



EURE

ISSN: 0250-7161

eure@eure.cl

Pontificia Universidad Católica de Chile  
Chile

Ducci, María Elena

Santiago: territorios, anhelos y temores. Efectos sociales y espaciales de la expansión urbana

EURE, vol. XXVI, núm. 79, diciembre, 2000, p. 0

Pontificia Universidad Católica de Chile

Santiago, Chile

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19607901>

- ▶ Cómo citar el artículo
  - ▶ Número completo
  - ▶ Más información del artículo
  - ▶ Página de la revista en redalyc.org

[redalyc.org](http://redalyc.org)

Sistema de Información Científica

Sistema de Información Científica  
Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

## Santiago: territorios, anhelos y temores. Efectos sociales y espaciales de la expansión urbana

Maria Elena Ducci<sup>1</sup>

### Abstract

*The article proposes to examine the types of space being generated in Santiago, Chile, focusing on those areas that spread out on the edges of the city. The periphery has been developing through the strong expansion experienced by the city during the last decades, and new developments are beginning to modify the way in which territory is occupied. Among these developments are residential areas of middle and upper social levels, areas of public housing, "artifacts of globalization" and new industrial areas. Given the importance of these changes, the paper analyzes how this unequal growth is affecting the life of city-dwellers and what it is like to live in each one of these juxtaposed fragments. Additionally, the dynamics that underlie contemporary urban forms, the politics of people's location and activities, the syndrome of ownership , urban status and stigma, the city that we say we want to live in, and the fear of violence and crime, are examined.*

**Key Words:** Santiago de Chile, Urban Expansion, Suburbanization.

### Resumen

El artículo se propone examinar cuáles son los tipos de espacios que se generan en la ciudad de Santiago de Chile, centrando su interés en aquellas áreas que se despliegan en los límites de la urbe. La periferia se ha ido desarrollando a través de la fuerte expansión experimentada por la ciudad durante las últimas décadas, surgiendo en ella nuevos desarrollos que comienzan a modificar la forma de habitar el territorio. Entre estos identificar zonas residenciales de nivel medio y alto, áreas de vivienda social, "artefactos de la globalización" y nuevas zonas industriales. Dada la importancia de los cambios, se analiza cómo dicho crecimiento desigual, está afectando la vida de

los habitantes urbanos y cómo resulta vivir en cada uno de estos fragmentos yuxtapuestos. Adicionalmente se examinan las dinámicas que subyacen a las formas urbanas contemporáneas, las políticas de localización de las personas y actividades, el síndrome de la casa propia, el estatus y el estigma en la ciudad, la ciudad que decimos querer para vivir y el miedo a la violencia y al crimen.

**Palabras clave:** Santiago de Chile, Expansión Urbana, Suburbanización  
No se podrá transformar la no ciudad en ciudad. No se podrá recuperar la ciudad histórica, abandonándola. No se podrá construir ciudad integrada y segura sin un gran esfuerzo del sector público. ¿Y en tanto qué? ([Pesci, 1999](#)).

## 1. Introducción

Cuando observamos la forma como se está desarrollando la ciudad de hoy no sólo en Chile, sino en gran parte del mundo, se aprecia una clara tendencia a la extensión en superficie, ocupando cada vez más amplias áreas periféricas y una tendencia a la "megalopolización" de las zonas metropolitanas y un aumento de la congestión y el tráfico ([Hall, 1996](#)). A pesar de la oposición a este crecimiento en superficie, manifestada por múltiples planificadores y académicos, las ciudades continúan esparciéndose por el territorio y, lo que es más *importante*, cuando se les pregunta a los residentes, la mayor parte de la población contesta que le gustaría (si le es posible) tener una casita con jardín en las afueras... "La imagen de suburbia que diseñadores e "intelectuales" ven como negativa es evaluada tan positivamente por el público, que ha llegado a ser la norma..." ([Rapoport, 1993:40-41](#))

Ahora bien, en las ciudades del mundo en desarrollo, sabemos que existen distintos tipos de periferia y hasta podemos decir que existen distintas ciudades yuxtapuestas, ya que en realidad funcionan como mundos aparte en muchos sentidos. Trataremos aquí de desmembrar y entender mejor cuáles son los tipos de espacios que se están generando en la ciudad actual y, yendo aún más lejos, intentaremos entender cómo este crecimiento desigual, diferenciado, está afectando la vida de los habitantes urbanos y cómo resulta vivir en cada una de estas ciudades que se van formando dentro de la gran ciudad. Para ello nos basaremos en lo que está ocurriendo en Santiago de Chile, y veremos que muchos de los fenómenos que aquí se presentan son comunes no sólo a otros países latinoamericanos, sino a muchas otras ciudades del mundo actual.

