las diferencias entre los habitantes de la ciudad no sólo son sociales y económicas, lo que de alguna forma es muy marcado en cuanto a diferencias (Figura 2) sino, sobre todo, se trata de diferencias espaciales pues sus habitantes no se ven, no se mezclan y muchas veces, no saben de su existencia mutua.²

el empresariado vinculado al sector inmobiliario, además de algunos sectores políticos. Esta modificación fue propuesta inicialmente en 2005 y finalmente se pudo aprobar en el último tercio del año 2013.

² Una interesante investigación sobre un asentamiento creado a propósito de procesos de erradicación (es decir, expulsión forzada de muchos habitantes pobres del sector oriente de la ciudad de Santiago, en lo que hoy se conoce como las comunas de Las Condes y Vitacura principalmente, que luego se consolidaron como barrios ricos) explora la realidad de los habitantes de sectores con altos niveles de marginación social, quienes nunca han visitado el área central de Santiago, desconociendo importantes sectores de la ciudad. Muchos de sus habitantes viven en condiciones de enclaustramiento dentro de sus barrios y experimentan bajos niveles de movilidad cotidiana dentro de la ciudad. En estos sectores, se propone hablar del concepto de *ghetto* (Traverso, 2006).

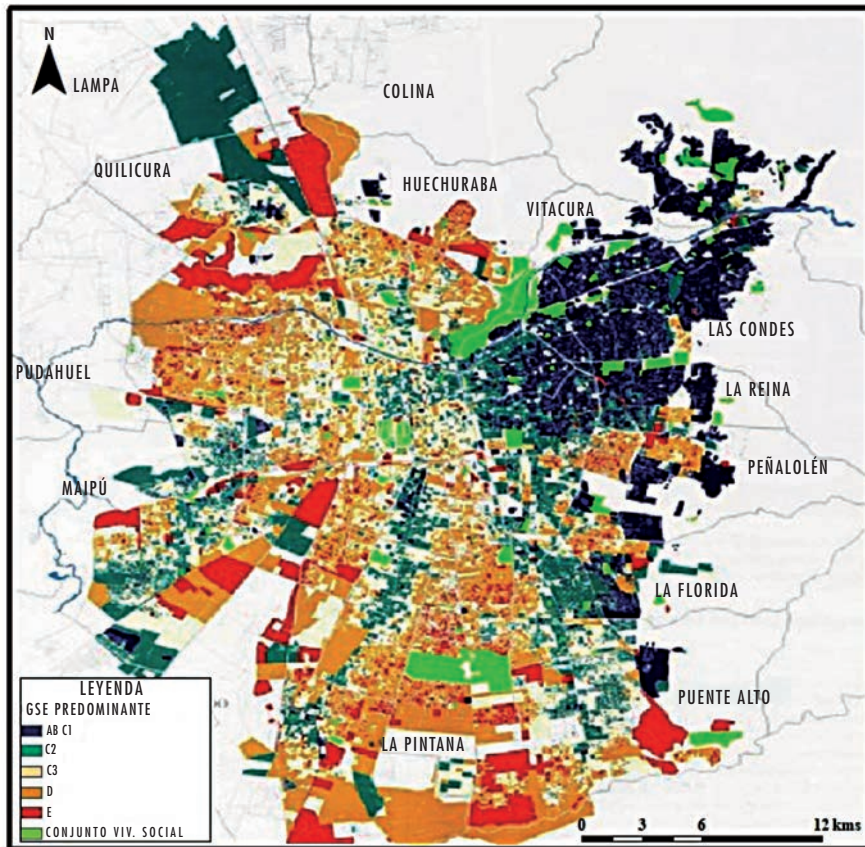


Figura 2. Santiago de Chile. Esquema de la clasificación socioeconómica de la población. Fuente: Zapata Alegría, I. y G. Arias (2009).

En la figura anterior, los sectores en colores azul oscuro representan a la población socioeconómicamente con mayores ingresos y que habitan los barrios en donde se concentra la mayor calidad de vida urbana (mejor infraestructura pública, mayor superficie de áreas verdes, mejor calidad de la vivienda, mayor cantidad de m^2 construidos por habitante, menor densidad de población, entre otras variables). En los colores ca-fés más claros la situación contraria y en color rojo, los sectores críticos más pobres dentro de la ciudad.

Pero el derrotero de las distintas fases e instrumentos concebidos bajo la égida del modelo neoliberal es diversa y amplia. Durante los años 90, uno de los primeros pasos para intentar morigerar la radicalidad neoliberal del modelo de gestión urbana de 1979, fue la aprobación del nuevo *Plan Regulador Metropolitano de Santiago* (PRMS) en 1994. Sin embargo, en el contexto de las posibilidades que el PRMS de alguna manera ofrecía, se diseñó uno de los modelos más interesantes por su gran impacto dentro del gran negocio inmobiliario, que fue la creación en 1997 de las llamadas Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado (ZODUC), que permitió incorporar al negocio del suelo y del desarrollo de proyectos inmobiliarios vastas zonas especialmente de la zona norte de Santiago, en la llamada Provincia de Chacabuco, donde se estima se incorporaron cerca de 15 mil hectáreas de suelo urbano en un sector tradicionalmente agrícola (Vicuña, 2013).

A las ZODUC le siguieron las Áreas de Desarrollo Urbano Prioritario, las ADUC (Áreas de Desarrollo Urbano Condicionado) y los PDUC (Proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado). Todos estos modelos buscan establecer una suerte de horizontalidad entre el Estado y los privados, aceptando de hecho el que los privados tienen un carácter de urbanizadores o desarrolladores de la ciudad, y en donde el Estado se limita a establecer únicamente algunas condiciones o exigencias de carácter general. Todo lo anterior se da además en el contexto de la dotación de nueva infraestructura pública gestionada a partir de concesiones privadas, con lo que la mayor parte de las grandes obras viales urbanas e interurbanas de carácter público (además de aeropuertos, embalses e incluso cárceles) son construidas y explotadas por privados a partir de contratos con el Estado.

Finalmente, a partir del año 2012, se realiza la última proposición para la elaboración de una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, conformando una Comisión Asesora Presidencial integrada por treinta personas, de las cuales hay representantes de diversos organismos (entre ellos, la propia Universidad de Chile). Las discusiones y sesiones de

trabajo dan origen a un texto que se publica (*Decreto núm. 78/2013*, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) y que entra en vigencia en marzo de 2014. En él se plasma, en términos generales, un espíritu que sigue sosteniendo una clara tendencia orientada a mantener las directrices del modelo económico neoliberal, aunque con ciertos mecanismos de ponderación.

Con este perfil de la política urbana y de la ciudad que es consecuencia de ella, distintos procesos han ido generándose al interior de los diferentes núcleos urbanos de Chile, América Latina e incluso España (Hidalgo y Janoschka, 2010). Diversos sectores de Santiago, por ejemplo, han sufrido profundas transformaciones generando una serie de tensiones propias entre tradición y modernización, conservación patrimonial y desarrollo inmobiliario, barrios residenciales y barrios comerciales, por señalar algunos casos. Lo mismo ha ocurrido en otras ciudades importantes dentro del sistema urbano nacional, como el área metropolitana de Concepción, en donde se concentró uno de los más importantes núcleos industriales del país a partir de 1950, pero que durante los últimos 30 años ha experimentado los más importantes procesos de transformación urbana producto de la política urbana impulsada a partir de 1979 (Aliste *et al.*, 2012).

