

**EL CAMBIO DE MODELO DE DESARROLLO DE CIUDAD Y SU
EFECTO EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SENTIDO DE LUGAR
DEL ESPACIO PÚBLICO CENTRAL DE LA CIUDAD INTERMEDIA
CHILENA.**

CASO DE ESTUDIO: TEMUCO, CHILE.

**TESIS PARA OPTAR AL GRADO DE MAGISTER EN URBANISMO
UNIVERSIDAD DE CHILE**

SILVANA SÁNCHEZ BUDIN
ARQUITECTO

PROFESORA GUÍA: DRA. ARQUITECTA NATALIA ESCUDERO PEÑA.

SANTIAGO, MARZO 2021

AGRADECIMIENTOS

En especial a mi familia por su apoyo, a mi hijo Facundo por acompañarme en mis estudios y algunos viajes a Santiago desde Temuco, para seguir aprendiendo.

A mi profesora guía Dra. Arquitecta Natalia Escudero Peña, por su confianza en mis capacidades, su esfuerzo, dedicación y guía en el desarrollo de esta tesis. Por estar disponible para mis consultas y por su generosidad para compartir sus conocimientos y experiencias en el urbanismo.

A la Escuela de Postgrado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile y sus profesores, que integran a los estudiantes en la continua creación de conocimiento. En especial al Dr. Camilo Arriagada y Dr. Emanuel Giannotti, por el excelente taller 3 del año 2020, en el cual iniciamos nuestras investigaciones.

Y de forma sincera a las personas de la Junta vecinal Tucapel y Manantial, que se ubican en el centro histórico de Temuco, que se dieron el tiempo para contarme sus experiencias en la ciudad, en los espacios públicos, fiestas y anécdotas, atesorando un profundo conocimiento de la transformación de la ciudad y que forma el basamento sobre el cual deberían tener origen los procesos de intervención de la ciudad de Temuco.

ÍNDICE DE CONTENIDO

RESUMEN.....	8
1. INTRODUCCIÓN	9
1.1 Formulación del problema.	9
1.2 Pregunta de investigación.....	10
1.3 Planteamiento de Hipótesis.	11
1.4 Objetivo general.	11
1.5 Objetivos específicos.	12
2 MARCO TEÓRICO.	12
2.1 Modelo de desarrollo de la ciudad chilena.	12
2.2 Ciudades intermedias en Chile.	21
2.3 El Espacio Público en los centros de las ciudades intermedias chilenas.	26
2.3.1 Definiciones e instrumentos normativos de gestión del espacio público en Chile.	26
2.3.2 Aportes teóricos al espacio público.....	28
2.3.3 La importancia del espacio público del centro histórico de la ciudad intermedia chilena.	31
2.4 Sentido de lugar en el espacio público central, de la ciudad intermedia de Chile.....	32
2.4.1 Noción de sentido de lugar en la ciudad.	33
.....	36
2.4.2 Investigaciones desarrolladas en Chile y Latinoamérica sobre el sentido de lugar.	37
2.4.3 Definición de componentes y/o categorías de análisis del sentido de lugar. 43	
3 MARCO METODOLÓGICO	46
3.1 Enfoque metodológico	46
3.1.1 Revisión bibliográfica y análisis de instrumentos normativos, políticas urbanas e investigaciones de ciudades chilenas.....	47

3.1.2	Desarrollo de planimetría y registro fotográfico comparado.....	48
3.1.3	Encuesta y entrevistas realizadas a habitantes de la ciudad caso de estudio.	48
4	DESARROLLO Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS.	50
4.1	Revisión bibliográfica y análisis de instrumentos de planificación territorial de Temuco.....	50
4.1.1	El Límite urbano y el modelo de desarrollo de ciudad, periodo 1960-2010.	53
4.1.2	Normas urbanísticas de Planes Reguladores comunales 1966-1983-2010.	56
4.1.3	La transformación del espacio público en el período 1960-2010....	67
4.1.3.1	La transformación del marco edificatorio.....	67
4.1.3.2	Privatización masiva del suelo.....	72
4.1.3.3	Utilización de diseños inadecuados en el espacio público.	73
4.2	Componentes de sentido de lugar, definición y análisis.....	75
4.2.1	Análisis componente Histórico, de la noción de sentido de lugar....	77
4.2.2	Análisis componente Social, de la noción de sentido de lugar.	97
4.2.2.1	Las actividades y usos	97
4.2.2.2	Densidad de población.....	97
4.2.2.3	Relatos y memorias.....	99
4.2.2.4	Percepción de la componente social en el espacio público.....	100
4.2.3	Análisis componente Identidad de la noción de sentido de lugar. .	102
4.2.3.1	Elementos reconocibles.	104
4.2.3.2	Frecuentación de los espacios públicos del centro histórico.	107
4.2.3.3	Percepción de la componente de identidad en el espacio público.	107
4.3	Desarrollo de los resultados de la Encuesta	108
5	SÍNTESIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.	113
5.1	Investigación del Modelo de desarrollo de ciudad y su efecto en el espacio público del centro de Temuco.	113

5.2	Componentes del sentido de lugar en el centro histórico de Temuco.	115
5.3	La transformación del sentido de lugar en los espacios públicos centrales y su impacto en la experiencia cotidiana de las personas.....	117
5.4	Discusión de resultados.....	117
6	CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....	119
6.1	Oportunidades y recomendaciones.	122
7	BIBLIOGRAFÍA.....	123

Índice de Tablas:

Tabla 1: Legislación urbanística chilena e instrumentos de planificación territorial de la ciudad intermedia chilena.	13
Tabla 2: Políticas Nacional de Desarrollo Urbano en Chile.....	13
Tabla 3: Desarrollo de la Ciudad en América Latina	19
Tabla 4: Síntesis de marco teórico sobre el espacio público.....	31
Tabla 5: Síntesis de investigaciones sobre el sentido de lugar en espacios urbanos históricos, en ciudades intermedias chilenas y latinoamericanas.....	41
Tabla 6: Actividades de entrevistas con la comunidad en Temuco.....	49
Tabla 7: Análisis comparativo del crecimiento de la zona urbana debido a la extensión del Límite urbano de la ciudad de Temuco.	54
Tabla 8: Densidades habitacionales establecidas en los Planes Reguladores comunales de Temuco, (1966-1983-2010)	56
Tabla 9: Condiciones de Alturas establecidas en los Planes Reguladores Comunales de Temuco, (1966-1983-2010).	61
Tabla 10: Elementos arquitectónicos establecidos en Plan Regulador de 1966.....	64
Tabla 11 Monumentos e Inmuebles de Conservación Histórica (APP2), del PRC 2010 de Temuco.	66
Tabla 12: Ordenanzas municipales de Temuco, relacionadas con espacio público.	73

Índice de Fotografías Comparativas.

Fotografías de análisis comparativo 1: Sector norte de Plaza de Armas.....	81
Fotografías de análisis comparativo 2: Sector Plaza de Armas	82
Fotografías de análisis comparativo 3: Sector calle Bulnes.	89
Fotografías de análisis comparativo 4: Calle Bulnes sector Mercado	90
Fotografías de análisis comparativo 5: Sector Estación de trenes, Feria Pinto.	96
Fotografías de análisis comparativo 6 Calle Prat hacia el norte donde se única el Cerro Ñielol.	103
Fotografías de análisis comparativo 7: Calle Bulnes hacia el norte donde se única el Cerro Ñielol.	104
Fotografías de análisis comparativo 8: Planta de Plaza de armas de Temuco.....	106

Índice de Gráficos.

Gráfico 1; Crecimiento de la Población urbana en ciudades intermedias mayores	22
Gráfico 2: Tasas de crecimiento de la población urbana en ciudades intermedias mayores,	22
Gráfico 3: Resumen de resultados de pregunta de ECVU 2015.	23
Gráfico 4: Encuesta, percepción del espacio público, como espacio social y de encuentro. ...	100
Gráfico 5: Encuesta: percepción de la calidad de la interacción social del espacio público.	101
Gráfico 6: Encuesta, percepción del espacio público de mayor interacción social en el centro de Temuco.	101
Gráfico 7; Encuesta, percepción del espacio público más representativo del centro histórico de Temuco.	105
Gráfico 8: Encuesta, percepción de la identidad del espacio público.	107
Gráfico 9: Encuesta, percepción sobre la destrucción del patrimonio arquitectónico en Temuco.	108

Índice de Figuras:

Figura 1: Plano de Temuco levantado por la Comisión topográfica en 1892.....	51
Figura 2: Límite urbano de la ciudad de Temuco, según los I.P.T. de 1966-1983-2010.	55
Figura 3: Fotografía de edificio de 1968 frente a Plaza de armas de Temuco.....	57
Figura 4: Fotografía de edificio frente a plaza de armas de Temuco	57
Figura 5: Plano densidad (viv/há) zona centro de Temuco, según Censo 2017.....	58
Figura 6: Fotografías del centro de Temuco, edificios en altura.....	59
Figura 7: Planimetría de alturas de edificaciones en centro de Temuco, año 2020.	62
Figura 8: Plano Regulador año 1966, zonificación sector centro de Temuco.	63
Figura 9: Plano Regulador año 1983, zonificación sector centro de Temuco.	64
Figura 10: Plano Regulador año 2010, zonificación sector centro de Temuco.	65
Figura 11: Permisos de edificación año 2010 en la ciudad de Temuco	68
Figura 12: Permisos de edificación año 2012 en la ciudad de Temuco	68
Figura 13: Permisos de edificación año 2015.....	69
Figura 14: Permisos de edificación año 2019.....	70
Figura 15: Permisos de edificación entre los años 2010 y 2019 y alturas de las nuevas edificaciones.	71
Figura 16: Explanada de Plaza de Armas sector norte de la plaza.....	74
Figura 17: Fotografía de calle Varas, costado sur de Plaza de Armas,	74
Figura 18: Área centro de Temuco.	76
Figura 19: Sectores de análisis en el sector centro de Temuco.....	77
Figura 20: Densidad de población (hab/há) en el sector centro de la ciudad de Temuco.	98

Índice de Esquemas de síntesis:

Esquema 1: Síntesis de la noción de lugar.....	36
Esquema 2: Esquema de síntesis de componentes de sentido de lugar.	75

Resumen

Las ciudades intermedias en Chile, siguen el modelo de desarrollo de la ciudad difusa y extendida, propia de la región Metropolitana de Santiago, se han investigado los efectos de este tipo de modelo y su escasa sustentabilidad. El trabajo de investigación busca comprender la rápida transformación de los centros históricos de las ciudades intermedias chilenas, como efecto del cambio de modelo de desarrollo de ciudad. Como caso de estudio se ha trabajado en la ciudad de Temuco, analizando la noción de sentido de lugar de los espacios públicos, que se construye a partir de tres componentes del lugar, histórico, social y de identidad.

El análisis de las componentes de sentido de lugar se ha realizado sobre tres sectores definidos del centro histórico; La Plaza de Armas, el Mercado Municipal y el sector de la Estación- Feria Pinto.

Los resultados de la investigación muestran que, en parte se puede encontrar la noción de sentido de lugar en los sectores analizados. Sin embargo, la tendencia muestra una acelerada y constante debilitación de las componentes que conforman esta noción. Por otro lado, la escasa preocupación del gobierno local, para desarrollar la planificación del centro histórico contribuye a la pérdida del sentido de lugar.

Se confrontan los instrumentos de planificación en el periodo 1960-2020, constatando una progresiva disminución en la calidad de las normativas de planificación de la etapa investigada. En contraste, la apreciación de los habitantes de la ciudad de Temuco a través de una encuesta realizada, expresa conocimiento y preocupación por el desarrollo histórico, social y de identidad de la ciudad, con expectativas sobre una mejor calidad de la ciudad y sus espacios públicos.

Palabras Claves:

Modelo de desarrollo de ciudad, ciudad intermedia, sentido de lugar y Espacio - lugar

1. Introducción

Las ciudades intermedias en Chile han experimentado crecimiento y cambios urbanos importantes, lo que es consecuencia del impacto espacial de las transformaciones económicas, sociales y culturales, asociados al proceso de desarrollo económico del país (Romero, Toledo, Órdenes, & Vásquez, 2001). Esto se ha traducido en fenómenos de discontinuidad, fragmentación y segregación urbana, entre otros, que han afectado a los espacios urbanos (Gallardo, 2015). Sobre todo, a los espacios fundacionales de las ciudades chilenas.

El espacio público que se definía como un lugar de encuentro y de desplazamiento a pie, se ha transformado. Su importancia en su función de intercambio, de comercio y reunión colectiva, se ha modificado, siendo impactado por las ideas de la Modernidad aplicadas en la ciudad, la jerarquía del automóvil, entre otros fenómenos. (Escudero, 2017).

La investigación propone un marco de reflexión del espacio público, su transformación y sentido de lugar, específicamente en el centro de la ciudad intermedia de Chile.

1.1 Formulación del problema.

Las reflexiones sobre las ciudades en Chile son coincidentes en que las cualidades, significados y la pertenencia de los lugares se han visto transformados en el proceso expansivo de las ciudades. El espacio público no ha formado parte de una planificación en la ciudad contemporánea, y la marginalidad del que ha sido objeto, ha producido la pérdida de sentido de pertenencia de los individuos y su ciudad. (Rodríguez & Carrasco, 2016).

Las ciudades intermedias en Chile, continúan el desarrollo de las grandes ciudades, el modelo de ciudad extendida y difusa. La sustentabilidad de las ciudades intermedias se encuentra en discusión y en muchas de estas la transición hacia ciudades grandes no hará sino replicar a escala, los graves

problemas de las ya existentes metrópolis (Romero, Toledo, Órdenes, & Vásquez, 2001). En esta ciudad extendida, el automóvil y sus vías se imponen en la estructura urbana, existe una zonificación de usos, perdiendo la mixtura de usos, además de baja densidad y poca continuidad en lo construido (Escudero, 2017).

El crecimiento demográfico, las formas de crecimiento y el impacto en el medio sustentable ecológico, han sido las materias más estudiadas en la ciudad intermedia chilena. En menor medida sus dinámicas socio-espaciales, como las relacionadas a la interacción urbano-rural. (Salazar, Irarrázaval, & Fonck, 2018) y/o la sustentabilidad de la ciudad, sus espacios públicos, sentido de lugar (Zumelzu & Espinoza, 2019), (Rodríguez & Carrasco, 2016) (Páramo, Burbano, Palomo-Vélez, & Moyano, 2018).

Se propone abordar las transformaciones en el espacio público desde la noción de espacio-lugar o sentido de lugar. Como forma de acercarse al análisis de las transformaciones sociales, históricas y de identidad de los espacios públicos tradicionales y fundacionales de la ciudad intermedia chilena. El sentido de lugar cobra relevancia en la vida urbana, lugares que sostengan la existencia, la identidad de las personas y la ciudad que habitan (Rodríguez & Zumelzu, 2014). Además, a partir de su análisis se puedan ofrecer soluciones para ser consideradas en las intervenciones de la ciudad. Los sentidos construidos colectivamente permiten significar el espacio público como lugar (Alvarez & Blanco, 2018)

1.2 Pregunta de investigación.

Los espacios de la ciudad están en permanente transformación, en especial los centros fundacionales e históricos, que contienen las huellas de la evolución y el desarrollo de las personas y su sociedad. A simple vista se observa la renovación de las edificaciones y sus espacios públicos, el cambio de usos y actividades. Esto afecta la experiencia de las personas, disminuyendo sus espacios de encuentro, de interacción y desarrollo de la identidad, entre otras condiciones claves para el desarrollo de las personas y su calidad de vida en la ciudad. El

urbanismo reinante reduce el espacio público a lugar de paso, donde el automóvil tiene prioridad sobre el usuario a pie, imponiendo un espacio concebido y proyectado para el consumo, que exige la adaptación de los usos a la forma y a las normas impuestas (Lefebvre, 2013).

Pregunta de investigación:

¿Cómo el cambio del modelo de desarrollo de ciudad ha afectado la noción de sentido de lugar de los espacios públicos del centro histórico de las ciudades intermedias chilenas?

1.3 Planteamiento de Hipótesis.

La noción de sentido de lugar de los espacios públicos centrales en las ciudades intermedias chilenas se ha transformado a partir del cambio de modelo de desarrollo de ciudad. Debilitando las componentes que construyen la noción de sentido de lugar. Lo que ha producido una disminución en la calidad de los espacios públicos y en la sustentabilidad de la ciudad, afectando la experiencia cotidiana de las personas y el desarrollo de la sociedad.

1.4 Objetivo general.

Identificar y analizar la transformación del sentido de lugar en el espacio público del centro histórico de la ciudad intermedia, desde el enfoque de cambio de modelo de desarrollo de la ciudad chilena. Para comprender cómo esta transformación afecta a la experiencia cotidiana de las personas que habitan una ciudad, desde el análisis de las componentes que construyen la noción de sentido de lugar. Finalmente visualizar recomendaciones en los proyectos de intervención de los espacios públicos centrales, atendiendo a las componentes del sentido de lugar.

1.5 Objetivos específicos.

- 1) Estudiar el cambio de modelo de desarrollo de la ciudad intermedia chilena, en el periodo 1960-2020, y analizar en qué medida ha afectado a la transformación del espacio público del centro histórico de la ciudad del caso de estudio.
- 2) Definir y observar las componentes de la noción de sentido de lugar en el espacio público central de una ciudad intermedia chilena.
- 3) Analizar el impacto de la transformación del sentido de lugar en la experiencia cotidiana de las personas y develar la importancia de estas componentes en los espacios públicos del centro histórico de la ciudad. Para proponer lineamientos en los proyectos de intervención de estos espacios.

2 Marco Teórico.

En este capítulo se desarrolla el marco conceptual de la investigación, estudiando el modelo de desarrollo de la ciudad intermedia chilena, enfocado en comprender como el modelo ha transformado e impactando las características que conforman el espacio público central de la ciudad intermedia en Chile.

Luego se abordará el espacio público del centro histórico de las ciudades intermedias de Chile y en base a diferentes autores estudiados, se definirá cuáles son las componentes y/o variables que construyen el sentido de lugar del espacio público en una ciudad.

2.1 Modelo de desarrollo de la ciudad chilena.

El modelo de desarrollo de la ciudad chilena se ha construido de acuerdo a los instrumentos de planificación territorial urbano - regional y las normas urbanísticas que son portadores de un modelo de ciudad, respondiendo a las políticas económicas, y reflejando el proyecto político y social de una época. (Escudero, 2017) (Vicuña Del Río, 2013).

A nivel nacional es relevante revisar la transformación de la legislación urbanística chilena e instrumentos de planificación territorial que regulan todas las ciudades, y que se encuentran básicamente en tres escalas. Se destacan los instrumentos de la planificación urbana que condicionan el modelo de desarrollo de la ciudad chilena actual, los que se originaron con los principios de la economía de libre mercado, en la década de 1970. Estos son la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1976) y la Ordenanza respectiva, la Ley de Bases Generales de Medio Ambiente y la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 2014. (Henríquez, 2014).

Tabla 1: Legislación urbanística chilena e instrumentos de planificación territorial de la ciudad intermedia chilena.

Escala Nacional	Escala Intercomunal	Escala Comunal
Ley General de Urbanismo y Construcciones de 1953.	Planes reguladores intercomunales	Planes reguladores comunales
Ley General de Urbanismo y Construcciones de 1976 y proyecto de modificación.	Decreto n°420 de 1979 (Región metropolitana del Gran Santiago)	Ordenanzas comunales
Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 1949 y modificaciones.		Plan de Desarrollo Comunal, Pladeco.
Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 1992.		Ley 19.425 de 1995, Concesión del subsuelo en bienes nacionales de uso público
Decreto Fuerza de Ley n°2		Límite urbano
Circulares de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.		Ley 20.958 Plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público (PIIMEP)
Ley de Concesiones		
Ley de Financiamiento Compartido.		
Decreto Ley n°3516		

Fuente: Elaboración propia a partir de (Vicuña Del Río, 2013).

Tabla 2: Políticas Nacional de Desarrollo Urbano en Chile

Política Nacional de Desarrollo Urbano 1979
Política Nacional de Desarrollo Urbano 1985
Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014

Fuente: Elaboración propia desde información en documento MINVU (2013).

El Plan Regulador Intercomunal Santiago - PRIS 1960, fue desarrollado por la oficina creada en 1954 al interior del MOP, con dedicación exclusiva para el desarrollo del Plan Intercomunal, y sus autores Juan Honold D. y Juan Parrochia B., tenían como lineamientos que la ciudad debía ajustarse a la imagen planificada y contener la extensión de la ciudad para guiar su crecimiento (Parrochia & Pavez, 2016).

En esa época era reducido el número de profesionales en el campo del planeamiento urbano y regional, no contando con equipos técnicos adecuados para reestructurar las ciudades luego del terremoto de 1960. Los planificadores eran en mayor medida arquitectos, y eran escasos los profesionales planificadores de otras áreas, como la economía, sociología, entre otros. El PRIS-1960, se constituye como referente al contar con estudio básicos realizados por equipos interdisciplinarios (Escudero, Pavez, & Bravo, 2020).

Este Plan abordó el crecimiento de la ciudad, para contener la expansión urbana y la conurbación con centros urbanos próximos, definió límites de las áreas urbanas y suburbanas, propuso el sistema vial estructurante, hizo una propuesta de la planificación urbano –regional y el recurso suelo para recreación, cultura y paisaje del gran Santiago. Además de otorgar las directrices para el planeamiento comunal (Parrochia & Pavez, 2016).

Desde esta perspectiva el PRIS-1960 fue un referente de la planificación urbana regional para el país. En lo relativo al modelo de ciudad y al espacio público se destacan las siguientes políticas;

- La forma de crecimiento de la Metrópoli, basada en los recursos de agua, energía y suelo en tres líneas de acción, extensión por relleno, rehabilitación y remodelación y satelización.
- El establecimiento de un cinturón sub-urbano, de enlace entre lo urbano y lo rural, debiendo dirigirse el crecimiento hacia el interior del área o más allá de su borde, en los diferentes satélites.

- La formación de un sistema jerarquizado de áreas verdes y deportivas, como parques de sectores, en este instrumento se sancionan recién como áreas verdes de uso público los Parques Quinta Normal, Parque Cousiño y cerro San Cristóbal, entre otros, los cuales estaban sufriendo fuertes e indebidas presiones para la transformación en áreas residenciales, equipamiento o centros universitarios.
- La determinación de un sistema de multicentros cívicos y comerciales y de esparcimiento ligados a los centros comunales.
- La liberación preferente para peatones, de toda el área central de Santiago y de otros centros comunales, constituyendo cordones de tránsito y estacionamiento periféricos a dichos centros de actividad. (Parrochia & Pavez, 2016)

Gran parte de la vialidad estructurante y parte de los multicentros de equipamientos propuestos en el PRIS 1960, han sido implementados en las últimas décadas, por lo que varios autores coinciden en la importancia de este instrumento de planificación para el desarrollo de Santiago. (Vicuña Del Río, 2013)

En esta época la región estaba bajo la influencia económica de la estrategia de la industrialización para la sustitución de importaciones. Los procesos económicos y de planificación, estaban dirigidos por el Estado (Borsdorf, 2003). La zonificación del PRIS-1960 y los proyectos de viviendas implementados, respondían a una regulación “desde arriba”, en este modelo, los principales actores en la producción de la ciudad serían el Estado a través del MOP, e instituciones públicas como la CORMU, la CORVI y posteriormente el MINVU. (Vicuña Del Río, 2013)

Posterior a esta fase la mayoría de los países latinoamericanos, cambiaron a un nuevo paradigma económico, basado en el neoliberalismo, con fuerte influencia de la globalización, que comprendía la retirada del Estado, la privatización y la desregulación que permitieron a los inversores mayores libertades. (Borsdorf, 2003).

En el país, en esta etapa se redactó la Política Nacional de Desarrollo Urbano-PNDU 1979. Cuyos principales postulados eran; el suelo urbano no es un recurso escaso, el uso de suelo está definido por su rentabilidad, la concentración espacial genera ventajas competitivas para el desarrollo de las actividades económicas y sociales, el uso de suelo debe regirse por disposiciones flexibles definidas por el mercado y al Estado le corresponde proteger el bien común. Lo que se tradujo en claras orientaciones como son;

- “Asegurar el funcionamiento de un eficiente mercado de la tierra urbana”.
- “La planificación de los recursos públicos destinados al equipamiento e infraestructura”.
- ” Establecimiento de normas de urbanismo y construcción claros e iguales para todos los habitantes”. (MINVU, 2013)

En relación a los espacios públicos, La PNDU de 1979 indica que no se declararán bienes nacionales de uso público, como plazas, parques y otros, en terreno de particulares, sin dejar establecido el procedimiento de indemnización, (MINVU, 2013).

Desde la institucionalidad se indica, que la Política se implementó de forma reducida, debido a que postulaba modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones lo que finalmente no se concretó (MINVU, 2013). Sin embargo, mediante el Decreto n°420 de 1979, se amplió el área urbana del Gran Santiago, agregando alrededor de 64.000 hectáreas al área urbana, (MINVU, 2013). Además de la liberalización de las responsabilidades del Estado respecto de la dotación de infraestructura y equipamiento urbano en las nuevas áreas de metropolitana, responsabilidades que fueron entregadas al sector privado. (Vicuña Del Río, 2013).

Dentro de este marco se introdujeron otras medidas como el Decreto Ley 3.516 del año 1980 de Subdivisión de Predios Rústicos del Ministerio de Agricultura, que permite el loteo de superficies agrícolas en paños no inferiores a media hectárea. Y el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que

autoriza obras en áreas externas a límites urbanos definidos por los Instrumentos de Planificación Territorial, como son los proyectos habitacionales con subsidio del Estado (Henríquez, 2014).

En la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 1985, se trató de rectificar las consecuencias de la Política de 1979, en el plano teórico se postulan como principios: el valor de la calidad de vida, el patrimonio cultural, el medio ambiente y la participación ciudadana. Sin embargo, se mantuvo al sector privado y al mercado como el principal gestor de la ciudad, y al Estado con funciones de regulaciones mínimas. Además, no fue acompañada de ninguna legislación siendo derogada el año 2000, (MINVU, 2013).

A partir de la década de 1990 se han incorporado cambios importantes al proceso de regulación del crecimiento urbano, como lo han sido la aplicación de los principios e instrumentos contenidos en la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en especial el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, SEIA, que obligaba a los Instrumentos de Ordenamiento territorial y a los proyectos industriales e inmobiliarios que se ejecutaban en zonas declaradas latentes o saturadas a someterse al SEIA. El año 2010 se promulga la Ley 20.417 que funda las nuevas bases de la institucionalidad ambiental chilena, y modifica la Ley 19.300. En relación a la planificación urbana, crea el Ministerio y la Superintendencia del Medio Ambiente, el Servicio de Evaluación Ambiental, los tribunales ambientales y la incorporación de la Evaluación Ambiental Estratégica, para las políticas y planes de carácter normativo generales, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, incluyendo los planes de Ordenamiento Territorial y los Planes Reguladores en todos sus niveles. (Henríquez, 2014).

Sin embargo, han persistido regulaciones que operan a partir de “normas de excepción”, que permiten no adscribirse a las normas locales de planificación, cuando se trata de proyectos de densificación o vivienda social. como el Art. 63

de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que permite un incremento en la constructibilidad por la fusión predial en las operaciones inmobiliarias. También el Art. 55 anteriormente descrito, todo sin perjuicio de lo establecido por los Planes Reguladores Comunales, (Vicuña Del Río, 2013).

También es relevante desde la década de 1990 la legislación urbana, sobre privatización del espacio público, como mecanismo para la implementación de plazas, parques, galerías y paseos. La Ley n°19.425 de 1995, que modifica la Ley Orgánica n°18.695, de municipalidades, en lo relativo al uso del subsuelo de los bienes nacionales de uso público y que ha permitido la construcción de estacionamientos subterráneos bajo las principales plazas de las ciudades intermedias chilenas, con el consecuente impacto en el espacio público. También la Ley de Financiamiento Urbano Compartido del 2003 y los incentivos en los Planes Reguladores Comunales que se otorgan para la generación de espacios públicos de propiedad privada y más recientemente el sistema de concesiones de plazas y parques urbanos. (Vicuña Del Río, 2013)

La Política Nacional de Desarrollo Urbano, ciudades sustentables y calidad de vida 2014, se planteó como un avance sustantivo en la comprensión de la complejidad urbana y entrega orientaciones hacia el desarrollo sustentable (Henríquez, 2014). Sin embargo, desde su publicación, se ha seguido favoreciendo y facilitando el emprendimiento privado inmobiliario y las ganancias producto del mercado del suelo, mediante leyes como son; la ley de aportes, ley de mercado del suelo y la ley de Inclusión social y urbana, lo que se ha denominado “planificación por condiciones”, (Vigneaux, 2019).

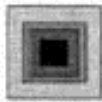



La Ley N°20.958/2016 establece un sistema de aportes al espacio público. Esta Ley dependerá de la capacidad técnica de cada municipio, sin embargo, se estima que los recursos no serán suficientes para generar obras que impacten positivamente en la vida ciudadana y sólo contribuirían a la mantención de la infraestructura existente (Apiolaza, 2018).

La Ley 21.078/2018 sobre transparencia de mercado de suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación de límite urbano y el proyecto de la Ley sobre integración social y urbana, son objeto de múltiples críticas, debido a que se alejan de la planificación de la ciudad con participación de la sociedad civil, promoviendo los intereses de las empresas inmobiliarias, entregándole al MINVU la potestad de decidir sobre estos territorios, por sobre el gobierno local, representado por los municipios.

A partir de lo expuesto se cuestiona la forma en que estas legislaciones incidirán efectivamente en la ciudad intermedia chilena y sus espacios públicos, objeto de esta investigación

A modo de síntesis del modelo de la ciudad chilena y el espacio público, se muestra el siguiente esquema elaborado a partir del diagrama sinóptico del desarrollo urbano, político, social y económico en América Latina desde la época colonial hasta hoy del investigador urbano Dr. Axel Borsdorf. (Borsdorf, 2003).

Tabla 3: Desarrollo de la Ciudad en América Latina

Fase	1500-1820	1820-1920	1920-1970	1970 hasta hoy
Desarrollo Urbano	Época colonial	Primera fase de urbanización, la ciudad sectorial	Segunda Fase de urbanización; la ciudad polarizada,	Reestructuración
Modelo urbano				
Principio de la estructuración espacial	Centro y periferia	Linealidad	Polarización	Fragmentación
Tipos de Espacio Público	Plaza, como núcleo social.	Plazas, paseos, alameda.	Parques, ciudad jardín, condominios con espacio común privado.	Plazas, parques. Espacios públicos en infraestructura privada (mall, condominios), veredas, pasarelas, paraderos.
Relación, Urbano rural	Predominancia de población rural	Predominancia de población rural	Transformación a predominancia de población urbana	Predominancia de población urbana (sobre 80%).

Fuente: Elaboración propia a partir de Borsdorf (2003)

En relación a la tabla anterior, en la época colonial el espacio público se constituía por la plaza mayor, denominada plaza de armas, que se ubica en el centro de la ciudad y es estructura clave para la red de calles urbanas, actuaba como núcleo social y la posición social de los habitantes dependía de la distancia de su casa a este espacio público.

La segunda fase, la ciudad sectorial surge posterior a la independencia, el cambio político-económico, causó cierto retraso en la reestructuración urbana, ante el desarrollo de la estructura social y económica. La llegada de inmigrantes europeos y modas urbanísticas, tuvo su expresión en el espacio público, el boulevard francés tuvo su parangón en la alameda y/o paseo.

La tercera fase se instaló en el paradigma de desarrollo hacia el interior del País, que significaba la industrialización con el control del Estado, los barrios de clase baja y grupos marginales se expandieron en el centro de las ciudades en forma de pasajes, cites y también se originaron los barrios periféricos. Al otro lado de la ciudad los sectores más pudientes se alejaban cada vez más del centro en barrios con calles amplias y extensa áreas verdes (Borsdorf, 2003). Sin embargo, existían espacios públicos comunes, en el caso de Santiago, la Quinta Normal, Parque Cousiño que fueron reconocidos como áreas verdes de uso público en el PRIS de 1960. (Parrochia & Pavez, 2016)

La fragmentación de la ciudad actual consideraba que el comercio minorista y los servicios en el centro urbano era capaces de ganar importancia a través de las galerías comerciales. Pero esta estructura de consumo en el centro urbano perdió su importancia predominante, siendo reemplazada por los malls, shopping center que actualmente se dispersan a lo largo del todo el perímetro urbano y que conforman espacio público de carácter privado. (Borsdorf, 2003).