Intentaremos aquí, en una primera parte, examinar más detalladamente aquellas áreas nuevas que se están desplegando en los límites, donde lo urbano está transformando lo rural. En una segunda parte, desarrollaremos algunos de los temas que nos parecen importantes para entender las dinámicas que subyacen a las formas urbanas contemporáneas. Entre ellos, las políticas de localización de las personas y actividades, el síndrome<sup>2</sup> de la casa propia, *status* y estigma en la ciudad, la ciudad que decimos querer para vivir y el miedo a la violencia y el crimen. No se pretende llegar a conclusiones cerradas ni recomendaciones de política, sólo describir lo que estamos observando en este momento en Santiago, como ciudad latinoamericana que se está integrando a su manera a la globalización, y abrir el debate sobre temas que nos preocupan.

## 2. Santiago en los noventa

El crecimiento en extensión de Santiago se ha acelerado fuertemente en las últimas décadas. Entre 1990 y 1995 la mancha urbana de la ciudad creció de 55.000 a 65.000 hectáreas, sin tomar en cuenta las parcelas de agrado que rodean la capital, hacia donde se están trasladando numerosas familias jóvenes con hijos pequeños. El ritmo de crecimiento posterior ha sido aun más acelerado ([Escudero, 1996](#)). Este parece ser un fenómeno característico de las últimas décadas en diversos países y se observa no sólo en países en desarrollo. Por ejemplo, entre 1970 y 1990, la región de Nueva York aumentó su población en un 8%, en tanto que su área construida lo hizo en un 65%. En ese mismo período, la población de Chicago creció 4% y su suelo urbanizado aumentó en un 46%; la población de Los Angeles creció un 45% y la superficie del asentamiento aumentó en 300% ([Geddes, 1997](#); [Meadows, 1999](#)). La extensión indiscriminada también florece en América Latina: "Las inversiones privilegian la huida de la ciudad, quizás para obtener la ilusión de salvar a la gente, y no aparece por el momento otra alternativa clara" ([Pesci, 1999](#)). Además de las zonas urbanas previamente existentes, algunas de las cuales están experimentando, como veremos, fuertes procesos de cambio, están surgiendo en la periferia una serie de nuevos desarrollos que están cambiando la forma de vivir en la ciudad. Las áreas más claramente identificables en el Santiago de hoy, son: zonas residenciales de nivel medio y alto, áreas de

vivienda social, los "artefactos de la globalización" ([De Mattos, 1999](#)) y las nuevas zonas industriales.

### *2.1. La ciudad del consumo: áreas residenciales de nivel medio y alto*

Las áreas residenciales de nivel medio y medio-alto se están desarrollando con gran rapidez hacia el oriente y nororiente de la capital, subiendo por las faldas de la cordillera. En Santiago, la segregación socioespacial es tan extrema, que todos los grupos de mayores recursos se han ido concentrando en un cono claramente definido desde el centro hacia el oriente y nororiente. Algunos intentos de invasiones en esta zona hechos en los 60 y 70 fueron erradicados durante el gobierno militar. Así, los sectores de mayor capacidad económica, que tradicionalmente han ocupado las comunas de Providencia y Las Condes, se están trasladando más hacia el oriente, hacia una periferia exclusiva, donde vivir es un símbolo de éxito y estatus y donde el aislamiento de otros sectores sociales es voluntario y selectivo<sup>3</sup>.

Este elemento del estatus es explotado en forma magistral por la publicidad de los bienes raíces, la que va programando a los jóvenes de mayor nivel social para que asocien la futura felicidad familiar con vivir en áreas "seguras, con gente tranquila, igual a uno", y donde se demuestra que "estamos siendo exitosos en la vida". Así se va generando un mercado de alta capacidad económica que está intentando prolongar indefinidamente el crecimiento de Santiago hacia el norponiente, esencialmente bajo la forma de ciudad-jardín, en casas unifamiliares cuyo tamaño y terreno van disminuyendo a medida que decrece la capacidad económica de sus habitantes.