Otro de los procesos inevitables que se relacionan con este fenómeno es la primacía de la ciudad de Santiago por sobre los otros núcleos urbanos del país. Tanto en términos demográficos como en extensión territorial y densidad urbana, el área metropolitana de Santiago excede enormemente en dimensiones a las otras dos áreas metropolitanas que existen en Chile: el área metropolitana de Valparaíso y el área metropolitana de Concepción, ambas con un tamaño aproximado, en términos demográficos, en torno al millón de habitantes, en tanto que Santiago bordea probablemente los 6 o 7 millones.³

³ De acuerdo a estimaciones del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) en trabajo conjunto con CELADE-CEPAL (2009). Lamentablemente, no se cuenta en la actualidad con

Así, Santiago se convierte en un ícono de la segregación y la fragmentación, distinguiendo en su interior una morfología muy particular que permite incluso, a sus habitantes, generar relaciones mentales de carácter socioespacial respecto de los habitantes de la ciudad. Con saber la comuna en que reside un habitante, es posible elaborar, de manera general, un perfil socioeconómico de la persona.⁴ Con esta sinopsis, indudablemente caben muchísimas preguntas y reflexiones que se espera ir elaborando en el curso de este escrito, de manera general, para poder entender una situación local de carácter puntual.

En este sentido, la pregunta central que se busca discutir en el marco del contexto que aquí se ha descrito y en concordancia con el espíritu del presente libro es si es posible, en Chile, llevar adelante procesos de planificación, gestión y desarrollo territorial con una participación activa del Estado y la organización local, si la tendencia en los últimos poco más de 30 años ha sido consolidar y fortalecer un modelo de mercado extremo, profundamente segregador y arraigado en las reglas que dictamina el mercado del suelo urbano. Es decir, queda la gran duda sobre si es viable o no la posibilidad de experiencias exitosas de planificación territorial, considerando la (des)articulación de sus instrumentos de distinta escala y dentro del contexto neoliberal que existe en Chile (Inzulza, 2013).

cifras demográficas oficiales. El año 2012, bajo la administración del presidente Sebastián Piñera, Chile realizó un censo de población y vivienda cuyos resultados no pudieron ser validados debido a problemas metodológicos.

⁴ Esta situación ha dado pie incluso a la elaboración de denominaciones socioculturales para referirse a los distintos habitantes de la ciudad (*cuicos*, *pelolais*, *flaites*, *rascas*, etcétera, que son expresiones locales informales en calidad de jerga o modismo). Este aspecto es profundamente interesante en su dimensión cultural, pues sólo siendo *santiaguino* es posible entender el sentido de estos apodos o denominaciones hacia sus habitantes, sentido de carácter antropológico que se construye fuertemente a partir de su condición socio-espacial y cultural.

ESPACIO VIVIDO Y PROCESO URBANO.
AVANZANDO EN TORNO A ACCIONES DE POLÍTICA URBANA

Pensar que la ciudad se hace y se materializa sólo a partir de los procesos que económicamente la ordenan sería un profundo error. Si bien se trata de un factor relevante que entrega muchísimas condiciones y posibilidades para ir orientando el proceso urbano, también es cierto que emergen resistencias y situaciones en donde las acciones y tendencias marcan excepciones. También es cierto que ante estas situaciones, la propia política pública ha tendido a recoger las críticas y sugerencias de importantes sectores académicos, políticos y sociales que han manifestado con el paso del tiempo las negativas consecuencias que tiene el dejarle sólo al mercado la decisión sobre la articulación del proceso urbano.

Así surge una serie de acciones que centran la atención en la ciudadanía y en la recuperación del tejido socioespacial encontrado en barrios con una fuerte carga valórica y semántica como espacio vivido. Una de estas acciones la componen los subsidios de renovación urbana (SRU) como una muestra de estos intentos por mermar la acción única del mercado, mediante la aplicación de lo que los economistas neoclásicos llaman los instrumentos para corregir las fallas de mercado. Entonces lo que resulta interesante de reflexionar al respecto es que estos diseños, desde la política pública, surgen también como respuesta a un hecho que se reconoce en la dimensión cotidiana de la ciudad: la condición de los habitantes en su derecho a permanecer⁵ y la vuelta

⁵ Este concepto se suele utilizar con mayor frecuencia en el ámbito de los estudios sobre migrantes, indocumentados y poblaciones desplazadas. Sin embargo, en este contexto urbano y aunque su aplicación concreta sea parte de una discusión necesaria, se usa aquí con el sentido de las acciones y agenciamiento que muchos residentes de barrios tradicionales, que han sido revalorizados en los últimos años por condiciones de mercado, han llevado adelante como una forma de resistencia a las presiones inmobiliarias (Contreras, 2011).

al centro ampliamente retratada en el contexto global (Rojas, 2004; Ulusoy, 1998).

Es aquí donde merece la pena detenerse en la exploración, cuando menos conceptual, de un aspecto menos estudiado en el ámbito de los estudios urbanos en Chile: el de la dimensión cotidiana y del valor otorgado al espacio vivido. Cuando se menciona el tema del espacio vivido es frecuente referirse a la literatura francesa sobre geografía. Allí, Di Méo (1998; 1999) ha abordado el tema con dedicación ofreciendo una noción en donde éste se entiende como el espacio propio de la experiencia cotidiana, donde queda el registro de la memoria, las vivencias y, por lo mismo, con una dimensión emocional que no puede ser soslayada, pues finalmente es el espacio que permanece en los relatos, en la imagen y en la experiencia en sí.

Por ello es que muchos de los análisis que realizamos de la problemática urbana, cuando únicamente se basan en la objetividad del dato duro –que si bien permiten acceder a una serie de importantes antecedentes e información, también sabemos que no logran abarcar aspectos que, finalmente, pese a tendencias o proyecciones– terminan teniendo un comportamiento imprevisto (Aliste, 2013).⁶ Ello es propio de la complejidad que implica un fenómeno que hace converger información de naturaleza diversa y en diferentes escalas (Lindón, 2007).

Avanzar, por tanto, en los procesos socioculturales que se desarrollan en la ciudad es sencillamente consentir que hay una vida que reside en su esencia y que va más allá de sus tendencias ecológicas o económicas.⁷ Es aceptar y entender el desafío que subyace en la cotidianidad y que está contenido en la experiencia de la ciudad, que muchas veces va definiendo de manera silenciosa los destinos sobre el uso y sentido

⁶ Un ejemplo frecuente es el de las tendencias de crecimiento urbano que no recogen las políticas ni directrices de los instrumentos de planificación que han intentado ordenar estos procesos.

⁷ En el sentido de lo que propone la Escuela de Chicago.

que van adquiriendo sus espacios –muchas veces– contra las directrices propias de la planificación y, en situaciones excepcionales en el contexto chileno; incluso, contra el mercado.

