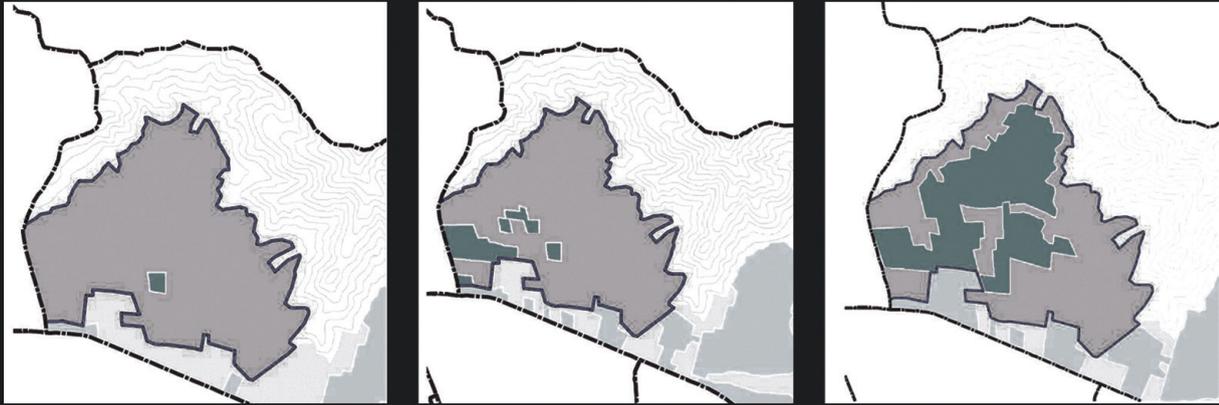


07

Territorios emergentes, periferias en cambio.

Análisis histórico de procesos de radical transformación urbana en Huechuraba, periferia norte de Santiago de Chile.



En la mayoría de las periferias urbanas de las grandes ciudades es posible observar procesos de cambio radical. Espacios que tradicionalmente se consideraban periféricos, emergen como nuevos hábitat para estratos sociales altos, albergando funciones urbanas de carácter central. A pesar de la globalidad del fenómeno, sus efectos siguen siendo locales, por ello esta investigación aborda un caso de estudio en pleno proceso de mutación: la comuna de Huechuraba, en Santiago de Chile. Para conocer estos cambios, se utilizaron tres herramientas metodológicas: a) exploración de la historia urbana de la comuna; b) análisis de la interrelación entre hitos históricos y aumento de superficies; y c) análisis territorial de indicadores económicos. Todo ello apoyado por la utilización de un Sistema de Información Geográfica. De la aplicación de las herramientas metodológicas se pudo concluir que Huechuraba se encuentra en un proceso de centralización emergente a raíz del emplazamiento de funciones urbanas y artefactos arquitectónicos nunca antes vistos en el sector, lo que conllevaría procesos de homogenización de usos y tejidos urbanos de la comuna. Estos nuevos tejidos se encuentran en plena expansión, lo que produciría estancamiento de los empobrecidos barrios fundacionales y aumento en la polarización social del área de análisis.

Emerging territories, suburbs in change.

Historical analysis of urban changes on the outskirts of Santiago de Chile.

In most urban peripheries of the main contemporary cities it is possible to view processes of radical changes. Areas traditionally poor and outlying are emerging as new habitats aimed to high social strata, thus, housing centric urban features. In spite of the global character of this phenomenon, its effects remain local, and therefore, this research tackles a case study during the mutation process: the commune of Huechuraba, in Santiago de Chile. The urban fabrics configuration and urban usages in Huechuraba have been observed through three methodological resources in order to know these changes: a) exploration of the commune urban history; b) analysis of the interrelations between historical milestones and mutation of the areas; and c) analysis of change in economical indicators. A Geographic Information System has been used to support this research. A conclusion arose through the application of methodological tools, Huechuraba was experiencing a process of new centrality constitution where new functions and architectures would have placed and which would have imposed patterns of homogenization in the usages and urban morphology of the commune. These new fabrics are in the middle of an expansion, which would cause the development stagnation of the original impoverished neighbours and a consequent increased social polarization.



Autora

Mg. Arq. Carmín Angélica Rodríguez Soto
Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso
Universidad de Chile
Chile

Palabras claves

Mutaciones periféricas
Historia urbana
Territorios en reserva
Tejidos y usos urbanos
Colonización de territorios

Key words

*Peripheral mutations
Urban history
Territories in stock
Fabrics and urban usages
Colonization.*

Artículo recibido | *Artigo recebido:*

28 / 02 / 2015

Artículo aceptado | *Artigo aceito:*

25 / 11 / 2015

Emails: carminrodriguez@gmail.com

INTRODUCCIÓN

La ciudad de Santiago de Chile tiene a su haber una larga historia de concentración de bolsones de pobreza en los sectores allende la ciudad consolidada, constituyendo así, un extenso sector históricamente marginado de los beneficios de la ciudad central. A pesar de los esfuerzos del Plan Regulador Metropolitano de 1960, que planteaba la construcción de subcentros de servicios que reducirían la connotación marginal de estas áreas, la periferia santiaguina se ha constituido históricamente como un espacio poco articulado y dependiente de núcleos más consolidados y centrales. Sin embargo, hoy en día la situación parece estar cambiando al existir indicios de transformaciones urbanas periféricas de envergadura que tienden a centralizar estas áreas y a otorgarles mayor autonomía mediante un proceso de características globales (Dematteis, 1996 y Capel, 2009).