Estas zonas periféricas están mucho mejor conectadas con los centros de actividad urbana, especialmente las de nivel más alto (Las Condes, Vitacura y Lo Barnechea), y la mayor parte de los traslados se realizan en automóviles particulares. Como consecuencia, a pesar de contar con una relativamente amplia red vial, la congestión del tránsito va en constante aumento y también la contaminación del aire, en particular la relacionada con el ozono.

La vivienda en estas áreas se caracteriza por su buena calidad y la proliferación, sobre todo en la última década, de condominios cerrados o semicerrados con seguridad privada. En estas zonas se aprecia cada vez más la aparición de lo que algunos autores llaman "la estética de la seguridad"

([Cerdeira, 1996:64](#)) y, aunque el servicio policial funciona en forma mucho más efectiva que en otras zonas, la arquitectura y el diseño de los barrios reflejan esta búsqueda de seguridad y proliferan los guardias privados y tecnologías modernas para protegerse. Hay barrios como La Dehesa donde casi todas las viviendas cuentan con sistemas de alarmas, y ha pasado a ser parte del panorama urbano el ruido de éstas sonando en la noche, especialmente en el verano cuando muchas familias se van de vacaciones.

Algunos de los nuevos desarrollos son muy similares a las zonas suburbanas de muy alto nivel de ciudades de Estados Unidos y se observan áreas de mansiones que no parecen corresponder a un país en desarrollo. El nivel de servicios y equipamiento en estas zonas es bueno; están servidas por grandes centros comerciales a los cuales se accede en automóvil. La infraestructura es adecuada y las áreas verdes en general están bien mantenidas. El factor estético está muy cuidado en estos barrios, ya que resulta un factor crucial a la hora de vender. Los jardines, parques y aún las calles y puentes son diseñados de la forma más análoga posible a los barrios suburbanos de alto nivel de Estados Unidos e intentan responder a la utopía de la ciudad-jardín, donde se vive en contacto con la naturaleza, en medio de una paz aparentemente bucólica, diseñada sólo para aquellos que pueden pagarla.

## *2.2. La ciudad de las carencias*

Las nuevas áreas habitacionales populares en Santiago, a diferencia de lo que ocurre en la mayor parte de América Latina, no son barrios ocupados ilegalmente que se van integrando lentamente a la estructura de la ciudad.

Aquí, como en el resto del país, los nuevos sectores habitacionales populares son producto de una política de subsidios de vivienda implementada con gran efectividad, especialmente en la última década ([Ducci, 1997](#)). Sin embargo, a pesar de no ser producto de la ilegalidad, comparten con muchas zonas irregulares de países latinoamericanos algunas características importantes, como una localización inadecuada y un aislamiento del resto de la ciudad. Si bien en las invasiones de otros países estos problemas de localización resultan porque los más pobres se instalan en los resquicios de terrenos que no interesan al negocio inmobiliario oficial, en Chile son resultado de las fuerzas del mercado, las que determinan que los nuevos barrios populares se localicen

en los terrenos más baratos, es decir, aquellos peor localizados en el área urbana y/o con problemas ambientales de algún tipo<sup>4</sup>. Para los sectores populares, el aislamiento de sus barrios impacta directamente en su calidad de vida. Trae como consecuencia largos viajes diarios al trabajo, falta de accesibilidad a equipamiento adecuado y, lo más importante, produce la ruptura de las redes sociales y familiares por la imposibilidad de mantener contactos frecuentes con la familia y amigos que quedaron en el domicilio anterior.