Sin embargo, es muy relevante tener en consideración este juego entre los elementos que podemos seguir a través de las acciones concretas de la política, la economía, la planificación, así como aquellas que provienen de las experiencias ancladas en aquella subjetividad propia de los aspectos que conciernen a la vida cotidiana de sus habitantes. Así, es interesante ver cómo la ciudad de Santiago, al mismo tiempo que representa en los últimos años la idea de ciudad global, de polo de negocios y de núcleo financiero de relevancia a escala latinoamericana o la ciudad de clase mundial (Galetovic, 2006), representa, a su vez, el “Santiasco” (Greene, 2006) para algunos de sus habitantes de zonas menos favorecidas (o para los habitantes de otras ciudades del país), como de igual modo es también la actual ciudad de las bicicletas de América Latina⁸ (Rogat, 2009; Pardo, 2012).

¿Qué hay entonces en esta diversidad de perspectivas? Hay experiencias que se construyen desde la vivencia y que se transmiten entre sus habitantes y sus visitantes. La idea no sólo de observar, vivir y escribir las prácticas, sino de dar cuenta de ellas a través de sus testimonios vivos es, por lo mismo, una necesidad en el estudio de los aspectos que políticamente van articulando las decisiones sobre la ciudad (Aliste, 2013). En un ejercicio investigativo a través de los diversos planes e instrumentos que durante la segunda mitad del siglo XX han orientado las directrices de la planificación urbana de la ciudad de Concepción, por ejemplo, es posible visualizar la tensión entre lo planificado y lo realizado.

Mucho de lo declarado, que es de dominio del planificador, no es lo que finalmente se lleva a la materialización por parte de los actores

⁸ Chile: uso de bicicleta aumenta 20% al año en Santiago. *Américaeconomía. Política & Sociedad*. 16 de nov. 2012. Documento en línea: <http://www.americaeconomia.com/politica-sociedad/politica/chile-uso-de-bicicleta-aumenta-20-al-ano-en-santiago> .

directos del proceso urbano⁹ (Aliste, 2012). Es en virtud de algunas señales que se rescatan a propósito de lo anteriormente señalado que se van incorporando nuevos elementos en la política urbana, dando un espacio de acogida a las situaciones que comienzan a emerger desde otros enfoques en donde se valoran nociones como el barrio, el lugar y el entorno como parte del capital social de la ciudad.

Así, surgen iniciativas como la Política de Renovación Urbana, lanzada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile en 1992, los diferentes programas orientados a la recuperación y fortalecimiento de barrios (Programa “Quiero mi Barrio”, “200 Barrios”, “Chile Barrio”, “Condominios Sociales”, etcétera) también impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entre otros. El caso de la Política de Renovación Urbana, que se materializó a partir de un subsidio de renovación urbana (SRU), es normalmente analizado como uno de sus grandes logros (Arriagada *et al.*, 2007).

EL CASO DEL BARRIO BELLAVISTA DE SANTIAGO EN LOS AÑOS 90 DEL SIGLO XX

Sin duda, el barrio Bellavista ha atraído históricamente la atención de los *santiaguinos*, pero también de los visitantes de Santiago, por constituirse como un espacio vivido impregnado en la retina urbana. Sin embargo, Bellavista, desde los años 90, puede ser sintetizado como una combinación de hechos físicos y sociales, los cuales tuvieron repercusiones en la forma de regular su territorio urbano; particularmente, dando un nuevo norte a este barrio. Al revisar el periodo 1985-1992, al-

⁹ Un caso emblemático en este sentido es el desarrollo del proyecto urbano Plataforma Logística, situado en el corazón del Humedal Rocuant-Andalién (o Carriel). Pese a años de estudios y recomendaciones orientadas a restringir el crecimiento urbano en esta zona (por lo demás fuertemente afectada por el tsunami del 27 de febrero de 2010) y sugerirla como zona de protección natural por su valor ecosistémico, se termina promoviendo el desarrollo de un gran proyecto inmobiliario asociado a la actividad portuaria.

gunos hechos clave pueden ser identificados para describir el contexto de regulación social de Bellavista y, mayor aún, del centro histórico de Santiago como contexto urbano.

Lo primero es que el terremoto de Santiago, ocurrido el 3 de marzo de 1985, dejó como resultado un débil tejido urbano en esta ciudad en términos de daños físicos; especialmente en los observados en viviendas de baja altura de fachada continua construidas en ladrillo y adobe como legado del patrimonio arquitectónico heredado del siglo XIX. Esta situación fue menos seria en el área central de la ciudad (por lo tanto, en el área principal del barrio Bellavista), y más severa en otros barrios de comunas, como Quinta Normal, Renca y Estación Central, traducándose en iniciativas propuestas por el Gobierno nacional para promover la renovación de la totalidad del área histórica consolidada de Santiago con incentivos económicos y regulaciones urbanas específicas (Inzulza, 2012b).

En términos de acciones de restauración, el mejoramiento de algunos edificios públicos pertenecientes a la actual área de la comuna de Recoleta (comuna de Santiago en ese periodo), tales como la Galería Gótica del Cementerio General (1886) y la Iglesia de Santa Filomena (1892), fueron prioridades por parte de las autoridades de esa época. Sin embargo, algunas demoliciones de viviendas antiguas siguieron siendo ejecutadas posteriores al terremoto del año 1985 como la mejor excusa para renovar estas áreas históricas. Tales demoliciones fueron realizadas primeramente en los barrios de Patronato y La Vega y, posteriormente, en el barrio Bellavista.

Adicionalmente, un nuevo rol emergió para el barrio Bellavista cuando, en 1985, un primer gran festival cultural de artes y ferias de artesanías fue promovido por los municipios de Santiago y Providencia, con gran acento en nuevas actividades culturales y bohemias propuestas en este barrio. De hecho, este nuevo rol es retratado por autores que han profundizado sobre la vida en Bellavista:

Los festivales de Bellavista, organizados por “Los Amigos del Arte”, le dieron un quiebre al rol original [residencial] que tenía este barrio [...] con actividades de cultura combinadas con consignas de políticas de resistencia [en contra de La Dictadura] [...] estos eventos sociales tuvieron éxitos mayores a los esperados, con alrededor de doscientas personas caminando en distintos sentidos por las calles de Bellavista. Aunque este festival dejó de realizarse tres años más tarde [1988] la mayor parte de estas actividades culturales fueron desarrolladas en negocios y centros culturales que se instalaron en ese periodo (Winchester *et al.*, 2001).

De esta forma, una gran porción del área central de Bellavista aparecía con gran heterogeneidad, con actividades tales como negocios de artesanía, salas de conciertos y teatro callejero, localizadas en calles como Antonia López de Bello, E. Pinto Lagarrigue, Constitución y, particularmente, en Pío Nono como límite de división comunal de Providencia y Santiago (actualmente Recoleta). Asimismo, nuevos usos de suelo tales como discotecas, bares y clubes bohemios comenzaron a ser localizados en esta área barrial, a menudo usando las antiguas viviendas de fachada continua de dos y tres pisos, como la principal opción. Winchester *et al.* (2001) señalan que, sin un propósito específico premeditado, los festivales de Bellavista dieron el nacimiento del rol cultural y bohemio que Bellavista mantiene en la actualidad.