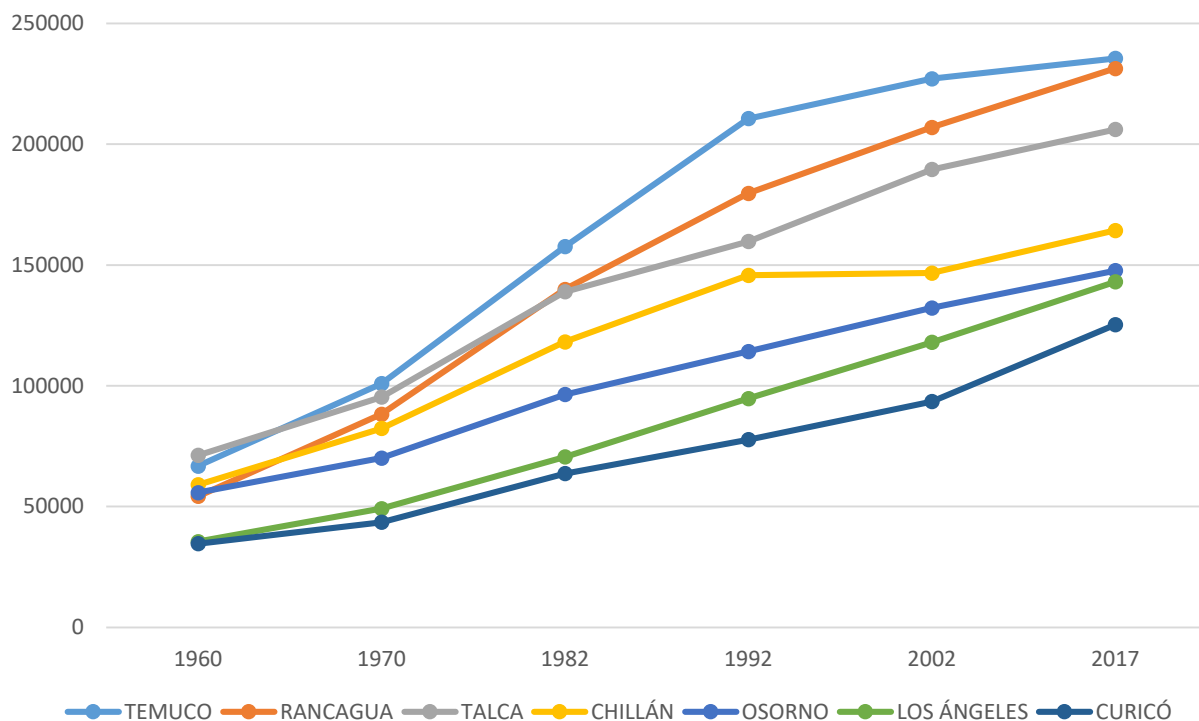
2.2 Ciudades intermedias en Chile.

En la bibliografía sobre la ciudad intermedia, se destacan tres elementos básicos, el número de habitantes, el contexto dentro del sistema urbano, y la relación de funciones. Es una ciudad limitada por la cantidad de población, que en términos generales no podría exceder las 500.000 personas, ubicándose entre una metrópoli regional y una pequeña ciudad mayor (Henríquez, 2014). En este sentido para la investigación se ocupará la definición del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, que establece cuatro categorías de ciudades, 1) Ciudades Metropolitanas, con más de 500.000 habitantes. 2) Ciudades intermedias mayores, con una población menor de 500.000 y más de 100.000 habitantes. 3) Ciudades Intermedias menores, con una población menor de 100.000 y más de 20.000 habitantes y 4) Ciudades pequeñas con una población menor de 20.000 y más de 5.000 hab.

En el rango de las ciudades intermedias mayores se seleccionaron las ciudades del valle central de Chile, como son; Rancagua, Curicó, Talca, Chillán, Los Ángeles, Chillán, Temuco y Osorno, con el objetivo de establecer características comunes que aporten en la comprensión del cambio de modelo de desarrollo de las ciudades intermedias y como se ha visto afectado el espacio público del centro histórico de estas ciudades.

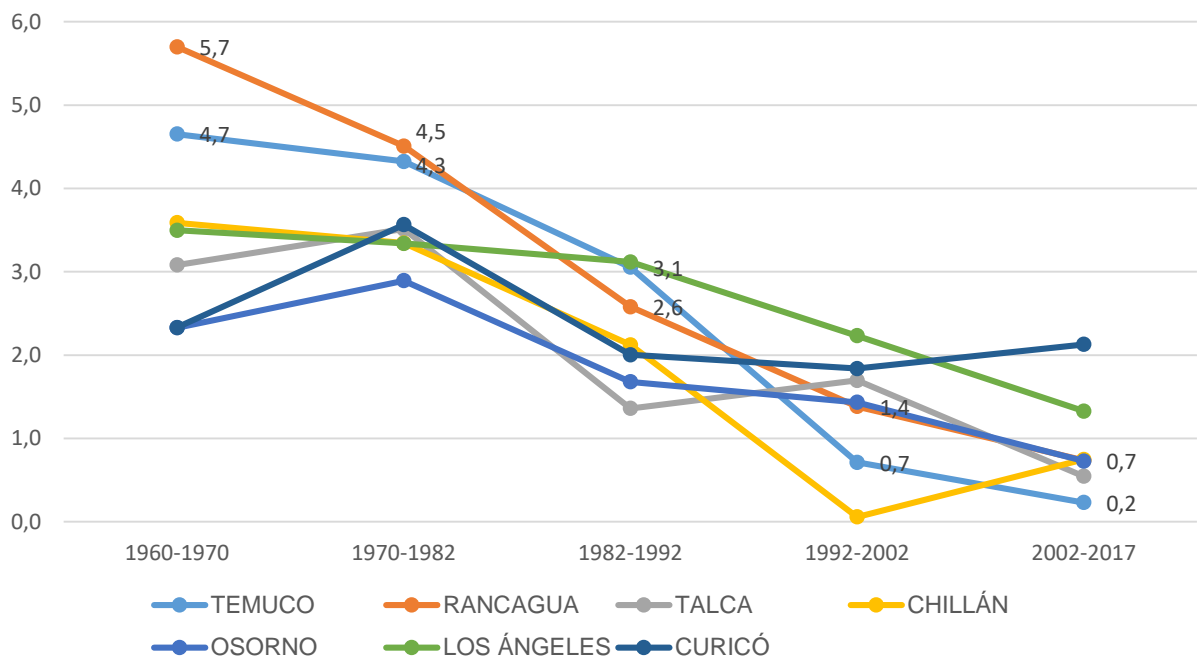
La población comunal de las ciudades intermedias, en el periodo 1960-2017, ha tenido un crecimiento importante, por ejemplo, la ciudad de Temuco, en 1960 tenía una población urbana de 66.756 habitantes y en el censo del año 2017 registra 235.509 habitantes, situación similar para las otras ciudades analizadas. Sin embargo, las mayores tasas de crecimiento estuvieron entre las décadas de 1960-1980, para descender desde la década de 1990 como se muestra en el gráfico siguiente, en todas las ciudades, especialmente Rancagua, Temuco y Chillan. Situación similar ocurre con la tasa de crecimiento de los hogares que han tenido una disminución, especialmente en el periodo intercensal 2002-2017 en contraposición con la tasa de crecimiento de viviendas, que se ha mantenido o aumentado en algunas de las ciudades analizadas (ver anexo).

Gráfico 1; Crecimiento de la Población urbana en ciudades intermedias mayores del valle central, período 1960-2017.



Fuente: Elaboración propia en base a Censos nacionales.

Gráfico 2: Tasas de crecimiento de la población urbana en ciudades intermedias mayores, entre periodos censales

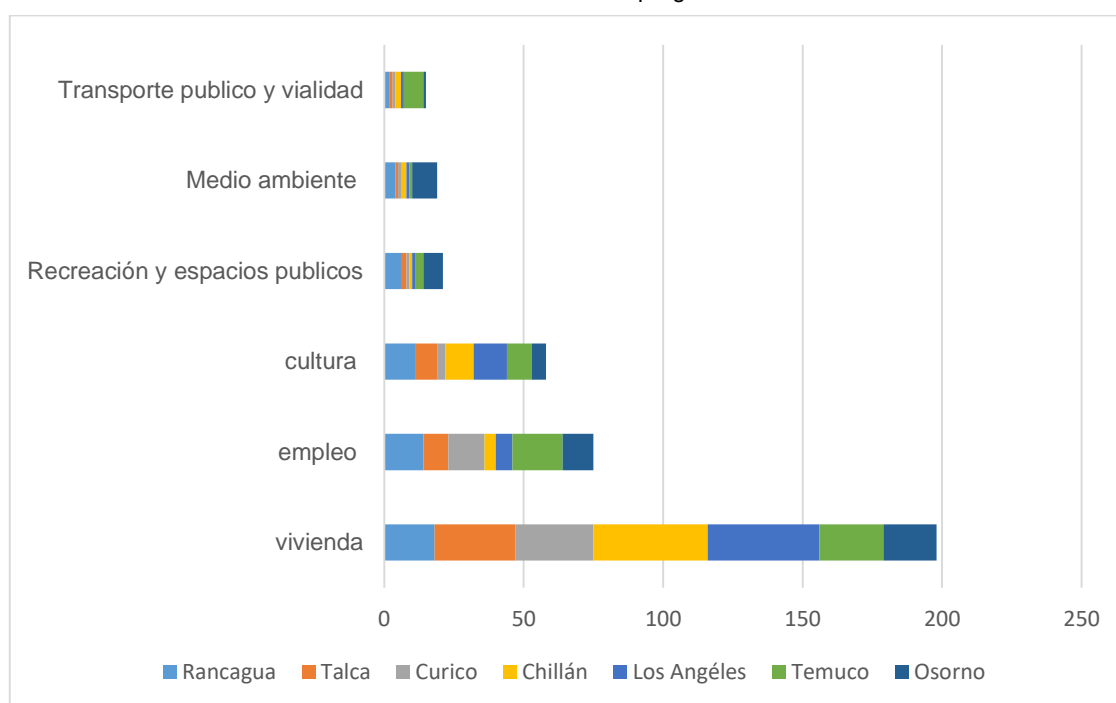


Fuente: Elaboración propia en base a Censos nacionales.

Desde un enfoque cualitativo, la Encuesta de percepción de calidad de vida urbana (ECVU) realizada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), desde el año 2007 en conjunto con el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), recoge una muestra representativa de 44 ciudades, entre estas las ciudades intermedias mayores. Se han resumido las siguientes preguntas, que permiten entender el contexto general de las ciudades intermedias desde la percepción de sus habitantes.

Pregunta: Aspectos que hacen de la ciudad un mejor lugar para vivir:

Gráfico 3: Resumen de resultados de pregunta de ECVU 2015.



Fuente: Elaboración propia en base a documentos ECVU 2015.

Dentro de los aspectos peor evaluados de las ciudades analizadas, están el transporte público y vialidad, mencionado por menos del 2% de las personas de las ciudades, sólo en el caso de Temuco es mencionado por el 7% de los encuestados como un buen aspecto de la ciudad. El medio ambiente, la

recreación y espacios públicos completan los aspectos de menor calidad según la percepción de los habitantes de las ciudades seleccionadas.

Dentro de los mejores ámbitos de las ciudades se destacan la vivienda y el empleo, especialmente en Chillán con el 41% y Los Ángeles con el 40% de las personas, que consideran que son los mejores aspectos que hacen de esas ciudades un mejor lugar para vivir.

En el contexto del sistema urbano, todas las ciudades analizadas tienen un rol como centros urbanos provinciales, que otorgan servicios tanto a su población como también a los habitantes de todas las comunas de la provincia. En investigaciones realizadas en ciudades intermedias chilenas, se coincide en destacar la importancia creciente de estas ciudades como centros administrativos regionales y provinciales, centros prestadores de servicios para sus hinterland y centros de transformación industrial de recursos naturales. (Romero, Toledo, Órdenes, & Vásquez, 2001).

Son relevantes los diversos estudios sobre los cambios que ha experimentado la ciudad intermedia de Chile. Cambios significativos, como consecuencia del impacto espacial de las transformaciones económicas, sociales y culturales asociadas al volumen, ritmo y naturaleza del proceso de desarrollo económico del País (Romero, Toledo, Órdenes, & Vásquez, 2001). Que se asemeja al modelo anglosajón de la ciudad difusa, alejándose del modelo de ciudad sustentable, desde la perspectiva de la compacidad asociada a un mayor contacto social, reducción del automóvil y en general menor entropía (Henríquez, 2014).

Desde hace décadas se develaba el impacto en estas ciudades, por el despliegue territorial de los capitales nacionales y extranjeros. Que se manifiesta en la instalación de numerosos proyectos forestales e inmobiliarios y complejos industriales. Con aumentos de la población y centralidad regional, extensión de superficies urbanizadas, modernización de infraestructuras, entre otros. Estos cambios tienen un impacto ambiental entre los cuales se cuenta la

contaminación, congestión vehicular y la segregación socio espacial de sus habitantes. (Romero, Toledo, Órdenes, & Vásquez, 2001).

El estudio del Geógrafo Hugo Romero (Romero, Toledo, Órdenes, & Vásquez, 2001), sobre el crecimiento de las ciudades intermedias, expone que el crecimiento entre las ciudades y entre los diferentes sectores socio espaciales, puede ser distinto, sin embargo, se pueden categorizar algunos tipos comunes como son; acreción por adherencia sobre los bordes y límites urbanos por parte de los sectores más pobres, la densificación de áreas interiores y borderas por parte de los estratos medios y la sub-urbanización tipo “salta de rana” de los estratos medios y altos. (Romero, Toledo, Órdenes, & Vásquez, 2001). Que se han podido conformar, debido al modelo de desarrollo de la ciudad chilena y la legislación urbana vigente.

Las ciudades intermedias en Chile han evolucionado desde una morfología de contigüidad, compacidad y límite del modelo histórico de la ciudad hacia la discontinuidad, fragmentación o difusión de los urbano, que produce la dispersión de la ciudad. (Zumelzu & Espinoza, 2019).

El crecimiento de las ciudades ha estado determinado por el mercado, libre oferta y demanda del suelo y construcciones, en un contexto de desregulación normativa. Sumado al crecimiento de las poblaciones urbanas sin precedentes, y las soluciones del planeamiento urbano que no han sabido abordar este crecimiento, han impactado en el espacio público. Desde la institucionalidad se reconoce que las grandes intervenciones han transformado las ciudades del siglo xx y han acabado deteriorando la calidad de los tejidos urbanos preexistentes o creando nuevos hechos urbanos, con un espacio público de baja calidad. La segregación de las funciones de residencia, comercio trabajo, la sustitución de tipologías tradicionales como parques empresariales, conjuntos habitacionales de gran escala, han ido perjudicando los sistemas de espacio público de casi

todas las ciudades en Chile, y en consecuencia el equilibrio en el que basa la vida pública. (MINVU, PNUD, Gehl, 2017).

2.3 El Espacio Público en los centros de las ciudades intermedias chilenas.

El concepto de espacio público, se abordará a través de la revisión de los instrumentos normativos y de planificación de las ciudades chilenas, y también de la revisión de autores relevantes en el ámbito urbano, que permita conformar una visión y enfoque del espacio público, que guiará la investigación.

2.3.1 Definiciones e instrumentos normativos de gestión del espacio público en Chile.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, define el “espacio público” en el Art.1.1.2 como bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros. En el Art 2.1.24 indica que le corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), definir los usos de suelo, los que se han agrupado en seis tipos, los usos: residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público y área verde. El Art. 2.1.30 el tipo de uso de espacio público, se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

La definición anterior se enmarca dentro del ámbito de la propiedad del espacio, esta definición se amplía con la Ley 20.958 que agrega el capítulo 8 y su articulado a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el Art. 2.8.1 habla de áreas verdes, aceras y circulaciones peatonales, paso para peatones, calzadas, ciclovías, luminarias y alumbrado público, soterramiento de redes, paradero de buses, señalética, áreas de juegos infantiles, baños públicos, mobiliario urbano tales como bancos o escaños, basureros o contenedores de basura, estacionamiento de bicicletas, kioskos, pérgolas entre otros.

El capítulo 8 De los Planes de Inversiones en movilidad y espacio público, es incorporado por el DS14 - D.O. 22-02-2018 a la Ordenanza General, y establece que de conformidad al Art 176 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,

cada municipalidad deberá elaborar un plan comunal de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público (PIIMEP). Este debe contener una cartera priorizada de proyectos y un plano que grafique con precisión la ubicación, los tramos de los proyectos, obras y medidas que hayan sido incorporadas en la cartera. Los objetivos del Plan deben ser “Mejorar condiciones de conectividad, accesibilidad, operación y movilidad, así como la calidad de sus espacios públicos y la cohesión social y sustentabilidad urbana”. Este Plan a través de la cartera de proyectos, debe estar incluida en los instrumentos de planificación territoriales existentes.

Desde noviembre del año 2020 está en vigencia la normativa de aporte al espacio público, es decir, el mecanismo para los que los proyectos inmobiliarios, públicos y privados, realicen aportes al espacio público, para lo que se hace necesario los Planes. En noviembre del año 2020, el único Plan (PIIMEP) terminado, es el de la ciudad de Valdivia, este conformó una cartera de 29 proyectos, de los cuales 19 son de infraestructura de movilidad y 6 de espacio público.

De acuerdo al equipo que elaboró el PIIMEP de Valdivia, los planes son un nuevo instrumento de planificación urbana vinculante que permite complementar la limitada planificación que regula usos de suelo y edificaciones. Estiman se contribuye a mitigar un antiguo dolor en la planificación del uso del suelo, que no contaba con mayores instrumentos para regular el espacio público.

Las principales conclusiones luego de la elaboración del Plan, son que, estimando los recursos proyectados por el desarrollo del potencial inmobiliario del área de la ciudad, se pondría financiar en 75 años las obras de la cartera de proyecto. Por esto, asumen que el rol de los nuevos PIIMEP debe ser entendido como un instrumento público, que permita coordinar distintas carteras de inversión sectorial, regional y municipal, integrando recursos fiscales y aportes privados y por último plantean, que de forma complementaria a la realización de un PIIMEP, el diseño conceptual e imagen objetivo de los proyectos también podría ser garantizado mediante la aprobación municipal de planos de detalle del PRC, nuevo instrumento creado por la Ley, que permite fijar con exactitud el

diseño y características de los espacios públicos. (Bresciani, Vásquez, Huenupi, & Montero, 2020).

Por otro lado, es relevante el trabajo del Programa de Espacios Públicos de la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) del Gobierno de Chile. Este es un programa que financia proyectos de recuperación de espacios públicos en áreas urbanas consolidadas en deterioro. La DDU ha avanzado en una Guía de recomendaciones de diseño para espacio público, en colaboración con GEHL, organización internacional formada por expertos en el diseño urbano (dirigida por el arquitecto y urbanista Jan Gehl) y con patrocinio del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo de Chile (PNUD). Que aporta definiciones de espacio público y herramientas para el análisis y diseño. Se destaca la definición de elementos del sistema del espacio público en Chile, como son; calle, pasajes, escaleras y zig zags, paseos, alamedas, plazas de armas, plazas de barrio, plazas nuevas, miradores, parques Urbanos, parques lineales y bordes costeros. (MINVU, PNUD, Gehl, 2017).

2.3.2 Aportes teóricos al espacio público.

El espacio público, ha sido investigado desde distintas perspectivas. Henri Lefebvre, filósofo y pensador esencial del espacio público, realizó importantes aportes sobre el espacio urbano y la calle. En el libro “La producción del espacio” dice que; cada modo de producción posee “ex hypothesi” su propio espacio, su espacio apropiado. Un nuevo espacio se produce durante la transición de un modo de producción a otro.

Para el desarrollo de la investigación resulta fundamental la teoría unitaria del espacio (físico, mental y social), elaborada por Henri Lefebvre, desde la idea del espacio como un producto social, pero además como resultado de la acumulación de un proceso histórico que se materializa en una determinada forma espacio-territorial. También denominada dialéctica de la triplicidad, propone la unificación de tres diferentes ámbitos de la realidad espacial, en una única teoría que permita el estudio urbano, con el fin de exponer y descodificar el espacio (Baringo, 2013). Estos ámbitos conceptuales son la práctica espacial, la representación del

espacio y el espacio de representación. A cada uno le corresponde un tipo de espacio. El espacio percibido, predomina la reproducción de las relaciones espaciales. El espacio concebido, está asociado al poder, a los planificadores, es objeto en sí mismo y lugar de objetivación de los proyectos, y el espacio vivido donde se ubican los imaginarios, lo simbólico, las tradiciones y costumbres. Estos tres ámbitos pueden intervenir de forma diferente en la producción del espacio: según sus cualidades y propiedades, según las sociedades y modo de producción. (Lefebvre, 2013)

Para la investigación también es relevante el concepto de apropiación elaborado por Henri Lefebvre, que plantea la ciudad como obra, como valor de uso, como goce, como disfrute, como belleza y como creación colectiva de los ciudadanos, sobre la que ellos deciden e intervienen. El estudio crítico del espacio permite elucidar el concepto de apropiación, se puede decir que un grupo se apropia de un espacio natural modificado para servir a sus necesidades y posibilidades. Un espacio apropiado parece una obra de arte, a menudo se trata de una construcción, de un monumento, pero no siempre es así. Un sitio, una plaza o una calle pueden ser considerados espacios “apropiados”, pero no siempre es fácil estimar en qué sentido, como por y para quién han sido apropiados. (Lefebvre, 2013)

Desde la arquitectura es relevante el trabajo del espacio público del arquitecto urbanista, investigador y profesor danés Jan Gehl. Quien ha trabajado desde la premisa de la escala humana en el diseño de los espacios públicos. Otorgándole importancia al entorno físico, en el alcance y el carácter de las actividades exteriores. Ha examinado en qué medida han influido los principios urbanísticos y las tendencias arquitectónicas de los distintos periodos históricos en las actividades exteriores y por tanto en las sociales. Identifica dos líneas radicales en relación al debate actual del urbanismo y su relación con las actividades exteriores, una primera que surge del renacimiento y otra con el movimiento funcionalista. En esta última se encuentran similitudes que se relacionan con el

modelo de ciudad extendida de Chile y que permiten entender el espacio público desde la forma física.

En el desarrollo de su trabajo teórico y práctico ha planteado doce principios para el análisis del espacio público. Este enfoque se orienta en mayor medida desde la práctica arquitectónica donde se prioriza la dimensión perceptual, morfológica, tipológica y simbólica.

El trabajo realizado por Jan Gehl en Chile con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), “La dimensión humana en el espacio público”, recomendaciones para el análisis y el diseño ha identificado elementos del sistema del espacio público en Chile, que sirven para la aproximación de análisis del espacio público.

Desde el ámbito nacional y desde la sustentabilidad, el trabajo de la Arquitecta, Doctora en Urbanismo y profesora Natalia Escudero, que identifica tres tipologías espaciales en la ciudad actual, los Espacios – Lugar, los Espacios de Flujo (automóvil) y los No-Lugares (según lo planteado por Marc Augé), indica que estas tipologías responden a un proyecto político y de sociedad. Para la investigación es relevante lo que define como Espacios - Lugar, como un espacio enraizado en su historia, que genera una morfología urbana propia y establece, tres características principales de un espacio - lugar, la histórica, la social y de identidad. (Escudero, 2017)

Por último, dentro de las componentes de desarrollo urbano sustentable planteada por Escudero, se propone una estructura de análisis de desarrollo urbano sustentable a partir de dos ejes, i) una ética de habitar-juntos en la ciudad y ii) La continuidad histórica del proceso de desarrollo de las morfologías urbanas. Dentro de esta última cabe el desarrollo de la urbanidad y el vínculo social, que se debe asegurar mediante la producción de espacio público de calidad en la ciudad.

En el siguiente cuadro se sintetiza lo construido por los autores que forman el marco teórico de la investigación.

Tabla 4: Síntesis de marco teórico sobre el espacio público.

Jan Gehl "New City Life", 2006	Henri Lefebvre. "La producción del espacio", 2013	Natalia Escudero. "Movilidad Urbana y ciudad sustentable", 2017
En base a 12 criterios se analizan los espacios y se determina si un lugar es un buen espacio público	Cualificación del espacio.	Espacios - Lugar
1 Protección contra el tráfico	1 Espacio físico	1 Característica histórica.
2 Seguridad en los espacios públicos	Las representaciones del espacio. El espacio concebido.	Un lugar es un espacio enraizado en su historia lo que le confiere una morfología urbana propia.
3 Protección contra experiencias Sensoriales desagradables		
4 Espacios para caminar	2 Espacio mental	2 Característica social
5 Espacios de permanencia	Los Espacios de representación.	El espacio lugar es portador del sentido de Habitar juntos la ciudad.
6 Un lugar donde sentarse	El espacio vivido.	
7 Posibilidad de Observación	Símbolos, abstracciones formales.	
8 Oportunidad de Conversar	3 Espacio social.	2 Características de identidad
9 Lugares para Ejercitarse	Las prácticas espaciales.	La frecuentación de un lugar por las personas y las relaciones sociales que se inscriben en él lo transforman en un espacio familiar y reconocible, que produce una apropiación del lugar, otorgándoles un valor de uso y de identidad.
10 Escala Humana	El espacio percibido.	
11 Posibilidad de aprovechar el clima	las relaciones sociales de producción, del trabajo y del no-trabajo, las interacciones humanas y los usos sociales. La historia constituye su fuente	
12 Buena Experiencia Sensorial		

Fuente: Elaboración propia a partir de la lectura de los respectivos autores.

2.3.3 La importancia del espacio público del centro histórico de la ciudad intermedia chilena.

El centro de las ciudades, se considera relevante por ser un espacio que contiene las huellas de la fundación de la ciudad, el crecimiento y evolución de la sociedad plasmada en su tejido urbano, la expresión más nítida de la transformación espacio-tiempo en la ciudad.

El Centro histórico es un espacio público por excelencia, un elemento articulador de la ciudad y por ello, se debe convertir en la plataforma de innovación del conjunto de la urbe y en objeto del deseo de la ciudad posible, es decir la centralidad histórica entendida como proyecto y no sólo como memoria. (Carrión, 2005)

En Chile acelerados cambios socio-espaciales dan cuenta del crecimiento urbano expansivo y el deterioro físico ambiental en sus áreas centrales. Las políticas urbanas y los instrumentos de planificación vigentes, fomentan y transfieren al sector privado el crecimiento hacia nuevas zonas de expansión, generando profundas transformaciones sobre el territorio, agudizando la segregación socio-espacial. (Espinoza, Zumelzu, Burgos, & Mawromatis, 2016)

2.4 Sentido de lugar en el espacio público central, de la ciudad intermedia de Chile.

Es relevante la constatación de la transformación de los espacios urbanos en las ciudades, desde diferentes enfoques. El Sociólogo y filósofo Zygmunt Bauman en su libro “Modernidad Liquididad”, devela esta transformación, introduciendo algunos conceptos como “espacios vacíos”, “espacios émicos” y “espacios fágicos”.

La ciudad antigua se cubre de un manto que la va haciendo desaparecer, siendo conquistada por los llamados “espacios vacíos”. Es la ciudad que no se muestra al turista, que tiene una imagen urbana de calles sucias y atestadas de improvisados puestos de comercio (Bauman, 2004).

Los espacios “émicos y fágicos”, donde la esencia del ser humano se ha transformado, queriendo anular diferencias, confrontaciones, mediante la producción de estos espacios donde se aísla la diferencia mediante la separación espacial, los guetos urbanos y la “desalienación” que hace desaparecer las diferencias y al otro (Bauman, 2004).

También habla sobre el concepto de “No lugar”, los espacios antes ocupados en paseos y tardes de recreo, hoy son destinados únicamente al tránsito rápido para ser abandonados lo antes posible. “Los No-lugares no requieren dominio del

sofisticado y complejo arte de la civilidad, ya que reducen la conducta en público a unos pocos preceptos, simples y de fácil aprendizaje” (Bauman,2004).

El “No lugar” es un término elaborado por el Antropólogo Marc Augé, en el análisis de la transformación de la ciudad actual y la pérdida de noción de lugar. El lugar y el no-lugar son palimpsestos donde se reinscribe sin cesar el juego intrincado de la identidad y de la relación. (Augé, 2004)

La Arquitecta, Dr. Natalia Escudero, avanza en el concepto del “No lugar” según la definición de Augé, en su condición característica de negar el concepto de lugar. Entendido el lugar, como un espacio enraizado en su historia. Por la frecuentación y las relaciones sociales de las personas, lo transforman en un espacio familiar y reconocible, que produce apropiación del lugar, otorgándole valor de uso y de identidad (Escudero, 2017).

Los espacios de la ciudad antigua y fundacional se vuelven No- lugares, las remodelaciones de las plazas principales y de paseos peatonales, limpian y homogeneizan los espacios, los convierten a las reglas de la institucionalidad dominante. Las remodelaciones urbanas se han asociado a la homogeneización de los barrios y replantean la función del espacio público con objetivos estatales. (Tchoukaleyska, 2018).

2.4.1 Noción de sentido de lugar en la ciudad.

Desde la arquitectura, Christian Norberg –Schulz, arquitecto y teórico, elaboró la comprensión del lugar desde una perspectiva fenomenológica de la arquitectura. Planteó el Genius Loci, que se define como el espíritu del lugar, este da vida a los lugares y tiene importancia en el quehacer arquitectónico y urbano. Utilizo el término “dwelling” de Heidegger, profundizó en lo que significa el lugar, como un espacio con un carácter distintivo que le otorga sentido al ser humano en su existencia. El ser humano habita cuando puede identificarse dentro del medio

ambiente o cuando las experiencias con el medio le son significativas. (Norberg-Schulz, 1981)

Definió una estructura del lugar, conformada por el espacio y por el carácter. “La definición de lugar, no es una definición estática y reducida a una pocas características o componentes. En general el lugar es un carácter o “atmósfera”, es un carácter cualitativo que no se puede reducir a ninguna de sus propiedades, sin perder de vista su naturaleza concreta (Norberg-Schulz, 1981).

También el lugar como un fenómeno en sí mismo, los tres impulsos, personas en el lugar, presencia común y conjunto ambiental. (Norberg-Schulz, 1981).

Nos parece relevante la conceptualización de lugar que realiza Doreen Massey, Científica social, quien plantea un sentido de lugar progresista, que pueda encajar con el momento actual de lo global-local. Dice que los lugares no tienen identidad exclusiva u homogénea, estas identidades múltiples pueden ser una fuente de riqueza como de conflicto. Las rutas que realiza las personas por un lugar, los sitios favoritos, las conexiones que mantienen, varían enormemente. También es importante en cuanto a la especificidad de un lugar que se ha construido a partir de una constelación determinada de relaciones sociales encontrándose y entretrejiéndose en un sitio particular. Cada lugar puede verse como un punto particular y único de intersección, un punto de encuentro. No son áreas contenidas dentro de límites, podemos imaginarlos como momentos articulados en redes de relaciones e interpretaciones sociales construidas a una escala mayor que el sitio mismo, lo que permite un sentido de lugar extrovertido, que tiene conciencia de sus vínculos con el mundo y que integra lo global y local.

En síntesis, el lugar no es estático, los lugares pueden conceptualizarse en término de las interacciones sociales, a las que están unidos, y que estas son procesos. Los lugares no tienen fronteras en el sentido de divisiones que enmarcan simples espacios cerrados y que no son necesarios para la conceptualización del lugar en sí mismo. Y por último, los lugares no tienen en absoluto “identidades” únicas y específicas; están llenos de conflictos internos (Massey, 2012)

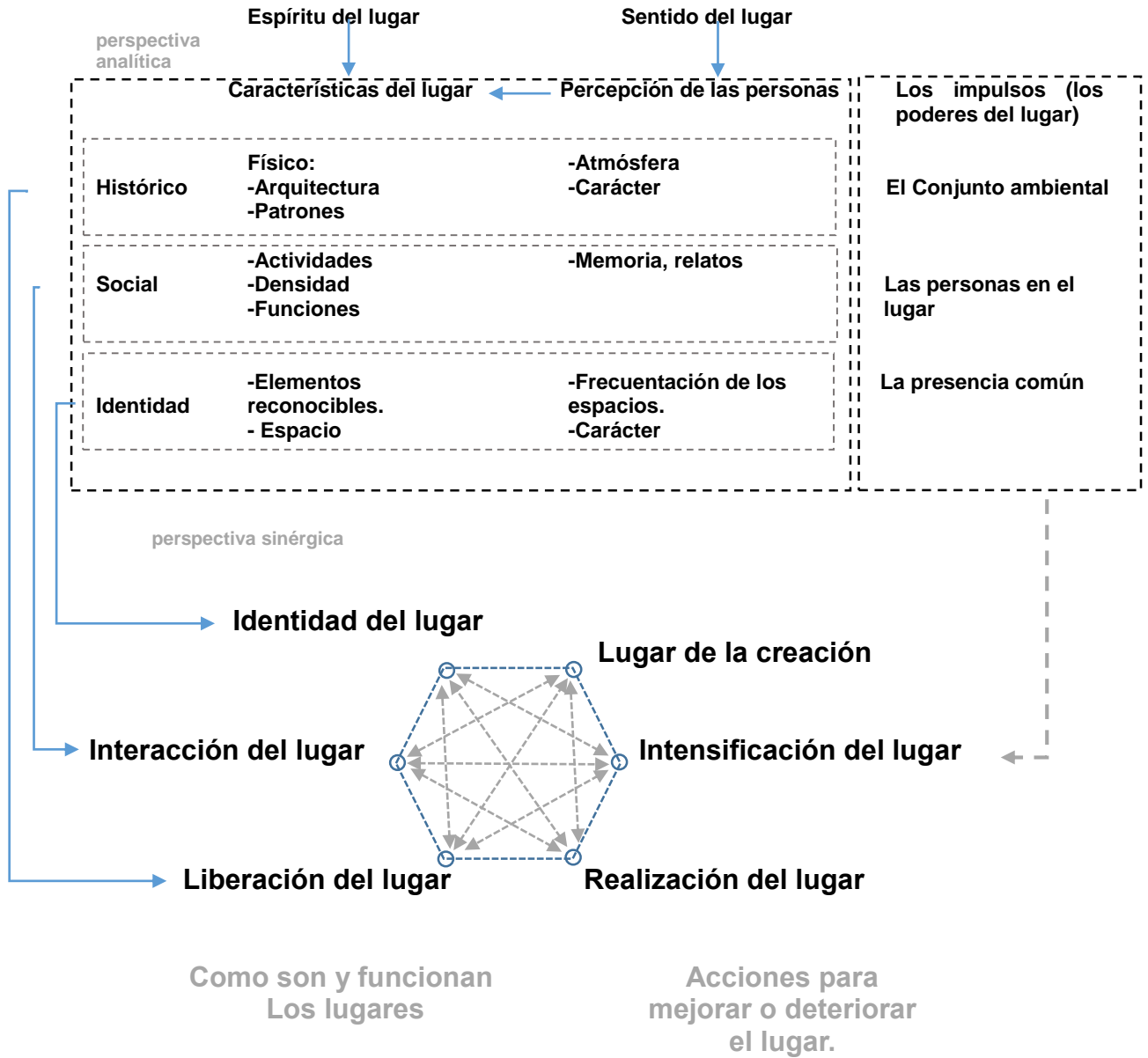
Edward Relph, Geógrafo, plantea como principal concepto la “deslugaridad” (placelessness), distinto al “No lugar” de Marc Augé, según Relph los lugares en la actualidad carecen de raíces, y constata una condición homogénea y de estereotipos en los nuevos espacios.