La mala calidad de la vivienda ha pasado a ser un factor aparentemente inevitable de las áreas de vivienda popular y es producto de la aplicación de normas mínimas, tanto en el diseño como en la calidad de la construcción, lo que asegura un rápido deterioro de las casas o edificios. Más aún, en el caso de Chile, el excesivo legalismo y respeto por las normas que caracteriza al país tiene en este caso un efecto negativo, ya que imposibilita la ampliación y mejoramiento de las viviendas, proceso que se da espontánea y aceleradamente en otros países de la región cuando los invasores se aseguran de no ser erradicados del terreno. El mejoramiento en Chile no se produce, o sólo se produce muy limitadamente, tanto porque lo impiden las dimensiones mínimas de los terrenos (menores a las de cualquier invasión) como porque las multas y paralizaciones de construcción son comunes, aun en las zonas más pobres. Así los beneficiarios de las viviendas sociales mínimas realizan discretamente ampliaciones menores y en materiales semidesechables, por lo que los barrios van adquiriendo un aspecto cada vez más precario y deteriorado. La mala calidad de la vivienda surgió en la arena política en el invierno de 1997, cuando miles de departamentos y casas no resistieron los efectos de las fuertes lluvias y desde entonces se habla de las "casas de plástico", haciendo referencia a los edificios de vivienda social que por meses estuvieron cubiertos con rollos de plástico para protegerse del agua, imagen que se conserva en la mente de los chilenos. Aunque el gobierno hizo una inversión importante para el mejoramiento de los conjuntos más problemáticos, existe el consenso de que la cuestión de la calidad de la vivienda va más allá de la mala actuación de una o dos empresas constructoras: se relaciona con

los bajísimos estándares exigidos y la aparente imposibilidad de que las familias puedan mejorar el producto subsidiado que reciben.

También es característico de los barrios populares el bajo nivel de servicios y equipamiento con que cuentan, lo cual afecta negativamente la calidad de vida en distintas formas. Por una parte, la calidad de la educación y la salud a la que tienen acceso los más pobres es inferior a la que se ofrece en otras áreas urbanas. La escasez de alternativas de comercio hace que la compra diaria en el pequeño local de la esquina resulte más cara y de peor calidad. Asimismo, la falta de espacios y facilidades de recreación tiene incidencia directa en el aumento de la drogadicción y el pandillerismo, el cual pasa a ser una necesidad de supervivencia para los jóvenes de los barrios más pobres que no tienen lugar para permanecer en el interior de sus casas ni lugares gratos donde desarrollar sus actividades sociales.

Esto último se relaciona directamente con los altos niveles de inseguridad y delincuencia que han pasado a ser distintivos de los barrios populares. Las pandillas de jóvenes siembran el miedo en los espacios exteriores, especialmente de noche, y los espacios públicos son tierra de nadie donde no parece posible conservar la vegetación ni se respeta la propiedad común (el mobiliario urbano, los juegos infantiles, las sedes sociales), siendo el vandalismo un tema recurrente y presente en la vida diaria de los pobladores. La belleza, como valor en sí, está ausente de las zonas populares y existe un consenso no explícito de que los pobres "no pueden pagar por espacios hermosos", por lo que se ha asumido que los barrios populares son monótonos, feos y muchas veces muestran un paisaje bastante deprimente. Sin embargo, en otros países, cuando los pobres logran la seguridad sobre la tierra y empiezan a consolidar sus barrios y viviendas, poco a poco surgen elementos que van creando una estética popular propia, símbolo claro del orgullo que los habitantes sienten por su barrio. Muchas veces esto está ligado a grupos que conservan sus costumbres y rasgos de su cultura original, que se organizan para celebrar fiestas propias de su lugar de origen, que mantienen comidas tradicionales, que adornan y pintan sus viviendas como una forma de expresión propia que, sin duda, mejora su calidad de vida y su sentimiento de pertenencia. Esto tiene también impacto sobre la autoestima de los habitantes,

es decir sobre la salud mental de la población, por lo que no debería ser un elemento ignorado como lo ha sido hasta ahora por las políticas de vivienda. Una cuestión que está ligada directamente a la vida en la ciudad de los pobres es la estigmatización que trae aparejada para mucha gente de escasos recursos, su lugar de residencia. Este tema es desarrollado más extensamente en la segunda parte de este trabajo.

### *2.3. Los artefactos de la globalización*

Hay elementos que, si bien no son tan nuevos en el panorama de las ciudades, sí han cambiado fundamentalmente su forma y dimensión. Autores como [De Mattos \(1999\)](#) los han llamado "artefactos de la globalización", porque de diversas maneras muestran las relaciones de nuestra sociedad y economía actual con el mundo globalizado. Al mismo tiempo, muchos de ellos podrían estar situados casi en cualquier ciudad del mundo, con iguales características físicas y de funcionamiento.