Este nuevo ambiente bohemio no necesariamente fue compartido por todos los vecinos de Bellavista, especialmente por quienes se quejaron con las autoridades locales por permitir este tipo de actividades. Como resultado de reclamos de un grupo de vecinos, en 1988, varias propiedades que eran usadas para actividades que emitían ruidos molestos, tales como discotecas y bares, fueron prohibidas por el municipio de Providencia. Sin embargo, y contrariamente a lo anterior, este nivel de protección no fue adoptado en el lado poniente de Bellavista, el cual estaba administrado por el municipio de Santiago, manteniéndose actividades que emitían ruido y molestaban a sus vecinos (Inzulza, 2012b).

De esta forma, Bellavista a comienzos de los 90 aparecía como un área urbana con una gran mezcla de usos de suelo como residencia, comercio e industria menor, cubriendo casi todo su territorio barrial. Como resultado físico de ello, nuevas edificaciones aparecieron, tales como edificios de departamentos en altura media y altura, tiendas, oficinas y bodegas, que compartían el mismo espacio urbano. Este panorama, a su vez, se podía observar disímil al interior del barrio, encontrándose, por una parte, un sector oriente con mayor presencia del tejido físico original y uso residencial y, por otra parte, un Bellavista que quedaba a expensas del reemplazo socioespacial desregulado y del deterioro por los avatares del tiempo.

INICIATIVAS DE RENOVACIÓN Y CONSERVACIÓN DE NIVEL NACIONAL Y LOCAL

Existen un número de regulaciones urbanas de conservación aplicadas en el Gran Santiago para proteger el patrimonio histórico y que han sido parte de las “dos caras de la moneda” del Bellavista. Dos de estas regulaciones son de nivel nacional propuestas por el Ministerio de Educación y de Vivienda y Urbanismo, y una de nivel local, propuesta por los municipios respectivos (ver Cuadro 1).

De acuerdo con Martínez (2003), desastres naturales tales como terremotos y más de tres siglos de construcción en adobe y ladrillo han cambiado gran parte del paisaje urbano de Santiago. Es por ello que las iniciativas de reconstrucción han estado más dirigidas a proteger catedrales reconstruidas, iglesias y edificios institucionales del siglo XX que a la protección de barrios o, más ampliamente, de áreas urbanas históricas. De hecho, la arquitectura de Santiago de siglo XIX, heredada del Neoclasicismo y el Romanticismo, ha sido prácticamente reemplazada en su totalidad desde los inicios del siglo XX por el Neoclasicismo de Bellas Artes Parisino y un nuevo Eclecticismo que trató de mantener las propuestas románticas, pero con un mayor acento *picturesque* hasta los 30 (Martínez, 2003: 69).

Cuadro 1. Normativas nacionales y locales para la conservación de Bellavista.

| | NORMATIVA | SIGLA | APLICACIÓN | NIVEL |
|----------------|--|--------|---|---------------------|
| MINEDUC CMN | <i>Ley N° 20.021</i> de Monumentos Nacionales (D.O.14.06.2005). | LMN | Monumentos nacionales. Zonas típicas. | Nacional Comunal |
| MINVU | <i>Resolución Exenta N° 38</i> Aplicable a programa para proyectos de espacio público en áreas con barrios patrimoniales (D.O.13.01.2005). | RE 38 | Rehabilitación del espacio público. Proyecto de diseño y/o construcción de 15.400 UF (\$265 millones) como máximo financiado por SERVIU y municipio. Constitución mínima del municipio: Recoleta (12%) Providencia (33%). | Nacional |
| | <i>Decreto Supremo N° 245</i> Aplicable a programa para proyectos de espacio público en áreas con barrios patrimoniales (D.O.14.02.2002). | DS 245 | | Nacional Comunal |
| | <i>Decreto Supremo N° 40</i> Subsidio de rehabilitación patrimonial en edificios o zonas de conservación histórica (D.O.19.03.2004). | SRP | Sólo aplicable en comuna Recoleta, pero no en el barrio Bellavista. | Nacional |
| MUNICIPIO | Sectores especiales de Recoleta de acuerdo al <i>Plan Regulador Comunal</i> vigente. | SE | Aplicable en la comuna de Recoleta, por lo tanto, en Bellavista poniente. | Comunal |

Fuente: Inzulza (2012b); MINEDUC-CMN (2005); MINVU (2005).

En términos de iniciativas de conservación, la revisión de la historia del barrio Bellavista permite dilucidar cómo “diferentes manos” han modelado este territorio histórico por medio de la administración llevada por cuatro municipios, los cuales han tenido el control de políticas urbanas y planes reguladores comunales aplicados en esta área. La actual situación está representada por dos municipios, quienes han

gobernado el lado Este de barrio por 30 años (Providencia) y su lado Oeste (Recoleta) por 19 años.

Actualmente, los edificios y zonas protegidas en Bellavista provienen de tres instituciones principales: el Ministerio de Educación a través del Consejo de Monumentos Nacionales, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Recoleta. Cienfuegos (2009) argumenta que Bellavista y otros barrios históricos están envueltos en un proceso muy dinámico de cambio, que es parte de la modernidad y que ello afecta los patrones físicos y sociales; por lo tanto, es muy importante saber qué tipo de iniciativas urbanas de mejoramiento se han aplicado en Bellavista. A continuación, se revisan dos de las más relevantes: el Subsidio de Renovación Urbana (SRU) y la Zona Típica (ZT) Población León XIII.

INICIATIVA DE RENOVACIÓN: SUBSIDIO DE RENOVACIÓN URBANA (SRU)

Un Subsidio de Renovación Urbana (SRU) fue creado en 1992 como una forma de promover la compra o la construcción de “vivienda social”, la cual puede tener una superficie construida de hasta 140 m² y un precio comercial de 2000 Unidades de Fomento. De acuerdo con la *Ley D.F.L. núm. 2*, que regula el subsidio de vivienda social en Chile, el *stock* de SRU puede consistir en una vivienda nueva o remodelada. Para ello, se establecieron Zonas de Renovación Urbana (ZRU), las cuales cubrieron la mayoría del Gran Santiago o ciudad consolidada, y dentro de esta gran superficie, la mitad del territorio de Bellavista se vio favorecida.

Sin embargo, problemas de forma y contenido pueden ser señalados como parte de la implementación de este SRU, situación que es particularmente aplicable al caso de Bellavista (Torres, 2005). Uno de los hechos más importantes es que la mitad del territorio de Bellavista (el área Este) posee este incentivo urbano, ocasionando un desequilibrio con el tiempo en el tejido socioespacial del barrio y, claramente, alteraciones en los patrones de vida de sus residentes. Entonces la pregunta es: ¿cuáles son

los criterios principales adoptados para la decisión de localizar la ZRU en el barrio Bellavista y cómo han reaccionado los residentes –afectados o no– frente a la posibilidad de alteración de su espacio vivido?



Figura 3. Las “dos caras de la moneda” de Bellavista. Vivienda originaria en baja altura en lado Este, población León XIII (fotos superiores) versus edificación nueva en altura en el lado Oeste (fotos inferiores). Fuente: fotografías tomadas por los autores.