Dentro de este marco general, uno de los fenómenos que destacan es la incrementada presencia de los llamados «productos territoriales» (Prévot, 2001): extensas piezas urbanas, construidas por grandes empresas inmobiliarias mediante fuertes inversiones de capital privado y que al ser edificadas, conforman una sola unidad segregada del entorno. Ejemplos de estas tipologías son: centros comerciales; complejos empresariales y urbanizaciones cerradas, entre otros. Estos nuevos productos territoriales han sido llamados por Carlos De Mattos «artefactos de la globalización» (1999): piezas arquitectónicas que se erigen como representación física y efecto del ingreso de Chile al sistema capitalista de intercambio mundial, proceso que se inició sin miramientos durante los primeros años de dictadura militar.¹

Estas nuevas tipologías de tejidos urbanos han determinado profundas transformaciones en determinadas áreas de la ciudad, antaño consideradas marginales y deprimidas. Uno de los sectores en Santiago de Chile que ejemplifica este fenómeno, es la periférica comuna de Huechuraba, unidad administrativa que ha experimentado significativos y rápidos cambios urbanos desde la segunda mitad de los años noventa. El presente artículo de investigación científica y tecnológica analiza este caso de estudio e intenta determinar las implicancias territoriales que subyacen a estos procesos de transformación urbana radical.

Para conocer las implicancias de este proceso de mutación periférica, acaecido en tan sólo 10 años, la investigación se adentró en la historia urbana de la comuna de Huechuraba. Así, el análisis recopiló diversas fuentes que narraban la gesta fundadora de los primeros pobladores del sector, ligados a movimientos reivindicativos por el derecho a la vivienda; y revisó retrospectivamente, leyes y políticas públicas que han permitido y fomentado la actual configuración de la morfología urbana de los sectores periféricos de la metrópolis santiaguina. Posteriormente, se procedió a analizar territorialmente el área de estudio, a través de un Sistema de Información Geográfica (en adelante SIG), con el objeto de evaluar los principales cambios que las nuevas tipologías de productos territoriales han impuesto en Huechuraba (Fig. 01).

Los sectores residenciales de territorios periféricos de la ciudad de Santiago de Chile, son el resultado de una emblemática historia de ocupaciones de terrenos —a veces concordadas y otras por la fuerza— estrechamente vinculada al auge de los movimientos reivindicativos por el derecho a la vivienda, luchas sociales que se vieron incrementadas a mediados del siglo veinte (Garcés, 2002). Estas acciones dieron origen a un tejido residencial homogéneo, de características precarias en un comienzo y que, poco a poco, fue dotado de servicios básicos, infraestructuras y equipamientos, efectuando de esta forma, un progresivo mejoramiento y consolidación de las infraviviendas originales. Varios autores² coinciden en señalar al mismo Estado chileno como principal promotor de estas acciones, las que no contaban en ningún caso con un plan director que guiara a largo plazo, el proceso de colonización periférica. Se conformaba así un territorio fracturado y discontinuo, un verdadero mosaico que contrastaba tejidos residenciales en proceso de consolidación con extensos paños de áreas silvestres, algunos de los cuales aún cumplían funciones agrícolas.

Es en este escenario que comenzó, en la década de los '90, una intensificada inserción de otro tipo de tejidos y artefactos urbanos, que destacaban por albergar funciones muy distintas a los usos que se daban tradicionalmente en el sector. Este arribo de nuevas piezas urbanas, ha comportado una vorágine de transformaciones no sólo de la morfología urbana caracte-

1. El periodo de dictadura militar en Chile se extendió desde 1973 a 1989.

2. Sabatini, F. y Arenas, F. 2000.

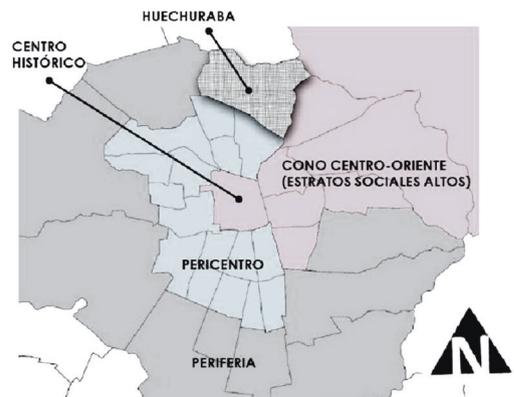


FIGURA 1 | Ubicación del área de estudio en la ciudad de Santiago de Chile. Fuente: Elaboración propia.

rística de la zona, sino que de sus usos, su accesibilidad, su rol y su relación con las centralidades consolidadas de la metrópolis.

El proceso descrito anteriormente, que opera en territorios tradicionalmente considerados marginales, se ha llevado a cabo mediante grandes proyectos inmobiliarios de funcionamiento aislado, esto último se traduce en el uso de sistemas de seguridad y acceso controlado a las vías de circulación interna de estas nuevas configuraciones territoriales. De esta forma, los nuevos tejidos se posicionan como sectores urbanos segregados que vienen a intensificar la tradicional configuración fragmentada de la periferia santiaguina. Sin embargo, es preciso destacar que las sinergias derivadas del conjunto de estos nuevos tejidos, estaría colaborando en la consolidación gradual de un nuevo subcentro periférico alternativo a los tradicionales y que estaría atrayendo el éxodo de funciones de importancia metropolitana a sectores que históricamente no contaban con este tipo de usos, transformándose de este modo, en un atractivo territorio para estratos socioeconómicos medios y altos.

En síntesis, el problema de investigación indagó los procesos de radical mutación urbana de un sector tradicionalmente considerado marginal y periférico en el contexto metropolitano de Santiago de Chile, a raíz del incremento en la construcción de nuevos productos territoriales en el área de estudio, proceso acaecido a partir de los años noventa.