Todos ellos están ligados con la terciarización que es la "primera y más obvia fuerza" que da forma al crecimiento urbano en la actualidad ([Hall, 1996:15](#)).

Hablamos de centros comerciales, de desarrollos empresariales, de aeropuertos, de concentraciones industriales.

Tal vez el que más impacta la forma de vida de las ciudades sea el *mall*, cuyo nombre inglés ha sido adoptado universalmente. Estos centros comerciales, de dimensiones cada vez mayores, incluyen, además de grandes tiendas de departamentos y de especialidades, todo tipo de servicios, multicines, restaurantes e incluso centros de salud. En estos centros es común encontrar los "hipermercados", autoservicios de dimensiones gigantescas, que se han convertido en uno de los rubros económicos que crece más rápidamente en diversos países ([Ramos, 1999](#)). La dimensión de estos artefactos —*malls* comerciales— tiende a aumentar sin límites y necesitan instalarse en áreas periféricas, porque, como están basados en el acceso por automóvil, requieren de inmensas áreas para estacionamiento. También surgen grandes centros comerciales especializados, tales como el *mall* del automóvil, de la construcción, etc., y en torno a ellos se instalan otros elementos comerciales menores que intentan usufructuar del público atraído al área.

Los desarrollos empresariales que se asientan en modernas instalaciones en la periferia están proliferando en países tan distintos como Japón, Corea y Chile, y todos ellos utilizan la arquitectura y el diseño urbano para generar símbolos de modernidad y eficiencia. En Santiago, la ciudad empresarial instalada en Huechuraba, en un área hasta hace poco muy periférica y aislada, intenta generar un nuevo polo de desarrollo ultramoderno, que pueda competir con el antiguo centro urbano y de hecho ha sido fundamental para generar, en esta antigua área popular y rural, un amplio mercado inmobiliario para sectores medios y medios-altos. El éxodo empresarial desde las áreas centrales de la capital se ha dirigido también hacia otra zona intermedia que ha llegado a ser conocida como "Sanhattan" (o el Manhattan santiaguino) al oriente del centro (comuna de Las Condes) y que se va gradualmente convirtiendo en un gran subcentro de oficinas, restaurantes y hoteles. A pesar de estar localizado junto al río y al borde de una de las principales vías expeditas de la capital (Costanera), *Sanhattan* está generando enormes problemas de congestión y de estacionamiento, siendo fuertemente criticado, además, por ser producto de una agregación de edificios altos sin la menor planificación de espacios comunes y sin relaciones con la zona comercial cercana.

El aeropuerto de Santiago, otro "artefacto de la globalización", ha adquirido un mayor peso como la principal puerta de contacto con el mundo globalizado: es "...la cara de presentación de la puerta de entrada y salida del país" ([Lipari, 1995:14](#)). El flamante aeropuerto internacional, inaugurado en febrero de 1994, tuvo desde su inauguración problemas de insuficiencia por el tráfico aéreo en rápida expansión<sup>5</sup> y se encuentra actualmente en ampliación para aumentar su capacidad en más de diez mangas. Esta preocupación por mejorar y modernizar las instalaciones consulta el plan de transformación, que incluye un hotel.

Otro elemento que ha surgido en esta nueva fisonomía de Santiago es un importante desarrollo lineal de industrias a lo largo de las principales vías de conexión con el resto del país y con el aeropuerto.

Especialmente simbólica es la transformación que ha experimentado la relativamente nueva vía de acceso al aeropuerto (Américo Vespucio Norte inaugurada en 1987) donde día a día surgen nuevas instalaciones industriales

y de servicios en una competencia por presentarse al público como empresas de punta. Por primera vez en Chile la imagen externa de la instalación industrial ha adquirido una gran importancia y las empresas, apoyadas en diseños arquitectónicos y materiales novedosos, intentan atraer la atención del numeroso contingente globalizado que se mueve hacia y desde el aeropuerto. Es preciso aquí hacer una reflexión acerca de la importancia que tienen estos artefactos de la globalización por la forma como se están estructurando las ciudades y por la manera como estamos viviendo en ellas. El impacto de los grandes *mall*s comerciales es de tal magnitud, que están siendo utilizados para cambiar o generar nuevas tendencias en áreas urbanas periféricas. En el caso de Santiago, el *mall* Plaza Vespucio de la comuna La Florida, localizado al sur de la mancha urbana en lo que originalmente era una zona popular, ha dado origen a un proceso de "gentrificación", atrayendo cada vez más a sectores medios, influyendo en la elevación de los costos del suelo y aumentando la calidad del tipo de construcción que se instala a su alrededor. Algo similar está ocurriendo en la periferia poniente de la capital en torno al nuevo *mall* Plaza Oeste de Maipú; y en el centro histórico, un edificio de menores dimensiones (el *mall* del Centro) ha permitido devolver vida a áreas que estaban en pleno proceso de decadencia.