Aunque la creación del SRU fue promover la renovación o la recuperación de barrios históricos en la ciudad (MINVU; 2004), la práctica aparece discordante con esta premisa. Observando las políticas de renovación y normativa urbana promovidas por las municipalidades de Recoleta y Providencia, es muy claro que existen agendas políticas diferentes usadas para la recuperación de sus barrios históricos, tal como se están promoviendo en el desarrollo urbano de Bellavista. Los resultados son evidentes y entonces en la actualidad es posible ver las “dos caras de la moneda” como se mencionó anteriormente (Figura 3).

INICIATIVA DE CONSERVACIÓN: ZONA TÍPICA POBLACIÓN LEÓN XIII

Como se ha señalado, Bellavista está dividida por distintas políticas urbanas para su lado Este y Oeste, las cuales han sido el resultado de iniciativas propuestas por planificadores, residentes entusiastas y estudios específicos de arquitectura patrimonial, como acciones más independientes entre sí que no necesariamente representan un plan único estratégico o seccional propuesto para el barrio Bellavista. Una de estas iniciativas propuestas por residentes de Bellavista es la efectuada en la población León XIII (ver Figura 4), como una de las primeras áreas de vivienda social llevada adelante por el movimiento Católico de Chile, y ya retratada por autores que han valorado sus particulares cualidades arquitectónicas y urbanas respecto al entorno de Santiago (Hidalgo *et al.*, 2003; 2005).

Esta área de residencia como uso original se ubica entre el río Mapocho y el cerro San Cristóbal y era la “esquina” noreste final de la ciudad (López y Arribas, 1998: 26). Sus condiciones naturales más sus servicios urbanos de excepción tales como una iglesia local (Epifanía del Señor), escuelas de enseñanza básica y media (Patrocinio San José), un centro cultural (Montecarmelo) y un centro de salud (Clínica Santa María), fueron el ambiente perfecto para construir 164 viviendas de fachada continua de uno y dos pisos en el periodo 1893-1913, en tres fases principales.



Figura 4. Barrio Bellavista y población León XIII dentro del barrio Bellavista.
Fuente: Elaboración propia, adaptada de Google Earth (dic., 2006); Inzulza (2012b); Municipalidad de Recoleta (2007, 2005, 1992); Municipalidad de Providencia (2005, 2005a).

Estas viviendas fueron diseñadas por destacados arquitectos europeos y norteamericanos (Jecquier, Larraín, Cruz y Smith) usando adobe y ladrillo, y además, el moderno concreto para construir cuatro tipos de viviendas de 100 o más metros cuadrados de superficie, en sitios de alrededor de 150 a 200 m². De igual forma, esta área histórica ha sido identificada como el barrio de artistas, escritores y otros destacados residentes de la sociedad cultural chilena. Sin embargo, ha sufrido los mismos cambios que el barrio Bellavista, en general, muestra en la actualidad.

Es por ello que a través de la iniciativa de los propios residentes, quienes se organizaron por medio de una efectiva campaña, la promoción de esta población fue llevada a cabo, logrando un nivel de protección de su arquitectura llamada Zona Típica (ZT), aprobada en 1996 por el Ministerio de Educación y publicada en el *Diario Oficial* con fecha del 10 de mayo de 1997 (Arribas y Vergara, 2001). Esta acción de conservación fue propuesta particularmente por residentes clave quienes tenían conocimiento y experiencia en temas urbanos. La arquitecta y urbanista Arribas, residente clave en el logro de la ZT, sintetiza el proceso:

Tuve que correr como una loca para proponer esta población como Zona Típica... me tocó preparar la carpeta completa con los antecedentes técnicos de esta población... Como era la presidenta de la unidad vecinal de Bellavista-Providencia y no tenía mucho trabajo como arquitecta, entonces fui capaz de dedicarme a esta propuesta y estuve preparando todo el material durante tres meses... ¡día y noche!... De hecho, todos los antecedentes que reuní para ello, están hoy en el municipio (Providencia) ¡y nunca hice una copia para mí!... ¡Yo realmente quedé exhausta al final de todo esto!

Finalmente, nosotros logramos la aprobación de los antecedentes técnicos de esta población... y para lograr la aprobación del estudio social (cualitativo) yo fui tocando todas las puertas de las 140 viviendas y al menos un 80% de los residentes firmaron para apoyar esta propuesta. Tuve que preparar una hoja con la información del proyecto para explicarles a mis vecinos el objetivo de esta propuesta y todos los detalles...la firma de los vecinos fue un requerimiento del Concejo de Monumentos para lograr la aprobación (Arribas, 2007).

No obstante, al revisar este exitoso proceso de aprobación de la ZT logrado para la población León XIII por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), es necesario señalar que esta normativa de nivel nacional resulta insuficiente para garantizar la protección de esta área desde su concepción básica de “barrio histórico”. Esto, debido a que el CMN,

quien tiene por objetivo la conservación de edificios y zonas históricas, no ha establecido una definición específica sobre el concepto de barrio.

Ojeda (2007), como arquitecta de esta institución estatal, señala que la única categoría de conservación usada por el CMN para proteger áreas residenciales (barrios) es, en efecto, la categoría de ZT antes descrita. De acuerdo con ella, un área residencial para lograr tener esta categoría “debe presentar cuerpo de relaciones con sus características urbanas, arquitectónicas, sociales e históricas propias”. La autora agrega que “normalmente una ZT asociada con usos residenciales es encontrada en pequeñas áreas, como por ejemplo, una cuadra de longitud con una calle local de siete metros de ancho como máximo” y, por lo tanto, esta área, normalmente, “no resulta atractiva para usos de suelo comerciales” (Ver Figura 5).

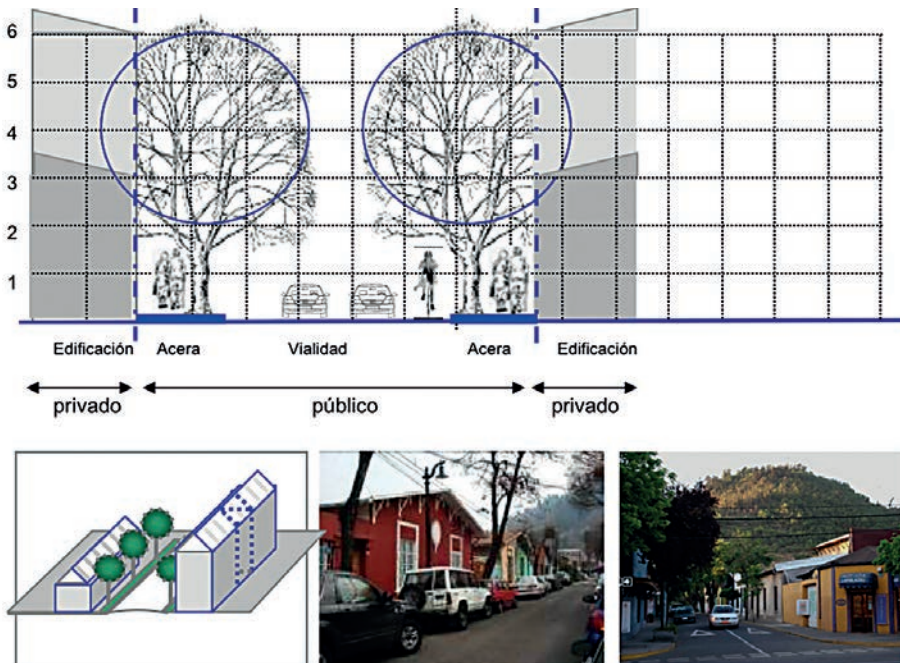


Figura 5. Escala urbana e imágenes de la población León XIII.