Es relevante el análisis que realiza David Seamon en sus investigaciones acerca de la teoría de Edward Relph sobre el Genius loci “Espíritu del lugar” y el “sentido de lugar”, el primero es la cualidad singular de un ambiente, cualidad vivida que irradia desde el entorno físico hacia el experimentador, mientras que el sentido de lugar es la facilidad sinestésica y en gran parte inconsciente de los seres humanos para percibir y sentir la singularidad de un entorno, que irradia desde el experimentador hacia el lugar.

En las investigaciones de David Seamon también se plantea el concepto de atmósfera. el lugar puede ser definido como un locus ambiental o campos espaciales, que reúnen, cultivan, sostienen, identifican e interconectan cosas, seres, humanos, experiencias, significados y eventos. Los lugares pueden variar en escala desde un mobiliario o algunos otros elementos del entorno hasta una habitación, edificio, vecindario, ciudad, paisaje o región. En sus investigaciones analiza la función de los edificios, de la inefable presencia arquitectónica, al referirse a la atmósfera arquitectónica de un edificio, que evoca cierto carácter o ambiente invisible que hace que ese edificio sea inusual o único como lugar. (Seamon, 2017).

Seamon define seis procesos dinámicos e interrelacionados, que se relacionan para fortalecer, apoyar o socavar y erosionar un lugar, estos procesos son Interacción, identidad, liberación, realización, creación e intensificación (Seamon, 2015).

Esquema 1: Síntesis de la noción de lugar.



Fuente: Elaboración propia a partir de autores (Norberg-Schulz, 1981), (Escudero, 2017), (Augé, 2004), (Seamon, 2015).

2.4.2 Investigaciones desarrolladas en Chile y Latinoamérica sobre el sentido de lugar.

En el ámbito nacional existen investigaciones sobre el sentido de lugar de los espacios urbanos, sin embargo, se reconoce que no han sido examinados con un enfoque transdisciplinario que ofrezca una mejor comprensión de ellos. (Rodríguez & Carrasco, 2016)

Una primera investigación “Lugares con sentido, identidad y teoría urbana: el caso de las ciudades de Concepción y Talca”. Realizada por, Laura Rodríguez, Profesora en Historia y Geografía y Doctora en Ciencias Humanas y Benjamín Carrasco, Arquitecto. Elabora un enfoque fenomenológico de las ciudades para entender la articulación de la experiencia humana con los paisajes, este se realiza en las ciudades de Concepción y Talca. Se indica que la expansión explosiva en los últimos treinta años de las ciudades chilenas ha contribuido al pobre funcionamiento del sistema y la pérdida de lazos de pertenencia con el espacio circundante. Para enmendar el rumbo se hace necesario ver la convergencia entre la funcionalidad urbana y la subjetividad de las experiencias de las personas en la ciudad.

Se plantea que los lugares son importantes, que son una fuente que dota de sentido a la vida urbana al articularse con la identidad de la ciudad. El sentido de lugar no es algo inmutable, es una condición que surge de la práctica social. (Rodríguez & Carrasco, 2016).

La metodología del estudio está planteada en varias etapas. A partir del relato histórico-geográfico que han realizado distintos autores de la ciudad se elabora un concepto de identidad de la ciudad. Basado en fuentes secundarias es examinado bajo el análisis crítico del discurso.

En una segunda etapa, se analiza la identidad de la ciudad, mediante entrevistas a arquitectos de la comunidad académica de las ciudades en estudio.

Complementado con un registro fotográfico con marco de fechas y horas señaladas por los entrevistados, que fue acompañado por notas explicativas de los individuos, actividades y conductas de las personas. También se detalló el

contexto sociocultural y el entorno físico, para registrar observaciones no participantes, de acuerdo a metodología de Jan Gehl.

Para la descripción de los lugares que tienen sentido, se elaboró una cartografía de los lugares como sistemas, que conectan las estructuras fundamentales de la ciudad, que fueron identificados dentro de un marco de consenso general disciplinario. Se identifican las plazas fundacionales, calles que se han transformado en significativas, y que en ciertos tramos son peatonales y que vinculan el flujo de las personas, que llegan a la ciudad desde distintos medios de transportes. Establece que las diagonales y las alamedas, poseen buena forma y geometría visual, que las hacen elementos centrales en el tejido urbano. Se indica que son significativos porque es donde habita la memoria de los hechos relevantes de la ciudad.

Por último, concluye que estos espacios han quedado relegados al centro de la ciudad y el crecimiento urbano le ha restado importancia al beneficio de tener lugares icónicos, observando nuevos espacios urbanos homogéneos, carentes de estímulo, que no fortalecen el sentido de pertenencia de los ciudadanos. (Rodríguez & Carrasco, 2016)

Una segunda investigación, “Transformaciones urbanas y sentidos de lugar en las ciudades intermedias de la región de La Araucanía”. Realizada por Gonzalo Salazar, Diseñador, Doctor en Ecología Humana y Diseño Ecológico, Felipe Irrarázaval, Geógrafo y Magister en Ciencia Política y Martín Fonck, Sociólogo. La investigación se sitúa en las ciudades intermedias menores, sus transformaciones urbanas y su impacto en los modos de habitar. Devela que los estudios sobre estas ciudades se han centrado en la expansión urbana, segregación económica y procesos ecológicos, y en menor medida el contexto global que impacta en su estructura demográfica y en los procesos socio-espaciales que constituyen sus dinámicas de intermediación.

Se establece que la morfología urbana es sólo el punto de partida para comprender los procesos sociales, políticos y económicos, y que debe ampliarse para comprender los procesos socio-espaciales. La investigación busca

comprender como las transformaciones urbanas han transgredido el sentido de lugar y se desarrolla a través del análisis de las prácticas, experiencias y vínculos espaciales que generan sus habitantes con su ciudad mediante el sentido de lugar.

La metodología es de carácter mixto, analizando la expansión de la mancha urbana en el periodo comprendido entre los años 1993-2011. Se utilizan los permisos de edificación otorgados por los municipios entre los años 2002-2012 y entrevistas semiestructuradas llevadas a cabo en el periodo de años 2013-2015, con actores claves del sector público y privado, que fueron realizadas con recorridos guiados por las ciudades en estudio, con la finalidad de poder comprender las transformaciones morfológicas al interior de la ciudad.

Las principales conclusiones de la investigación son que las transformaciones morfológicas urbanas en general no se encuentran asociadas a procesos que atiendan las experiencias y perspectivas de los habitantes locales, sino como causas del centralismo institucional de los proyectos de intervención urbana y las acciones privadas que actúan avaladas por fuertes dinámicas de desregulación propias del neoliberalismo. (Salazar, Irarrázaval, & Fonck, 2018).

La tercera investigación “Diseño urbano y sentido de lugar: análisis de lugares con sentido, el caso de estudio de Valdivia”. De Laura Rodríguez y Ernesto Zumelzu, Arquitecto y Doctor en Planificación Sostenible.

Realiza una vinculación entre la teoría del diseño urbano, los lugares con sentido y la identidad de las ciudades. En la teoría se identifican ciertos principios a través de los cuales se pueden reconocer, sostener y reconstituir la integralidad de los buenos lugares en la ciudad, como son la forma urbana, basados en la geometría de la percepción visual. La legibilidad, es decir que las partes que constituyen los lugares sean identificables y fácilmente agrupadas en un patrón general. Que sean espacios con vitalidad urbana. Capacidad para exhibir historia, tradición, que resalten el significado y fortalezcan la identidad. Que tenga carácter y una atmosfera.

La metodología utilizada fue el desarrollo de un trabajo de taller de urbanismo (académico). Se realizaron grupos de trabajos, para trabajar un lugar, dentro de “lugares con sentido” de la ciudad, seleccionados previamente. El encargo fue desarrollar un proyecto, para incorporar un principio de diseño urbano. Los resultados se enfocan en propuestas de reconversión espacial urbana de los lugares con sentido.

Las principales conclusiones de la investigación, son que la teoría, puede ser útil para poder entender el espacio, pero también contiene las semillas para proyectarlo. La comprensión de los principios de diseño urbano relevantes en la transformación del espacio público, como son el significado y la legibilidad, se encontraban invisibilizados y necesitan ser reactivados. Mediante intervenciones físicas mínimas, que faciliten la permanencia en el lugar, a la vez que incrementa el potencial de actividades del lugar, añadiendo vitalidad y fortaleciendo el sentido de lugar. (Rodríguez & Zumelzu, 2014) .

Tabla 5: Síntesis de investigaciones sobre el sentido de lugar en espacios urbanos históricos, en ciudades intermedias chilenas y latinoamericanas.

Nombre de investigación /investigadores	Concepto de lugar	Atributos o componentes del espacio y el sentido de lugar	Enfoque de investigación.
<p>“Lugares con sentido, identidad y teoría urbana: el caso de las ciudades de Concepción y Talca”.</p> <p>Laura Rodríguez: Profesora Historia y Geografía, Master en Geografía, Master en Planificación ambiental, Doctora en ciencias humanas.</p> <p>Benjamín Carrasco: Arquitecto.</p> <p>Universidad Austral de Chile Año 2016</p>	<p>Se entiende el lugar como fuente de identidad, siendo la identidad, “como damos sentido a nosotros mismos”</p>	<p>Componente Histórico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memoria de los hechos relevantes. <p>Experiencias de las personas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los sentidos de lugar se desarrollan desde cada aspecto de la experiencia vital de los individuos y estos sentidos invaden la vida y la experiencia cotidiana. - Entrevistas a comunidad académica de arquitectos 	<p>Enfoque Fenomenológico de las ciudades</p>
<p>“Transformaciones urbanas y sentidos de lugar en las ciudades intermedias de la región de La Araucanía”.</p> <p>Gonzalo Salazar: Diseñador, Doctor en ecología humana y diseño ecológico.</p> <p>Felipe Irarrázaval: Geógrafo y Magister en Ciencia Política.</p> <p>Martín Fonck: Sociólogo.</p> <p>Universidad Católica de Chile Año 2018</p>	<p>Se define como las experiencias y prácticas de los sujetos en el espacio, con énfasis en las subjetividades y apegos emocionales que se generan en torno a las dinámicas de un espacio.</p>	<p>Componente morfológico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Análisis de la expansión de la mancha urbana 1993-2003-2011. - Permisos de edificación otorgados entre 2002-2012 <p>Experiencias de las personas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entrevistas (35) semiestructuradas 2013-2015 con actores claves, mediante recorridos guiados por las ciudades 	<p>Prácticas, experiencias y vínculos espaciales que generan los habitantes con su ciudad mediante el sentido de lugar.</p>

Nombre de investigación /investigadores	Concepto de lugar	Atributos o componentes del espacio y el sentido de lugar	Enfoque de investigación.
<p>“Diseño urbano y sentido de lugar: análisis de lugares con sentido, el caso de estudio de Valdivia”.</p> <p>Laura Rodríguez: Profesora Historia y Geografía, Master en Geografía, Master en Planificación ambiental, Doctora en Ciencias Humanas.</p> <p>Ernesto Zumelzu: Arquitecto, Doctor en planificación sostenible.</p> <p>Universidad Austral de Chile Año 2014</p>	<p>Los lugares son donde se produce el vínculo de las fuentes ocasionales con el espacio.</p> <p>Existen fuentes dispensadoras que le dan sentido a la existencia.</p> <p>Las fuentes ocasionales generan sentido a partir de los momentos donde se comparten experiencias.</p>	<p>Componente Histórico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Historia de la ciudad <p>Componente morfológico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Legibilidad del espacio, bordes bien definidos. - Conexión visual. <p>Experiencias de las personas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vitalidad dado por usos variados. - Identidad espacial, que lo hace memorable. - Sensualidad. - Misterio 	<p>Desarrollar metodología de intervención urbana</p>
<p>“Paisajes e imaginarios urbanos; dinámicas en la construcción de identidad y sentido de lugar en Sincelejo, Colombia”.</p> <p>Pedro Martínez Osorio: Arquitecto, especializado en docencia, Maestría en educación, Doctorado en diseño.</p> <p>Francisco Martínez Ochoa: Arquitecto</p> <p>Alexandra Castellanos Tuirán: Arquitecta, Maestría en desarrollo y ambiente.</p> <p>Corporación Universitaria del Caribe, Colombia Universidad del Sinú, Colombia. Año 2020</p>	<p>El lugar como depositario, y al mismo tiempo productor, de memorias y narrativas que nacen de las interacciones de los habitantes. Concepto extraído de Michel De Certeau en su texto “La invención de lo cotidiano”.</p> <p>El sentido de lugar se construye en un proceso de interacción entre seres humanos y paisaje, que se funden aportando sentido al lugar.</p>	<p>Se integran dos investigaciones, una cualitativa y otra cuantitativa.</p> <p>Experiencia de las personas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizar representaciones de la comunidad al respecto de uno de sus espacios públicos más distintivos de la ciudad de Sincelejo. <p>Componente morfológico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mapificación-Croquis, de las actividades existentes determinando recorridos, permanencias y espacializando las actividades categorizadas con respecto a la realidad del lugar. <p>Componente ambiental y paisajístico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inventario arbolado urbano - Análisis de los servicios ambientales. 	<p>Las representaciones sobre elementos del espacio público, desde un Enfoque fenomenológico y también una aproximación cuantitativa, para analizar las condiciones ambientales y paisajísticas del centro histórico</p>

Fuente: Elaboración propia a partir de investigaciones sobre el sentido de lugar en Chile y Latinoamérica.

2.4.3 Definición de componentes y/o categorías de análisis del sentido de lugar.

Para la investigación resulta fundamental establecer las componentes y variables fundamentales de la noción espacio- lugar y/o sentido de lugar, con el objetivo de analizar el espacio público, bajo estas dimensiones. Es importante desarrollar una sensibilidad al espíritu del lugar y esforzarse por comprender las cualidades vitales que son esenciales para los lugares distintivos y significativos. (Relph, 1993). El espacio se convierte en lugar por los acontecimientos que suceden en este y que permiten su reconocimiento y apropiación (Pérgolis & Quijano, 2019).

En relación a esto surgen dos preguntas ¿Cómo se conforma el sentido de lugar en el espacio público? y ¿qué variables o componentes interactúan?

Marc Augé, señala que un lugar puede definirse como lugar de identidad, relacional e histórico (Augé, 2004).

La característica histórica, social y de identidad, definen el Espacio – Lugar, que se conforma como un espacio portador del sentido de lugar. Se señala que estas características son parte de una crisis mayor de la ciudad actual. La ausencia de perspectiva histórica y de identidad, en el proceso de producción de las morfologías urbanas denotan una pérdida de lugar. (Escudero, 2017).

La identidad de un lugar.

La identidad es uno de los principales componentes del lugar. Es importante lo indicado por Norberg Schulz, para la definición de lugar utilizando los conceptos de “espacio y “carácter” y relacionarlos con el lugar natural y el construido por las personas. En la espacialidad indica que, en los nuevos asentamientos, los edificios son emplazados libremente en el espacio, calles y plazas no tienen el sentido tradicional, resultando un conjunto disperso de unidades. La continuidad del paisaje es interrumpida y las edificaciones no forman un grupo interrelacionado, no formando sentido de lugar. En la transformación de las

ciudades existentes, el tejido urbano se abre, se interrumpe la continuidad de los muros urbanos y se daña la coherencia de los espacios urbanos.

como consecuencia los nudos, caminos y barrios pierden su identidad y la ciudad en su conjunto su "Imageability". En cuanto al carácter indica que el medio ambiente actual es por la monotonía. (Norberg-Schulz, 1981).

Edward Relph desarrolla la idea que "La identidad de algo se refiere a una persistente semejanza y unidad que permite diferenciar esa cosa de los demás. Esa identidad inherente es inseparable de la identidad con otras cosas", indica que los lugares con identidad son generados inconscientemente y sin pretensiones teóricas por individuos que trabajan solos o en pequeños grupos comunitarios durante largo tiempo, resultando lugares que se ajustan a su contexto y están de acuerdo con las intenciones de quienes lo crearon, con una identidad distinta y profunda que resulta de la participación de un grupo de creadores de lugares con un entorno particular. La identidad no es estática, sino producto de un proceso evolutivo continuo. (Relph, 1993).

Las diferentes definiciones de la identidad de un lugar dan cuenta de los variados componentes que la conforman y sus combinaciones. Relph plantea tres componentes interrelacionados que pueden encontrarse en cualquier lugar con identidad; los rasgos físicos, actividades y funciones y los significados o símbolos. La relación entre estos componentes permite distinguir las identidades de lugares.

La Historia de un lugar.

Desde la identidad, se puede dialogar directamente con la característica histórica del lugar, la identidad está relacionada directamente con la historia de la ciudad, conformando un segundo componente relevante al momento de definir un lugar. Aldo Rossi, Arquitecto, define el método histórico para el estudio de la ciudad, a partir del cual se puede desprender el estudio de los lugares, plantea dos

enfoques, la ciudad como artefacto material, construido por el hombre a lo largo del tiempo y que en este se conservan las huellas del tiempo, enfatizando que las ciudades se convierten en textos históricos y para estudiar fenómenos urbanos es fundamental el uso de la historia. El segundo enfoque propuesto por Rossi plantea que la ciudad es una síntesis de una serie de valores, refiriéndose al imaginario colectivo (Rossi, 2013), que puede ser leído como las narrativas urbanas. Es decir, la historia formal y también desde las personas, a través de la narrativa urbana, que surge de la forma como los habitantes construyen, viven y usan los lugares de la ciudad (Pérgolis & Quijano, 2019). Por último Rossi afirma, que la historia de la arquitectura y de los hechos urbanos realizados es siempre la historia de la arquitectura de las clases dominantes.

La historia también es relevante porque constituye la dimensión temporal del lugar. Todas las relaciones inscritas en el espacio se inscriben también en la duración, y las formas espaciales simples no se concretan, sino en y por el tiempo (Augé, 2004).

Lo social de un lugar.

El sentido de lugar desde la característica social, permite el desarrollo de interacción y relaciones sociales entre los habitantes de un territorio. Según Marc Augé un lugar es relacional. En la definición de lugar antropológico, que es geométrico, y se puede establecer a partir de tres formas espaciales simples y que constituyen de alguna manera las formas elementales del espacio social. En términos geométricos, la línea, la intersección de líneas y el punto de intersección. Desde esta perspectiva los itinerarios, paseos y rutas tomarían relevancia. La intersección de líneas que pudieran ser las esquinas, las explanadas, los mercados y por último el punto de intersección, centros de encuentro que podrían ser las plazas fundacionales (Augé, 2004).

En relación a lo anterior, según Doreen Massey, cada lugar puede verse como un punto particular y único de intersección, un punto de encuentro. (Massey, 2012)

También hay autores que desarrollan otros componentes o variables. Como la característica sensorial, consiste en todos los elementos que pueden ser percibidos por los sentidos, como son olfato, tacto, vista, gusto y ruido, todos estos estímulos nos darán la imagen general, e influirá en la valoración de lo que nos rodea (Sepe & Pitt, 2014). Es relevante el análisis de Relph en definir el espacio perceptivo, como un espacio de acción centrado en las necesidades y prácticas inmediatas, y como tal tiene una estructura claramente desarrollada, el espacio perceptivo es también el reino de los encuentros emocionales directos con los espacios de la tierra, el mar y el cielo o con los espacios construidos y creados.

3 Marco metodológico

3.1 Enfoque metodológico

La investigación explora en el sentido de lugar, con la hipótesis de que el modelo de desarrollo de ciudad ha afectado la noción de sentido de lugar. De acuerdo a esta hipótesis la investigación es predominantemente cualitativa. En la primera parte de la investigación se realiza una revisión bibliográfica para entender el modelo de desarrollo de la ciudad chilena, que forma parte del marco teórico de la investigación, y que se profundiza con el estudio de la ciudad intermedia del caso de estudio.

Se revisarán los instrumentos de planificación, legislaciones y normativas urbanas, que han influido en el desarrollo de la ciudad intermedia chilena en el periodo 1960-2020, con especial atención en cómo han afectado en el desarrollo del espacio público.

En una segunda parte, luego del que en el marco teórico se han identificado las principales componentes de la noción de sentido de lugar, estas se observarán y analizarán, dentro del contexto del espacio público de la ciudad intermedia del

caso de estudio. En la tercera parte, a través de entrevistas y una encuesta se recogerán las experiencias de las personas en el espacio público, que permitan comprender como se perciben las componentes de la noción de sentido de lugar y como ha afectado su transformación en la calidad del espacio público, en el centro histórico del caso de estudio.

3.1.1 Revisión bibliográfica y análisis de instrumentos normativos, políticas urbanas e investigaciones de ciudades chilenas.

El primer objetivo planteado; “Estudiar el cambio del modelo de desarrollo de la ciudad chilena, en el periodo 1960-2020 y analizar en qué medida ha afectado la transformación del espacio público del centro histórico, del caso de estudio”.

Se recopilan los antecedentes del desarrollo urbano de la ciudad de Temuco, mediante la bibliografía histórica y normativa.

Se investigan aspectos claves del modelo de desarrollo de ciudad, el Límite Urbano como instrumento de planificación urbana, que da muestra de la gran transformación de las ciudades. Luego se revisan los Planes reguladores de la ciudad Temuco en el periodo 1960-2021, que son el Plan Regulador del año 1966, el de 1983 y el de 2010, con énfasis en el área centro de la ciudad.

En una segunda etapa se estudiará la transformación de la ciudad de Temuco a partir de tres elementos, 1) el marco edificatorio; el conjunto de obras de gran alcance en el suelo y subsuelo, 2) la privatización masiva del suelo y 3) la utilización de diseños inadecuados en el espacio público, de acuerdo a la metodología utilizada por la Dra. Dolores Brandis y Dra. Isabel del Río. (Brandis & Del Río, 2016) llevada a cabo para la investigación sobre el deterioro de las plazas del centro histórico madrileño. El trabajo se realiza mediante la revisión de los Permisos de Edificación en el periodo 2010-2019 y mediante la observación, para reconocer las características de los edificios que son producto de la renovación en el tiempo, compararla con las del conjunto edificado del que forman parte y valorar el grado de adecuación con su entorno.

3.1.2 Desarrollo de planimetría y registro fotográfico comparado.

Para el desarrollo del segundo objetivo planteado; “Definir y observar las componentes de la noción de sentido de lugar, en el espacio público de una ciudad intermedia chilena”. Se analizan la componente histórica, social y de identidad, se utilizan diversos instrumentos como es el levantamiento de las fachadas de tres sectores identificados, fotografías comparadas entre diferentes periodos de tiempo y los datos de la encuesta.

Para el dibujo del levantamiento de fachadas se utilizó el programa Autocad, y con información recopilada en la plataforma DOM Digital de la Municipalidad de Temuco, Catastro del Servicio de Impuestos internos y trabajo en terreno, se pudo identificar cada edificio, el año de construcción, usos y materialidad principal.

Para las fotografías que acompañan los dibujos de las fachadas, se obtuvo una secuencia en terreno, para armar el primer plano hacia la calle, también se indican los edificios que conforman la manzana del entorno próximo de los sectores analizados.

3.1.3 Encuesta y entrevistas realizadas a habitantes de la ciudad caso de estudio.

Para el tercer objetivo; “Analizar la transformación del sentido de lugar en los espacios públicos centrales de una ciudad intermedia y su impacto en experiencia cotidiana de las personas”, se desarrolla una encuesta para las personas que habitan la ciudad, dirigida especialmente sobre los usos y percepción de los espacios públicos centrales.

Para el desarrollo de la encuesta, se realiza una primera etapa de entrevistas, con personas que hacen uso y habitan el espacio público central, que pertenecen a juntas vecinales del sector centro y su perímetro próximo.

Una primera actividad se realiza en la sede de la Junta vecinal Tucapel con sus integrantes y una segunda entrevista se realiza vía remota con el presidente de la Junta vecinal Manantial, ambas organizaciones se ubican en el centro de la

ciudad de Temuco. Las actividades fueron realizadas durante el mes de octubre del año 2020.

Las entrevistas se realizaron con preguntas elaboradas en formato de encuesta, con el objetivo de ajustar las preguntas para una encuesta masiva. También para obtener mayor profundidad en las respuestas, sobre las experiencias cotidianas y la transformación del espacio público central.

Tabla 6: Actividades de entrevistas con la comunidad en Temuco

Tipo de entrevista	Comunidad	Participantes
Conversatorio.	Junta vecinal Barrio Tucapel - Temuco	Florencia Fancelli Ana Maria Riquelme Rivera Edith Escalona Gomez Patricia rivera Lanquiman Fredy Villanueva
Entrevista	Junta vecinal Manantial - Temuco	Mario Olivera

Posterior a estas actividades, se realizó una encuesta preliminar, con una mayor cantidad de preguntas abiertas que fue contestada por 50 personas y que permitió definir la encuesta definitiva, además con la revisión del diseño por parte de tres expertos, académicos de la escuela de postgrado FAU de la Universidad de Chile.

La encuesta se desarrolla con 17 preguntas en formato google form y se distribuye a través de correos electrónicos y redes sociales, para llegar a un número importante de habitantes de la ciudad, resultando 272 personas encuestadas, con el objetivo de poder tener una visión amplia de los habitantes de la ciudad del caso de estudio.

El tamaño de la muestra se calcula para una población infinita superior a 100.000 habitantes, el nivel de confianza se define en 95%, que establece la probabilidad o confiabilidad de los resultados. Y el margen de error, calculado en base al tamaño de la muestra, es de un 6%. De acuerdo a estos antecedentes se estableció una muestra de 267 encuestas.

La encuesta en las primeras preguntas aborda aspectos generales de la relación de las personas con el centro histórico, como son la frecuencia de usos, los

motivos de uso y la satisfacción de las personas en relación a los espacios públicos, equipamientos, servicios y conectividad del centro.

En una segunda parte de la encuesta se consulta sobre la relevancia de algunos espacios públicos, desde la representatividad histórica y la conservación. Los espacios públicos que se indican fueron definidos por las respuestas de la encuesta de preliminar.

En una tercera parte se realizan preguntas sobre la interacción social y la identidad. Las últimas consultas se relacionan con la transformación del centro histórico, identificando las obras o situaciones urbanas que suceden actualmente y como estas tienen un impacto positivo o negativo en el espacio público. Por último, la priorización de los aspectos a mejorar.

4 Desarrollo y presentación de resultados.

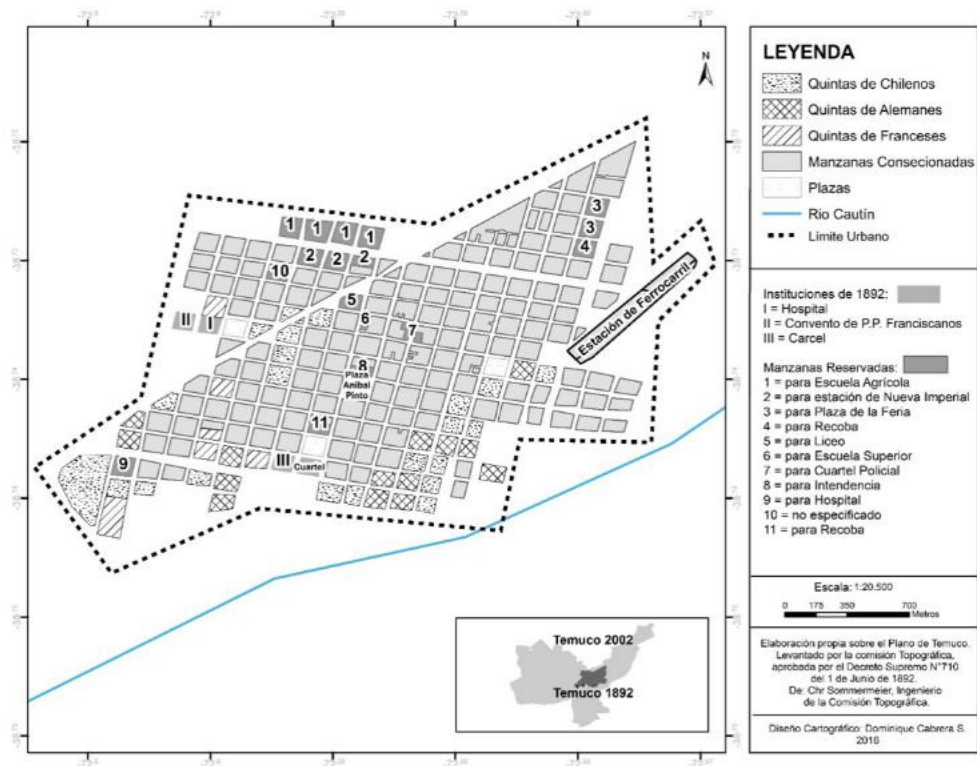
4.1 Revisión bibliográfica y análisis de instrumentos de planificación territorial de Temuco.

Antecedentes del desarrollo urbanístico de la ciudad.

La ciudad de Temuco fue fundada como un fuerte militar el 24 de febrero de 1881, por el Ministro del interior Manuel Recabarren, acompañado por el General Gregorio Urrutia, la ciudad se gestó como consecuencia de una tarea militar con características de campamento (Pino, 1969). El ingeniero Teodoro Schmidt realiza el primer trazado de las calles, manzanas, hijuelas como parte de una comisión que definió la estructura y forma de la ciudad con planos traídos desde Santiago, por lo que cuando se crea la municipalidad en 1888, la ciudad ya tenía un trazado urbano.

En 1892 se desarrolla el llamado primer Plan Regulador, trazado por el ingeniero Cristian Sommermeier, proyectándose la Av. Caupolicán, como una extensa diagonal que cruza gran parte de la ciudad, esta cumplía el propósito de recoger las aguas de los diversos esteros de la ciudad, como el Coilaco, y del Cerro Ñielol. También se reservan terrenos para avenidas plazas, parques y servicios públicos, entre otros.

Figura 1: Plano de Temuco levantado por la Comisión topográfica en 1892



Fuente: (Rojo & Hernández, 2019)

La llegada del ferrocarril en 1895 es fundamental en la transformación del pequeño poblado y cuartel militar a un asentamiento más consolidado, el tren permite la llegada de materiales de construcción, necesarios para el desarrollo de la ciudad. La zona de la estación de ferrocarril adquiere gran dinamismo, con usos de comercio, servicio y viviendas, luego estos usos se extienden para crear la plaza principal Aníbal Pinto, actual Plaza de Armas, convirtiéndose en el centro cívico con servicios de comercio, finanzas y una activa vida social.

En la primera etapa fundacional fue la Plaza Recabarren, que cumplía estas funciones, sin embargo, quedo relegada a segundo plano, por la importancia que fue adquiriendo la plaza Aníbal Pinto.

Durante la primera mitad del siglo XX se crean los primeros barrios residenciales, próximos a la Estación de ferrocarril, nacen los barrios de Santa Rosa, Pueblo

Nuevo y Pichicautín. A la par surgieron los edificios públicos, como la Intendencia Provincial, Correos y Telégrafos, Mercado, entre los más relevantes.

En la segunda mitad del siglo XX el Estado asume un papel activo como agente de desarrollo y modernidad. Las agencias como Corfo, Corvi, Eca, Endesa y El Banco Estado, inician políticas de fomento de la producción y vivienda que influyen en el desarrollo de la ciudad de Temuco.

También en esta segunda época el sector comercial y de servicios, ya consolidada en torno a la plaza Aníbal Pinto se extiende hacia calle Bulnes, Aldunate y Mercado Modelo, ubicándose nuevos servicios como la Municipalidad, el Diario Austral, el Hotel Frontera, bancos y casas comerciales. A principios de 1960 se establecen Sedes Universitarias con oferta de carreras que incentiva la llegada de estudiantes y profesionales de diferentes lugares del país.

El Plan Regulador de 1966 elaborado por Enrique Gebhard arquitecto y urbanista se realiza proyectando una población de 750.000 habitantes para Temuco y sus localidades satélites. Se elabora el plan bajo un marco teórico y metodológico basado en el desarrollismo reformista, con la modernización vía cooperativismo, la creación de industrias, el desarrollo comunitario, con ciudades satélites autónomas y dotadas de un equipamiento urbano moderno (Oficina técnica del Plan Regulador, 1999). El Plan propone mejorar la conectividad del centro con sectores pericentrales, proyecta espacios públicos peatonales y galerías al interior de las manzanas en el centro, introduce el concepto de supermanzanas como “unidad de barrio delimitado por avenidas de acceso de acuerdo a módulo de 300 m x 300 m, la planificación es libre interiormente en viviendas, bajas o altas, está rodeada de áreas verdes y dotada de los servicios comunitarios, como mercado, comercio, servicios sociales, cines, iglesias”. (Municipalidad de Temuco, 1966), surgiendo los barrios Millaray, Campos Deportivos, Remodelación Caupolicán entre otros, construidas bajo este concepto.

En las últimas décadas del siglo XX, el Gobierno militar impone el modelo económico neoliberal y las políticas urbanas de liberación del suelo permiten el crecimiento de las ciudades. Sumado al aumento del uso del automóvil, que extiende las áreas habitacionales fuera de los límites urbanos. En Temuco la

ciudad se extiende hacia el sector poniente y el sector oriente decae en su desarrollo, Av. Alemania se densifica, produciendo cambio de usos de suelo desde el habitacional a comercio y de servicios. Se desarrolla el Plan Regulador Comunal de 1983 elaborado por Arquitectos Julio Padilla y Hugo Radelach, el instrumento busca generar áreas urbanas para vivienda DFL 2, dejando de lado la vialidad urbana y las áreas verdes de uso comunitario (Oficina técnica del Plan Regulador, 1999).