El efecto de elevación del valor del suelo que provocan estos grandes artefactos es de tal magnitud, que hacen posible generar casi una completa nueva ciudad en torno a ellos. Eso sucedió, por ejemplo, en los últimos años en Memphis, ciudad del sur de Estados Unidos de poco más de un millón de habitantes, donde alrededor de un nuevo y gigantesco *mall* se generó un amplísimo mercado residencial, que en menos de cinco años transformó una zona completamente rural en una inmensa *suburbia* de kilómetros de extensión. Al iniciarse la construcción del *mall*, parecía la idea peregrina de una mente alucinada, la que instalaba extensos estacionamientos e inmensos edificios en medio del campo. Unos años después el campo ha desaparecido y amplias carreteras, bordeadas de cientos de desarrollos habitacionales, rodean el *mall*, en lo que ha pasado a ser la zona más dinámica de la ciudad. Las mentes visionarias de los empresarios inmobiliarios parecen tener más

conocimiento de las fuerzas que movilizan las ciudades que muchos de los planificadores y "expertos".

En Santiago, la política de generación de subcentros promovida desde el Estado ha permitido cambiar algunas tendencias de segregación resultantes de las "fuerzas del mercado" y, además del impacto positivo que están generando los establecimientos antes señalados, hay nuevos elementos que mejoran la calidad de vida de los sectores más pobres en el mediano plazo. Por ejemplo: el programa de parques urbanos en zonas populares, la instalación de modernos hospitales recientemente terminados en comunas mayoritariamente pobres (La Granja e Independencia) y la construcción de un museo interactivo y de un Zoológico "de punta" en el sur de la ciudad, zona tradicionalmente de escasos recursos.

#### *2.4. El centro urbano cambiante*

Mientras se producen estas fuertes dinámicas de crecimiento en los bordes y algunas zonas intermedias de la ciudad, el centro histórico original ("de negocios", la *city*, el "microcentro") está cambiando de características en forma acelerada. Un constante programa de mejoramiento del centro promovido por su alcalde intenta revertir el proceso de deterioro y abandono que se produjo en los 70 y 80. La remodelación de algunas de las principales calles centrales (Ahumada, Huérfanos) y la peatonalización parcial de ellas han ayudado a generar una nueva imagen y a atraer algunas inversiones importantes en nuevos edificios de oficinas.

La principal razón por la cual el centro mantiene vitalidad y un gran movimiento de personas durante el día en el área central es que aquí continúa funcionando la mayor parte de las oficinas del gobierno central, el gobierno municipal, las matrices de los bancos y financieras, así como las sedes centrales de las mayores corporaciones ([Trivelli, 1999](#)). También hay ciertas funciones urbanas que tienden a concentrarse en el área central y, al parecer, necesitan de ella, como son, además de las centrales financieras y bancarias, las grandes oficinas de abogados, las notarías y consultoras, que prestan servicios a los ministerios centrales y gobierno local. El centro histórico como símbolo sigue siendo importante para la imagen de ciertas actividades.

Al mismo tiempo, algunos atisbos de actividades "fuera de programa" han surgido en el centro. En las noches, especialmente los fines de semana, los paseos peatonales se ven invadidos por vendedores ambulantes y paseantes que transforman por completo el lugar, inyectándole una vida distinta, con un público muy diferente al que atraviesa apresurado por las mismas calles en los días de trabajo. Es como si el centro hubiese cambiado de dueños, como si en la misma escenografía estuviese pasando una obra completamente diferente, con otros actores y otros códigos que sólo entienden los iniciados, que pertenecen a un mundo semiclandestino y efímero, que desaparece con la luz de la mañana.