Fuente: elaboración por los autores.

En este sentido, la población León XIII, por sus cualidades espaciales, parece ser apta para “mantener su condición residencial más que un rol comercial”. Sin embargo, la realidad actual de esta población está mostrando que otros usos de suelo parecen ser viables, como es el uso mixto de vivienda-taller (o *home-studio*), el cual es atrayente para aquellos residentes que buscan vivir y trabajar en el mismo lugar. Es por ello que para la protección de áreas residenciales “vulnerables” que se encuentren bajo presión inmobiliaria, como es el caso de la población León XIII, los residentes argumentan que una normativa de nivel local (o municipal) parece ser la acción más efectiva para proteger sus barrios, involucrando prioritariamente la acción del municipio, como el mejor “testigo” de los cambios que los barrios históricos experimentan a través del tiempo.

CONCLUSIONES: UN ESPACIO VIVIDO EN LA GEOGRAFÍA SOCIAL DE LA CIUDAD

La consolidación del territorio urbano de la mayoría de las ciudades chilenas y latinoamericanas ha experimentado una gran metamorfosis, particularmente desde la mitad del siglo XX, estableciéndose la dicotomía “extensión *versus* densificación” desde la planificación urbana para enfrentar el crecimiento urbano. Como resultado de ello, se puede observar una alteración en los patrones socioespaciales y especialmente en los espacios vividos, a través de dos hitos principales para el caso de Santiago, Chile.

El primero, dado por el impacto de gran escala en la provisión de vivienda en extensión generada desde los 60 y promovido por planes reguladores de nivel metropolitano. El segundo, en los 80, cuando las fuerzas del mercado tomaron un rol principal en la planificación urbana de la ciudad, bajo el nombre de “Economía Social de Mercado” (1979) y establecieron que “el suelo urbano era un ‘recurso escaso’ (1985), con una clara liberalización en la manera de regular la densidad

del suelo urbano”, privilegiando un evidente predominio de la vivienda como efecto físico irrefutable.

De esta forma, los procesos urbanos en el Chile de los últimos poco más de 30 años, se convierten en un rico laboratorio para explorar los alcances que el modelo neoliberal puede mostrar en el plano de sus efectos territoriales. Entregada a la suerte del mercado, la planificación urbana ha sido un gran desafío para urbanistas y gestores territoriales. Con fuerte presencia privada y, por lo mismo, con una tímida acción estatal, los habitantes han tenido que saber hacer frente a diversas instancias de intervención (o intentos de ella) y a desarrollar estilos de gestión en defensa de su permanencia en sus respectivos barrios.

En ese sentido, el valor que los barrios históricos representan para comunidades preexistentes no tiene precio (CCHC, 2003: 2; Díaz y Pardo, 2003). De la misma forma, la identidad local que estas comunidades poseen y el valor de su memoria colectiva, representa una poderosa herramienta para recobrar la esencia de los barrios históricos (Galilea, 2006; Hayden, 1995). Por lo tanto, es urgente y necesario establecer nuevos marcos regulatorios desde quienes proponen las políticas y sus agentes urbanos, los cuales permitan el desarrollo del mercado de renovación de vivienda, pero al mismo tiempo, protegiendo la cultura local y reforzando el patrimonio cultural de las áreas centrales de la ciudad (Hardoy y Gutman, 1992; Ward, 2001; Arizaga, 2003).

De acuerdo con los hitos clave revisados para el barrio Bellavista desde los 90 hacia el presente, es posible inferir que esta área histórica es un claro ejemplo de cómo los límites administrativos implícitos y pertenecientes a políticas gubernamentales nacionales y locales han dejado como resultado un territorio histórico fraccionado y disímil en su forma de recuperar y proteger su espacio vivido. Más aún, esta división está ligada a una mayor tendencia en Santiago, a través de cuadrantes socioeconómicos diferenciados, revelando disparidades físicas y sociales en la ciudad.

El análisis de los resultados obtenidos por la aplicación del subsidio de renovación urbana (SRU), puesto en marcha por el estado para el caso de Santiago desde 1992 en adelante, resulta esclarecedor para concluir que este SRU ha sido aplicado siguiendo las acciones del mercado que imperan en el territorio. Esto significa que el suelo en Santiago, con sus barrios históricos, ha llegado a ser el mejor *commodity* para invertir; principalmente a través de la incorporación de nuevos proyectos verticales de vivienda, más que en la acción de rehabilitación de viviendas existentes de fachada continua en uno a dos pisos localizadas en superficies acotadas, tales como cuadras, manzanas o, mayor aún, barrios históricos.

En este sentido, el incentivo del SRU, el cual es aplicado en el lado oeste de Bellavista, ha puesto más énfasis en acciones de renovación urbana y, particularmente, en la repoblación de esta área del barrio. Sin embargo, estas acciones no son suficientes, teniendo la convicción de que otros mecanismos deberían ser propuestos para equilibrar el desarrollo integral y el de las necesidades que las áreas históricas actualmente requieren (Inzulza, 2012b). Es importante tener en cuenta otras acciones, como la aplicación de planes adecuados de zonificación, una mayor inversión impulsada por el gobierno local para hacer los edificios antiguos más seguros por los tradicionales instrumentos fiscales y por decisiones judiciales efectivas, para asesorar a corredores de propiedades y arrendatarios (Zukin, 1988: 151).

Si se asume como acuerdo que “la especulación inmobiliaria es uno de los mercados más eficientes de todos” (Balchin *et al.*, 1988: 15), esto podría significar que el mejoramiento de un barrio histórico, sólo bajo este supuesto –como podría ser el caso del barrio Bellavista–, cambiaría su tejido físico y social en un corto periodo de tiempo. Por lo tanto, todo indica que este proceso de mejoramiento para Bellavista requiere, además, la inclusión del Estado y la comunidad implícita como efectivos reguladores, mostrado en la experiencia de la población León XIII, y asimismo como actores esenciales para mantener el concepto básico de barrio histórico.

El caso de la población León XIII es interesante para explorar en qué medida la experiencia del habitar –es decir, la condición de puesta en valor del espacio vivido– puede colaborar a resistir las fuertes presiones del mercado inmobiliario y de las diferentes estrategias que los desarrolladores inmobiliarios buscan llevar adelante. Es por ello que la revisión de este caso es una interesante enseñanza a la luz de la pregunta que dio origen al presente escrito: ¿es posible la planificación territorial en un escenario de ciudad neoliberal? Se concluye, entonces, que es posible, siempre y cuando pueda mediar de manera previa un proceso de resistencia organizada y amparada en la búsqueda de recursos y elementos que exigen a una comunidad organizada y con capacidad de gestión. Es decir, no es trivial el hacer viable la planificación en el contexto de la ciudad neoliberal.