En el centro se construyen varios edificios en altura, hacia el poniente viviendas homogéneas, con escasa identidad y con marcada segregación socio espacial. “En el centro la calle Aldunate marca un quiebre socio espacial, hacia el oriente el comercio y servicios para sector popular, pueblerino y campesino y hacia el poniente para sectores medios y altos”. (Oficina técnica del Plan Regulador, 1999).

La planificación actual de la ciudad está regulada por el Plan regulador del año 2010. Las principales conclusiones del estudio realizado para este instrumento son; el desarrollo de la ciudad presenta modernidad sin identidad, densificación inconclusa y segregación socio espacial. El centro dinámico se desplaza hacia Av. Alemania y hacia el poniente, se produce la pérdida del ferrocarril y del transporte masivo en contraste con el auge del automóvil privado.

4.1.1 El Límite urbano y el modelo de desarrollo de ciudad, periodo 1960-2010.

El Límite urbano es un instrumento de planificación urbana que, en las ciudades chilenas, ha definido el modelo de desarrollo de ciudad. Para el caso de estudio de la ciudad de Temuco, en el periodo de estudio entre los años 1960-2010, la expansión del límite urbano ha producido un incremento en la superficie urbana del 300%, considerando como base el Límite urbano establecido en el año 1966, en relación al definido el año 2010, como se muestra en la siguiente tabla.

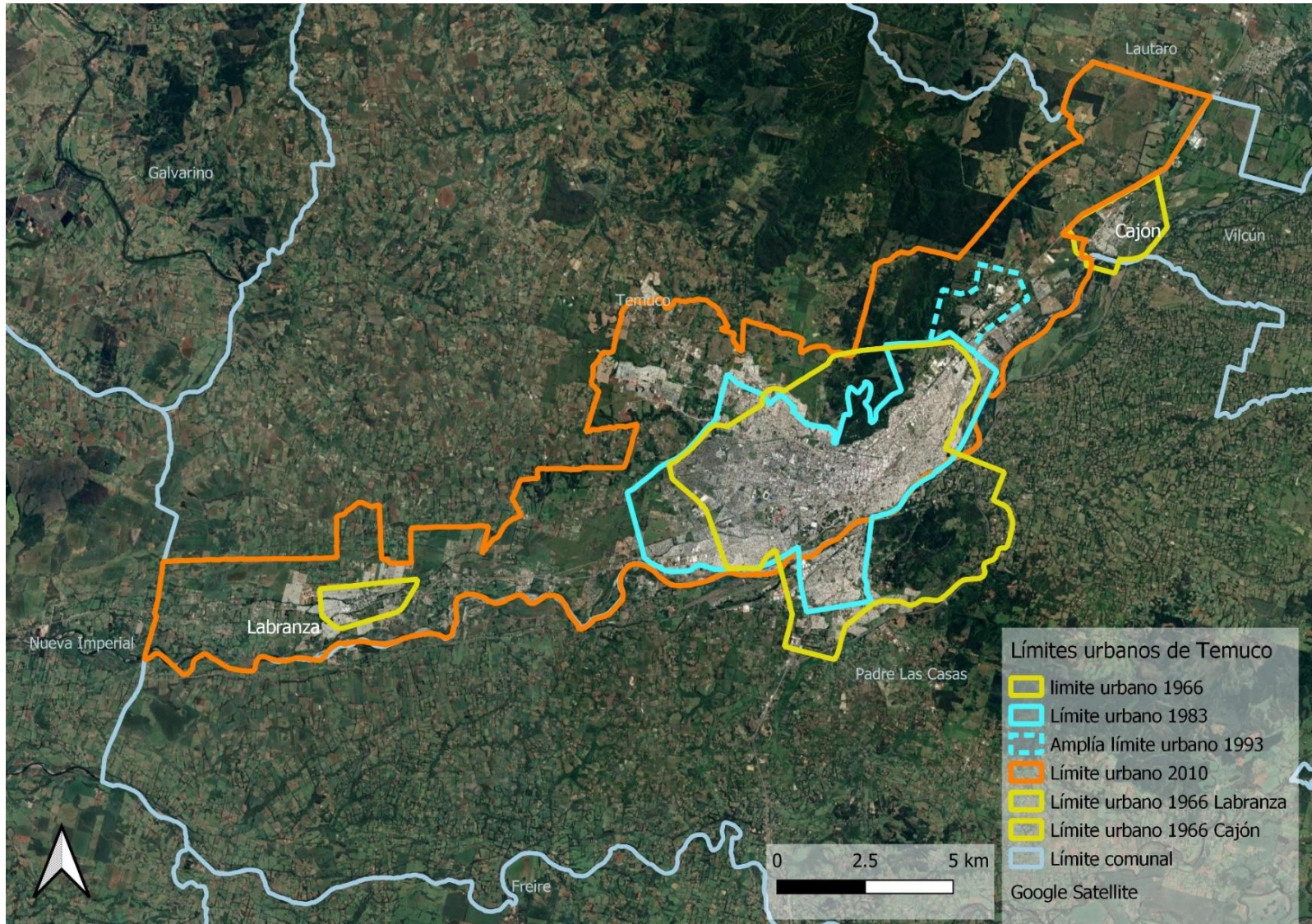
Tabla 7: Análisis comparativo del crecimiento de la zona urbana debido a la extensión del Límite urbano de la ciudad de Temuco.

Modelo de desarrollo de ciudad	Plan regulador comunal 1966	Plan regulador comunal 1983	Plan regulador comunal 2010
Superficie que define el Límite urbano de la ciudad de Temuco	33.2 km ²	36.6 km ²	134.24 km ²
	3.320 hectáreas	3.665 hectáreas	13.424 hectáreas
Superficie de Límite urbano del PRC.	51.8 km ²	40.4 km ²	134,21 km ²
	18.6 km ² corresponden a la actual comuna de Padre Las Casas.	3.75 km ² corresponden a la actual comuna de Padre Las Casas	La comuna de Temuco se separa de la comuna de Padre Las Casas.
Fundamentos del PRC.	Desarrollismo reformista, Modernización vía cooperativismo, creación de industrias, el desarrollo comunitario, con ciudades satélites autónomas. Énfasis en espacios públicos en el sector centro y peatonales, introduce el concepto de supermanzanas.	Políticas urbanas de liberación del suelo, permiten el crecimiento en extensión de las ciudades.	Fundamentos en la necesidad de generar, proyectar y potenciar elementos de la imagen urbana local y comunal, y planificar la identidad de Temuco.

Fuente: Elaboración propia con información de los tres Planes Reguladores comunales.

En la tabla se muestra el crecimiento de la superficie urbana de la ciudad de Temuco como producto de la extensión del Límite urbano, el definido en el año 1966 contenía el crecimiento de la ciudad y proyectaba el crecimiento de la población a 750.000 personas. El Límite urbano de 1983 aumenta en un 10% la superficie urbana en relación al límite anterior, luego en 1993, ese límite se incrementa en un 10% más de superficie y finalmente en 2010, se produce el crecimiento más expansivo del límite urbano en un 300% en relación al del año 1966. Del análisis se establece claramente que el modelo de desarrollo de la ciudad de Temuco, corresponde al modelo de ciudad extendida, dispersa y difusa.

Figura 2: Límite urbano de la ciudad de Temuco, según los I.P.T. de 1966-1983-2010.



Fuente: Elaboración propia con información de límites urbanos.

4.1.2 Normas urbanísticas de Planes Reguladores comunales 1966-1983-2010.

Se han seleccionado las normas urbanísticas que presentan las mayores diferencias entre los distintos Planes Reguladores del periodo analizado, estas son; densidad habitacional, alturas máximas y usos de suelo, para complementar el análisis del modelo de desarrollo de ciudad, que se expresa en los Instrumentos de Planificación territorial en el periodo 1960-2020.

Análisis de Densidad

Tabla 8: Densidades habitacionales establecidas en los Planes Reguladores comunales de Temuco, (1966-1983-2010)

Plan Regulador comunal 1966	Plan Regulador comunal 1983	Plan Regulador comunal 2010
Zona Remodelación urbana: Densidad predial: 500hab/há. Densidad edificación habitacional (media): 69 viv/há	No indica	ZRH1: Densidad Hab. Máx. bruta: 1050 viv/há.
Zona Comercial Obligatoria: Densidad predial: 700 Hab / Há		ZRH2: Densidad Hab. Máx. bruta: 700 viv/há
Zona Comercial opcional: Densidad predial: 500 Hab / Há		ZE1: Densidad Hab. Máx. bruta: 300 viv/há (1200 hab/há)

La densidad de edificación habitacional del PRC de 1966, para la zona centro de Temuco, es similar a las que se pueden encontrar en ciudades más compactas, con 69 viv/há. Esta densidad aún se puede apreciar en las manzanas adyacentes al sur de la plaza principal cuya densidad según censo del año 2017 se ubica entre 40-70 viv/há. En estas manzanas se encuentran edificaciones que cumplen con las condiciones de edificación establecidas en el PRC de 1966. Además de la densidad habitacional, la placa comercial de 5.8 m, las galerías comerciales y las alturas máximas de las edificaciones de 30.0 m.

Figura 3: Fotografía de edificio de 1968 frente a Plaza de armas de Temuco



Edificio construido el año 1968 en calle Varas. Ubicado frente a Plaza de Armas de Temuco. Vista desde esquina con Bulnes.

Figura 4: Fotografía de edificio frente a plaza de armas de Temuco



Vista de placa comercial y acceso a Galería.

El PRC de 1966 muestra un énfasis en la planificación a la escala del peatón, la relación entre las edificaciones y el espacio público, mediante una placa comercial que permite mayor dinamismo e interés del espacio público a través de locales comerciales, servicios y galerías que se abren hacia el espacio público.

Figura 5: Plano densidad (viv/há) zona centro de Temuco, según Censo 2017.



Fuente: Elaboración propia con información de Censo 2017

De acuerdo a las condiciones de edificación establecidas en la Ordenanza del Plan regulador del año 2010, la densidad para la zona ZHR1 (zona centro de Temuco) es de 1050 viv/há, y la que se puede observar actualmente, está muy por debajo de este rango, según la figura anterior, las densidades no superan los 200 vivi/há en sector centro, sin embargo, las nuevas construcciones de edificios de viviendas en la zona centro siguen esta directriz, como se puede observar en las siguientes fotografías, los edificios responden a altas densidades habitacionales.

Figura 6: Fotografías del centro de Temuco, edificios en altura.



Vista hacia el sur de Plaza de Armas de Temuco.



Vista hacia el poniente de Plaza de Armas de Temuco, donde existe el mayor desarrollo inmobiliario de edificios en altura.



Vista hacia el oriente, sector de FERIA PINTO en Temuco, con menor cantidad de edificios nuevos en altura.



Vista hacia el norte, sector donde se ubica el Mercado de Temuco y el cerro Ñielol.

Análisis de alturas

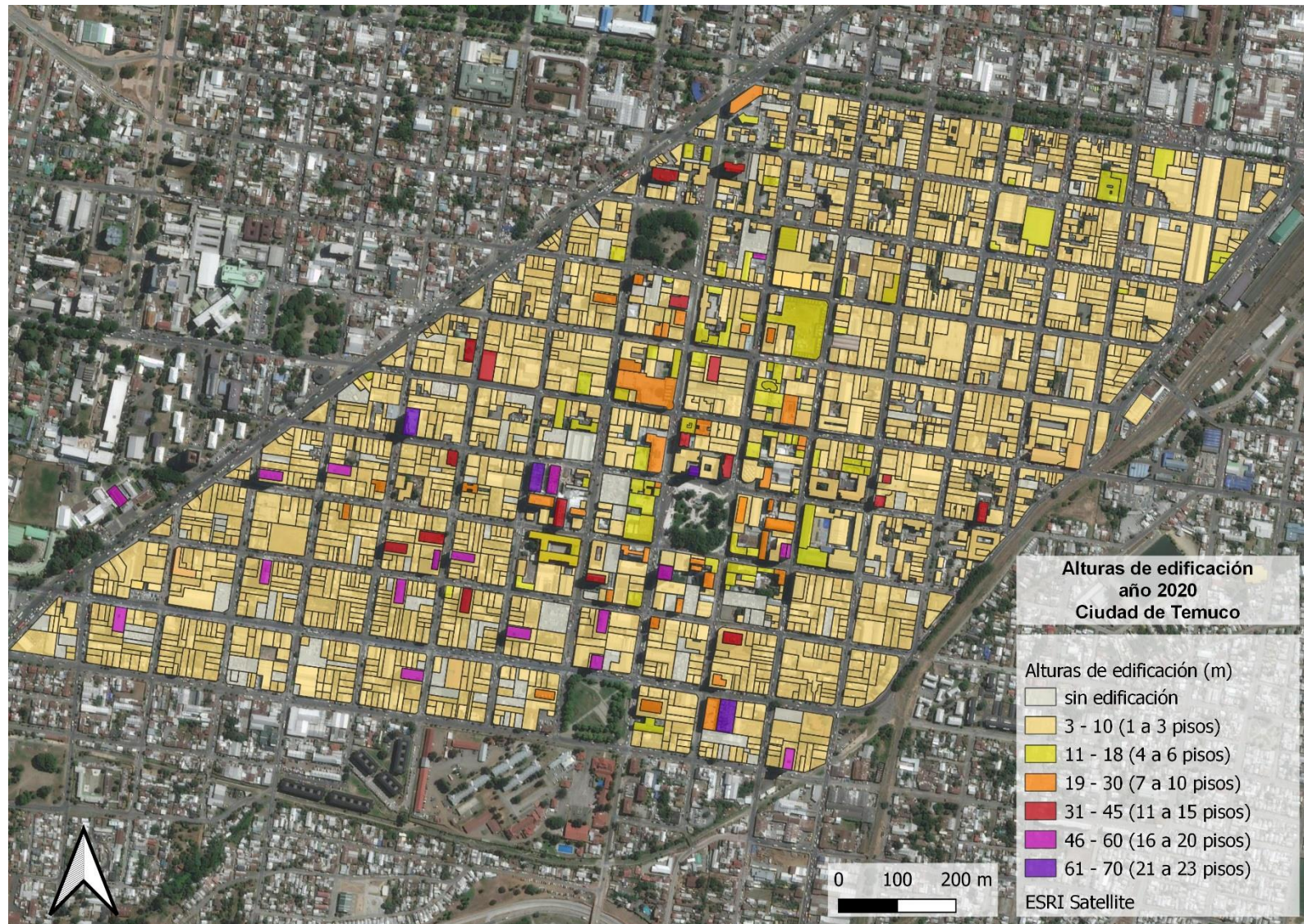
Tabla 9: Condiciones de Alturas establecidas en los Planes Reguladores Comunales de Temuco, (1966-1983-2010).

Plan Regulador comunal 1966	Plan Regulador comunal 1983	Plan Regulador comunal 2010
<p>Zona R.U.: Máximo 30.0 m</p> <p>Zona C.C.O.: Placa comercial de 5.8 m.</p> <p>Sobre placa comercial se aprobará la altura máxima de 6.0 m locales de comercio, cultura, actividades sociales o habitacionales en todo el frente del predio.</p> <p>Sobre placa comercial: se podrá construir volúmenes aislados de oficinas o departamentos de altura máxima 24.20 m.</p>	<p>Zona A y A1: Libre según rasantes en OGUC.</p> <p>Restricciones para áreas afectadas por el funcionamiento del aeropuerto según la Ordenanza local.</p>	<p>Zona ZHR1: Libre según rasantes OGUC (ver restricción por aeropuerto).</p> <p>Altura máxima de continuidad 21 m.</p> <p>ZHR2: Altura máxima 31.5 m. Altura máxima de continuidad:10.5 m.</p> <p>ZE1: Altura máxima 11.5 m (altura edificio Marsano). Altura máxima de continuidad:11.5 m.</p>

En la comparación de los tres Planes Reguladores, se pueden apreciar claras diferencias en las alturas definidas para el sector central de la ciudad. Las alturas establecidas en el Instrumento de Planificación de 1966 es una altura controlada, que además se preocupa de la escala del peatón, promueve una placa comercial de 5.8m de altura en toda la zona Centro Comercial Obligatoria. En los P.R.C. de 1983 y 2010, las alturas del sector centro son determinadas por las rasantes según O.G.U.y C., existiendo algún control en la zona ZE 1 (Estación - Feria Pinto) del P.R.C. 2010.

En la actualidad las edificaciones del centro de Temuco tienen en su mayoría entre uno a tres pisos, de acuerdo al siguiente plano que muestra un detalle de las alturas de la zona centro. En torno a la Plaza de Armas existe mayor diversidad de alturas, se destacan edificios construidos en las décadas de 1960-1970, cuyas alturas se proyectaron entre 7 a 10 pisos. Es relevante el cambio en el sector sur poniente de la plaza, donde se ha concentrado la construcción de nuevos edificios de mayores alturas, entre 30 m-70 m, es decir desde 11 pisos hasta 23 pisos.

Figura 7: Planimetría de alturas de edificaciones en centro de Temuco, año 2020.



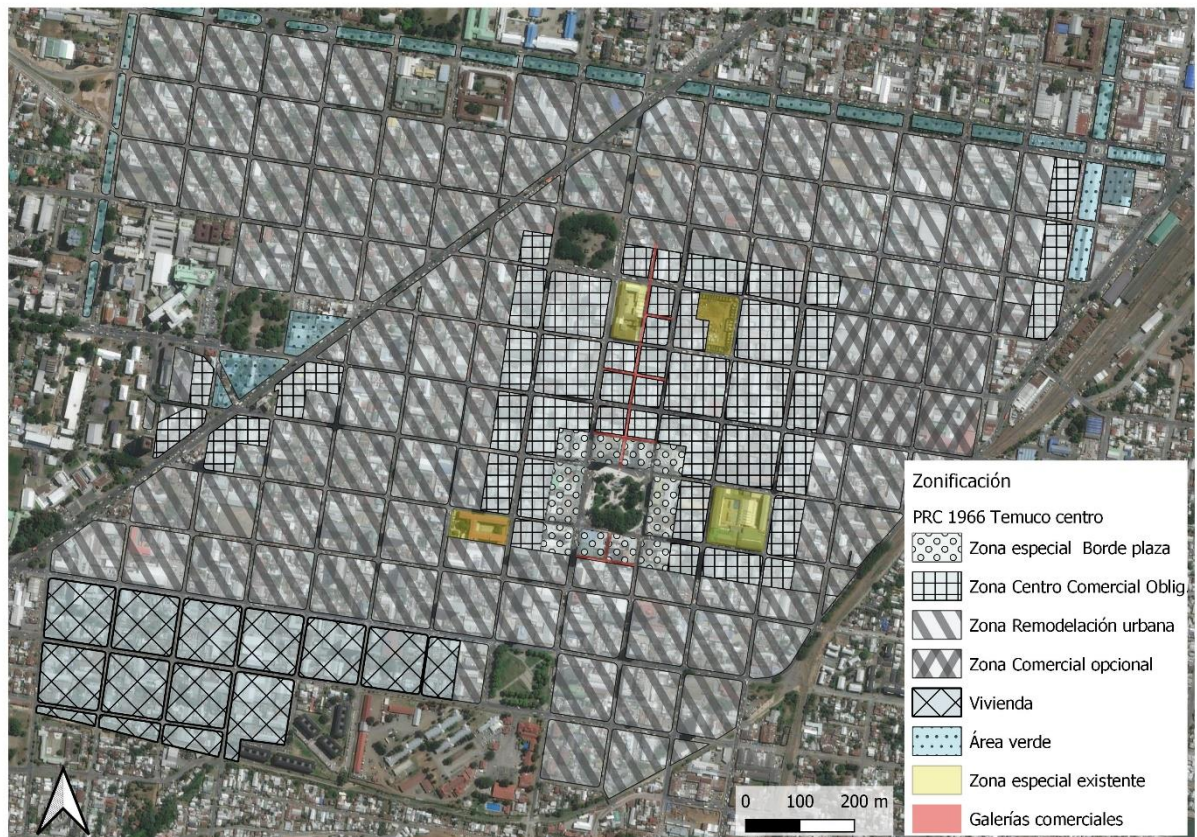
Fuente: Elaboración propia con información de Google Earth y observación en terreno.

Análisis de Zonificación del sector centro

Cuadro 1: Usos de suelos establecidos en los Planes Reguladores comunales de Temuco, (1966-1983-2010)

Plan Regulador comunal 1966	Plan Regulador comunal 1983	Plan Regulador comunal 2010
Zona Remodelación urbana. (R.U). Zona Especial. Zona Centro Comercial Obligatoria (C.C.O). Comercial opcional. Áreas verdes	Zonas urbanas: Zona A Zona A1 Zona E Áreas verdes	ZHR1: Zona Centro Galerías. ZHR2: Zona centro Base. ZE1: Zona especial 1,

Figura 8: Plano Regulador año 1966, zonificación sector centro de Temuco.

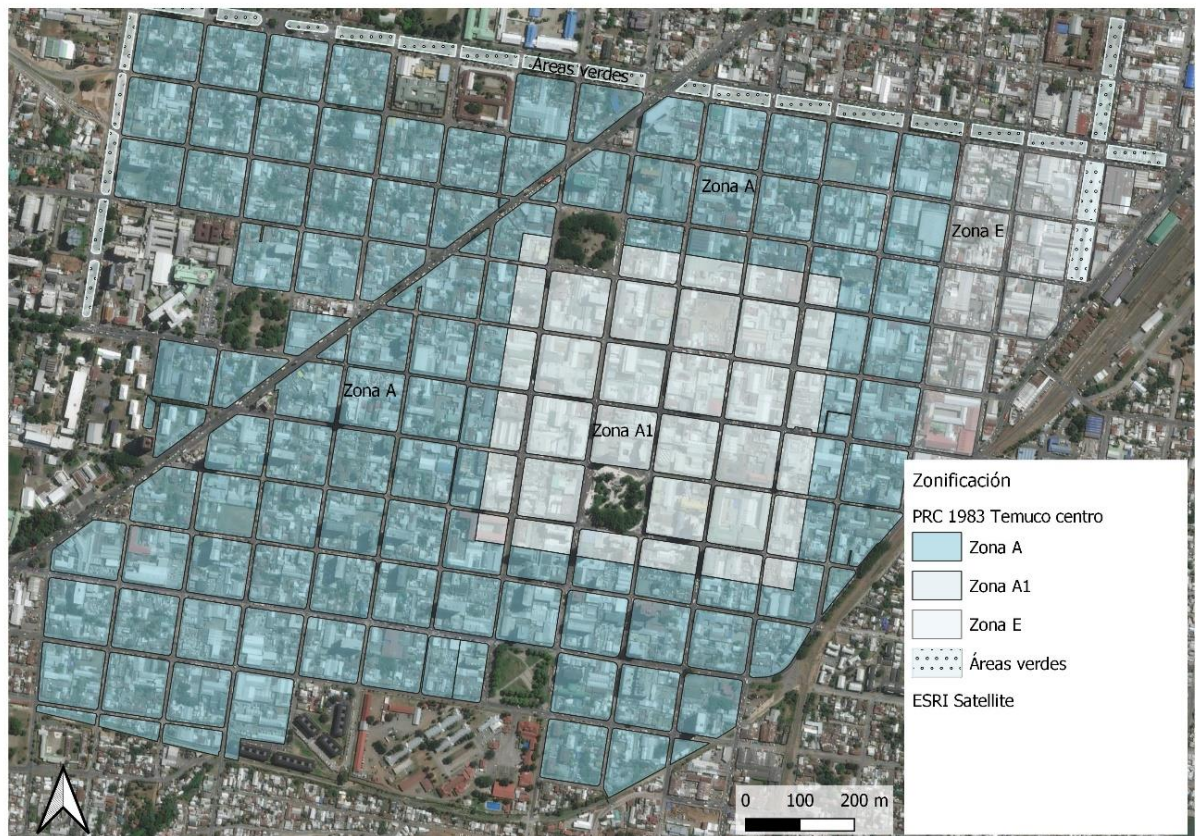


Mediante la zonificación del Instrumento de planificación del año 1966, se constata un modelo de ciudad con énfasis en el espacio público, con detalle en la movilidad del peatón, a través de los usos de suelo establecidos como son; las Galerías comerciales y la placa comercial abierta hacia el espacio público. También la zona especial de borde plaza y zona especial existente, que resguarda edificios de carácter patrimonial de uso educacional y el mercado.

Tabla 10: Elementos arquitectónicos establecidos en Plan Regulador de 1966

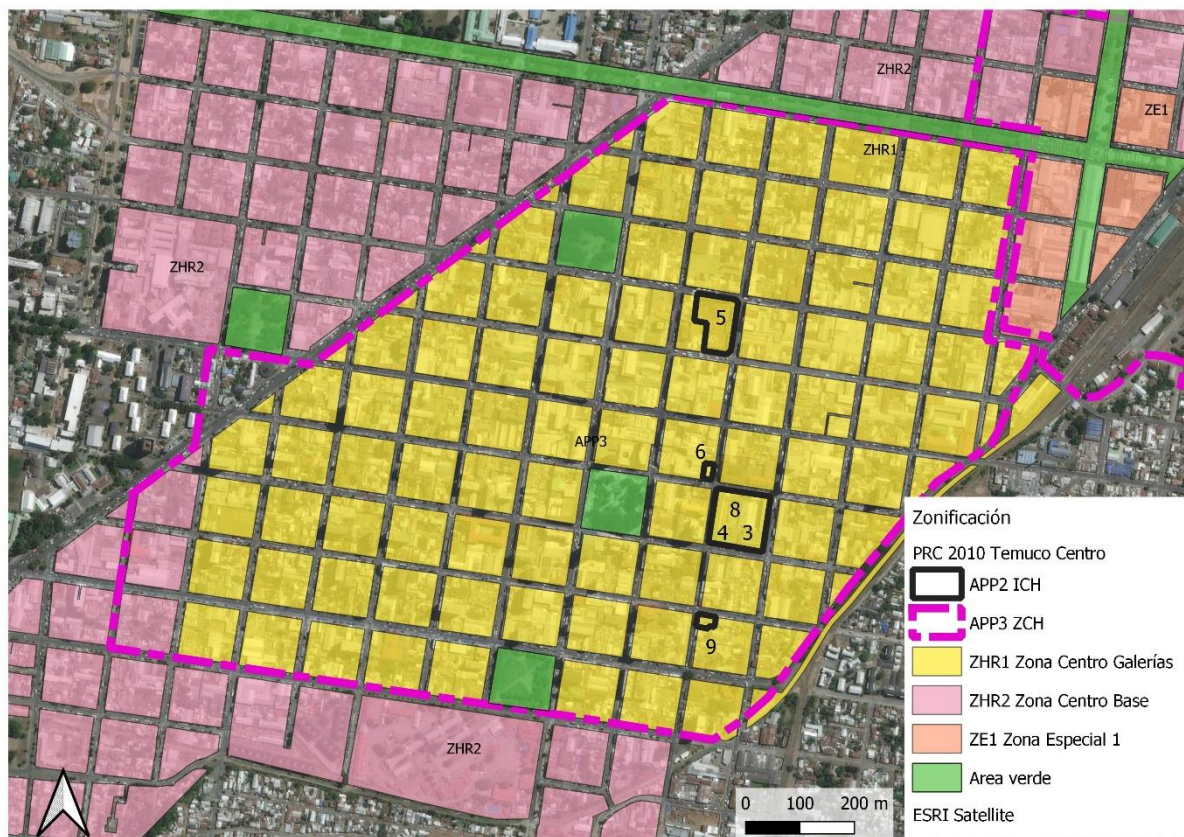
Elementos arquitectónicos relacionados con el espacio público, normados en el PRC de 1966	
Altura de placa comercial.	5.80 m, a no ser que la DOM haya autorizado plazas comerciales de otra altura. Prevalciendo la prioridad de los permisos.
Galerías comerciales	Art. 29° En los edificios que se proyecten en la zona centro comercial obligatoria entre las Av. Prat y Bulnes y las calles Bello y Lautaro, se construirán galerías comerciales de 10.0 de ancho mínimo en forma obligatoria, también se crearan las conexiones con las posibles galerías adyacentes en base al plano catastral

Figura 9: Plano Regulador año 1983, zonificación sector centro de Temuco.



El Instrumento de planificación del año 1983 fue realizado por los arquitectos Julio Padilla y Hugo Radebach. Este tiene condiciones mínimas de usos de suelo y de edificación. Y el que menos aporta al desarrollo del espacio público.

Figura 10: Plano Regulador año 2010, zonificación sector centro de Temuco.



En relación al espacio público, el Instrumento de planificación del año 2010, la zonificación ZHR1, ZHR2 y ZE1, no establece condiciones especiales en el área de análisis. La Zona Centro Galerías (ZHR1) en el ART 10 de la Ordenanza, señala que en caso de contemplarse galerías o portales estas deberán conectarse a aquellas existentes en los predios vecinos, además que los portales tendrán un ancho mínimo entre plano de fachada y plano interior del portal de 3.50 m., asegurando un ancho libre de circulación peatonal de 3.0 m y altura libre mínima de 3.0 m. Sin embargo, no es obligación considerar galerías o portales en estas zonas.

Cuadro 2: Elementos arquitectónico establecidos en Plan regulador de 2010 (actualizada en año 2015)

Elementos arquitectónicos relacionados con el espacio público, normados en el PRC de 2010.	
Marquesinas	Las Marquesinas serán opcionales en las zonas ZHR1, ZHR 2 y ZE 1 y prohibidas en Inmuebles de Conservación Histórica según Art. 8 de la Ordenanza del PRC 2010,

Por otro lado, la zonificación APP2, “Monumentos e Inmuebles de Conservación Histórica” (ICH) y APP3 “Zona de Conservación Histórica” (ZCH), aporta muy poco en la planificación y conservación de los edificios con valor cultural arquitectónico. Es relevante indicar que, en la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal del año 2010, se identificaron 78 Inmuebles de conservación histórica en toda la ciudad, (tabla en Anexo) y de estos, sólo 8 edificios se incorporaron definitivamente como inmuebles de conservación histórica en la Ordenanza local, que se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 11 Monumentos e Inmuebles de Conservación Histórica (APP2), del PRC 2010 de Temuco.

Código	Identificación del inmueble	Rol	Localización	Categoría de conservación
Conservación Total				
APP2 01	Museo Regional de La Araucanía	1411-019	Av. Alemania 084	Monumento
APP2 02	Maestranza de Ferrocarriles	675-045	Baros Arana	Monumento
APP2 03	Gimnasio Colegio La Salle	161-1	Claro Solar 1088	A 1
APP2 04	Capilla Colegio La Salle	161-1	Claro Solar 1088	A 1
APP2 05	Mercado Municipal	70	M. Rodríguez 960	A 1
APP2 06	Iglesia Metodista de Temuco	130-3	Claro Solar 975	A 1
Conservación Parcial				
APP2 08	Colegio La Salle (Instituto San José)	161-1	Claro Solar 1088	A 2 Fachada y estructura (columnas)
APP2 09	Escuela Superior Francia	221-10	A.Bello 1016, esquina Aldunate	A 2 Sólo edificio antiguo. De Colegio Alemán.

Fuente: Elaboración propia en base de Ordenanza Plan Regulador Comunal 2010 (actualización 2015).

Según la Memoria Explicativa, la lista definitiva de los inmuebles de Conservación Histórica se estableció posterior a una consulta realizada a los propietarios de las construcciones. De estos, 48 edificios se ubican en el sector centro de Temuco.

En el Art. 19 de se establece para los inmuebles de Conservación Histórica, se prohíbe toda obra de ampliación o remodelación, y solo se permiten obras destinadas a la restauración y mantención que no constituyan alteración de las características arquitectónicas, históricas y de valor cultural.

En relación a las zonas APP3 estas son definidas como; “áreas urbanas, cuyos méritos o atributos hacen necesaria y aconsejable su protección, de acuerdo a lo establecido en el Art. 20 de la Ordenanza”. En el Art.20 se señala que; “Las ZCH se sujetaran a las condiciones establecidas en el Plano Seccional respectivo. No obstante, entre la aprobación del presente instrumento y la confección de dicho plano seccional, les será aplicables las normas y condiciones generales de la zona en que se emplaza”. Estos planes seccionales no se han desarrollado hasta el año 2020, por lo que no existe ninguna normativa especial que le otorgue condiciones particulares a estas zonas.

4.1.3 La transformación del espacio público en el período 1960-2010.

El análisis de la transformación del espacio público de la ciudad de Temuco, se realizará a partir de tres elementos, 1) el marco edificatorio, 2) la privatización masiva del suelo y 3) la utilización de diseños inadecuados en el espacio público.