La Plaza de Armas, centro original y tradicional de la ciudad, ha pasado a ser en los últimos años un centro de reunión de migrantes recién llegados al país, en su mayoría peruanos. Estos empezaron a juntarse ahí especialmente los domingos, en parte por la cercanía a zonas deterioradas inmediatas al centro (Santiago Poniente) que sirven de acogida para migrantes de escasos recursos. El hecho de que haya pasado a ser lugar de reunión de extranjeros indica un previo desinterés por ella como lugar de paseo por parte de los santiaguinos, los que acuden masivamente a los *malls* durante los fines de semana. La Plaza de Armas, históricamente el lugar símbolo de los poderes locales (está bordeada por la Municipalidad, la Catedral metropolitana y el Correo Central), ha concluido recientemente su remodelación y ya se encuentra conectada a una nueva línea de metro.

Inmediatamente al poniente del centro histórico, después de la herida abierta que dejó en la ciudad la carretera norte-sur, se levanta Santiago Poniente, una de las zonas más elegantes y afluentes del Santiago del siglo pasado y principios de éste. Algunas de sus grandes y alguna vez lujosas residencias siguen en pie, pero la mayor parte se encuentra en avanzado estado de deterioro o ha sucumbido al peso de la renovación. Tomando en cuenta las condiciones de abandono en que se encontraba este barrio, el Municipio de Santiago llegó a un acuerdo con el Ministerio de Vivienda y en 1991 comenzó a aplicarse un subsidio especial de vivienda que duplica los subsidios otorgados por el Estado en otras zonas de la capital. Esto ha llevado al reemplazo de muchas de las antiguas viviendas y sitios eriazos por edificios de vivienda

social orientados hacia una clase media que trabaja en el centro. A pesar de que el Municipio postula haber logrado el "re poblamiento" de Santiago Poniente, la alta densidad (en algunos casos con torres de hasta 20 pisos) y la dudosa calidad de los numerosos edificios que se han levantado en al área en los últimos años, hace prever que éstos experimentarán un acelerado deterioro. Al mismo tiempo, la carencia de un plan global para el barrio, que dirija los cambios que se están produciendo, hace que se esté perdiendo irremediablemente uno de los barrios más valiosos y tradicionales de la ciudad. Sin duda, se ha logrado atraer una inversión que estuvo ausente por décadas en el área, pero el tipo de inversión realizada está acabando por completo con los valores indiscutibles que poseía esta zona. A diferencia de las ciudades europeas, donde se promueve la conservación de los edificios y barrios valiosos —y se dan facilidades a los propietarios e inversionistas para mantener las edificaciones antiguas por el valor que representan para toda la ciudad— aquí estamos despilfarrando una de las pocas zonas que congregaba un patrimonio de gran valor histórico en la capital. Al parecer caemos en los mismo errores de los cuales se conduelen el día de hoy muchas de las ciudades de Estados Unidos: "Después de haber rasurado millas de paisaje urbano..., los burócratas han descubierto que la apariencia puede ser decepcionante y que algunas cosas muy buenas pueden ser destruidas en nombre de la renovación urbana, en particular vivienda barata y complejas redes sociales de apoyo mutuo" ([Gallagher, 1994:196](#)).

### *2.5. Las industrias: nuevas y antiguas*

Las carreteras que sirven de acceso a las ciudades son elementos que tradicionalmente han tenido un fuerte impacto sobre la estructuración urbana. Por la accesibilidad que permiten las carreteras, las industrias, en lo posible, se instalan en sus bordes. En la nueva fisonomía de Santiago, este desarrollo lineal de industrias a lo largo de las principales vías de conexión con el resto del país y con el aeropuerto se ha expandido rápidamente en la última década con características un tanto diferentes.

La apertura de esta nueva avenida, que desplegó una comunicación más directa de la zona oriente ("el barrio alto", como se conoce en Santiago a la ciudad moderna de los sectores de mayor capacidad de ingreso) con el

aeropuerto y con el acceso norte y poniente a la capital, dio origen a un rápido proceso de cambio en el área norte de la ciudad. Lo que antes era una zona semirrural y de vivienda popular ocupada por "campamentos" de los 60, las comunas de Huechuraba y Conchalí quedaron conectadas con los sectores más pudientes y, además de producir la proliferación de modernas industrias a los costados de la carretera, ha abierto un amplio mercado residencial para niveles medios y medios altos en áreas que aún conservan ciertas características rurales, lo cual las hace muy atractivas para ofrecer la vida "en contacto con la naturaleza".