Finalmente, el caso retratado es una muestra de cómo una planificación urbana fraccionada y basada en la especulación inmobiliaria, como fue la impulsada con la política urbana chilena desde 1979, ha reorganizado el espacio vivido de residentes originarios, al igual que en otros barrios históricos de Santiago. Ello ha permitido además que nuevas problemáticas contemporáneas como la gentrificación y elitización permeen la configuración actual de barrios como Bellavista, a pesar de los esfuerzos locales por conservar sus áreas habitadas, afectando su identidad y escala vecinal que era compartida por la mayoría de sus residentes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALISTE, E., 2012. "El discurso del desarrollo y sus efectos ambientales en Chile: prácticas espaciales y transformaciones territoriales en el área metropolitana de Concepción, 1950-2010". *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XVI, 418 (40). Recuperado de <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-418/sn-418-40.htm>
- ALISTE, E., 2013. "Imaginario, discursos, representaciones: la ciudad desde su espacio vivido". En E. López, C. Arriagada, P. Jirón y H. Eliash, *Chile urbano hacia el Siglo XXI. Investigaciones y reflexiones desde la Universidad de Chile*. Santiago de Chile: Ed. Universitaria, pp. 284-291.
- ALISTE, E., M. CONTRERAS y V. SANDOVAL, 2012. "Industrialización, desarrollo y ciudad: transformaciones socio-demográficas y espaciales en la geografía social del Gran Concepción". *Revista INVI*, 27 (75): 21-71.
- ARIZAGA, D., 2003. "Recuperación de las Áreas Centrales". En R. Jordán y D. Simioni (comps.). *Gestión Urbana para el Desarrollo Sostenible en América Latina y el Caribe: Comisión Económica para América Latina y el Caribe*. Santiago de Chile: CEPAL, pp. 203-242.
- ARRIAGADA, C., J. MORENO y E. CARTIER, 2007. *Evaluación de Impacto del Subsidio de Renovación Urbana en el Área Metropolitana del Gran Santiago 1991-2006*, Santiago de Chile: DITEC, MINVU.
- ARRIBAS, M., 2007. *Architect and ex-President of local community Bellavista-Providencia*. Entrevista realizada el lunes 8 de enero de 2007, a las 6:30 p. m. en el Nueva Dardignac' small square.
- ARRIBAS, M. y J. VER GARA, 2001. "Modernización Neoliberal y Organización del Tercer Sector en Chile", *Polis Revista Latinoamericana* 1, (1). Santiago de Chile: Universidad Bolivariana.
- BALCHIN, J. P., J. KIEVE y G. BULL, 1988. *Urban Land Economics and Public policy*. UK: Macmillan Education Ltda.
- BORSODORF, A., 2003. "Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana". *EURE*, 29 (86): 37-49.
- BORSODORF, A., R. HIDALGO y R. SÁNCHEZ, 2007. "A New Model of Urban Development in Latin America: The Gated Communities and Fenced Cities in the Metropolitan Areas of Santiago de Chile and Valparaíso". *Cities*, 24, (5): 335-398.

- CCHC, Cámara Chilena De La Construcción, 2003. "Promoviendo la renovación urbana no habitacional a través de un mecanismo de incentivo tributario". *Fundamenta*, 13. Recuperado de: <http://www.camaraconstruccion.cl>
- CIENFUEGOS, E., 2007. "Meeting with architects Garcia-Huidobro A.; Gonzalez I.; Alegria, J. and Cienfuegos, E. who are members of Committee for Urban Development and Environment. Chilean Association of Architects". Lunes 8 de diciembre de 2007, a la 1:30 p. m. en el *Committee's room*.
- CONTRERAS, Y., 2011. "La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos". *EURE*, 37 (112): 89-113.
- DAHER, A., 1991. "Neoliberalismo urbano en Chile". *Estudios Públicos*, 43: 281-299.
- DE MATTOS, C., 2010. "Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: de la ciudad a lo urbano generalizado". *Revista de Geografía Norte Grande*, 47: 81-104.
- DÉLANO, M. y H. TRASLAVIÑA, 1989. *La herencia de los Chicago Boys*. Santiago: Ediciones del Ornitorrinco.
- DI MÉO, G., 1998. *Géographie sociale et territoires*. Paris: Nathan Université.
- DI MÉO, G., 1999. "Géographies tranquilles du quotidien. Une analyse de la contribution des sciences sociales et de la géographie à l'étude des pratiques spatiales". *Cahiers de géographie du Québec*, 43 (118): 75-93.
- DÍAZ, C. y M. PARDO, 2003. *Renovación Urbana Habitacional: Propuesta y Evaluación de un Mecanismo de Incentivo Tributario*, Documento de Trabajo 13. Santiago de Chile: CCHC.
- FUENTES, L. 2011., "Competitividad urbana en el contexto latinoamericano: El caso de Santiago de Chile". *Revista de Geografía Norte Grande*, 48: 81-106.
- GALETOVIC, A., (ed.), 2006. *Santiago. Dónde estamos y hacia dónde vamos*. Santiago: Centro de Estudios Públicos.
- GALILEA, S., 2006. "Desarrollo Urbano, Viviendas y Barrios: Hacia las Ciudades Compactas". *Revista Foro*, 21. Recuperado de: <http://www.chile21.cl>
- GREENE, R., 2006. *Mi Santiago querido. Exploraciones del imaginario urbano en 100 palabras*. Tesis para la obtención del grado de Magíster en Desarrollo Urbano. Pontificia Universidad Católica de Chile.

- HARDOY, J. y M. GUTMAN, 1992. *Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de Iberoamérica. Tendencias y Perspectivas*. Madrid: MAPFRE.
- HAYDEN D., 1995. *The Power of Place: Urban Landscapes as Public History*. Cambridge, MA: MIT Press.
- HIDALGO, R., 2002. "Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX". *EURE*, 28 (83): 83-106.
- HIDALGO, R., A. SALAZAR y L. ÁLVAREZ, 2003. "Los Condominios y Urbanizaciones Cerradas como Nuevo Modelo de Construcción del Espacio Residencial en Santiago de Chile (1992-2000)". *Scripta Nova*, 7 (146).
- HIDALGO, R., T. ERRÁZURIZ y R. BOOTH, 2005. "Las Viviendas de la Beneficencia Católica en Santiago. Instituciones Constructoras y Efectos Urbanos (1890-1920)". *Historia*, 2, (38): 327-366.
- HIDALGO, R., R. TRUMPER y A. BORSODORF, 2005. *Transformaciones urbanas y procesos territoriales. Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana*. Santiago: Ediciones de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Serie Geolibros.
- HIDALGO, R. y M. JANOSCHKA, 2010. *La ciudad Neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Santiago de Chile: Ediciones de la Pontificia Universidad Católica de Chile.
- INE-CELADE / CEPAL, 2009. *Chile: Proyecciones y Estimaciones de Población. 1990-2020. País y Regiones*. Recuperado de: <http://palma.ine.cl/demografia/menu/EstadisticasDemograficas/DEMOGRAFIA.pdf>
- INZULZA, J., 2012a, "Latino Gentrification? Focusing on physical and socioeconomic patterns of change in Latin American inner cities". *Urban Studies*, 49 (10): 2085-2107.
- INZULZA, J., 2012b, "Latino-gentrificación y su proceso de renovación urbana global en barrios históricos. Crónica de cambios anunciados desde Bellavista, Santiago". En Gutiérrez, J. (ed.), *Planeación, Participación y Gestión en los Procesos Urbanos Actuales. Una visión Iberoamericana*. Toluca: Universidad Autónoma del Estado de México, pp. 234-268.
- INZULZA, J., 2013. "Complejidad y contradicción entre la política urbana y su (des)articulación con los instrumentos de planificación territorial". En E. C. López, C. Arriagada, P. Jirón y H. Eliash, *Chile Urbano hacia el siglo XXI:*