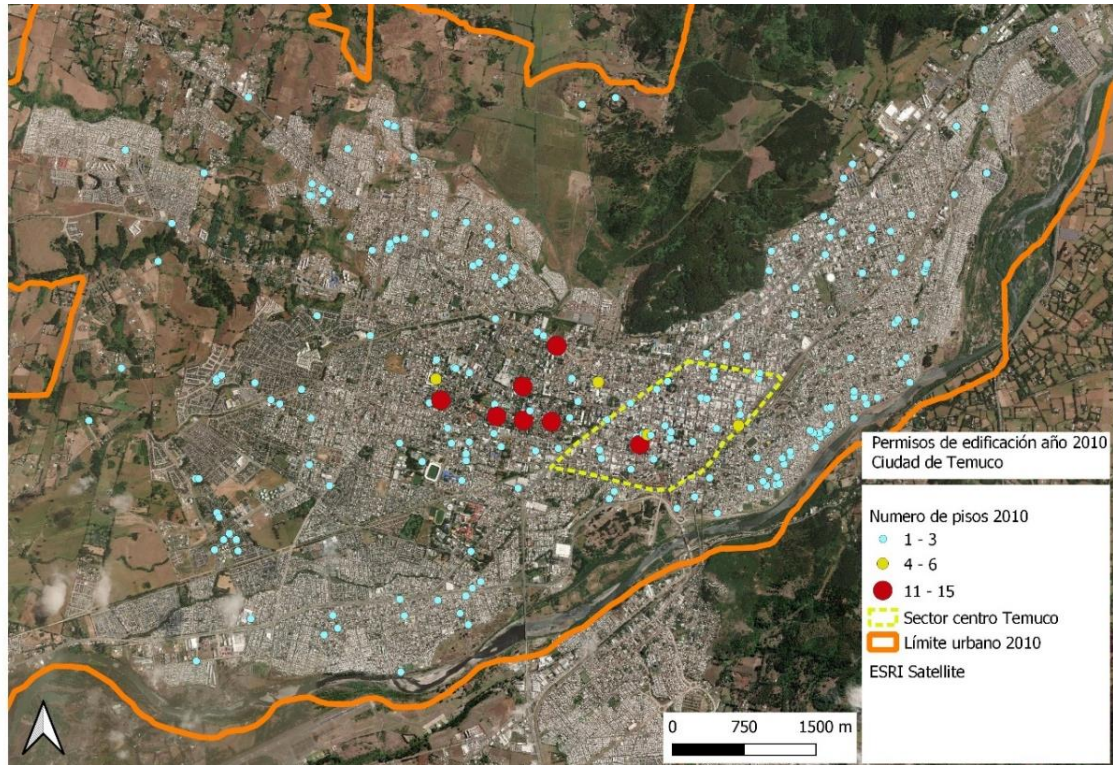
El trabajo se realiza mediante la observación, reconocer las características de los edificios que son producto de la renovación en el tiempo, compararla con las del conjunto edificado del que forman parte y valorar el grado de integración con su entorno. Basadas en su fisonómica externa, altura, diseño y color de la fachada.

4.1.3.1 La transformación del marco edificatorio.

Con la revisión de los permisos de edificación registrados en INE (Instituto Nacional de Estadísticas), desde el año 2010, se ha podido establecer el desarrollo de las nuevas edificaciones en el sector centro. Los permisos de edificación desde ese año reflejan que las construcciones de mayores alturas empiezan a aparecer en la ciudad y se concentran en el sector de Av. Alemania, hacia el sector poniente del centro de la ciudad.

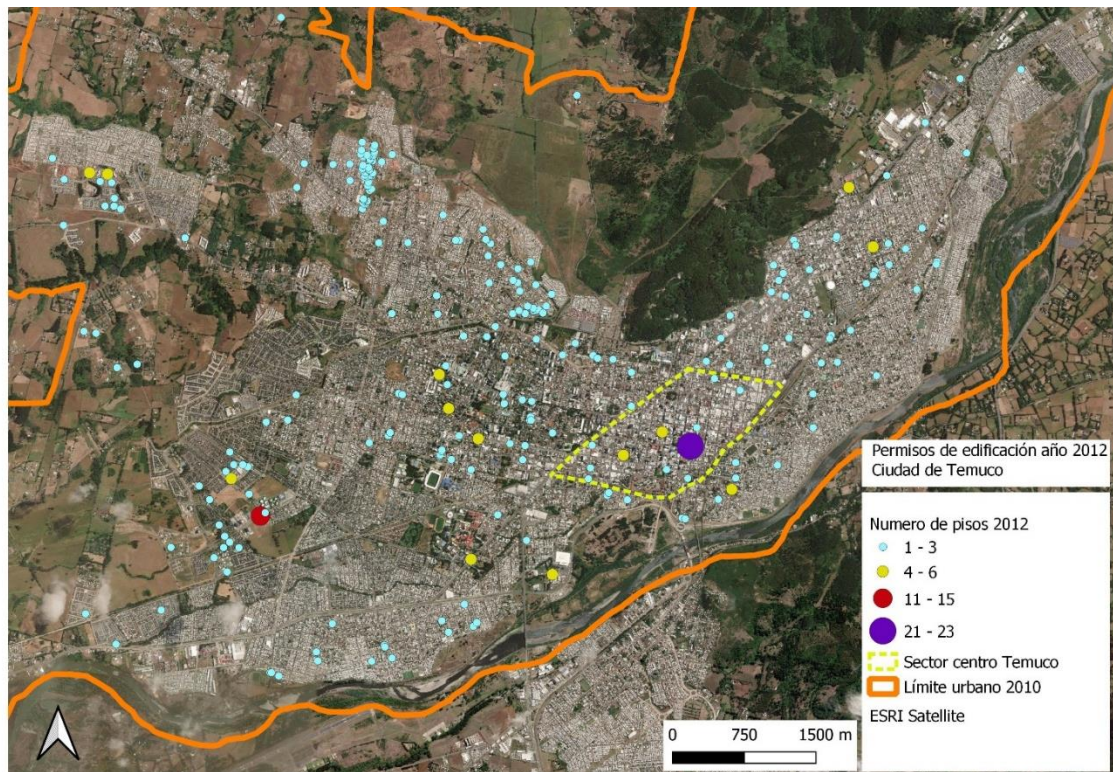
Posteriormente desde el año 2012 empiezan a aparecer edificaciones de más de 20 pisos en el centro de Temuco, lo que se registra en los siguientes planos.

Figura 11: Permisos de edificación año 2010 en la ciudad de Temuco



Fuente: Elaboración propia con datos de INE.

Figura 12: Permisos de edificación año 2012 en la ciudad de Temuco

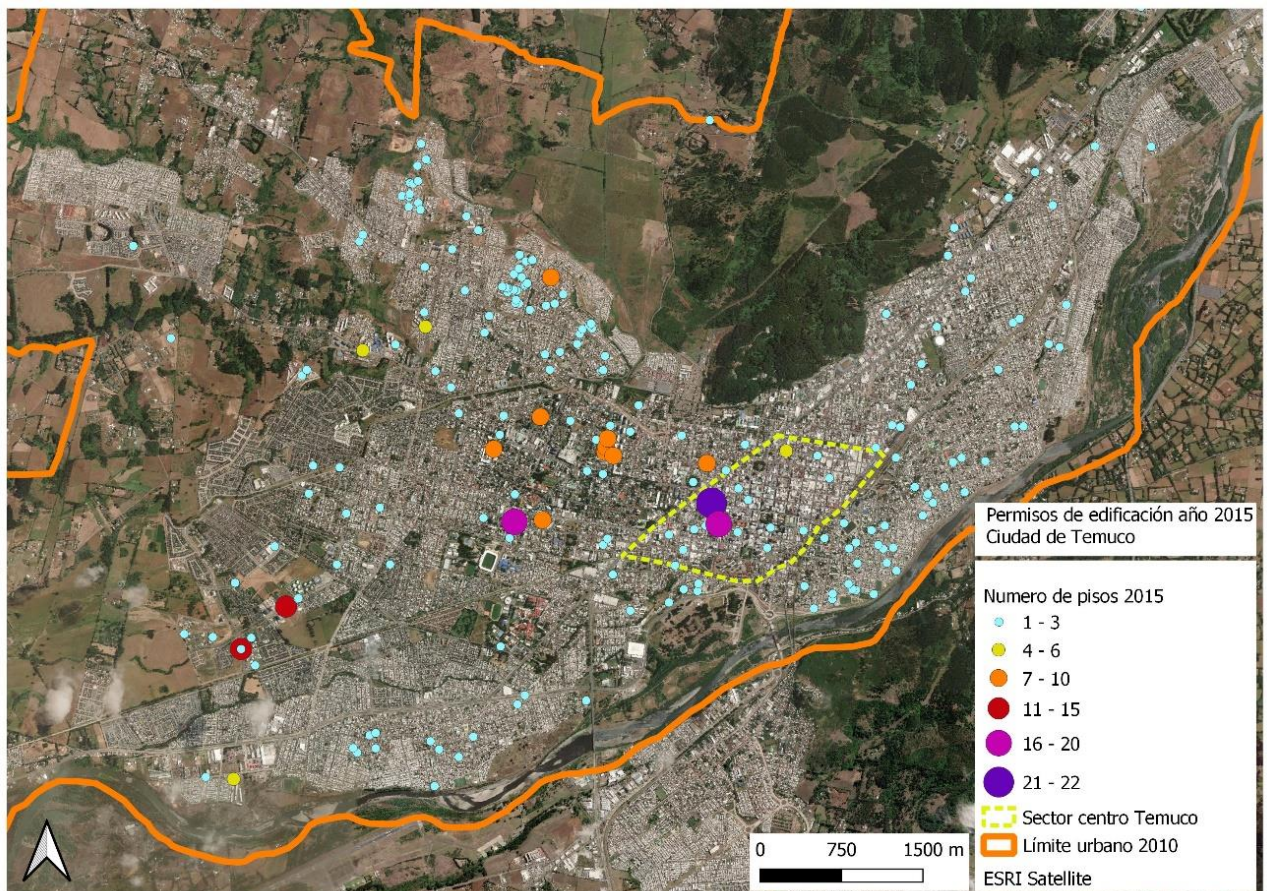


Fuente: Elaboración propia con datos de INE.

Luego en el año 2015 empiezan a aparecer edificios de departamentos de altura entre 11 y 15 pisos, en nuevos sectores urbanos que han sido integrados recientemente a la ciudad, gracias al Límite urbano del año 2010, ubicados hacia el poniente de la ciudad. Estas nuevas zonas de reciente uso agrícola, son incorporadas a la ciudad, sin resolver la problemática urbana que generan en la movilidad, servicios y equipamientos.

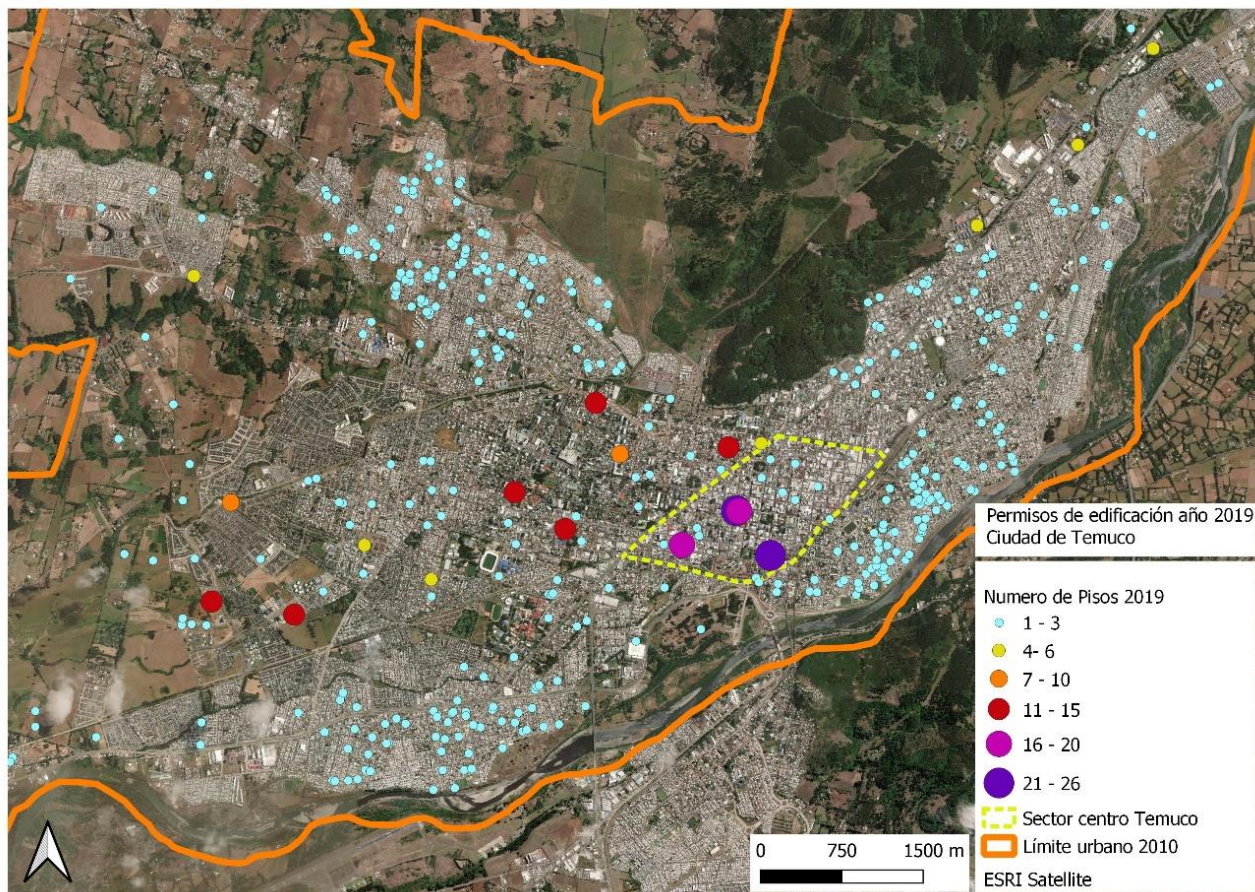
En el centro de la ciudad continua el crecimiento de edificios, con alturas mayores a los 20 pisos.

Figura 13: Permisos de edificación año 2015.



Fuente: Elaboración propia con datos de INE.

Figura 14: Permisos de edificación año 2019

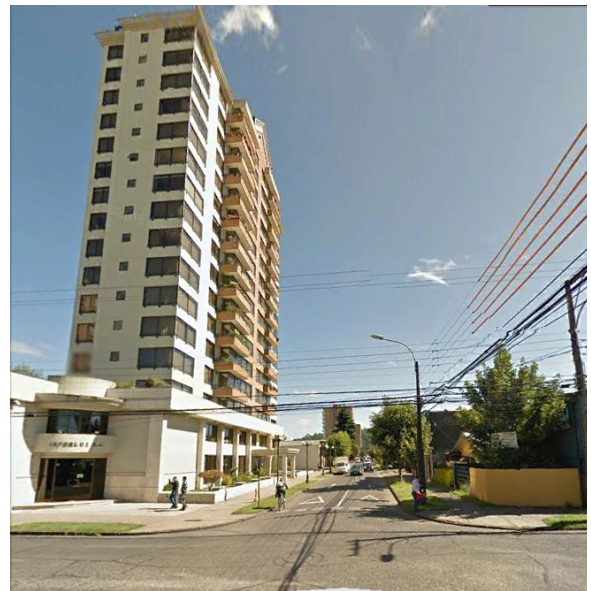
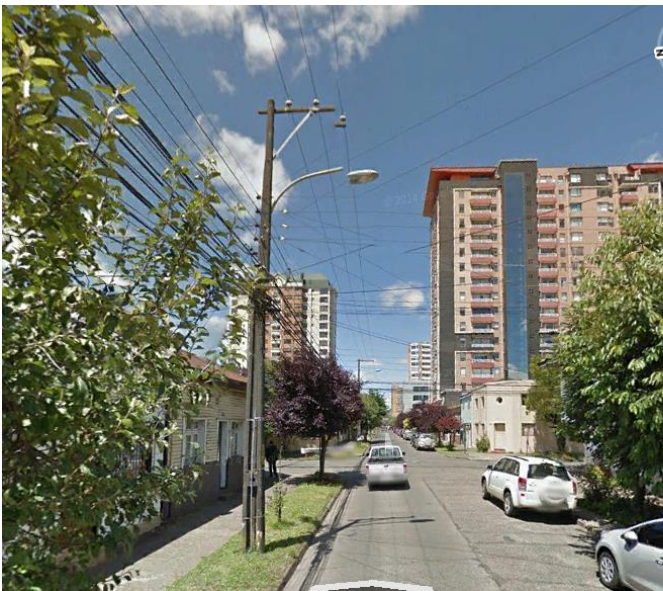
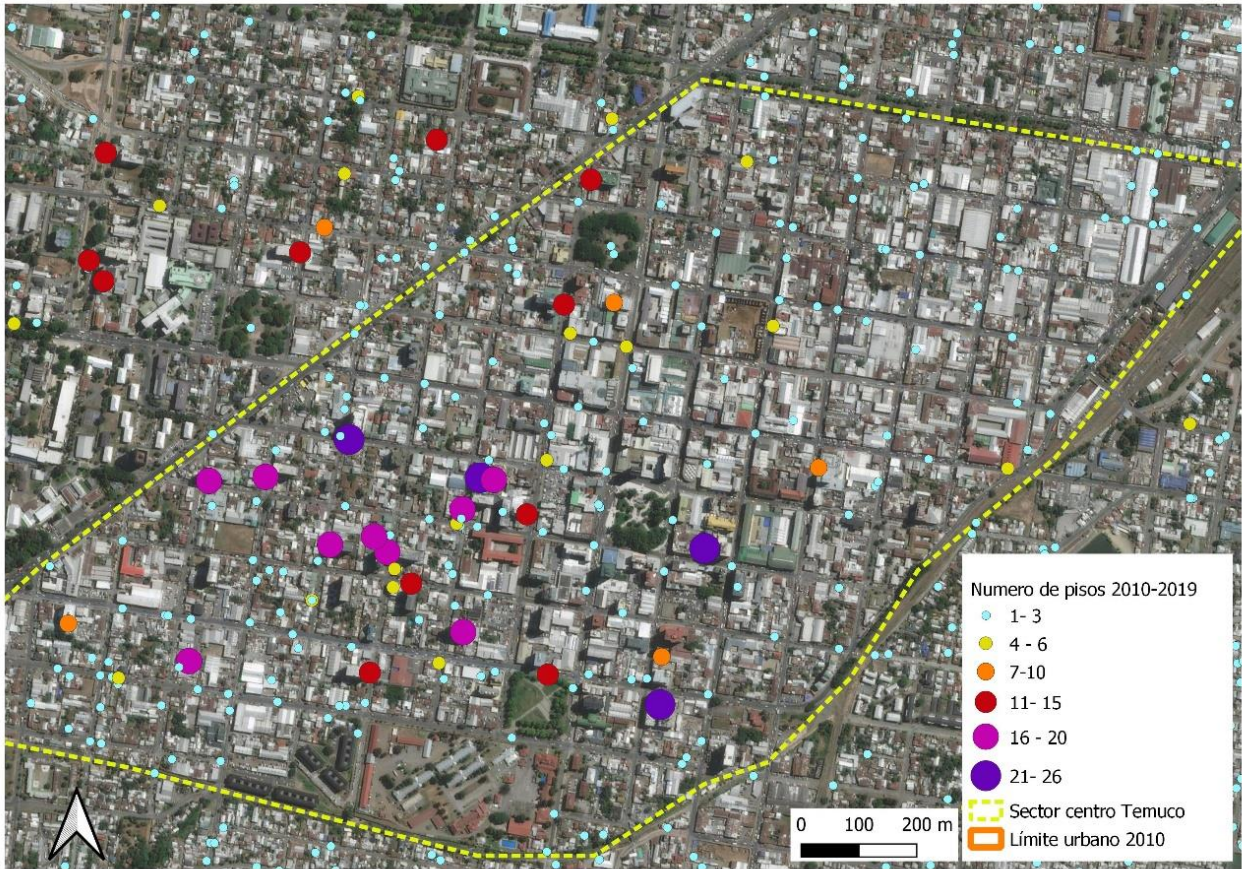


Fuente: Elaboración propia con datos de INE.

En el periodo analizado, entre los años 2010 hasta 2019, mediante los planos, se puede apreciar una clara tendencia de concentrar en el sector centro de la ciudad, los nuevos edificios de mayores alturas, que especialmente en los últimos años superan los 26 pisos.

Estas nuevas edificaciones rompen radicalmente con las tipologías arquitectónicas de bajas alturas que predominan en el centro de la ciudad. Además, no aportan en identidad, los nuevos volúmenes tienen una arquitectura homogénea y monótona, y la proximidad entre estos, ya empieza a generar problemáticas de asoleamiento, caos visual y sobrecarga del espacio público en el centro de la ciudad, situación similar a lo que sucede en Estación Central - Santiago, con los conocidos “guetos verticales”.

Figura 15: Permisos de edificación entre los años 2010 y 2019 y alturas de las nuevas edificaciones.



Edificaciones de reciente construcción en zonas adyacentes a Plaza de armas, calle A. Bello.



Fotografía de edificios en altura de reciente construcción en calle A. Bello.



Fotografía de edificios de reciente construcción desde calle Claro Solar hacia el poniente del sector centro.

4.1.3.2 Privatización masiva del suelo.

En la ocupación del espacio público de la ciudad de Temuco es relevante la instalación de ferias temporales de comercio de emprendedores y artesanía, que ocupan grandes superficies de las plazas y que afectan, limitando el uso de las personas para la recreación, paseo y de encuentro, es decir, su función social. En el caso de las calles existe una ocupación masiva de vendedores autorizados,

instalados con carros móviles, quioscos y también los vendedores informales, que afectan la movilidad peatonal de los espacios públicos del centro. En relación a la planificación de los espacios públicos, existe pocos instrumentos, limitándose a Ordenanzas municipales de regulación del “comercio estacionado y ambulante”, expresando un afán de comercial por parte de la municipalidad.

Tabla 12: Ordenanzas municipales de Temuco, relacionadas con espacio público.

Ordenanza Municipal	año	Ámbitos que regula
N°001 Cierre de pasajes y conjuntos habitacionales por motivos de seguridad (modificación a Ord n°001 de 2018)	2019	Sobre horario de cierre.
N°001 Ordenanza sobre cierre de calles y pasajes	2018	Regula el cierre o medidas de control de acceso a todas las calles, pasaje o conjuntos habitacionales, urbanos o rurales.
N°003 Ordenanza del comercio estacionado y ambulante en Bienes nacionales de usos público.	2018	Sobre permisos. Disposiciones a las que están sujetos los permisos. Modificaciones y traslados. Derechos municipales. Instalaciones, diseño, ubicaciones, prohibiciones y obligaciones. Título VII Clasificación de los permisos (fija perímetro de exclusión). Normas especiales para los comerciantes de ferias, Kioskos y diarios. Normas especiales para maniceros, confites y comida rápida. Normas especiales para comerciantes estacionados en la vía pública. Normas especiales para los permisos ambulantes. De los uniformes para los comerciantes. Sanciones a las infracciones a la Ordenanza. Permanencia. Sanciones al comercio ilegal o no autorizado. Fiscalización de la Ordenanza.
N°003 Aprueba Ordenanza de Participación ciudadana	2011	Plebiscitos comunales, audiencias públicas, Consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, recepción de opiniones, información pública local.
Decreto Alcaldicio N°92 , que prohíbe la instalación del comercio estacionado y ambulante, dentro del perímetro de exclusión.	2011	Ídem
N°001 Ordenanza del comercio estacionado y ambulante en Bienes nacionales de usos público	2005	Título VII Establecía clasificación de sector central, sector periferia del radio central y otros sectores urbanos. Título X normas especiales para fotógrafos.
N°002 Aprueba Ordenanza sobre Estacionamientos Regulados en la Comuna.	2001	Establece sistema de estacionamientos de vehículos regulados por parquímetros y capturadores de datos. Define horario

Fuente Elaboración propia a partir de información obtenida en web de Municipalidad de Temuco.

4.1.3.3 Utilización de diseños inadecuados en el espacio público.

Dentro de las intervenciones que han afectado al espacio público de forma estructural, está la construcción de estacionamientos subterráneos en dos plazas centrales, la Plaza de Armas y la Plaza Recabarren. La construcción de los estacionamientos ha incorporado intervenciones duras en las superficies de las

plazas, generando amplias explanadas, elementos de acceso para los automóviles y también la disminución de las superficies de árboles y vegetación.

Figura 16: Explanada de Plaza de Armas sector norte de la plaza.
Vista de módulo de acceso peatonal a estacionamientos subterráneos.



Figura 17: Fotografía de calle Varas, costado sur de Plaza de Armas,
Vista de acceso de automóviles a estacionamientos subterráneos.

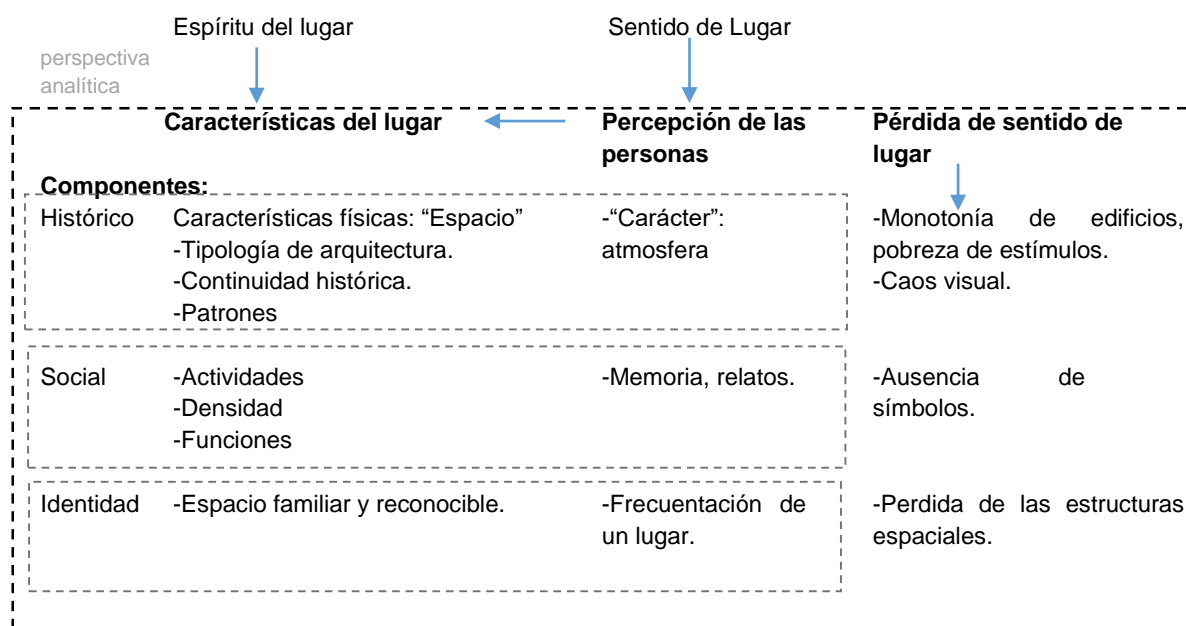


La desaparición de gran superficie de vegetación, especialmente compuesta por árboles antiguos y que otorgaban una gran sombra, genera amplios espacios expuestos a los rigores climáticos, durante todo el año, también disminuye ampliamente los espacios de permanencia y de encuentro de las personas.

4.2 Componentes de sentido de lugar, definición y análisis.

El segundo objetivo, es definir y observar las componentes de la noción de sentido de lugar en el espacio público del centro de Temuco, se propone el siguiente esquema de análisis. Estas componentes se analizarán mediante planimetría, levantamiento de fachadas y fotografías.

Esquema 2: Esquema de síntesis de componentes de sentido de lugar.



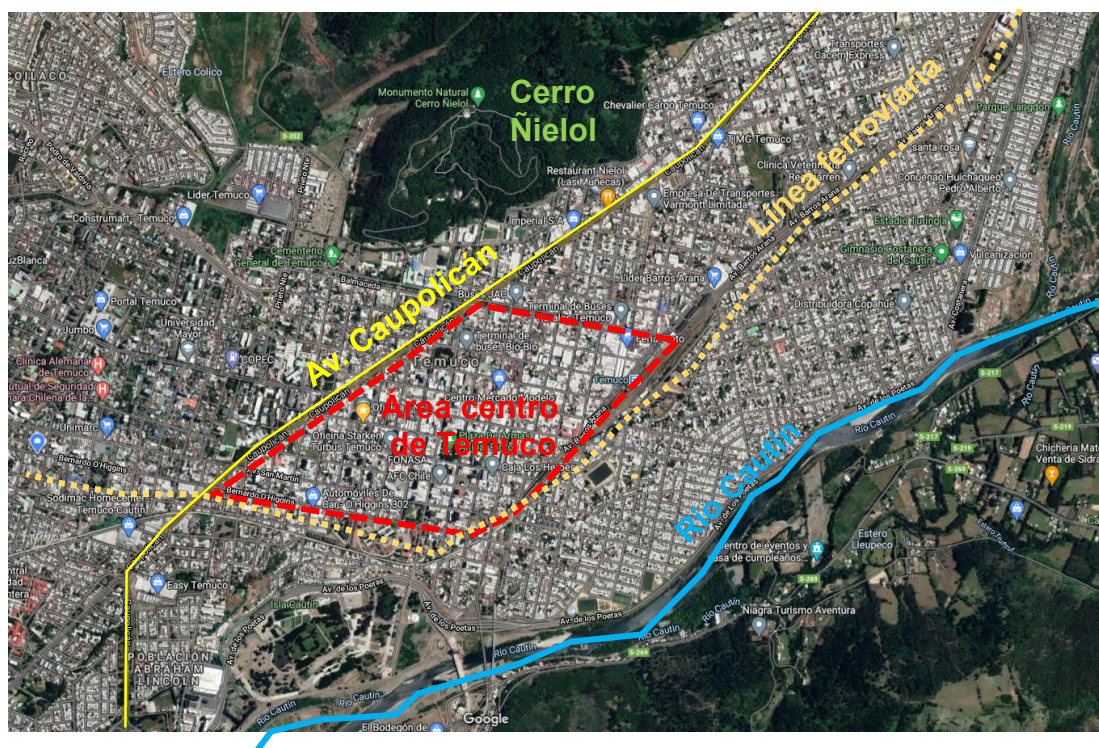
Fuente: Elaboración propia a partir de autores (Norberg-Schulz, 1981), (Escudero, 2017), (Augé, 2004).

El centro histórico de Temuco está definido por elementos históricos desde su fundación y también por elementos naturales, en lo histórico se destaca la línea ferroviaria y la estación de trenes ubicada en el límite oriente. Por el nor-poniente la Av. Caupolicán que cumplía la función de recoger las aguas de diferentes esteros,

en una diagonal que atraviesa el orden ortogonal de la trama urbana. Los elementos naturales son el cerro Ñielol por el norte y por el sur el río Cautín.

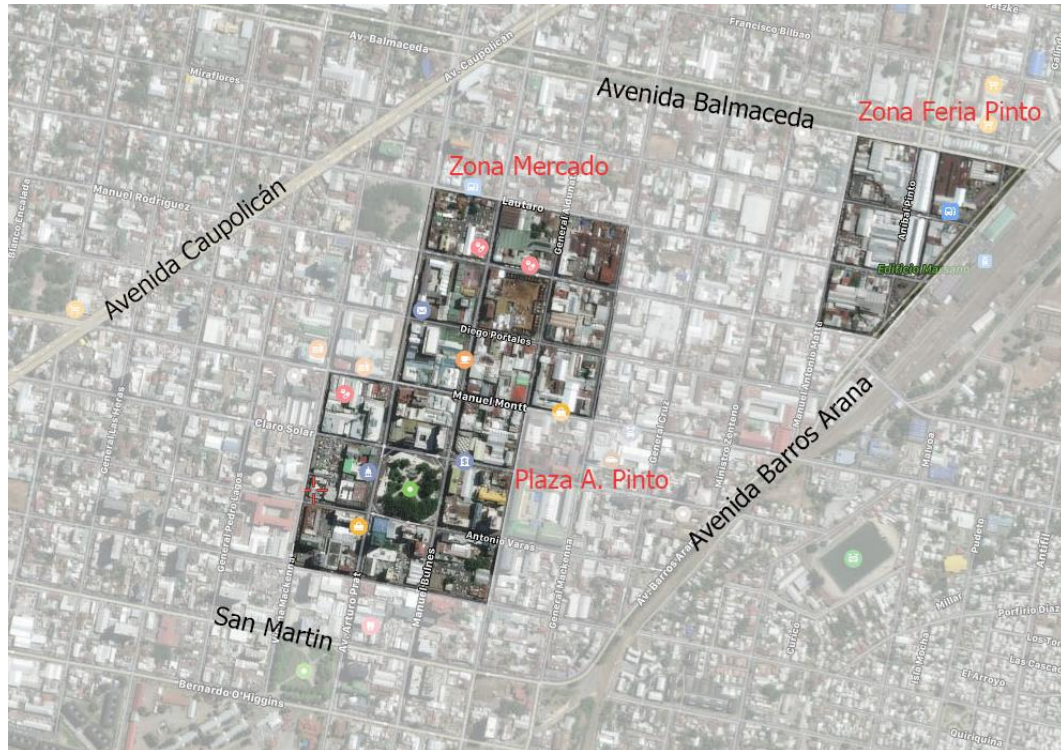
El espacio público se conforma con los espacios entre los edificios, las tres plazas y las calles con espacios para peatones, bicicletas, automóviles y transporte público.

Figura 18: Área centro de Temuco.



Se definen tres zonas de estudio para el análisis de las componentes de sentido de lugar en los espacios públicos, el Mercado, la Plaza de Armas y la Feria Pinto. Los tres sectores fueron seleccionados por ser relevantes en las encuestas preliminares y entrevistas realizadas para la investigación, es decir, tienen características que los señalan como lugares reconocidos por las personas de la ciudad. El primer sector de Plaza de Armas (Plaza de Aníbal Pinto), las calles aledañas son Bulnes, Prat, Claro Solar y Varas. El sector del Mercado y sector estación y Feria Pinto, en Avenida Barros Arana.

Figura 19: Sectores de análisis en el sector centro de Temuco.



4.2.1 Análisis componente Histórico, de la noción de sentido de lugar.

Para el análisis del componente histórico se observarán las características físicas de cada uno de los sectores definidos. Reconociendo tipologías de arquitectura, continuidad histórica de patrones, y desde la percepción de las personas la atmósfera y carácter de los espacios.

Se ha realizado el levantamiento de las fachadas que enfrentan a la plaza y del entorno más próximo.