Con relación a lo anterior, las preguntas de investigación son las siguientes:

- a) ¿Qué hace que una zona tradicionalmente empobrecida y marginal, se transforme en un apetecido lugar para la instalación de nuevos productos territoriales?
- b) ¿Cuáles son los principales cambios que los radicales procesos de transformación urbana han determinado en el territorio de análisis?

METODOLOGÍA

Para observar las radicales transformaciones urbanas experimentadas en la periférica comuna de Huechuraba en un periodo de tiempo determinado, se han analizado procesos históricos de cambio urbano. Así, la investigación requirió de dos actividades metodológicas claves:

1. Búsqueda de antecedentes históricos para la identificación de factores catalizadores de cambio

Se revisaron fuentes de información tales como prensa, procesos de aprobación legislativa y bibliografía histórica, con el objetivo de construir un listado de hitos históricos que podrían relacionarse con radicales cambios de la configuración territorial del área de estudio. Esta batería de datos constituye un insumo para el trabajo con las herramientas metodológicas descritas en el punto siguiente.

2. Trabajo con dos herramientas metodológicas que abordan procesos de mutación urbana a lo largo de un periodo de tiempo

Diseño de dos herramientas que permitan la representación de procesos de mutación de indicadores urbanos. Estas herramientas corresponden a:

Construcción de línea temporal (matriz de doble entrada)

Este instrumento permite la entrada cruzada de datos en una matriz de doble entrada, permitiendo la observación panóptica de aquellos hechos históricos que podrían actuar como catalizadores de cambio urbano. Se trabajó con dos tipos de indicadores:

- Cantidad de superficie de nuevos productos territoriales, según tipología.
- Fechas clave de hitos históricos que pudieron haber actuado como desencadenantes de cambios urbanos, como por ejemplo: aprobación de leyes y políticas públicas relevantes; inauguración de infraestructuras de transporte, etc., acaecidas en un periodo determinado de años (1981–2005).³

Para la determinación de las tipologías de nuevos productos territoriales se utilizaron las caracterizaciones de dos autores: Carlos De Mattos, en sus trabajos de 1999 y 2004; y Rodrigo Hidalgo *et al.* en su artículo de 2003. Las clasificaciones que emplearemos se exponen en el cuadro siguiente y han sido modificadas y adaptadas en función de su aplicabilidad para el caso de estudio específico (ver cuadro 1).

Análisis SIG de cambios en la mancha urbana e indicadores socioeconómicos

En forma complementaria a los resultados que arrojó la línea temporal, se analizaron mutaciones históricas de indicadores territoriales espacializados mediante el programa ArcGis 9.3. El análisis se efectuó en tres sectores de carácter homogéneo, que conforman unidades con roles y características urbanas específicas:

- El sector de nuevos tejidos residenciales para colectivos sociales de ingresos medios y altos, que dispone de suelos urbanizables y una buena dotación de equipamientos comerciales. Destacan aquí, problemas de conectividad vial, debido a la sobreponderancia de las vías existentes.

- El perímetro fundacional en donde viven colectivos sociales de bajos ingresos. Destaca la prácticamente nula disposición de suelos urbanizables y carencias en cuanto al estándar y accesibilidad de equipamientos urbanos.

- El perímetro destinado a usos no residenciales, que se subordinan a los grandes ejes viales y que han estado sujetos a una progresiva sustitución de sus usos industriales originales por grandes superficies comerciales, complejos empresariales, entre otras funciones.

Para cada sector de análisis, se evaluaron los cambios relevantes en la configuración de la mancha urbana, estableciendo una serie temporal suficientemente representativa a través de fotografías aéreas correspondientes a tres momentos históricos claves: Estado previo (1980); etapa de incremento de cambios (1997) y estado actual (2007), las que fueron georreferenciadas y trabajadas como capas de información digital (Fig. 02 y 03).

En forma complementaria al análisis anterior, se analizaron las vinculaciones entre estos cambios y dos tipos de indicadores de carácter económico: Índice de grupos socioeconómicos (en adelante GSE)⁴ y Valor de suelo.⁵

RESULTADOS

1. Agentes de la dispersión periférica metropolitana y procesos históricos en la comuna de Huechuraba.

En la introducción de este artículo destacábamos que una de las características principales del área de análisis es su situación periférica y marginal respecto a áreas más centralizadas de la ciudad, una situación que estaría relativizándose debido a la aparición de nuevos productos territoriales: configuraciones urbanas de acceso controlado, algunas de las cuales albergan funciones de carácter central. También destacábamos que la periferia de la metrópolis santiaguina —como la de muchas ciudades actuales— se configura a través de extensas piezas urbanas que forman un espacio difuso, un mosaico discontinuo de funciones urbanas diversas y a veces divergentes, situación que ha sido descrita como «configuración tipo archipiélago» (De Mattos, 1999).

3. Es preciso destacar que a la fecha en que se realizó la investigación, no se contaba con registros de datos más actualizados, disponibles en la web.

4. GSE (Grupos Socio Económicos), es un indicador creado por la consultora chilena Adimark que entrecruza variables de posesión de bienes con datos extraídos de dos censos (1992 y 2002), indicadores que se integran en una matriz de datos. Las variables que toma este indicador son: 1) nivel educacional y ocupación del sostenedor (a) del hogar; y 2) cantidad de bienes (como ordenador, Tv. Satelital, entre otros).

5. Este indicador ha sido elaborado por la consultora Pablo Trivelli y cia. Ltda. La fuente de datos básica para establecer los valores de suelo en la ciudad de Santiago de Chile son los avisos publicitarios que anuncian el valor de predios. En este caso contamos con series históricas anuales en un largo periodo (1991 a 2006).