- investigaciones y reflexiones de política urbana desde la Universidad de Chile*. Santiago de Chile: Editorial Universitaria.
- JANOSCHKA, M., 2002. "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización". *EURE*, 28 (85): 11-20.
- JIRÓN, P., C. LANGE y M. BERTRAND, 2010. "Exclusión y desigualdad espacial: retrato desde la movilidad cotidiana". *Revista INVI*, 25 (68): 15-57.
- LEES, L., T. SLATER y E. WYLY, 2008. *Gentrification*. Nueva York /Londres: Routledge.
- LINDÓN, A., 2007. "Los imaginarios urbanos y el constructivismo geográfico: los hologramas espaciales". *EURE*, 33 (99): 31-46.
- LÓPEZ, H. y M. I. ARRIBAS, 1998. *Población Leon XIII. Pasado y Presente*, Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales, 25, Serie Barrios con Memoria. Chile: Ministerio de Educación / Consejo de Monumentos Nacionales.
- LÓPEZ-MORALES, E., 2013. "Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria". *Revista de Geografía Norte Grande*, 56: 31-52.
- MADANIPOUR, A., 2003. *Public and Private Spaces of the City*. Nueva York / Londres: Routledge.
- MARTÍNEZ, R., 2003. *Santiago: Historia y Arquitectura en la Ciudad*. Vols. 1 y 2. Santiago: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Paisaje, Universidad Central de Chile.
- MELLA, B., 2009. "Dime dónde vives y te diré quién eres, una radiografía a la sociedad santiaguina". Recuperado de: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2009/08/29/dime-donde-vives-y-te-dire-quien-eres-una-radiografia-a-la-sociedad-santiago/>
- MINEDUC / CMN (Ministerio de Educación / Consejo de Monumentos Nacionales), 2005. *Ley núm 20.021 de Monumentos Nacionales*, publicada el 14 de junio de 2005.
- MINVU (Ministerio de Vivienda y Urbanismo), 2004. Chile, *Un siglo de políticas en Vivienda y Barrio*. Santiago: Departamento de Estudios, DITEC.
- MINVU (Ministerio de Vivienda y Urbanismo), 2005. "Instrumentos de Planificación. División de Desarrollo Urbano". *Mapoteca Digital*. Recuperado de: <http://www.observatoriourbano.cl>

- MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA, 2005. *Plan Regulador Comunal. Memoria Explicativa*, SECPLA. Recuperado de: <http://www.providencia.cl>
- MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA, 2005. *Memoria Plan Regulador Comunal Providencia 2005*. SECPLAC / Departamento de Asesoría Urbana.
- MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, 1992. *Plan Regulador Comunal de Recoleta*. Santiago: Oficina Catastro, Dirección de Obras Municipales.
- MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, 2005. *Plan Regulador Comunal de Recoleta*. Recuperado de: <http://www.recoleta.cl>
- MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, 2007. *Actualización y Reevaluación Estudio de Capacidad Vial y Modificación Plan Regulador Comunal de Recoleta*. Recuperado de: <http://www.recoleta.cl>
- OJEDA, P., 2007. "Architect of National Monuments Council". Entrevista realizada el miércoles 3 de enero de 2007, a las 10 a. m. en su oficina.
- ORTIZ, J. y S. ESCOLANO, 2013. "Movilidad residencial del sector de renta alta del Gran Santiago (Chile): hacia el aumento de la complejidad de los patrones socioespaciales de segregación". *EURE*, 39 (118): 77-96.
- ORTIZ, J. y S. MORALES, 2002. "Impacto socioespacial de las migraciones intraurbanas en entidades de centro y de nuevas periferias del Gran Santiago". *EURE*, 28 (85): 171-185.
- PARDO, C., 2012. *Revisión de los sistemas de bicicletas públicas para América Latina: beneficios y obstáculos*. Washington, D. C.: Clean Air Institute.
- ROGAT, J. (ed.), 2009. *Planificación e implementación de campañas destinadas a promover el uso de la bicicleta en países de América Latina. Guía para tomadores de decisiones*. Roskilde: UNEP / GEF.
- ROJAS, E., 2004. *Volver al centro. La recuperación de áreas urbanas centrales*. Con la colaboración de E. Rodríguez y E. Wegelin. Washington, D. C.: Banco Interamericano de Desarrollo.
- SABATINI, F., 1997. *Liberalización de los Mercados de Suelo y Segregación Social en las Ciudades Latinoamericanas: el Caso de Santiago*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, Draft, Urban Land Markets in Latin America Project.
- TAPIA, R., 2011. "Vivienda social en Santiago de Chile: Análisis de su comportamiento locacional, período 1980- 2002". *Revista INVI*, 26 (73): 105-131.

- TOLLEY, G., P. GRAVES y J. GARDNER, 1979. *Urban Growth Policy in a Market Economy, Studies in Urban Economics*. Nueva York / San Francisco / Londres: Academic Press.
- TORRES, M., 2005. "Planeación Urbana en Chile. Un producto de la Especulación Inmobiliaria". *HABITAT, Ciudades para un Futuro más Sostenible*. Recuperado de: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n29/amt.html>.
- TRAVERSO, G., 2006. *Historia y configuración socio-espacial del sector El Castillo, comuna de la Pintana: aproximación al ghetto en el estudio de la geografía social*. Memoria para optar al Título profesional de Geógrafa. Chile: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- ULUSOY, Z., 1998. "Housing Rehabilitation and its Role in Neighbourhood Change: a Framework for Evaluation". *Journal of Architectural and Planning Research*, 15 (3): 243-257.
- VICUÑA, M., 2013. "El marco regulatorio en el contexto de la gestión empresarialista y la mercantilización del desarrollo urbano del Gran Santiago, Chile". *Revista INVI*, 28 (78): 181-219.
- WARD, P., 2001. "The Rehabilitation of Consolidated Irregular Settlements in Latin American Cities: Towards a Third Generation of Public Policy Housing Analysis and Development". *ESF Workshop (Coping with Informality and Illegality in Human Settlements in Developing Countries)*.
- WINCHESTER, L., T. CÁCERES y A. RODRÍGUEZ, 2001. "Bellavista: La Defensa de un Barrio. Activismo Político Local", *Proposiciones*, 28. Recuperado de: <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=423>
- ZAPATA ALEGRÍA, I. y G. ARIAS, 2009. "Impactos urbanos del Programa Regeneración de Barrios, algunas orientaciones claves para la gestión futura". *Revista INVI*, 23 (63). Recuperado de: <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/442>
- ZUKIN, S., 1988. *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*. Londres: Radius.