Sector Plaza de Armas

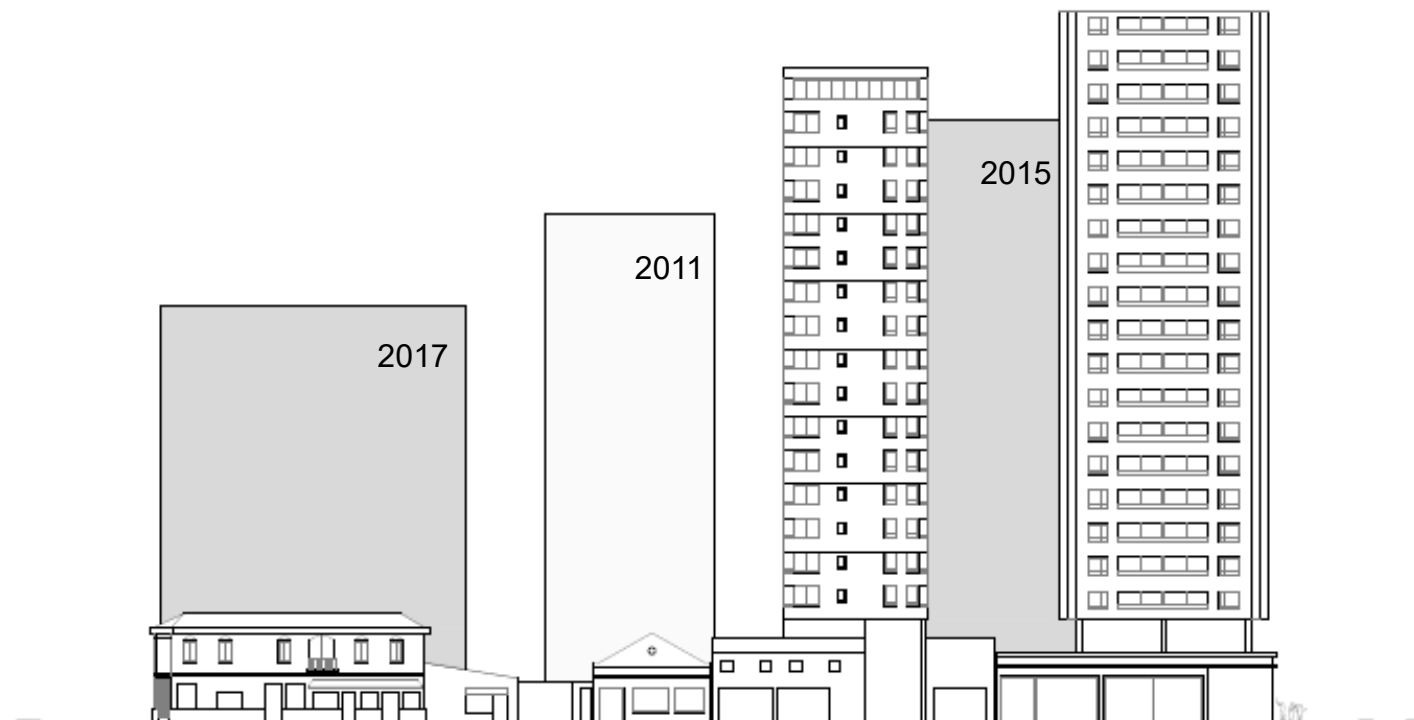
El sector Plaza de Armas, se constituye como centro cívico al principio del siglo XX, en la etapa de fundación la plaza principal era la plaza Recabarren que se ubica frente al regimiento, emplazamiento que aún conserva. A principios del siglo XX el entorno construido se consolidó con edificaciones de estilo clásico de dos y tres pisos de altura, con servicios públicos, bancos, comercio y el Teatro Central. En la actualidad se puede observar la radical transformación de las edificaciones y del

espacio público en el periodo 1960-2020. Las tipologías arquitectónicas son variadas, y se lee en sus fachadas las distintas épocas de construcción, así también las normativas de planificación que condicionaron su forma urbana. Existen pocas edificaciones anteriores a 1960, como se registra en las fotografías siguientes, las que se mantienen, son de gran valor histórico, pero no tienen protección patrimonial, como se constató anteriormente. Con edificios de fachadas de vidrio cortina, y hormigón armado.

Gran avance de construcción de edificios de departamentos sobre los 15 pisos, en las manzanas próximas a la Plaza de Armas.



1. Levantamiento de fachadas calle Claro Solar, entre Calles Vicuña Mackenna y Lagos.



Edificio de comercio en primer piso y vivienda en segundo piso. construido en el año 1920, con intervenciones en los años 1965 y 1975. De Tabiquería de madera adobe.

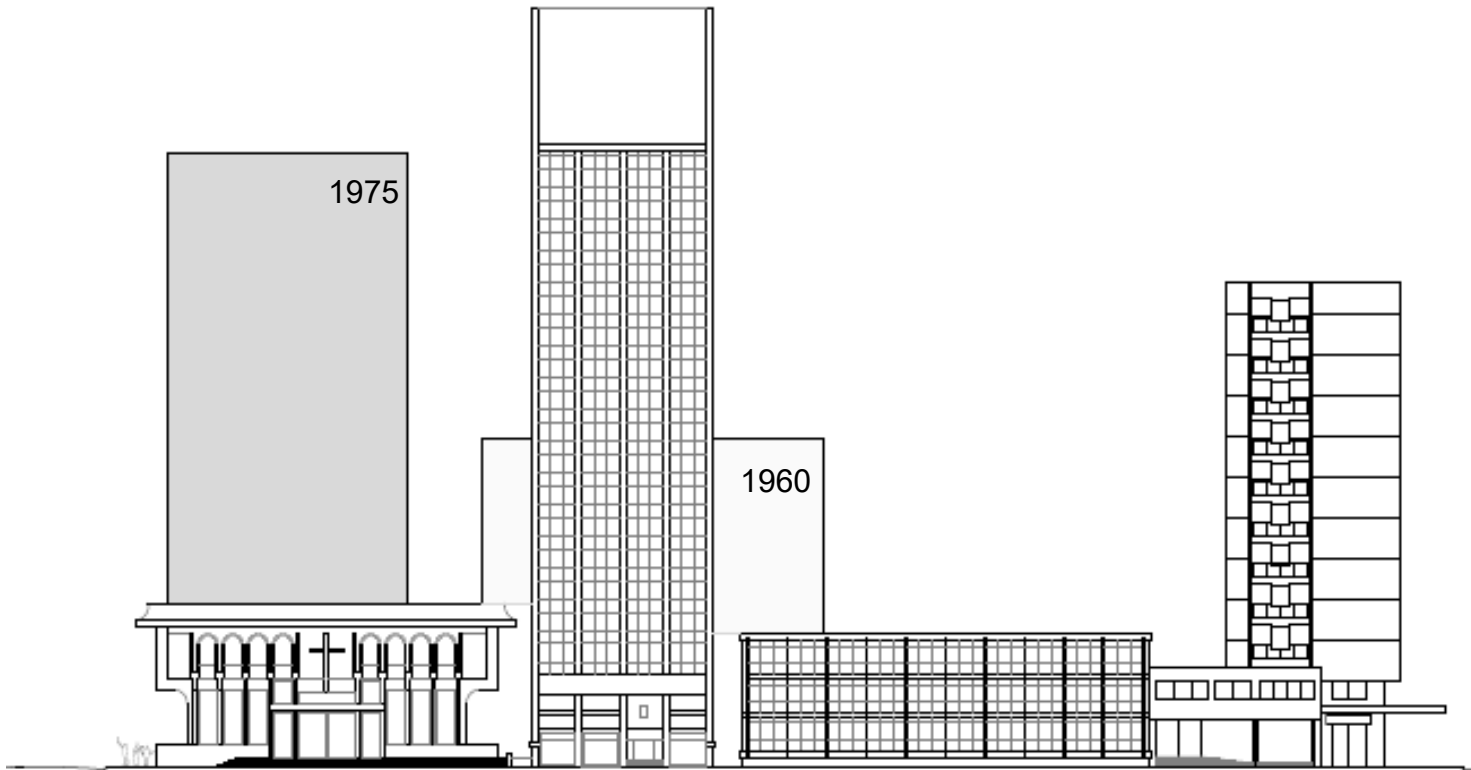
Edificio de departamentos, comercio en primer piso. En construcción año 2020. Hormigón armado.

Edificio de departamentos, comercio en primer piso. En construcción año 2020. Hormigón armado.



En esta manzana se puede observar la construcción de edificaciones de gran altura sobre los 15 pisos, que han sido construidas durante la última década y que modifican el carácter del espacio. Con edificios de diseño monótono y que impactan en lo visual, tanto al peatón como al habitante de los departamentos de viviendas. Esta situación se repite en las manzanas próximas a la Plaza de armas, como el sector de mayor inversión inmobiliaria del centro.

2. Levantamiento de fachadas calle Claro Solar, entre Calles Bulnes y Prat.



Catedral de Temuco.
Construida el año 1982.
De hormigón armado.

Edificio
"Campanario" de
oficinas. Construido
el año 1982.
De hormigón
armado.

Edificio de servicios públicos.
Construido el año 1967.
Albañilería y losas de hormigón
armado.

Edificio de
intendencia
regional.
Construido el año 1976
intervenido el año 2013.
Hormigón armado.



En las manzanas adyacentes a la plaza de armas se ubicaban edificaciones de gran valor arquitectónico y que se han demolido, dando paso a nuevos edificios, de tipologías de torres y volúmenes modernistas con fachadas de muro cortina. Esta

transformación de las morfologías urbanas se produce desde la segunda mitad del siglo XX. Lo que también se observa en las siguientes imágenes.

Fotografías de análisis comparativo 1: Sector norte de Plaza de Armas.

Ubicación: Esquina Plaza de Armas, calle Claro Solar con Prat.



Fotografía del año 1960. Fuente internet

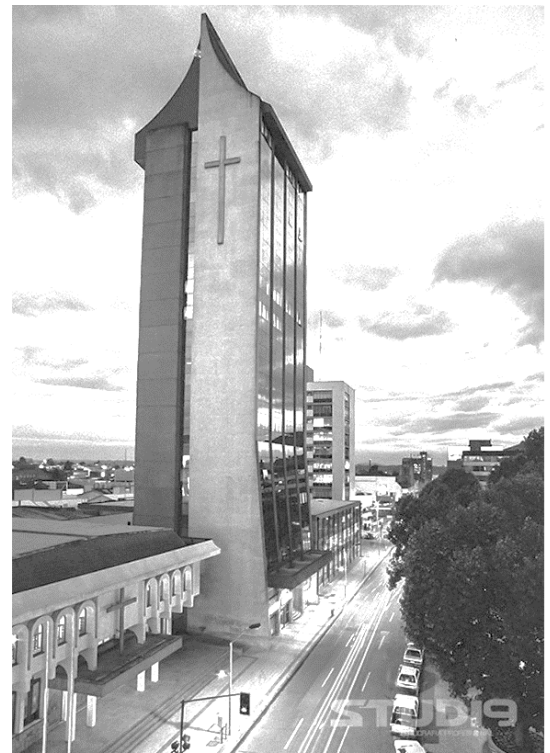


Fotografía del año 2020. Fuente: Silvana Sánchez B.

Ubicación: Esquina Plaza de Armas, calle Claro Solar con Prat.



Fotografía del año 1970. Fuente: Antonio Manríquez P.



Fotografía del año 2008. Fuente Antonio Manríquez P.

Fotografías de análisis comparativo 2: Sector Plaza de Armas

Ubicación: Esquina Plaza de Armas, calle M. Bulnes con Claro Solar.



Fotografía del año 1960. Fuente: Internet -Temuco Tour



Fotografía del año 2020. Fuente: Silvana Sánchez B

Ubicación: Esquina M. Montt con Av. Prat.

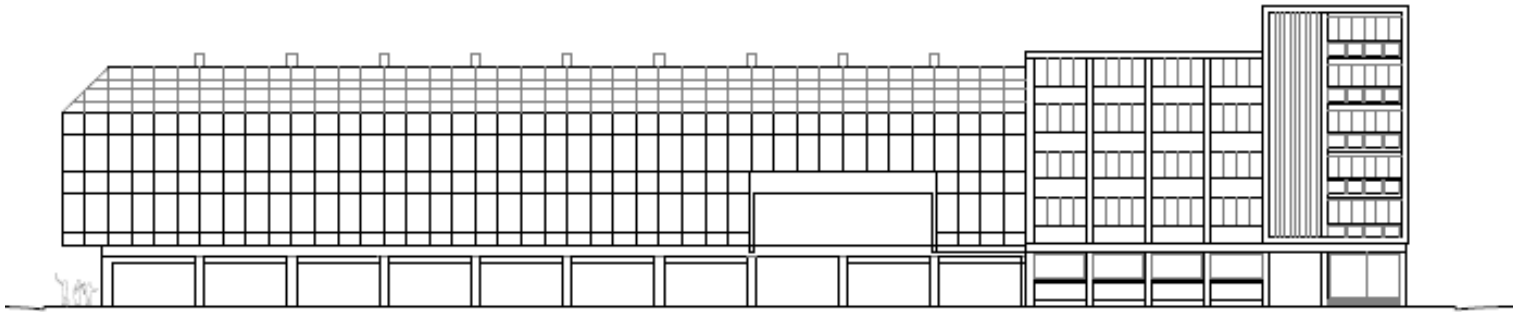


Fotografía del año 1980. Fuente: Internet -Temuco Tour



Fotografía del año 2020. Fuente: Silvana Sánchez B

3. Levantamiento de fachadas de calle Bulnes frente a plaza principal.



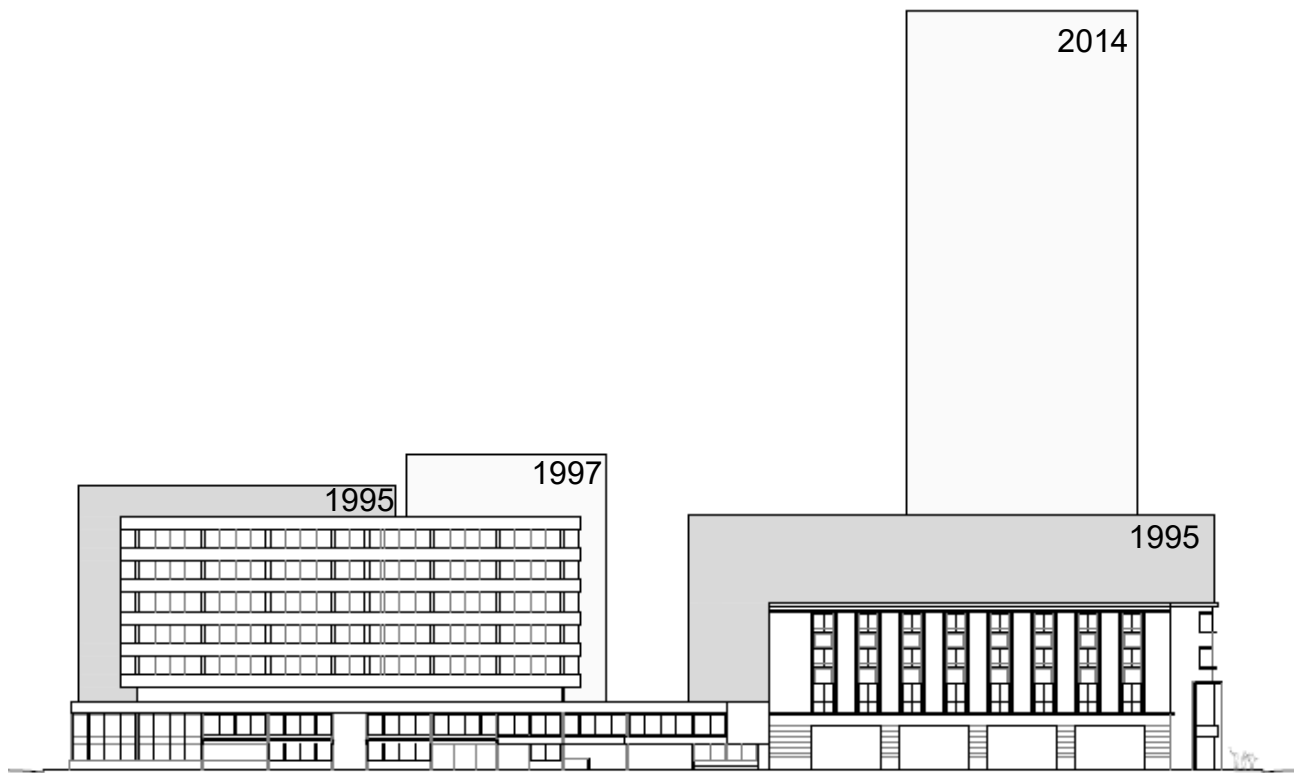
Edificio de comercio en primer piso y oficinas en pisos superiores y Municipalidad de Temuco, construido en el año 1983. De hormigón armado.

Edificio Banco Santander. Construido el 1960. Hormigón armado.



En esta cuadra el edificio de retail y la municipalidad ocupan gran parte de la manzana, de tipología muro cortina, tiene poco interés hacia el espacio público, el edificio de Banco Santander ubicado en la esquina, es un edificio de gran valor de la arquitectura moderna en Temuco, que fue reconocida en la Memoria Explicativa del PRC del año 2010, (APP2 19, según anexo). Sin embargo, no fue incorporado como inmueble de Conservación Histórica.

4. Levantamiento de fachadas de calle Bulnes frente a plaza principal.



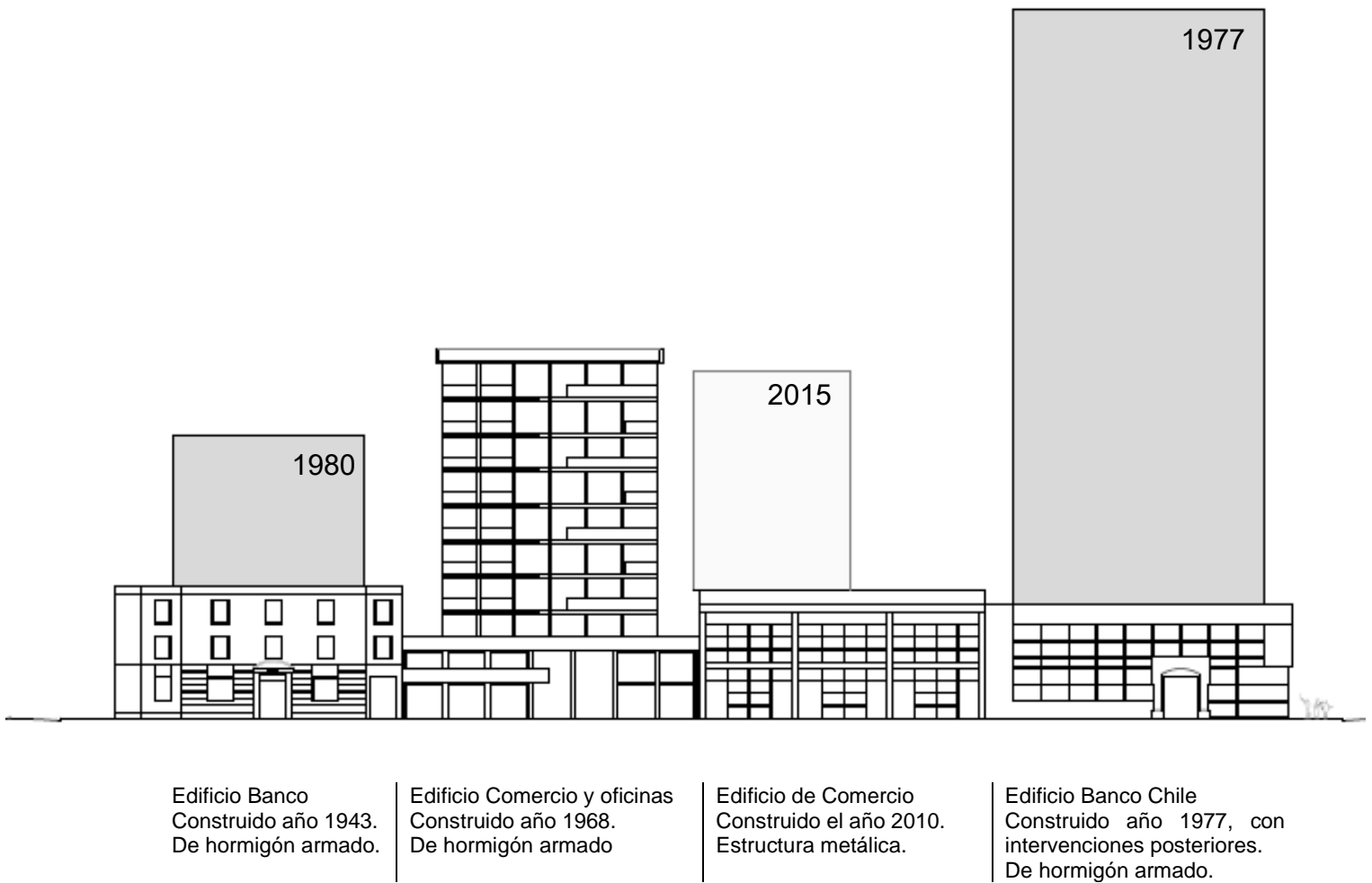
Edificio "Arauco" oficinas, comercio y vivienda.
Construido en el año 1982, con intervenciones posteriores.
De hormigón armado.

Edificio "Diario Austral".
Construido el año 1949.
De hormigón armado.



El Edificio "Arauco" es de la tipología de placa comercial y edificio aislado de 30 m de altura, condiciones de edificación que promovía el Plan Regulador de 1966 y que muestra una preocupación hacia el espacio público. En la esquina el Edificio "Diario Austral" APP2 62 es uno de los pocos edificios fundacionales que aún se conservan en la ciudad, como se dijo anteriormente sin protección patrimonial.

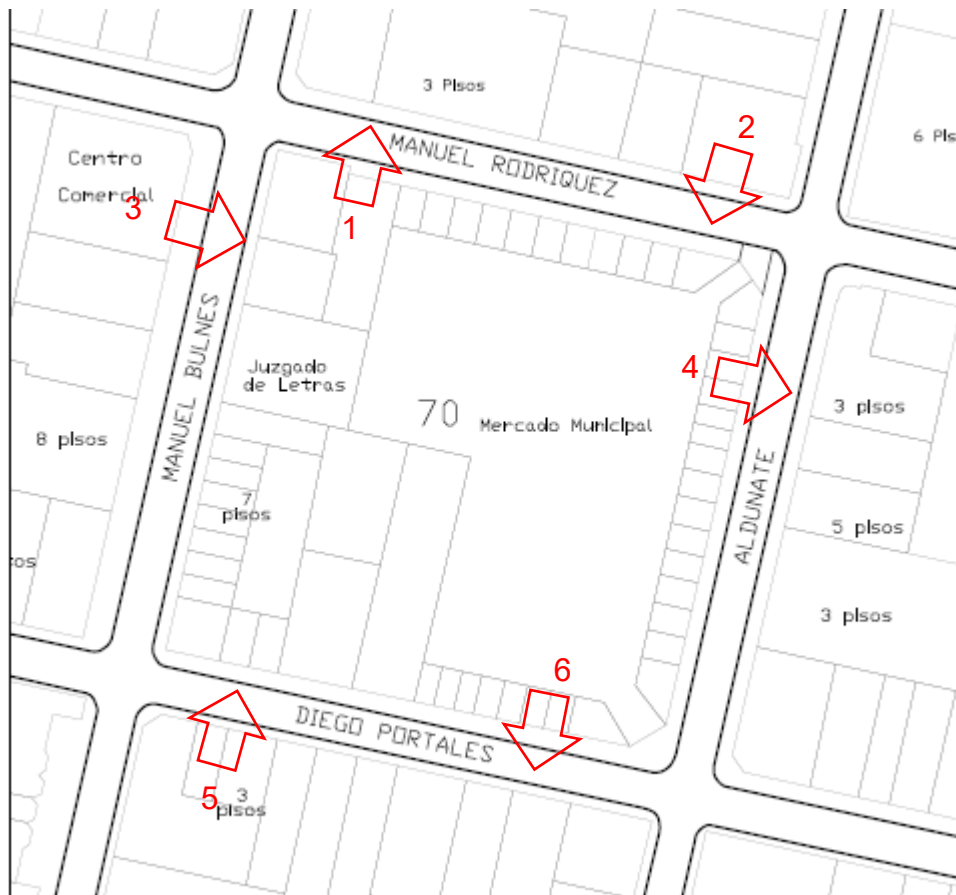
5. Levantamiento de fachadas de calle A. Varas frente a plaza principal.



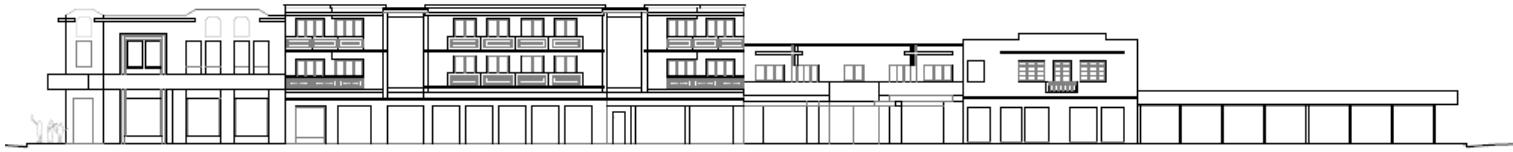
En esta manzana se conservan dos edificaciones en la esquina con calle Bulnes el edificio institucional de un Banco, sin reconocimiento ni protección patrimonial. y el edificio construido en 1968 que también es una muestra de las edificaciones construidos bajo las condiciones normativas del PRC de 1966, los siguientes edificios son nuevos y han reemplazado a edificaciones de gran valor arquitectónico y de usos que contribuyen a las actividades sociales como es el Cine Central.

Sector de Mercado

El sector del Mercado Municipal se conformó a partir del año 1928, fecha en que construyó el edificio que albergaba las actividades comerciales, este se mantuvo sin mayores alteraciones hasta el año 2016, donde producto de un incendio se destruyó gran parte del interior. Permaneció cerrado hasta el año 2020 en que se inició la reconstrucción del Mercado. En torno al edificio es donde aún se mantienen muchas edificaciones construidas en la primera mitad del siglo XX, de estilos Neoclásico, Art Nouveau, en general expresiones de la adaptación de la arquitectura europea en Chile. Esto se muestra con el levantamiento de las fachadas de calle Rodríguez frente al mercado y calle Portales adyacente al mercado, y en menor medida en las otras calles.



1. Levantamiento de fachadas M. Rodríguez frente a Mercado.



Edificio
Farmacia
Construido el
año 1927.
De Albañilería.

Edificio comercio y viviendas.
Construido año 1954.
De hormigón armado.

Edificio de
Comercio.
Construido el año
1947.
De albañilería y
tabiquería de
madera

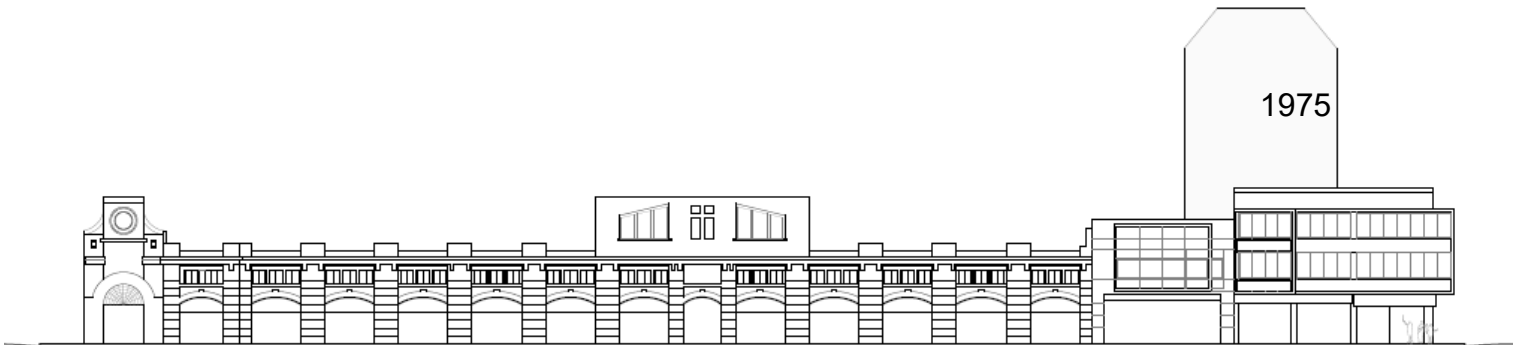
Edificio de
de comercio.
Construido el
año 1936.
De tabiquería
de madera-
adobe.

Edificio comercio
Construido el año
2014.
De estructura
metálica.



En las elevaciones se puede apreciar el valor arquitectónico de los edificios construidos en el entorno del Mercado, estos representan la arquitectura de la primera mitad del siglo XX. Estas edificaciones se mantienen, sin embargo, sus fachadas, detalles y valor arquitectónico no se aprecian por la gran cantidad de carteles de publicidad de cada local comercial.

2. Levantamiento de fachadas del Mercado por calle M. Rodríguez.



Edificio Mercado municipal
año construcción 1928, en reconstrucción

Edificio
comercial y
de oficinas.
Construido
año 2020.
Hormigón
armado.

Edificio
Comercial y de
oficinas
Construido año
1954.
De Hormigón
armado

3. Levantamiento de fachadas de calle Bulnes, lateral a Mercado.



Edificio Comercial y de oficinas
Construido año 1954.
De Hormigón armado

Edificio Comercio.
Construido el año 1910.
Tabiquería de madera

Edificio Mercado
Construido año 1928.
De albañilería.
En reconstrucción

Edificio comercio y oficinas.
Construido año 1975.
De Hormigón armado.



En la calle Bulnes se emplazaba el único paseo peatonal de la ciudad, que tuvo su esplendor en la década de 1980. En esta cuadra existía un acceso al Mercado Municipal y edificios con usos de comercio hacia el espacio público. El acceso del Mercado fue demolido en su totalidad producto del incendio del año 2016. La cuadra también tiene un edificio de arquitectura moderna en la esquina y un edificio en altura, que muestra la forma urbana condicionada por el PRC de 1966, con la tipología de la placa comercial y torre aislada de 30 m de altura.

Ubicación: Calle M. Bulnes hacia el sur (Plaza de armas)



Fotografía del año 1982 aproximadamente. Fuente: Antonio Manríquez P.



Fotografía del año 2020. Fuente: Silvana Sánchez B.

Ubicación: Calle D. Portales con M. Bulnes.



Fotografía del año 1980. Fuente: Internet Temuco tour



Fotografía del año 2020. Fuente: Silvana Sánchez B.

Ubicación: Calle M. Bulnes al llegar a calle Rodríguez.

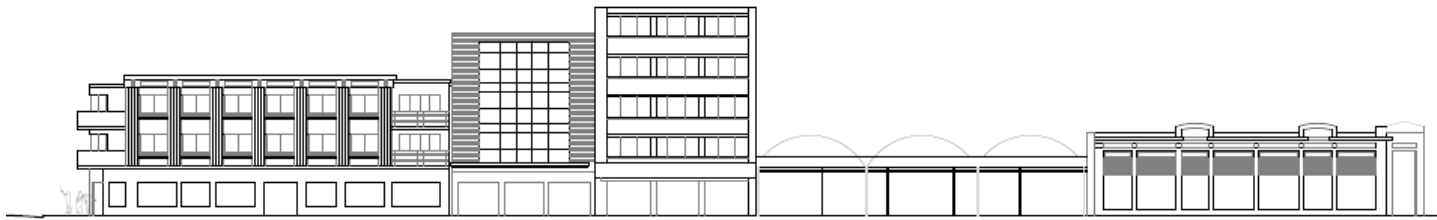


Fotografía del año 1980. Fuente: Internet Temuco tour



Fotografía del año 2020. Fuente: Silvana Sánchez B.

4. Levantamiento de fachadas de calle Aldunate, frente a Mercado.



Edificio Comercial y de vivienda.
Construido año 1950.
De Albañilería de ladrillo.

Edificio Comercio.
Construido año 2013.
Estructura hormigón armado y metálica.

Edificio mercado
Construido año 1953.
De hormigón armado.

Locales de mercado.
Instalación año 2016.
Estructura metálica.

Edificio comercio
Construido (estimado) año 1975.
De albañilería de ladrillo.



5. Levantamiento de fachadas de calle D. Portales, lateral a Mercado.



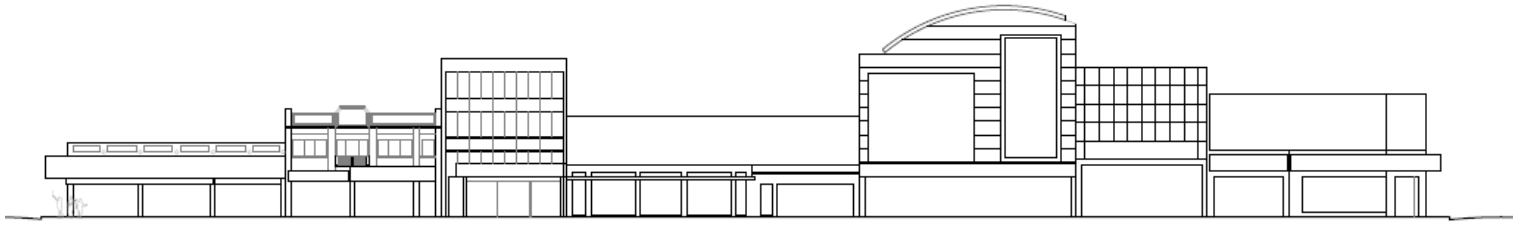
Edificio comercio y oficinas.
Construido año 1975.
De Hormigón armado

Edificio Comercio
año construcción 1940.
Albañilería de ladrillo y tabiquería de madera.

Edificio Mercado municipal
año construcción 1928, en reconstrucción.
Albañilería de ladrillo.