CUADRO 1 | Tipologías de nuevos productos territoriales.

CATEGORÍA	TIPOLOGÍAS
<p>Nuevos artefactos urbanos: Constituyen intervenciones puntuales y extensas en el territorio, construidas por grandes empresas inmobiliarias. Se caracterizan por el carácter privado de sus servicios y el acceso controlado a sus espacios públicos internos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Grandes superficies comerciales · Complejos empresariales · Hoteles de lujo y grandes superficies para eventos multitudinarios · Espacios para el esparcimiento multitudinario y parques temáticos
<p>Tejidos residenciales fabricados en serie: Grandes conjuntos residenciales de viviendas idénticas, que en conjunto definen un tejido urbano denso. Pueden ser adquiridos mediante financiamiento privado (para estratos sociales medios y altos) o financiados exclusivamente por fondos estatales (estratos bajos).</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Urbanizaciones cerradas · Edificios de apartamentos en régimen de condominio · Conjuntos de vivienda social

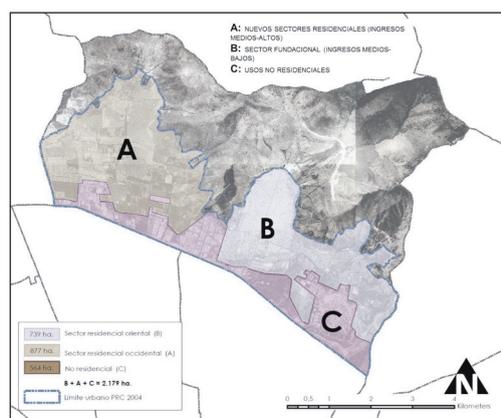


FIGURA 2 | Sectores de análisis en el área de estudio.
Fuente Elaboración propia.

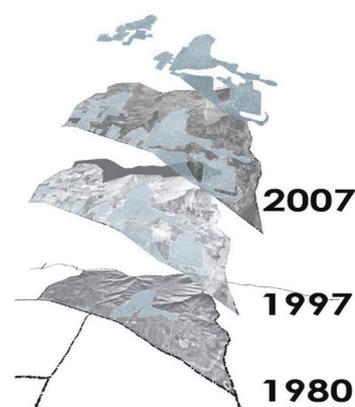


FIGURA 3 | Representación gráfica que esquematiza la metodología SIG para analizar cambios en las superficies. Fuente Elaboración propia.

A lo largo de la historia urbana chilena, el propio Estado ha sido sindicado como uno de los agentes más destacados en la proliferación del crecimiento extensivo de la periferia a través de proyectos puntuales que generan extensas porciones de territorios discontinuos y desarticulados. Todo ello ha sido posible mediante la promulgación de diversas leyes y políticas públicas, que han contribuido a intensificar los procesos expansivos en la periferia metropolitana.

A pesar de que el Estado chileno contaba con una oficina de planificación desde 1930, el crecimiento de la ciudad se fue conformando sin una óptica territorial que considerase a la ciudad como un sistema urbano integrado y no como una sumatoria de actuaciones puntuales. No fue hasta la aprobación del Plan Intercomunal de Santiago de 1960 que se reconoció esta

problemática, al puntualizar que Santiago: «había dejado de ser una ciudad compacta y sus prolongaciones dejaban intersticios que no son ni rurales ni claramente urbanizados» (De Ramón, 1992:271). El Plan Intercomunal de 1960 pretendía regular, funcionalizar y unir los diferentes espacios periféricos de la metrópolis, a través de la implementación de una macro estructura de áreas verdes continuas y la construcción de Avenida Américo Vespucio: circunvalación que frenaría el desbordamiento de la ciudad, interconectando nuevos subcentros de equipamientos y servicios, históricamente concentrados en el casco fundacional de la ciudad. Las innovaciones que en materia de planificación territorial incorporaba el Plan de 1960, se vieron coartadas por el Decreto Supremo N° 420 de 1979, promulgado por la dictadura militar, facultad legal que abolió el límite

urbano de la ciudad, permitiendo el crecimiento irrestricto de la metrópolis.

Otro recurso de importancia es el aún vigente Decreto Ley N° 3516 de 1980 que regula las «Parcelas de Agrado». Este recurso legal ha permitido la creación de extensas urbanizaciones aisladas en territorio rural, a través de la subdivisión por 5000 m² de extensos predios agrícolas, para fines residenciales. Estos dos recursos legales creados durante la dictadura militar han permitido el crecimiento de extensas porciones dispersas de tejido urbano, localizadas en suelos rurales y aisladas de centros urbanos consolidados.

En 1994, ya recuperada la democracia, se promulgó el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Este instrumento de planificación contrajo los límites de la ciudad de Santiago e intentó propiciar el crecimiento urbano mediante densificación en altura. A pesar de que el Plan de 1994 parecía el inicio de una nueva etapa en la planificación chilena al propiciar un crecimiento urbano compacto, los gobiernos que han sucedido a la dictadura militar, han favorecido igualmente la promulgación de recursos legales que permiten el desarrollo de extensas piezas urbanas dispersas en la periferia de la ciudad.⁶ Así, se han establecido Zonas Urbanas de Desarrollo Condicionado (ZUDC); Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario (AUDP) en 1997; y Proyectos Urbanos de Desarrollo Condicionado (PUDC) en 2003. Básicamente, las ZUDC; AUDP y PUDC, permiten la construcción, previo cumplimiento de ciertas condiciones,⁷ de grandes proyectos inmobiliarios en suelos agrícolas periféricos, muchos de los cuales contaban con las mejores calidades y aptitudes agrícolas del país.