6. Levantamiento de fachadas de calle D. Portales, frente a Mercado



Edificio Comercial.
Construido el año 1981.
De albañilería de ladrillo.

Edificio Comercio.
Construido el año 1928.
De albañilería de ladrillo y estructura de madera-adobe.

Edificio comercial
Construido año 2007.
De hormigón armado.

Tienda comercial.
Con edificaciones construidas en los años 1936-1967 y 1985.
De albañilería de ladrillo.

Edificio tienda retail.
Construido el año 2002
De albañilería de ladrillo y hormigón armado.

Edificio comercial.
Construido el año 1990.
De albañilería de ladrillo y estructura metálica.

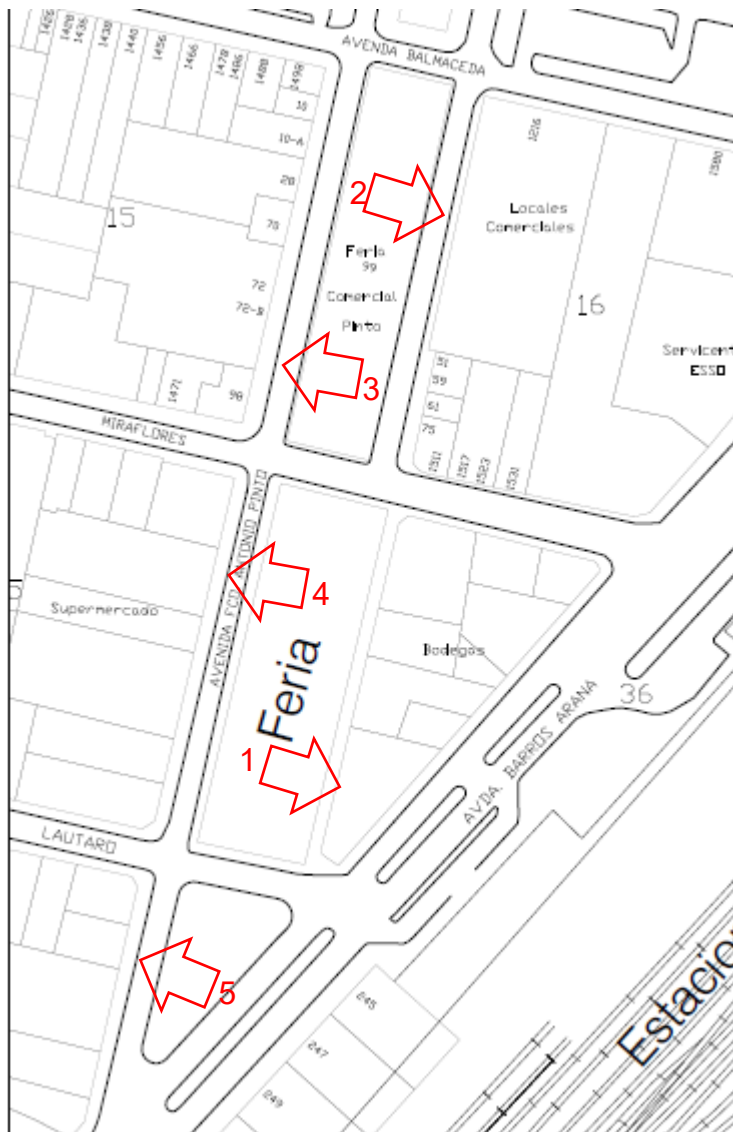
Edificio comercial.
Construido el año 1935.
De tabiquería de madera-adobe.



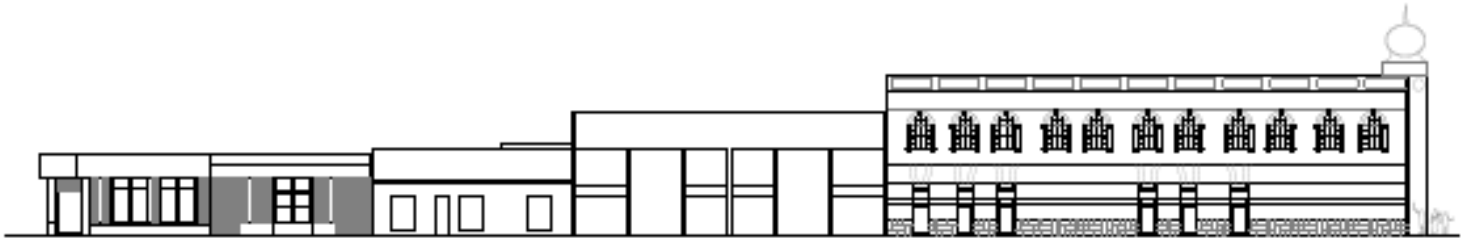
En el sector en torno al mercado existe menos avance de nuevas construcciones, sin embargo, es una zona con gran caos visual. Es relevante el valor arquitectónico de las edificaciones y la importancia del mercado, pese a no estar en funcionamiento desde el año 2016.

Sector Feria Pinto (Estación de ferrocarril).

El sector de la Estación y Feria Pinto se consolidó a fines del siglo XIX gracias a la llegada del ferrocarril, construyendo en su entorno hoteles, comercio y servicios. De los tres sectores analizados, es el que muestra mayor transformación en desmedro de sus condiciones originales. Esto se constata con la pérdida de superficie del espacio público, la ubicación actual de la estructura que forma la Feria Pinto, está destinada a área verde en la zonificación del PRC 2010, es una extensa superficie. También por Av. Balmaceda, los bandejones que son área verde están ocupados por estacionamientos de autos, puestos de ventas y una caseta de carabineros.



1. Levantamiento de fachadas de Pinto, Feria Pinto.



Local comercial.
Construido año 1992.
De Albañilería de ladrillo y madera.

Local comercial y vivienda en sector interior.
Regularizado año 2001.
Albañilería de ladrillo estucado.

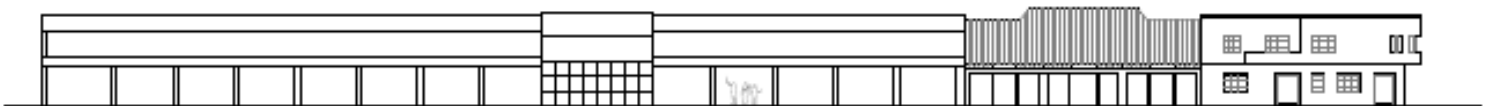
Galería comercial
Construido el año 1983
Albañilería de ladrillo.

Edificio Marsano
Construido en el año 1926.
De albañilería de ladrillo estucado.



Esta es una de las manzanas de mayor valor actual, donde se ubica el Edificio Marsano, edificio construido en 1926, sin embargo, sin protección normativa, se ve expuesto a intervenciones que modifican y alteran su valor de fachada.

2. Levantamiento de fachadas de Pinto, Hotel y Galería comercial.

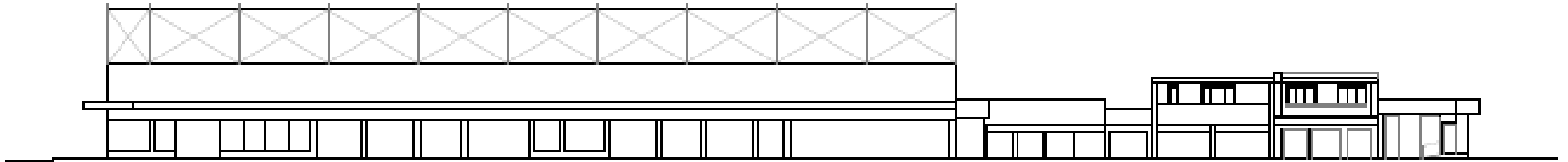


Galería comercial.
Construido año 2000
De Albañilería de ladrillo reforzada estucada.

Locales comerciales.
Construido el año 200.
Albañilería de ladrillo estucado.

Hotel "Omega", locales comerciales
Construido en el año 1945.
De albañilería de ladrillo estucado.

3. Levantamiento de fachadas de calle Pinto, Supermercado.

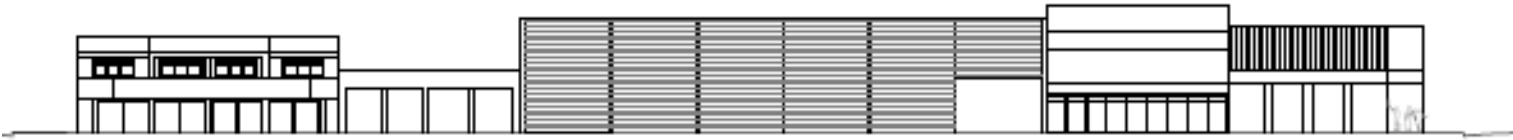


Supermercado
Construido el año 2011
Estructura metálica tipo nave industrial.

Locales comerciales.
Construidos entre 1950 – 1980.
De albañilería de ladrillo estucado.



5. Levantamiento de fachadas de Pinto, Feria Pinto.



Local comercial en vivienda habilitada. Año construcción 1980. Albañilería de ladrillo.

Vivienda habilitada. Año de construcción 1950. Albañilería de ladrillo.

Supermercado Año construcción 2018. Estructura metálica tipo Galpón

Local comercial. Remodelación año 2019. Albañilería de ladrillo.

Local comercial Remodelación año 2015. Albañilería de ladrillo



Fotografías de análisis comparativo 5: Sector Estación de trenes, Feria Pinto.

Ubicación: Calle A. Pinto al llegar a Av. Barros Arana (Estación de ferrocarril).



Fotografía del año 1957. Fuente: Internet Temuco tour



Fotografía del año 2020: Fuente: Silvana Sánchez B.

El sector de la Feria Pinto, el sector que más transformaciones ha sufrido, las edificaciones de valor arquitectónico se han demolido y han sido reemplazadas por locales y volúmenes de distinto tamaño de tipología galpón industrial.

Las tres zonas tienen diferencias en sus características físicas, en las tipologías arquitectónicas y en su morfología urbana.

Los tres sectores tienen un **carácter** claramente conformado, lo que se puede apreciar con el levantamiento de las fachadas contiguas a estos espacios públicos.

4.2.2 Análisis componente Social, de la noción de sentido de lugar.

El análisis de la componente social del sentido de lugar se realiza a través de la revisión de las actividades y usos que se desarrollan en los tres sectores analizados, la densidad de población y también desde la percepción de las personas a través de la revisión de relatos, memorias, entrevistas y una encuesta.

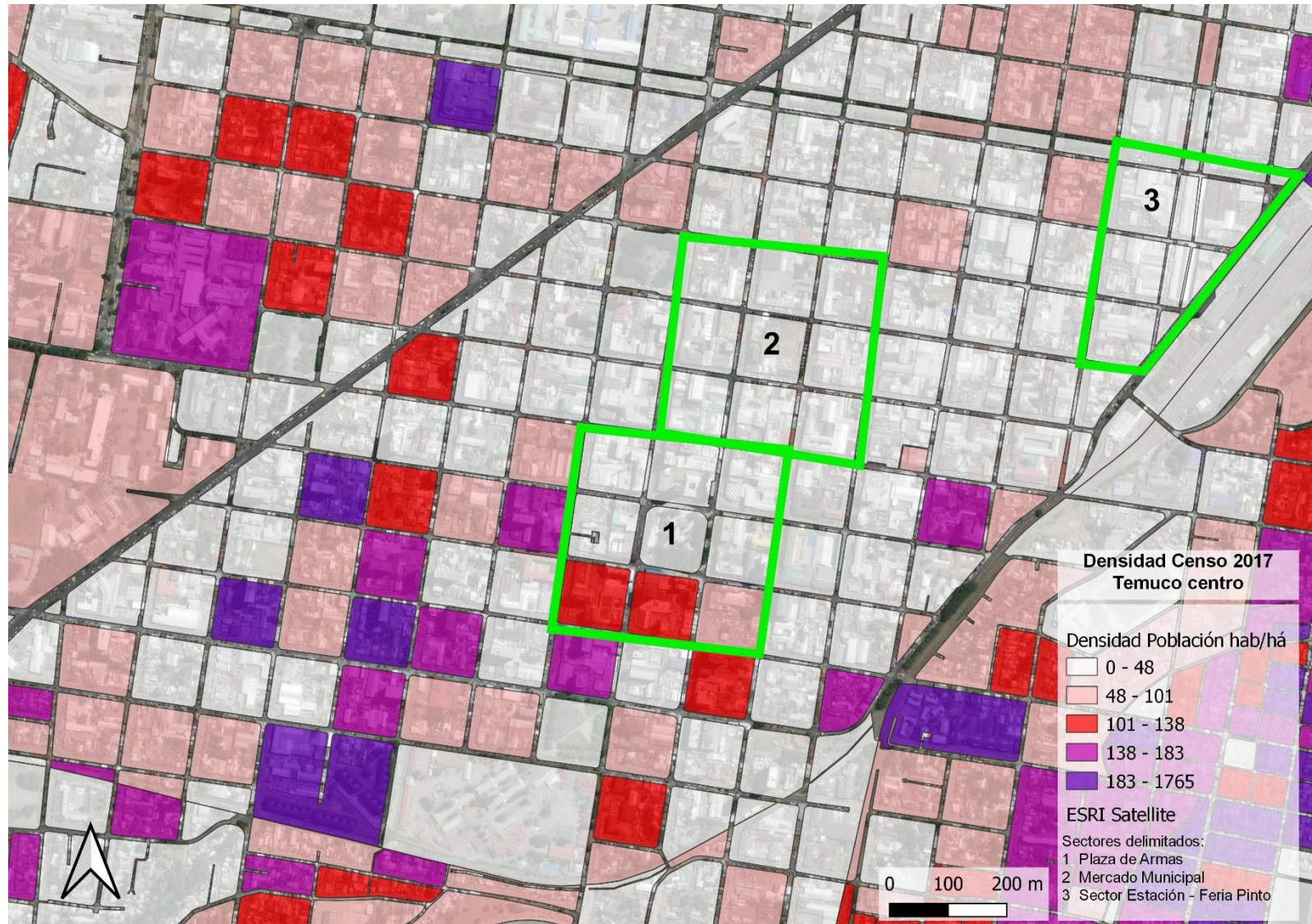
4.2.2.1 Las actividades y usos

La zona del Mercado es principalmente comercial, la zona de Plaza de Armas es de servicios públicos y oficinas, mientras que la Feria Pinto es netamente de comercio a escala intercomunal, es importante destacar que en esta zona se puede encontrar la expresión de ciudad intermedia, la relación urbano rural que se produce con la llegada de personas de toda la región para ofrecer sus productos. Además, es la zona de mayor transformación en cuanto a usos dentro del periodo estudiado, pasando de ser una zona de servicio asociada a la Estación de trenes a una zona de intercambio comercial, especialmente de frutas y verduras.

4.2.2.2 Densidad de población.

En el contexto de la ciudad, la zona centro de Temuco se muestra como una de las zonas de menor densidad tanto en población como en viviendas dentro de la ciudad.

Figura 20: Densidad de población (hab/há) en el sector centro de la ciudad de Temuco.



Fuente: Elaboración propia con información del Censo 2017.

4.2.2.3 Relatos y memorias.

Se han seleccionado los relatos que tienen relación directa con las tres áreas en análisis.

En el libro Historia de Temuco de Eduardo Pino de 1969, en relación al Mercado, dice; "...para construir el Mercado Modelo cuyas obras se iniciaron de inmediato ante la admiración de los vecinos que veían levantarse la estructura del edificio de mayor costo hasta entonces construido en Temuco."

"No habría de pasar mucho tiempo sin que el Mercado tuviese sus primeros problemas y ellos fueron provocados por el entusiasmo de quienes habían arrendado locales pues cada uno sintió la imperiosa necesidad de distinguirse del vecino lo que amenazaba convertir la fachada en un muestrario de colores, nacido de la paleta de un alucinado pintor. Ello exigió severas medidas para controlar esos excesos precursores de un arte Pop...ular. Más, después del entusiasmo inicial una andada de críticas lo calificaron de "enorme galpón" desprovisto de toda estética."

"Un lugar de privilegio en este sentido ocupó el hotel Continental, que reunía a lo más selecto de nuestra incipiente sociedad y ya en 1893 podía informar a su clientela que había llegado la compañía de Juan Salaverry, que hizo las delicias de la concurrencia con las obritas "La Niña Pancha", "Colegio de Señoritas" y "El teniente Cura".

"Los años 1910 al llegar el Centenario de la Independencia, hicieron ver que la ciudad carecía de monumentos, obras de arte y paseos públicos de cierta categoría y calidad..." Recién entre los años 1938-1944 el Cerro Ñielol paso a ser la joya más preciada de la ciudad. En cuanto a los cines de fines de la década del 20 el cine constituía de los entretenimientos preferidos de la ciudad y existían varias salas de espectáculos que alternaban biógrafo, comedias y vaudevilles, Espacios culturales: Teatro Tepper, Teatro Central, Teatro Edén, Teatro Temuco, teatro Bulnes, Teatro Real. Lugares de encuentro social como la Confitería Ianisewki. Actividades como los paseos por calle Bulnes entre las calles Montt y Claro Solar, Escuchar música de la Banda del Regimiento en Plaza A. Pinto

De estos relatos, se puede concluir que la ciudad se fue desarrollando desde su fundación con una vida social y cultural animada. En la actualidad no existe ningún vestigio de estos espacios, y no han sido reemplazados por lugares con actividades similares.

De las entrevistas realizadas se reconocen las décadas de 1960-1970 y 1980 como activas en vida social, constatando en los recuerdos de las personas, la existencia de espacios de encuentro y sociabilización en el centro de la ciudad, se nombran cinco cines, paseos como el de calle Manuel Bulnes y actividades como la fiesta de la primavera.

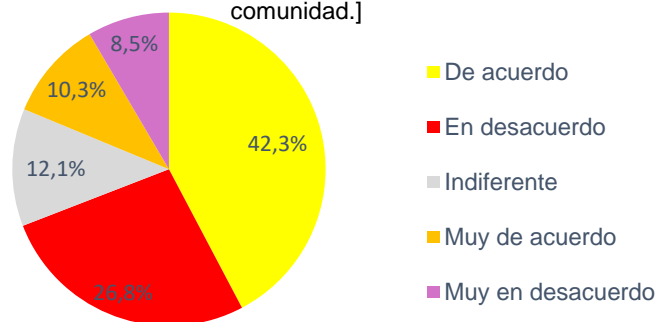
4.2.2.4 Percepción de la componente social en el espacio público.

La encuesta realizada aborda la percepción de las personas sobre el espacio público como lugar de interacción social.

La pregunta 9.1 muestra que el 52.6% de las personas expresa estar “de acuerdo” y “muy de acuerdo” con la afirmación de que el centro de la ciudad es un espacio social y de encuentro de la comunidad.

Gráfico 4: Encuesta, percepción del espacio público, como espacio social y de encuentro.

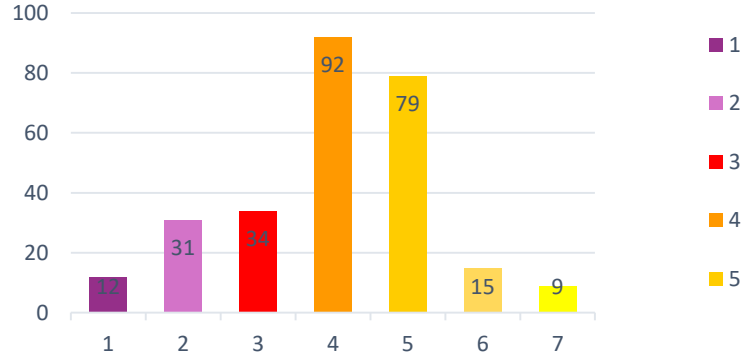
9.1-En relación al significado del espacio público del centro de la ciudad de Temuco, ¿cuán de acuerdo esta usted con las siguientes afirmaciones? [El espacio público del centro de Temuco es un espacio social y de encuentro de la comunidad.]



La consulta 12 pide calificar de nota 1 a 7 la calidad del encuentro social, el 28.3% de las personas coloca nota igual o inferior a 3, y el 33.8% le colocan nota 4.0, es decir el 62.1% de las personas tienen una percepción en el rango de regular a mala en la calidad del espacio público para la interacción social.

Gráfico 5: Encuesta: percepción de la calidad de la interacción social del espacio público.

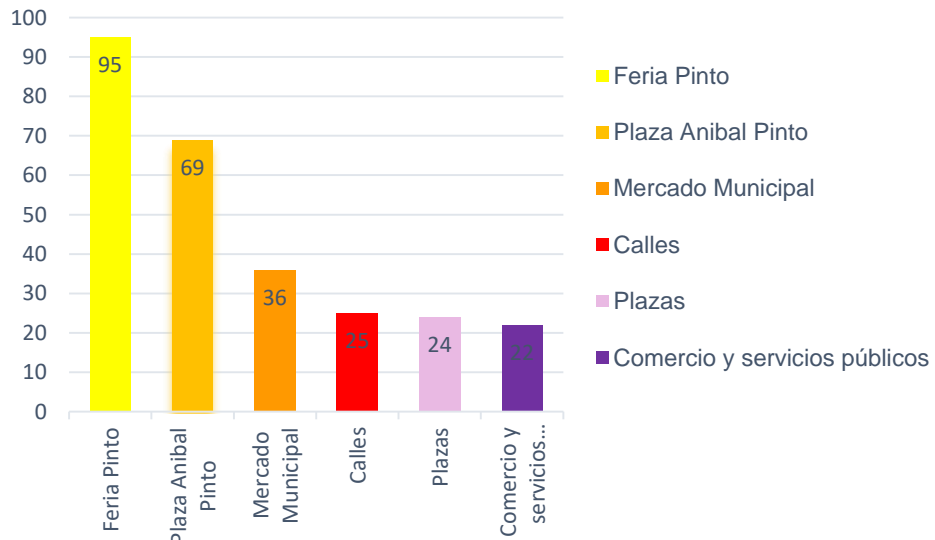
12.-De acuerdo a su experiencia, cómo evalúa la interacción social con otras personas en los espacios públicos del centro de Temuco. La calificación 1 corresponde a muy mala interacción y 7 a muy buena interacción.



La pregunta 13 consulta sobre el espacio que se percibe con mayor interacción social y de encuentro, se obtiene que el 35% de los encuestados tienen la percepción que en el sector de la Feria Pinto se produce la mayor interacción social y de encuentro con otras personas., por sobre la Plaza principal y en tercer lugar el mercado.

Gráfico 6: Encuesta, percepción del espacio público de mayor interacción social en el centro de Temuco.

13.-Según su experiencia, ¿cuál es el espacio público donde se produce mayor interacción social y de encuentro con otras personas en el centro de Temuco?, ¿cuál el segundo?, ¿y cuál el tercero?.



4.2.3 Análisis componente Identidad de la noción de sentido de lugar.

El análisis considera como principio la definición de lugar y los conceptos de “espacio y “carácter” elaborados por Norberg Schulz, Como consecuencia de la transformación de la ciudad y perdida de sentido de lugar, los nodos, caminos y barrios pierden su identidad”. En el análisis que realiza de la ciudad de Roma, sostiene que **la humanización de la naturaleza**, podría ser el “Genius Loci” Romano, el sentimiento de arraigo en un entorno natural conocido. Desde el punto de vista espacial la humanidad forma asentamiento donde la naturaleza ofrece un espacio, desde el punto de vista del carácter la naturaleza ofrece cosas significativas como agua, árboles, montañas, que se reconocen como una invitación (Norberg-Schulz, 1981).

Desde este aspecto es relevante ver el cerro Ñielol como el elemento natural significativo y también como parte de la estructura espacial de la ciudad, este ha ido perdiendo su imagen en el centro de la ciudad. Se puede ver desde la calle, pero no desde la vereda de calle Bulnes. El paseo Bulnes, que ha sido mencionado en las entrevistas realizadas como un espacio de encuentro social y de gran vitalidad urbana en la década de 1980, permitía esta identificación con la naturaleza, que actualmente no es posible. También las nuevas construcciones en altura, van haciendo desaparecer las estructuras espaciales, de la cual es parte el Cerro Ñielol.

Fotografías de análisis comparativo 6 Calle Prat hacia el norte donde se única el Cerro Ñielol.

Ubicación: Calle A Prat hacia el norte (Cerro Ñielol)



Fotografía del año 1927 aprox.

Fuente: Antonio Manríquez P.



Fotografía del año 2015.

Fuente: Antonio Manríquez P.

Ubicación: Calle M. Bulnes hacia el norte (Cerro Ñielol)



Fotografía del año 1927 aprox. Fuente: Internet-Temuco tour



Fotografía del año 2015.

Fuente: Antonio Manríquez P.

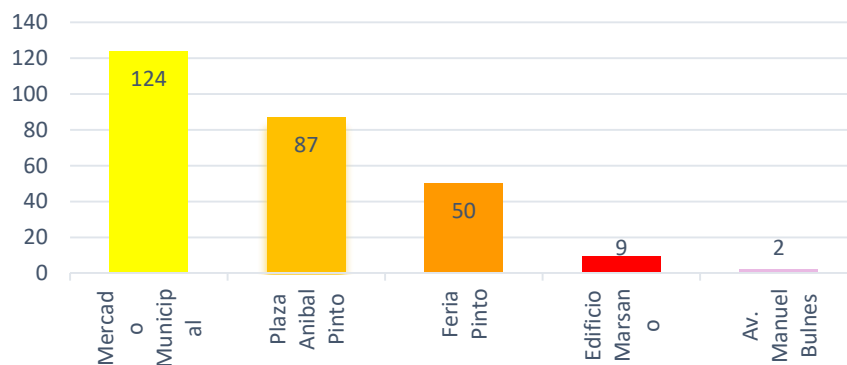
4.2.3.1 Elementos reconocibles.

Se ha visto anteriormente en esta investigación que la ciudad se ha transformado en su componente histórica y física de forma notoria, manteniendo muy poco que permita reconocer una continuidad histórica del desarrollo de la forma de la ciudad. Esta situación se ve reflejada en el escaso patrimonio arquitectónico que

aún se conserva en el centro histórico de Temuco y que es parte fundamental de la identidad de cualquier ciudad, además de la creciente tendencia a la destrucción de este y la falta de normativas que lo protejan. Sin embargo, mediante la encuesta se ha podido determinar que existen espacios que aún contienen esta componente del sentido de lugar, como es el Mercado municipal, edificio representativo del centro histórico para la comunidad, el 45.5% de las personas lo señaló en primer lugar como el espacio más representativo del centro histórico.

Gráfico 7; Encuesta, percepción del espacio público más representativo del centro histórico de Temuco.

10.-De los siguientes espacios públicos , ¿cuál cree usted es el más representativo del centro histórico de Temuco?, ¿y en segundo lugar?, ¿y en tercer lugar?



Es oportuno mencionar que el Mercado está cerrado desde el año 2016, debido a la destrucción del edificio producto de un incendio. Desde el año 2020 se inició su reconstrucción que mantiene las fachadas, con un espacio interior distinto al edificio histórico e incorporando un subterráneo. Frente a esta intervención se abre una gran incógnita en la confrontación del nuevo edificio y del “espacio de representación” (Lefebvre, 2013) que significa el antiguo mercado y que ha quedado de manifiesto en esta investigación.

En el análisis de Norberg Shulz habla de interioridad, el “urban interior”, donde las personas tienen un fuerte sentido de protección y pertenencia. Una idea, que podría acercar a la comprensión de lo que significa el mercado municipal en la ciudad de Temuco para sus habitantes.

En relación a la Plaza de armas, el 31.9% (87) de las personas encuestadas lo reconoce como un espacio público representativo del centro histórico,

destacando la vegetación conformada por antiguos árboles. En este espacio se ha producido una importante pérdida de superficie, como se ha visto anteriormente, debido a la construcción de los estacionamientos subterráneos y que se refleja en las siguientes imágenes. Esta situación conlleva a una pérdida de la estructura espacial de este espacio de la ciudad. Convirtiendo a la plaza en un lugar de paso, alejándose de su condición de lugar de encuentro.

Fotografías de análisis comparativo 8: Planta de Plaza de armas de Temuco.



Plaza de Armas de Temuco, vista aérea del año 2000 (estimada)
Fuente: Google Earth



Plaza de Armas de Temuco, vista aérea del año 2020.
Fuente: Google Earth

4.2.3.2 Frecuentación de los espacios públicos del centro histórico.

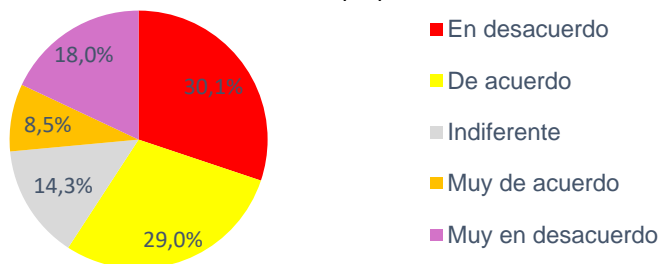
En relación a la frecuentación de los espacios públicos del centro, es importante indicar que, en la encuesta, se muestra que el 45.6% de las personas no usan el centro de forma frecuente, es más el 21.3% no visita el centro nunca o casi nunca. Es un aspecto relevante considerando que el centro de la ciudad de Temuco, concentra los servicios públicos. Sin embargo, el comercio se ha expandido a nuevos sectores del crecimiento urbano, con la tipología de mall, que sirven a casi la mitad de la población en sus necesidades de consumo.

4.2.3.3 Percepción de la componente de identidad en el espacio público.

Las personas encuestadas tienen la percepción de que el espacio público del centro de Temuco es un espacio sin identidad. El 48.1% indica estar en desacuerdo o muy en desacuerdo con la afirmación “El espacio público del centro de Temuco es un espacio con identidad”.

Gráfico 8: Encuesta, percepción de la identidad del espacio público.

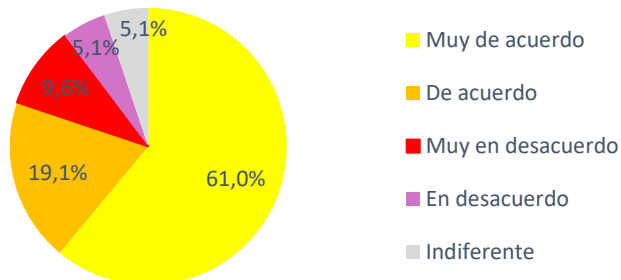
9.4-En relación al significado del espacio público del centro de la ciudad de Temuco, ¿cuán de acuerdo está usted con las siguientes afirmaciones? (El espacio público del centro de Temuco es un espacio con identidad, es decir, tiene características prop



Es importante destacar que en relación a la identidad las personas tienen la percepción que la destrucción del patrimonio arquitectónico y la construcción de edificios sin pertinencia local, ambas situaciones se han constatado en la investigación, han reducido la identidad del centro histórico.

Gráfico 9: Encuesta, percepción sobre la destrucción del patrimonio arquitectónico en Temuco.

14.-En relación a las siguientes afirmaciones sobre la identidad del centro histórico de Temuco, ¿usted está muy de acuerdo, de acuerdo, en desacuerdo o muy en desacuerdo? [La destrucción del patrimonio arquitectónico y construcción de edificios sin perti



4.3 Desarrollo de los resultados de la Encuesta

La encuesta es elaborada con 17 preguntas, las primeras cuatro permiten identificar a las personas contestan. El 89% de las personas que respondió vive en la ciudad de Temuco, un 7.4% lo visita frecuentemente y 1.1% vive en Padre Las Casas.

Desde diferentes sectores de la comuna, destacando 23 personas del centro, 29 de Av. Alemania, 17 fundo el Carmen, sector salida norte 17, Pueblo nuevo 17 y del sector residencial poniente, Lomas de Mirasur 14, Barrio Ingles 12, Los Conquistadores.

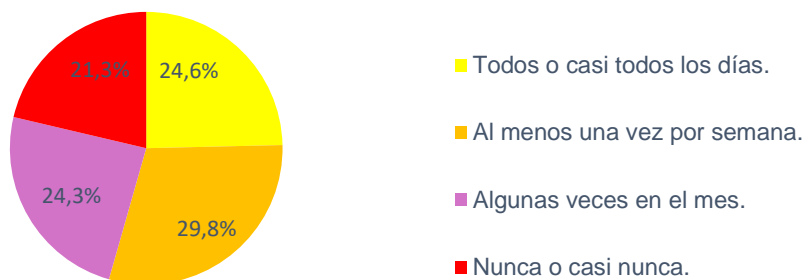
En cuanto al rango etario, el 70.2% de las personas se encuentra entre los 31 a 50 años y el 17.3 % entre los 21-30 años.

De las personas que contestaron el 49.3 % son del género masculino, 50% género femenino y el 0.7% no binario.

Desde la pregunta número 5 en adelante, las consultas están realizadas sobre el espacio público y como las personas hacen uso de este espacio y lo perciben.

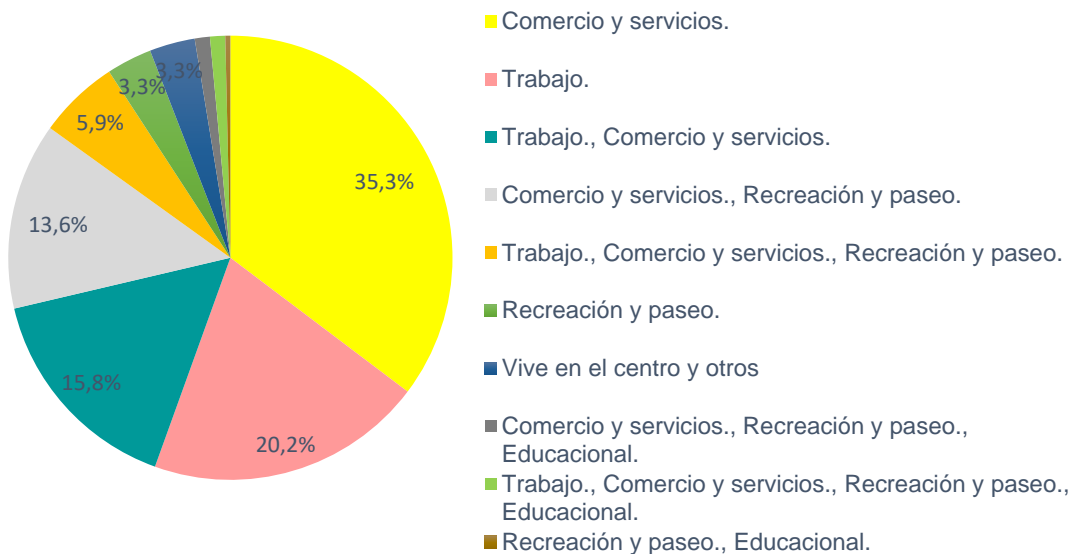
En relación a la frecuencia de uso del centro histórico de Temuco, el 24,6% de los encuestados lo usa todos o casi todos los días y el 21,3% nunca o casi nunca.