En el mismo año en que se aprueban los PUDC, surgen modificaciones al artículo N° 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con el predicamento de facilitar el acceso de sectores sociales vulnerables a una vivienda en calidad de propietarios, se aprueba este resquicio legal que permite la construcción de vivienda social en prácticamente cualquier lugar del territorio allende los límites urbanos de las ciudades, donde el valor de suelo es, por regla general, de menor costo. De ese modo, los colectivos sociales más desfavorecidos se ven obligados a habitar espacios alejados de centros urbanos consolidados y con baja cobertura de equipamientos, servicios y áreas verdes.

Todas estas estrategias técnico-legales que otorgan un respaldo jurídico a la proliferación de tejidos urbanos periféricos y desmembrados actúan en forma articulada con otro recurso que admite el acceso controlado y restringido a estas unidades: la Ley 19537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, decretada en 1997. Esta ley crea los llamados «condominios», designación coloquial para unidades de tejido urbano en régimen de copropiedad en donde las circulaciones internas no son consideradas bienes nacionales de uso público de libre tránsito.

Como demuestra el recorrido por estas disposiciones legislativas, en Chile existe un eficiente entramado regulatorio que sustenta legalmente la construcción de piezas urbanas aisladas, con múltiples tipologías de uso de suelo y que pueden situarse en prácticamente cualquier punto del espacio extra límite urbano. Estos instrumentos legales crearían una verdadera «ciudad de los promotores» (Hall, 1996), en donde «el desarrollo de Santiago está hoy fundamentalmente regido por el mercado, mientras la planificación urbana no juega en la práctica rol alguno» (Greene y Soler, 2004:48). En conclusión, la llamada «planificación flexible» promovida en los años de dictadura militar y perpetuada por los gobiernos de la democracia, se ha caracterizado por facilitar la actuación de grandes conglomerados de empresas inmobiliarias que cuentan con las capacidades técnicas, económicas y de lobby necesarias, para intervenir en la forma en que las figuras legales disponen. Según Hidalgo *et al.* (2003), este proceso se ha acelerado durante la década de los noventa, en especial por la formación de Corporaciones Transnacionales Inmobiliarias, que han visto en el ámbito normativo chileno, una apetecible oportunidad para generar negocios inmobiliarios a gran escala.

La revisión de los principales aspectos históricos y normativos que subyacen al fenómeno de proliferación en la periferia de Santiago de Chile de nuevos productos territoriales segregados nos entrega un marco contextual previo al emprendimiento de un análisis centrado específicamente en nuestro caso de estudio: la comuna de Huechuraba. Muchas de las tensiones urbanas que se han comportado como principios activos de la vorágine de cambios que ha afectado a nuestro caso de estudio, hayan su génesis en la historia urbana de la ciudad de Santiago. Como puntualiza De Ramón: «es-

6. Ello hallaría su explicación en que: "los gobiernos de la coalición centro-izquierda que se han sucedido desde entonces han actuado en el marco de las políticas urbanas diseñadas por el gobierno militar, a las que han podido hacer modificaciones tan sólo secundarias" (Sabatini, F. y Arenas, F., 2000).

7. La aprobación de las ZUDC, AUDP y PUDC, se encuentra condicionada al cumplimiento de ciertas condiciones, tales como: dotación de equipamientos educacionales según la dimensión del proyecto, fajas mínimas de transición al área rural (atenuación de impactos), estudios de impacto sobre el transporte urbano y de impacto ambiental, entre otras exigencias.

8. De Ramón, A. 1992, pp. 243.



FIGURA 4 | Pobladores en faenas de autoconstrucción. Mediados del siglo XX. Fuente: Avello *et al.* 1989:1.

tos núcleos [periféricos] de expansión dibujarán la nueva forma de la ciudad señalando la dirección de su crecimiento durante todo el siglo XX»* (1992:243). Así, la configuración urbana original de la periferia santiaguina sería heredera de los procesos de cambio social, económico y urbano que se vinieron dando con fuerza y dramatismo desde mediados del siglo XX.

El Primer Censo Nacional de la Vivienda de 1952, reveló que el 36,2% de la población de la ciudad de Santiago, carecía de una vivienda con condiciones de habitabilidad mínima (Garcés, 2003). Esta problemática, sumada a la excesiva demora del Estado en la entrega de soluciones, provocó que el movimiento de los «sin techo» cobrara gran fuerza, lo que intensificó las invasiones masivas a terrenos. El movimiento se radicalizó en la década de los setenta, a través de acciones organizadas que acontecían preferentemente en territorios infravalorados, periféricos y de propiedad estatal, con el objetivo de atenuar las medidas de erradicación por parte de la fuerza pública (De Ramón, 1990). Los tejidos residenciales que dieron origen a lo que hemos reconocido como el sector fundacional de Huechuraba, fueron edificados en este contexto histórico (Fig. 04).

La historia del poblamiento residencial en la comuna de Huechuraba ha sido estudiada por Mario Garcés, quien en su trabajo de 1997 definió tres etapas de po-

blamiento de la comuna. Para los efectos del presente trabajo tomaremos las primeras dos fases identificadas por este autor, a las que integraremos dos períodos históricos más debido a que nuestro estudio no se focaliza exclusivamente en la ocupación residencial del área de estudio sino que considera otras categorías de uso de suelo presentes en el territorio. Se presenta en este artículo un cuadro resumen con los principales hitos históricos con injerencia en la modelación urbana actual de Huechuraba (ver cuadro 2).