5.-¿Con qué frecuencia usa los espacios públicos del centro histórico de Temuco?



En los motivos de uso del centro de la ciudad, el 58.5% de las personas le otorga un uso exclusivo al centro de la ciudad, es decir, el 35.3% personas hacen uso exclusivamente para funciones de comercio y servicio, un 20.2% hacen uso del centro de la ciudad por que se ubica su trabajo y un 3% sólo para uso de recreación y paseo.

6.-¿Cuáles son los motivos por los que usted usa el centro de Temuco? Puede escoger más de una alternativa.



El 41.5% de las personas le confiere variados usos, como es ser la zona donde se ubica el trabajo y además les permite abastecerse en comercio y hacer trámites en servicios público y privados con el 15.8%. Un 13.6% de las personas compran, hacen tramites y además pasean en el centro y dentro de los

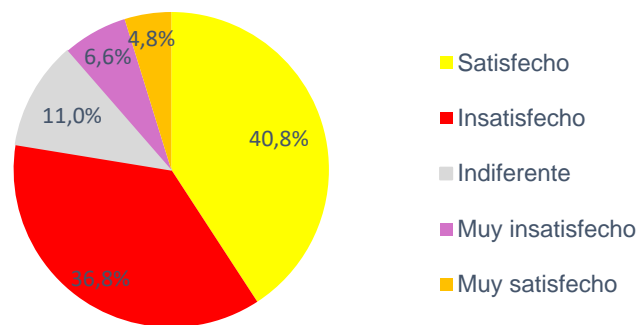
porcentajes significativos el 6% realiza gran parte de las actividades cotidianas, como son trabajar, comercio y servicios y actividades de recreación.

En la única pregunta abierta, sobre las imágenes o impresiones del centro histórico las imágenes que más se repiten son Plaza de Armas, Mercado Municipal, el desorden y descuido, sucio y abandonado, edificios antiguos y mal conservados, desprotección de edificios, comercio ambulante, congestión, sin vegetación, pérdida de árboles.

En relación a la satisfacción de las personas con los espacios públicos, equipamientos, servicios y conectividad las respuestas más relevantes son las siguientes.:

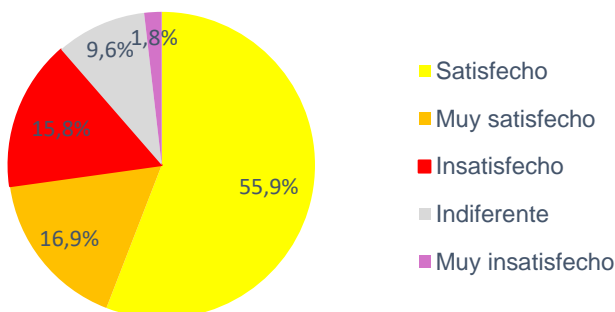
En los espacios públicos un 43.4% está insatisfecho o muy insatisfecho con estos espacios, y un 45,8% satisfecho o muy satisfecho.

8.1-¿Cómo se siente usted respecto de los siguientes aspectos del centro histórico de Temuco: muy satisfecho, satisfecho, indiferente, insatisfecho, muy insatisfecho? [Espacios públicos (calles, veredas)]



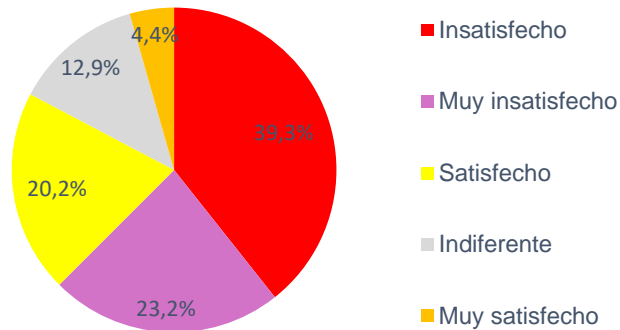
En relación a las Plazas que existen en el centro, existe gran satisfacción con estos espacios, con el 72.8% en el rango de satisfecho y muy satisfecho.

8.2-¿Cómo se siente usted respecto de los siguientes aspectos del centro histórico de Temuco: muy satisfecho, satisfecho, indiferente, insatisfecho, muy insatisfecho? [Plazas (Aníbal Pinto, Teodoro Schmidt, etc.)]



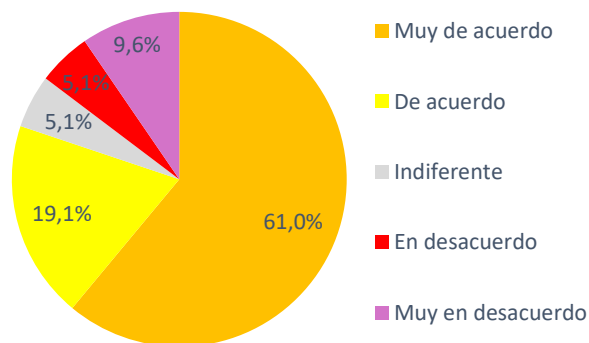
En cuanto al equipamiento cultural es el ámbito que presenta mayor insatisfacción para las personas, con un 62.4% en el rango entre insatisfecho y muy insatisfecho.

8.7-¿Cómo se siente usted respecto de los siguientes aspectos del centro histórico de Temuco: muy satisfecho, satisfecho, indiferente, insatisfecho, muy insatisfecho? [Equipamiento cultural (teatros, bibliotecas, cines, galerías de arte, etc.)]



En la pregunta 14 se presentan algunas afirmaciones sobre la identidad del centro histórico, una respuesta relevante es la percepción del 80% de las personas de que la destrucción del patrimonio arquitectónico y la construcción de edificios sin pertinencia local han reducido la identidad del centro histórico.

14.-En relación a la siguiente afirmación sobre la identidad del centro histórico de Temuco, ¿usted está muy de acuerdo o muy en desacuerdo? [La destrucción del patrimonio arquitectónico y construcción de edificios sin pertinencia local, han reducido la



En la pregunta 15 se plantean algunas obras o situaciones urbanas que pueden tener impacto positivo o negativo en el espacio público del centro histórico de Temuco.

El 67% de las personas que contestaron la encuesta creen que la construcción de nuevos proyectos de edificios en altura tiene un impacto negativo en el espacio público del centro histórico. Otros aspectos considerados negativos, por la mayoría de los encuestados son las tiendas de retail en reemplazo de del comercio minorista y los vendedores ambulantes. La organización de actividades en el espacio público como ferias artesanales tradicionales y reuniones de la comunidad es percibido como positivo por más de 88% de las personas encuestadas.

Sobre los aspectos necesarios a mejorar en el espacio público del centro de Temuco. Se estableció una escala de acuerdo a las respuestas, que posiciono en primer lugar a mejorar, “crear espacios que faciliten la interacción de las personas, como paseos peatonales con mobiliario urbano adecuado”, con 87 respuestas, en segundo lugar, “disminuir el flujo de automóviles y de locomoción colectiva” y en tercer lugar se ubicó “planificar y conservar el patrimonio cultural y ambiental”.

Por último, sobre la participación en procesos de planificación de los espacios públicos del centro un 72,1% de las personas contestaron que si participarían.

Link de la encuesta:

https://docs.google.com/forms/d/1gM-AJQaZTAoreU9GwvYNSsTIW09_TCac64qXArvwO6g/edit?usp=sharing

5 Síntesis y discusión de resultados.

Para la investigación se plantearon tres objetivos, que son abordados y sintetizados en los siguientes puntos:

5.1 Investigación del Modelo de desarrollo de ciudad y su efecto en el espacio público del centro de Temuco.

En el primer objetivo de la investigación se busca estudiar el cambio de modelo de desarrollo de la ciudad intermedia chilena, en el periodo de 1960-2020, para analizar en qué medida ha afectado la transformación del espacio público del centro histórico del caso de estudio.

Se consideraron las variables de límite urbano, y las normas urbanísticas como son densidad habitacional, alturas y usos de suelo, los resultados muestran que:

- La ciudad del caso de estudio, crece en el modelo de desarrollo de ciudad extendida, dispersa y difusa. El límite urbano establecido el año 1966 se configura como el de mayor sustentabilidad y que aún podría contener el crecimiento de la ciudad, considerando que las tasas de crecimiento de la población y hogares han disminuido en las últimas décadas en las ciudades intermedias chilenas. En comparación al límite urbano del año 1966, el definido el año 1983, aumenta la superficie urbana de la ciudad en un 10%, luego en el año 1993 se extiende este límite en 3.48 Km² adicionales, resultando finalmente un crecimiento del 20% del área urbana. Sin embargo, el crecimiento más expansivo de la ciudad se produce con el límite urbano del año 2010, que incrementa en un 400 % la superficie urbana de la ciudad de Temuco.
- En relación a las variables estudiadas, de densidad, altura y usos de suelos entre los tres Planes Reguladores del período 1960-2020, se encuentran claras diferencias, que permiten decir lo siguiente;

- Los lineamientos de planificación que contiene el Plan Regulador Comunal de 1966, tienen una base de sustentabilidad urbana, destacando las densidades, alturas, usos de suelos del área central de la ciudad, que promueven la movilidad del peatón mediante galerías en el interior de las manzanas, placas comerciales y alturas máximas que no sobrepasan los 10 pisos de edificios aislados.
 - El Plan Regulador Comunal de 1983 es un plan que no aporta a una planificación coherente y sustentable, reduciendo las normas urbanísticas, no establece densidad, define alturas libres según rasante y usos de suelo muy generales sin detalle en el área centro.
 - El Plan Regulador de 2010, promueve un desarrollo inmobiliario, con edificios de grandes alturas y de altas densidades, sin resolver las problemáticas urbanas que generan estas densidades y que ya muestra en el sector centro formas urbanas similares a los llamados “guetos” de la ciudad de Santiago. También el Plan carece de una visión y planificación de los espacios públicos del centro.
- En la investigación del marco edificatorio, se comprueba que desde que entra en vigencia el Plan Regulador 2010 de Temuco, se han incrementado las alturas de los edificios, de entre 11-15 pisos en el año 2010 y desde el 2012 con alturas sobre los 20 pisos en el sector centro, hasta el año 2019 con alturas sobre los 26 pisos, en el mismo sector de la ciudad.
 - También la privatización de los espacios públicos a través de la instalación de comercio, ferias de emprendedores y artesanía, han afectado este espacio central en los usos de sus habitantes, en su función social y de movilidad.

Se constata que la transformación de la ciudad de Temuco, es producto del modelo de desarrollo basado en su límite urbano y los instrumentos de planificación vigentes. El centro de Temuco está en un proceso de transformación con nuevas edificaciones de alturas sobre los 20 pisos y de altas densidades. No existen normativas de protección para edificaciones existentes con valor

arquitectónico y espacial. Se concluye que es urgente la creación de instrumentos que permitan un mejor desarrollo urbano y del espacio público en particular.

5.2 Componentes del sentido de lugar en el centro histórico de Temuco.

En el segundo objetivo de la investigación que es definir y observar las componentes de la noción de sentido de lugar en el espacio público del centro de Temuco. Los principales resultados en cuanto a los componentes que se han definido son los siguientes.

Componente Histórico:

- Las tipologías arquitectónicas son variadas, se constata la radical transformación del centro de Temuco en sus edificaciones, sin embargo, se pueden distinguir algunas edificaciones que fueron proyectadas con las normas urbanísticas de los distintos PRC y que muestran una disminución en el transcurso del periodo de la calidad de planificación, tanto en las condiciones de edificación y como del espacio público.
- No existe continuidad histórica del proceso de desarrollo de las morfologías urbanas. Y tampoco protección normativa de las edificaciones con valor patrimonial, lo que permite que continúe esta tendencia con la desaparición de las edificaciones y espacios con valor histórico.
- Los sectores más modificados son el sector de Plaza de Armas y el sector de Feria Pinto. En la Plaza la reducción de la superficie de árboles y la generación de explanadas de tránsito vehicular ha separado la relación entre el espacio público de la plaza y el entorno construido, debilitando la relación de usos, sobre todo para el peatón.
- El sector con mayor debilitación de la noción de lugar desde la perspectiva histórica es el sector de la Feria Pinto, la transformación del espacio público ha sido radical. Disminuyendo las superficies de antiguos paseos urbanos y la transformación del entorno construido. Las edificaciones en su mayoría de gran de valor arquitectónico, han sido demolidas y reemplazadas por locales y volúmenes de tipología galpón industrial.

- Los tres sectores requieren Instrumentos de planificación detallados que propicien la conservación de sus aspectos históricos.

Componente social:

Esta componente se ha analizado desde distintas variables. Las actividades y usos, muestra que los tres sectores son principalmente comerciales. El sector de Feria Pinto es mono funcional, no presentado otros usos. El sector del Mercado también sigue esa tendencia, actualmente el comercio se mezcla con las oficinas y muy pocas viviendas.

Los usos también se ven reflejadas en la densidad de viv/há, predominando 25 vivi/há y sólo en el sector de Plaza de Armas las densidades son altas.

En los relatos y memorias de las personas se evidencia una vida social activa a principios del siglo XX, que contaba con los espacios necesarios como plazas, paseos, cines y confiterías. De las entrevistas, se constata que existían espacios de encuentro en el centro de la ciudad, durante la segunda mitad del siglo XX, que ya no existen y tampoco han sido reemplazados por otros espacios, perdiendo esa condición de encuentro que ofrecía el centro de la ciudad.

De la Encuesta se puede decir que, no existe consenso sobre la percepción del espacio público del centro de la ciudad como espacio social y de encuentro. Sin embargo, el espacio público es percibido de regular a malo por 62.1% en cuanto a la calidad de la interacción social. Es relevante que pese a la reducción del espacio público en el sector de la Estación-Feria Pinto y la mono funcionalidad de sus usos, este espacio es percibido como el lugar donde se produce mayor interacción social.

Componente de identidad:

Este es uno de los componentes de la noción de lugar más debilitados, de acuerdo al análisis realizado en los tres sectores, y que también tiene la mayor tendencia a desaparecer. Los aspectos claves que se deben trabajar es la protección del patrimonio cultural, y también la recuperación de las estructuras espaciales que han conformado la ciudad y que se ven reflejados en la

desaparición de la imagen del Cerro Ñielol en la ciudad, el mercado como hito tradicional y la Plaza de Armas como un nodo.

5.3 La transformación del sentido de lugar en los espacios públicos centrales y su impacto en la experiencia cotidiana de las personas.

En el tercer objetivo de la investigación que es analizar el impacto de la transformación del sentido de lugar en la experiencia cotidiana de las personas, la encuesta ha resultado un instrumento importante para recabar la información. En términos generales, las personas se sienten satisfechos por los espacios públicos especialmente por las plazas del centro histórico. La mayoría de las personas tienen la percepción que la destrucción del patrimonio arquitectónico y la construcción de edificios sin pertinencia local disminuyen la identidad del centro histórico. Que es coherente con la percepción de que la construcción de nuevos edificios en altura tiene un impacto negativo en el espacio público del centro de la ciudad. También existe consenso en la necesidad de una normativa local de conservación cultural y ambiental para el futuro desarrollo del espacio público.

5.4 Discusión de resultados

En el Modelo de desarrollo de ciudad, persisten las ideas de la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 1979, donde el suelo urbano no es un recurso escaso, se constata en la extensión del límite urbano de la ciudad de Temuco al ocupar gran parte de su territorio comunal.

Las etapas de desarrollo de la ciudad de Temuco siguen los principios sintetizados por el Investigador urbano Dr. Axel Borsdorf, para la ciudad en América Latina desde la época colonial hasta la polarización y fragmentación actual. Con predominio de población urbana y de espacios públicos en infraestructura privada como mall y condominios.

La ciudad intermedia chilena que se asimila al modelo anglosajón de la ciudad difusa se ve reflejada en la ciudad de Temuco, y se aleja de las condiciones que define el Geógrafo Dr. Cristián Henríquez en relación a la sustentabilidad de la

compacidad, asociada a un mayor contacto social, reducción del automóvil y en general menor entropía.

En referencia al espacio público, en la Teoría Unitaria de Lefebvre, se determinan tres tipos de espacios, a partir de tres ámbitos conceptuales, que de alguna manera se han reconocido en los sectores analizados del centro histórico de Temuco. La plaza de Armas como el espacio concebido, que está asociado a la institucionalidad, al proyecto como objeto y la representación del espacio. El sector de La Feria Pinto como el espacio percibido, donde predominan las prácticas sociales. Y el Mercado Municipal, como el espacio vivido, lleno de aspectos simbólicos y tradiciones que permiten construir un sentido de lugar. Este lugar, que aún cerrado, por la destrucción del edificio y en proceso de reconstrucción, se constituye como un espacio de representación.

En base a lo establecido por el arquitecto Jan Gehl, aunque no forma parte del análisis de la investigación. Luego del trabajo en terreno, si puede decir que los de 12 criterios establecidos que determinarían si un lugar es un buen espacio público, se observan que las condiciones de interacción social, han sido las más afectadas en la transformación de la ciudad, como son los espacios para caminar, espacios de permanencia y la oportunidad para conversar. Que vincula la calidad del espacio público con la condición de sentido de lugar que este posea.

Las características del Espacio-Lugar determinadas por la Dr. Arquitecta Natalia Escudero, se han conformado como la base del análisis del sentido de lugar. Las perspectivas históricas, social y de identidad, junto con la base teórica de otros autores han conformado un instrumento de análisis, aplicable en la búsqueda de la noción del sentido de lugar. Además, se puede visualizar que cualquier intervención del espacio público debe considerar como base estas tres componentes. También permiten realizar un trabajo participativo con la comunidad, que se ha comprobado a través de las entrevistas y la encuesta, al ser comprensibles por las personas que habitan los espacios públicos, lo que permite conocer sus experiencias y percepciones en torno a estas variables.

La participación de las personas a través de entrevistas y encuestas en la investigación de la ciudad ha sido fundamental para conocer los procesos de transformación de la ciudad. Al igual que en la investigación “Transformaciones urbanas y sentido de lugar en las ciudades intermedias de la región de la Araucanía” (Salazar, Irarrázaval, & Fonck, 2018), se coincide en que, las transformaciones morfológicas urbanas no se encuentran asociadas a procesos que atiendan las experiencias y perspectivas de los habitantes locales, sino como causas del centralismo institucional de los proyectos de intervención urbana y las acciones privadas que actúan avaladas por fuertes dinámicas de desregulación propias del neoliberalismo. En coherencia con esta idea la investigación de “Lugares con sentido, identidad y teoría urbana: el caso de las ciudades de Concepción y Talca”, se entiende desde una perspectiva académica, definiendo condiciones, cualidades de los espacios y de la estructura de la ciudad que para la experiencia cotidiana de las personas y el sentido de lugar pueden no ser significativos.

6 Conclusiones de la investigación.

En la ciudad intermedia de Temuco, se constata una transformación acelerada, producto del modelo de desarrollo, de ciudad difusa y dispersa, con bajos índices de densidad poblacional y destrucción de su patrimonio cultural arquitectónico.

Los pocos Instrumentos de planificación territorial con que cuenta la ciudad como el límite urbano, agudizan la situación. El aumento de superficie urbana genera problemáticas urbanas que no se resuelven mediante el Plan Regulador actual. El centro histórico de la ciudad de Temuco, a través del análisis del sentido de lugar, pone en evidencia la escasa coherencia y sustentabilidad de la planificación actual.

En la investigación se constata que las componentes de la noción de sentido de lugar, han sido afectadas y debilitadas por el modelo de desarrollo. Las características históricas presentes en los elementos físicos y estructurales que definen la forma o morfología del centro, son elementos sensibles, la alteración y

destrucción de los edificios históricos, ha producido pérdidas patrimoniales, y de la noción de lugar que son irreparables.

Los nuevos edificios utilizan arquitecturas sin identidad, imponiendo fachadas homogéneas y monótonas, sin estímulos, es decir, sin carácter no logrando crear una atmosfera propia de un espacio con sentido de lugar.

El sentido de lugar existe, pero sólo en parte en los tres espacios analizados de la ciudad. Se valida la hipótesis de que la noción de sentido de lugar se ha transformado a partir del cambio de modelo de desarrollo de ciudad, debilitando las componentes que construyen el sentido de lugar y afectando la experiencia cotidiana de las personas, su calidad de vida.

De los antecedentes de la investigación, el Mercado Municipal se conforma como el espacio público del centro histórico de Temuco, en donde la noción de lugar se expresaba con mayor propiedad, a partir de las tres componentes. La historia reflejada en su edificio construido en 1928, pero también en las actividades, usos e intercambio, y sobre todo en la valoración de la identidad expresada por las personas de la ciudad a través de la encuesta. La destrucción del edificio y reconstrucción produce expectativas e incertidumbre sobre la continuidad histórica y la mantención de las componentes de la noción de lugar.

Para investigaciones futuras será relevante el análisis de la reconstrucción del Mercado municipal y la observación de la noción de lugar que se ha evidenciado en esta investigación.

En la Plaza de Armas también se reconocen algunas características históricas, como la propia plaza, con sus árboles e historia, sin embargo, esta también ha sido afectada reduciendo sus cualidades físicas, sobre todo en la disminución de los espacios públicos, en superficie y la calidad del entorno construido. Los nuevos edificios de grandes alturas construidos bajo el amparo del desarrollo inmobiliario del sector, atentan contra el espacio público y la percepción de las personas. La componente social también se ha visto afectada en la Plaza de Armas, se han perdido espacios de permanencia, de sombra, se han generado espacios de paso “No lugares”, grandes explanadas que se han reflejado en las

fotografías del trabajo en terreno. También se ha constatado que no existen usos y actividades en los bordes de la plaza que fomenten la sociabilización y la cultura.

La situación más crítica se detecta en el sector estación de la Feria Pinto, donde la renovación de las edificaciones es acelerada, con la tipología de galpón industrial que no contribuye a la formación de un espacio público de calidad y la pérdida de noción de lugar es irreversible. Sin embargo, se destaca la práctica social, basada en el intercambio comercial de escala interregional y que evidencia la condición de ciudad intermedia, que se constituye como el elemento clave en una intervención urbana futura.

Es urgente un cambio de Planificación expresada en el Plan Regulador vigente. El desarrollo de seccionales en el sector centro es fundamental para establecer condiciones óptimas para el actual y futuro avance inmobiliario. Como se ha visto el sector centro tiene muchos predios susceptibles de inversión inmobiliaria y que continuarían el modelo actual, de grandes alturas y destrucción de la noción de lugar.

La recuperación del espacio público, entendido desde la noción de lugar, es clave como soporte de la existencia del ser humano, desde las tres dimensiones; histórica, social y de identidad.

Son necesarias normativas que permitan recuperar los espacios públicos como elemento principal en la configuración de las ciudades.

Finalmente cabe destacar lo importante que ha sido para esta investigación el dibujar la ciudad en los tres sectores definidos. Sin duda, es una herramienta simple, pero de gran valor en el análisis, que permite avanzar en el diagnóstico y trabajo del espacio público. Herramienta que podría ser utilizada desde dos ámbitos; para conocer el proceso de la ciudad, como registro histórico de su desarrollo en el tiempo y transformaciones, y en la presentación de los

expedientes técnicos de nuevos proyectos de intervención tanto del ámbito público como privado.

6.1 Oportunidades y recomendaciones.

Para las tres zonas de análisis se reconocen oportunidades, en la zona del Mercado, la reconstrucción del edificio, es relevante para retomar la vida social, comercial, valorada por los habitantes dentro de este espacio. También en el entorno se encuentran edificios de valor arquitectónico, que podrían ser parte de un programa de puesta en valor de fachadas gestionado por el municipio, y para las edificaciones en desuso, se podría gestionar el mejoramiento y arriendo de departamentos mediante una inmobiliaria municipal.



Edificio esquina calles Aldunate con Rodríguez, esquina nor-oriental de mercado



Edificio calle Rodríguez frente norte de mercado



Edificio calle Portales al lado oriental de mercado

En el sector de la Plaza de Armas, el interés inmobiliario para la construcción de nuevos edificios de oficinas y de departamentos, debe ser controlado a través de normativas con alturas y densidades menores a las que actualmente fija el PRC de 2010, es de gran interés el Plan Regulador de 1966, como referencia en sus condiciones establecidas. También es esencial definir condiciones del espacio público.



Vista desde calle Claro Solar hacia el poniente



Vista desde calle A. Bello hacia el poniente

En el sector de la Feria Pinto, se destaca la interacción social y el dinamismo comercial en los usos, es importante planificar el tipo de edificaciones que actualmente obedecen a la tipología de galpón industrial, y disponer normativas que mejore las tipologías constructivas y genere bordes que tengan coherencia con la vitalidad urbana de este sector de la ciudad.

7 Bibliografía

- Alvarez, E., & Blanco, M. V. (2018). Componer, Habitar, subjetivar. En R. Greene, *Conocer La Ciudad* (págs. 103-123). Talca: Bifurcaciones.
- Apiolaza, P. (2018). *Identificación del Impacto que generará la implementación de la Ley n°20.958 en el mercado inmobiliario*. Universidad de Chile.
- Arfuch, L. (2018). La ciudad como autobiografía. En R. Greene, *Conocer la Ciudad* (págs. 81-102). Talca: Editorial Bifurcaciones.
- Augé, M. (2004). *Los "no lugares" espacios del anonimato: una antropología de la sobremodernidad*. Gedisa.
- Baringo, D. (2013). La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración. *Quid*, 110-126.
- Bauman, Z. (2004). *Modernidad Líquida*. Argentina: Fondo de cultura económica.
- Bellet, C., & Llop, J. (2003). *Ciudades Intermedias. Perfiles y Pautas*. Lleida: Ed. Milenio.
- Borsdorf, A. (2003). Como modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *EURE (Santiago)*, 29 (86), 37-49. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612003008600002>.
- Bresciani, L., Vásquez, A., Huenupi, M., & Montero, G. (11 de julio de 2020). *Sochitran.cl*. Obtenido de <https://sochitran.cl/2020/07/11/planes-de-infraestructura-de-movilidad-y-espacio-publico/>

- Careri, F. (2009). *Walkscapes, El andar como práctica estética*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Carrión, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *EURE*, 89-100.
- Castells, M. (2012). *La cuestión urbana*. Mexico: Siglo XXI editores.
- Escudero, N. (2017). *Movilidad urbana y ciudad sustentable*. Santiago: Fondo de Cultura Económica.
- Escudero, N., Pavez, M., & Bravo, M. (2020). *El Plan Regulador Intercomunal de Concepción-Chile, 1963-1980 y sus tempranas medidas de sustentabilidad territorial y urbana; volumen II*. <https://libros.uchile.cl/1075>.
- Espinoza, D., Zumelzu, A., Burgos, R., & Mawromatis, C. (2016). Transformaciones espaciales en ciudades intermedias: el caso de Valdivia y su evolución post-terremoto. *Arquitectura y Urbanismo* 37(3), 1-22.
- Gallardo, F. (2015). No-lugar y arquitectura: Reflexiones sobre el concepto de No-lugar para la arquitectura contemporánea. *Arquitetur revista*, 104-115.
- García, B. (2019). La ciudad de los Habitantes y sus deseos. *Procesos urbanos*, 5-12. <https://revistas.cecar.edu.co/procesos-urbanos/article/download/451/458/>.
- Henríquez, C. (2014). *Modelando el crecimiento de ciudades medias; hacia un desarrollo urbano sustentable*. Santiago: Ediciones Universidad Católica de Chile.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitan Swing Libros.
- Martín Ramos, A., & Choay, F. (2004). *Lo urbano en 20 autores contemporáneos (1a ed.)*. Escola Técnica Superior d'Arquitectura de Barcelona.
- Martínez, P., Martínez, F., & Castellanos, A. (2020). Paisaje e imaginarios urbanos: dinámicas en la construcción de identidad y sentido de lugar en Sincelejo, Colombia. *Esto n°18*, 37-44.
- Massey, D. (2012). *Doreen Massey: Un sentido global del lugar*. Icaria.
- Maturana, F., & Rojas, A. (2015). *Ciudades intermedias en Chile: Territorios olvidados*. Santiago: Universidad Autónoma de Chile.
- MINVU. (2013). *Hacia una nueva política urbana para Chile*. obtenido en: <https://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/2014/10/Antecedentes-Hist%C3%B3ricos1.pdf>.
- MINVU, PNUD, Gehl. (2017). *La dimensión humana en el espacio público: recomendaciones*.
- MOVYT. (28 de septiembre de 2020). *Clase 1. Movilidad más allá del transporte: El paradigma de la Movilidad*. Paola Jirón. Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=bjfgYFzXY>
- MOVYT. (28 de Septiembre de 2020). *Clase 2. Movilidad más allá del transporte: Espacios públicos y movilidades*. Walter Imilan. Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=d4ZfpTUUhOc&t=52s>

- Municipalidad de Temuco. (21 de septiembre de 1966). Planos Reguladores Temuco, Quepe, Cajón y Labranza. *Ordenanza*. Santiago, Santiago, Chile.
- Norberg-Schulz, C. (1981). *Genius Loci Towards a phenomenology of architecture*. New York: Rizzoli.
- Oficina técnica del Plan Regulador. (1999). *Etapas en la urbanización de la ciudad de Temuco*. Temuco: Municipalidad de Temuco.
- Páramo, P., Burbano, A., Palomo-Vélez, G., & Moyano, E. (2018). La evaluación del espacio público de ciudades intermedias de Chile desde la perspectivas de sus habitantes: implicaciones para la intervención urbana. *Territorios* (39), 135-156 Doi: <http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6203>.
- Parrochia, J., & Pavez, M. (2016). *Los primeros planes intercomunales metropolitanos de Chile*. Santiago. Obtenido de en <https://doi.org/10.34720/bt8z-xn19>
- Pérgolis, J., & Quijano, E. (2019). Memoria, acontecimiento, objeto y lugar. *Procesos urbanos* 6, 13-2. <https://revistas.cecar.edu.co/index.php/procesos-urbanos/article/download/453/460/>.
- Pino, E. (1969). *Historia de Temuco*. Temuco: Ediciones Universitarias de La Frontera.
- Relph, E. (1993). Modernity and the Reclamation of Place. En D. Seamon, *Dwelling, Seeing, and Designing* (págs. 25-40). SUNY.
- Rodríguez, L., & Carrasco, B. (2016). Lugares con sentido, identidad y teoría urbana: el caso de las ciudades de Concepción y Talca. *Revista de Geografía Norte Grande*, 167-186.
- Rodríguez, L., & Zumelzu, A. (2014). Diseño urbano y sentido de lugar: análisis de lugares con sentido, el caso de estudio de Valdivia. *Revista de Urbanismo*, 69-78.
- Rojó, F., & Hernández, J. (2019). Colonización y nuevo territorio: la formación de la elite comercial de Temuco, 1885-1913. *Revista de Geografía Norte Grande*, 73, 185-209.
- Romero, H., Toledo, X., Órdenes, F., & Vásquez, A. (2001). Ecología urbana y gestión ambiental sustentable de las ciudades intermedias chilenas. *Ambiente y Desarrollo*, 45-51.
- Rossi, A. (2013). *La arquitectura de la ciudad*. Editorial Gustavo Gili. <https://elibro.net/es/lc/uchile/titulos/45465>.
- Salazar, G., Irrázaval, F., & Fonck, M. (2018). Transformaciones urbanas y sentido de lugar en las ciudades intermedias de la región de La Araucanía. *Revista AUS* 23, 4-11.

- Seamon, D. (2015). Understanding place holistically – cities, synergistic relationality, and space syntax. *The Journal of Space Syntax*, 6(1), 19-33. <http://joss.bartlett.ucl.ac.uk/journal/index.php/joss/article/view/246/pdf>.
- Seamon, D. (2017). Architecture, Place, and Phenomenology: Buildings as Lifeworlds, Atmospheres, and Environmental Wholes. En J. Donohoe, *Phenomenology and Place*.
- Sepe, M., & Pitt, M. (2014). The characters of place in urban design. *URBAN DESIGN international*, 215-227.
- Silvestro, J., & Roca, J. (2007). La ciudad como lugar. *Arquitectura, ciudad y entorno*, 400-411.
- Tchoukaleyska, R. (2018). Public places and empty spaces: dislocation, urban renewal and the death of a French plaza. *Urban Geography*, 944-962. DOI:10.1080/02723638.2017.1405872.
- Vicuña Del Río, M. (2013). El marco regulatorio en el contexto de la gestión empresarialista y la mercantilización del desarrollo urbano del Gran Santiago. *Revista INVI 28(78)*, 181-219.
- Vigneaux, J. (14 de marzo de 2019). En trámite legislativo proyectos de ley que ponen clavos al ataúd de la planificación urbana. *El mostrador*, pág. obtenido en: <https://www.elmostrador.cl/noticias/opinion/2019/03/14/1360876/>.
- Zumelzu, A., & Espinoza, D. (2019). Elaboración de una metodología para evaluar la sostenibilidad en barrios de ciudades intermedias en Chile. *Revista 180*, 80-94.