2. Vorágine de transformaciones urbanas: resultados de la aplicación de línea temporal y análisis SIG

Como describimos en el apartado de Metodología, para entender los procesos de cambio urbano radical acaecidos en la comuna de Huechuraba utilizaremos dos herramientas de investigación; la primera de ellas se denomina «línea temporal». Esta herramienta permite interrelacionar hitos históricos relevantes del área de estudio —que fueron detectados en el apartado anterior— con indicadores cuantitativos de superficies de terreno en las que se emplazan nuevos productos territoriales. Ambos indicadores han sido integrados en una matriz de doble entrada, lo que permite la identificación de posibles relaciones causales.

CUADRO 2 I Fases histórico-urbanas de la comuna de Huechuraba.

PERÍODOS	PRINCIPALES HITOS
Primera fase de poblamiento (1949–1969)	<ul style="list-style-type: none"> · El primer asentamiento de la comuna corresponde a la población Santa Victoria, en 1949. · La fundación de esta población inauguró un periodo de auge en la creación de asentamientos para pobres urbanos en Huechuraba. La presión de la actividad residencial masiva produjo una irrecuperable degradación de los suelos y bosques existentes. · Otras poblaciones del periodo: población 28 de octubre (1959); Villa Conchalí (+/- 1959) y Población El Barrero (1965) · En esta etapa el Estado tenía un bajo poder de gestión en temas de vivienda social. Las compras se efectuaban mediante trato directo a través de cooperativas que negociaban endeudamientos a largo plazo.
Segunda fase de poblamiento (1969–1973)	<ul style="list-style-type: none"> · Fundación de la emblemática Población La Pincoya (1969), representativa del auge de las invasiones de terrenos de los «sin techo». · Enmarcadas en el mismo tipo de operaciones populares, se fundaron en 1970 las poblaciones: El Bosque I y II; Patria Nueva; Última Hora y Villa El Rodeo en 1973. · Las acciones fundacionales en esta época doblaron la cantidad de población existente en tan sólo 4 años.
Pequeñas fundaciones de barrios y primeros usos industriales (1973–1990)	<ul style="list-style-type: none"> · Disminuyó actividad fundacional de poblaciones, en el periodo se observan pequeños ejemplos en 1976, 1980 y 1982. · El control militar inhibió las invasiones ilegales y masivas a terrenos privados. · A mediados de los años 80 se habilitó el conector vial entre el sector oriente de la capital y la comuna de Huechuraba, lo que impulsó la localización en el sector de los primeros tejidos industriales.
Nuevos productos territoriales en Huechuraba (1990–actualidad)	<ul style="list-style-type: none"> · Se observan fundaciones de vivienda social masiva para estratos de bajos recursos económicos, como la Población Guillermo Subiabre en 1999. · Desde 1990 se intensificó la instalación de extensos tejidos especializados de carácter industrial, comercial y de servicios, como por ejemplo el polígono industrial El Rosal, el complejo empresarial Ciudad Empresarial y el centro comercial Mall del Norte. Este proceso aún se encuentra en pleno auge y desarrollo. · Desde mediados de los '90 se intensificó la construcción de urbanizaciones cerradas para estratos sociales medios y altos, como por ejemplo Altos del Carmen (1997) y Mirador de Huechuraba (2003). · Mejoras en la conectividad vial y de transporte colaboraron en la proliferación de nuevos productos territoriales en el área bajo análisis.

En un principio se trabajó con una serie histórica amplia (1949–2011); sin embargo, debido a que el primer registro de nuevos productos territoriales en el área de estudio se remonta a los inicios de los años 80, con la construcción de los Cementerios Parque del Recuerdo y de Santiago, se decidió acotar la dimensión temporal de análisis a 1981–2005. La fecha de finalización del periodo de análisis se debe a que no se encontraban disponibles en la Web, indicadores territoriales más actualizados, situación que no ha sido corregida hasta el momento.

Para identificar los tejidos urbanos correspondientes a nuevos productos territoriales y calcular su superficie de terreno, se ha recurrido a tres tipos de fuentes:

- a) Registros municipales de permisos de edificación, series disponibles entre los años 1980 y 2005.⁹
- b) Fotografías aéreas incorporadas a un SIG, correspondientes a los años 1980, 1997 y 2007.¹⁰
- c) Fuentes secundarias, tales como información corporativa, municipal y prensa escrita.

Los datos de hectáreas de superficie aprobada según año y tipología de nuevo producto territorial, fueron desplegados en el eje horizontal de la línea temporal en casillas color rojo. Podemos observar un gran aumento

de las superficies de casi todas las tipologías de nuevos productos territoriales, observándose un radical incremento en el periodo comprendido entre 1996 y 2000. Para evaluar estos incrementos repentinos se utilizó un indicador llamado «índice de incidencia», para lo cual se dividió la sumatoria total de la superficie del subperíodo dividida por el número de años (5 años) (Fig. 05).

El índice de incidencia, demuestra cambios urbanos radicales en la serie temporal analizada, ya que este indicador supera en casi siete veces el del periodo anterior, apreciándose a partir de 1996, una proliferación intensiva y radical de las superficies destinadas a nuevos productos territoriales, fenómeno concentrado en un periodo de tan solo 5 años.

Respecto del análisis SIG de cambios en la mancha urbana e indicadores socioeconómicos, la investigación analizó los principales cambios en la configuración espacial de la superficie edificada y variaciones importantes en la localización de grupos socioeconómicos, lo que dio como resultado un set de planos que graficaban estos cambios a través de la comparación de diferentes momentos históricos para cada sector de análisis (sectores A, B y C, ver apartado de Metodología) (Fig. 06 y 07).

9. Fuente: Observatorio de Ciudades, Universidad Católica de Chile.

10. Fuentes: Servicio Aerofotogramétrico de la Armada de Chile y Secretaría de Planificación de Transporte, gobierno de Chile.

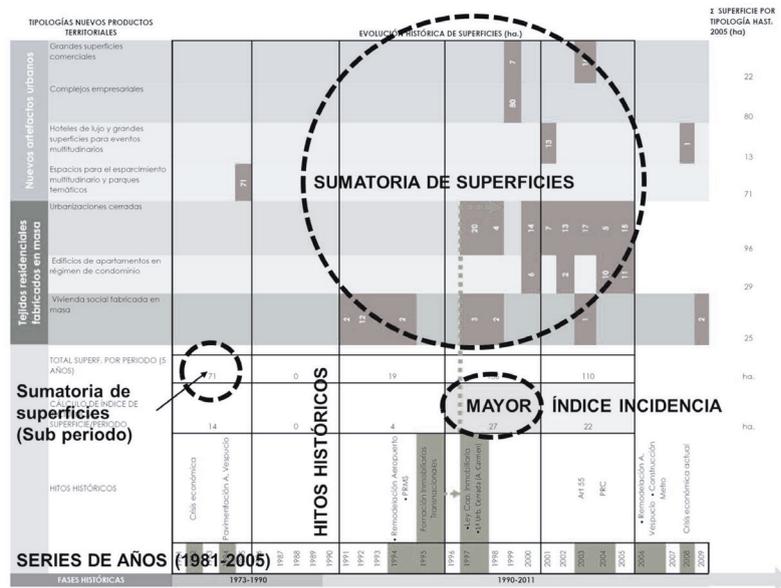


FIGURA 5 | Línea temporal. Fuente: elaboración propia.

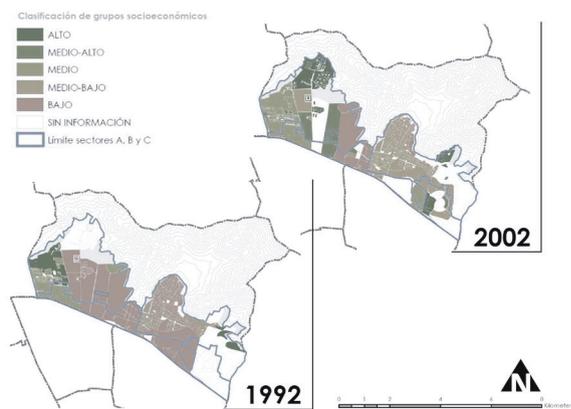


FIGURA 6 | Cambios en GSE en área bajo análisis. Fuente: elaboración propia.

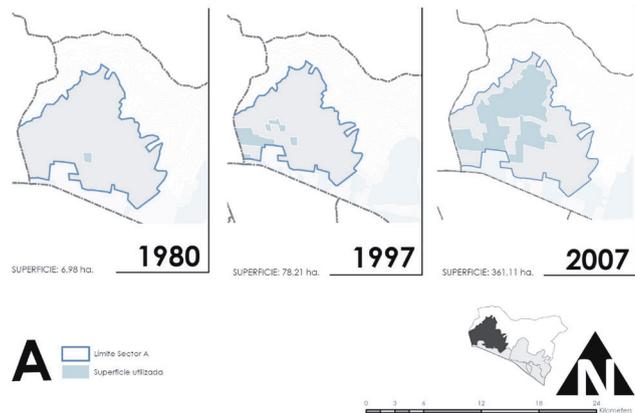


FIGURA 7 | Mutación de superficies en sector A. Fuente: elaboración propia.

CONCLUSIONES Y DISCUSIÓN

El fenómeno de transformación radical de áreas tradicionalmente pobres y periféricas de las grandes ciudades, respondería a un tipo de operación urbana de características globales. De esta forma, es posible observar en diversos lugares del mundo, las mismas pautas de intervención territorial cuyo efecto más patente es una homogenización de configuraciones urbanas, estilos de vida y formas arquitectónicas.

La tipología de crecimiento de estas nuevas piezas urbanas corresponde a unidades segregadas emplaza-

das en localizaciones discontinuas, lo que ha configurado un mosaico periférico inconexo que alberga funciones urbanas múltiples. En Chile existen una serie de disposiciones normativas que otorgan sustento legal a este tipo de operaciones de expansión urbana. Así, la periferia de la ciudad de Santiago de Chile se modela a través de actuaciones puntuales que responden a diseños del mercado del suelo y del negocio inmobiliario.

Por su parte, la línea temporal pretendía relacionar hitos históricos de Huechuraba con la evolución de las superficies de nuevos productos territoriales. El instru-

mento nos permitió identificar una posible vinculación entre: formación de empresas inmobiliarias transnacionales (1995), Ley de Copropiedad Inmobiliaria (1997) y consecuente aumento en la superficie destinada a urbanizaciones cerradas (1997–2000).

La herramienta metodológica demostró cuantitativamente el incremento sostenido de este tipo de operaciones urbanísticas periféricas a gran escala. Estas transformaciones se caracterizan por concentrar altísimos índices de actividad inmobiliaria en tan solo 5 años (período 1996–2000), lo que demuestra la radicalidad del fenómeno analizado, siendo la tipología de nuevo producto territorial más prolífica, la correspondiente a urbanizaciones residenciales cerradas. El tipo de crecimiento observado, corresponde a una agregación paulatina de extensas unidades de tejido residencial que terminan conformando un área homogénea desde el punto de vista de uso de suelo, paisaje y morfología urbana.

Como consecuencia de este tipo de crecimiento, se tiene un proceso de sostenida sustitución de usos agrícolas y homogenización de los nuevos tejidos urbanos, lo que estaría directamente relacionado con el concepto de «territorios en reserva» (Tello, 2010): los espacios intersticiales localizados entre los núcleos emergentes de nuevos productos territoriales, se encuentran en estado de latencia, a la espera de acoger algún tipo de uso de suelo que sea idéntico a la vocación naciente del área, de mayores plusvalías. El fenómeno de homogeneización creciente, también pudo constatar en el análisis SIG de cambios en la localización de grupos socio económicos, los que marcaban pautas de segregación espacial muy bien definidas.

De esta forma, el análisis histórico de superficies en la comuna de Huechuraba, estaría indicando que la inserción de un producto territorial, cataliza la instalación en áreas cercanas y contiguas de usos de suelo idénticos, proceso que culmina con la colmatación de todos los espacios disponibles en una determinada zona del área de estudio. En este sentido, más que una complementariedad entre usos de suelo diferentes, que pudiera ser asimilable al concepto de «distrito cluster», en nuestro caso de estudio se observa una homogenización extensiva de usos de suelo, que conforman sectores amplios, bien delimitados e inconexos de las tramas

urbanas preexistentes, en donde el acceso a equipamientos y servicios exige el uso cotidiano de vehículos motorizados.

Por otro lado, el aumento constatable en la superficie de usos de suelo atractores de público, tales como: superficies comerciales, cementerios, complejos empresariales, entre otros; representa la materialización de un gran perímetro especializado en servicios y comercio, lo que demostraría una consolidación progresiva de una nueva centralidad periférica en Huechuraba. El proceso de centralización del área de análisis es coincidente con la creciente localización de grupos socioeconómicos medios y altos. Estos indicios, así como el emplazamiento de la vivienda social exclusivamente en el empobrecido sector fundacional, indicarían una creciente «elitización» de la antaño periférica y marginal Huechuraba.

El comportamiento de los procesos de radical transformación urbana que hemos revisado, nos lleva a suponer que es altamente probable que ésta sea la línea de desarrollo que guíe el futuro de Huechuraba. De este modo, la tendencia probable será un incremento de la presencia de urbanizaciones cerradas y usos comerciales de gran envergadura. El efecto más patente será un evidente congelamiento y constreñimiento del crecimiento del empobrecido sector fundacional de la comuna y su ratificación como única localización posible para colectivos sociales de menores ingresos. Así, la gestión del territorio por parte de la administración local de Huechuraba y del propio Estado tiene un interesante desafío de cara al futuro, ya que de sus acciones dependerá el ensayo de estrategias que tiendan a una mayor integración espacial y social de este nuevo tipo de periferia emergente. ❁



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AVELLO, D.; CARTAGENA, J.; ESCALONA, A.; et al. (1989):** *Constructores de Ciudad. Nueve historias del primer concurso «historia de las poblaciones»*. Santiago de Chile: Ediciones Sur.
- CAPEL, H. (2009):** *Las Pequeñas Ciudades en la Urbanización Generalizada y Ante la Crisis Global. Investigaciones Geográficas*. Boletín del Instituto de Geografía (70). UNAM.
- DEMATTEIS, G. (1996):** Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. En MONCLÚS, J. (ed.): *La ciudad Dispersa*. Barcelona: Centre de Cultura Contemporànea de Barcelona.
- DE MATTOS, C. (diciembre de 1999):** Santiago de Chile, Globalización y Expansión Metropolitana: Lo Que Existía Sigue Existiendo. *Revista EURE*, 25(76). Santiago de Chile.
- (2004): Santiago de Chile: Metamorfosis Bajo un Nuevo Impulso de Modernización Capitalista (17–45). En: DE MATTOS, C.; DUCCI, M.E.; RODRÍGUEZ, A.; Y YÁÑEZ, G. (eds.): *Santiago en la Globalización: ¿Una nueva Ciudad?* Santiago de Chile: Ediciones SUR y Libros EURE.
- DE RAMÓN, A. (1992):** *Santiago de Chile: 1541–1991: Historia de una Sociedad Urbana*. Madrid: MAPFE Ed.
- (1990): La Población Informal. Poblamiento de la Periferia de Santiago de Chile 1920–1970. *Revista EURE* 16(50). Santiago de Chile.
- Garcés, M. (1998):** *Historia de la Comuna de Huechuraba. Memoria y oralidad popular urbana (1997)*. ECO Educación y Comunicaciones. Con el apoyo de FONDART.
- GREENE, M.; Y SOLER, F. (2004):** Santiago: De un Proceso Acelerado de Crecimiento a uno de Transformaciones (47–84). En: DE MATTOS, C.; DUCCI, M.E.; RODRÍGUEZ, A.; Y YÁÑEZ, G. (eds.): *Santiago en la Globalización: ¿Una nueva Ciudad?* Santiago de Chile: Ediciones SUR y Libros EURE.
- HALL, P. (1996):** *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX*. Colección La Estrella Polar. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- HARVEY, D. (2008):** *La Condición de la Posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural (1990)*. Buenos aires: Amorrortu.
- HIDALGO, R. (mayo de 2002):** Vivienda Social y Espacio Urbano en Santiago de Chile. Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. *Revista EURE* 28(83). Santiago de Chile.
- PRÉVOT, M.–F. (diciembre de 2001):** Fragmentación Espacial y Social: Conceptos y Realidades. *Perfiles Latinoamericanos* (19).
- TELLO, R. (2010):** Áreas Metropolitanas: Espaços Colonizados. En: ALESSANDRI, A. Y CARRERAS, C. (orgs.): *Urbanização e Mundialização. Estudos Sobre a Metrópole*. São Paulo: Editora Contexto.