Por otra parte, las antiguas industrias instaladas en la capital, dedicadas a la producción industrial manufacturera, se mantienen en zonas internas de la ciudad, a pesar de todos los intentos de las autoridades ambientales y de planificación por retirar los procedimientos industriales contaminantes de las áreas centrales. Las únicas zonas de la ciudad que han quedado libres de industrias son la zona oriente y nororiente, donde se ha promovido y protegido la localización de residencias para sectores de altos ingresos. En ciertas comunas (Cerrillos, Estación Central) persiste una importante concentración industrial, y la falta de un control estricto hace que éstas continúen funcionando no sólo generando contaminación ambiental y acústica, sino también siendo fuente de graves riesgos ambientales que presentan peligros latentes para los sectores residenciales populares que las rodean. La explosión de la fábrica de productos químicos Mollypack-Mathiensen en 1996 en el sur de Santiago inició el debate sobre los problemas y peligros que representan para la población el mantenimiento de procesos manufactureros y el almacenaje de productos potencialmente tóxicos en la vecindad de zonas residenciales, debate aún no resuelto.

Los anteriores son los principales tipos de espacios urbanos que se observan en el Santiago de hoy. Intentaremos en la segunda parte ahondar en algunos de los aspectos más interesantes de la dinámica urbana que están generando estos espacios.

### **3. Factores que conforman el Santiago actual**

Algunos de los temas que surgen cuando se analizan las causas subyacentes a las fuerzas que están dando forma a la ciudad actual, y que nos interesa

desarrollar aquí, son: ¿Por qué se instalan donde lo hacen los distintos grupos sociales y las diferentes actividades?; ¿qué peso tiene, en la definición de la ciudad, "el generalizado sueño de la casa propia" y las ideas que decimos tener sobre la ciudad en que queremos vivir?; y ¿qué efectos tiene sobre la vida de los habitantes la percepción de que ciertas zonas otorgan estatus y la estigmatización de otras? Por último, el aumento de la violencia y el miedo, ¿cómo impacta la vida y el paisaje urbano?

### *3.1. Decidiendo dónde localizarse*

Existen políticas específicas de localización al interior de la ciudad que están definiendo cómo y hacia dónde crece ésta. Los grupos con capacidad de compra suficiente para elegir dónde instalarse tienen muy claro que el valor de una casa depende en gran parte del área donde está situada. Por esta razón, ocupan los lugares más favorables que pueden pagar. Dado que la calidad de una localización es el resultado de lo que está pasando a su alrededor, la ciudad puede ser visualizada como una gigantesca superficie de externalidades. La esencia de las políticas de localización se basa en que: "Los hogares tratarán de maximizar los beneficios públicos y de rechazar los males públicos. Tratarán de conseguir los bienes y servicios que generan externalidades positivas. Especialmente si son propietarios de las viviendas" ([Short, 1996:265-266](#)).

¿Qué pasa entonces con las familias que no pueden elegir? Estas se instalarán en las zonas donde el mercado haya previamente determinado los menores precios del suelo, siempre acompañados por inconvenientes o carencias (de accesibilidad, de equipamientos) que van en aumento en la medida que disminuye la capacidad económica de los residentes. Las posibilidades de elección estarán ligadas al nivel de ingresos y capacidad de ahorro de las familias y para el 20% más pobre de la población se restringen a viviendas básicas en barrios populares que tienden a localizarse en la periferia cada vez más lejana<sup>6</sup>.

Por otra parte, las actividades más rentables se ubicarán en las áreas donde obtengan el mayor número de externalidades positivas, pero además donde puedan maximizar su imagen. En este sentido, en Santiago el centro histórico seguirá atrayendo cierto tipo de actividades (centrales bancarias, financieras,

corporativas) y Américo Vespucio Norte permanecerá como un gran escaparate para industrias y servicios que buscan llegar a los grupos más pudientes, aquellos que van y vienen del aeropuerto.

### *3.2. El síndrome de la casa propia (o el generalizado sueño de ser propietario)*

Un tema diferente, que la sociedad actual ha puesto casi en el ámbito de las necesidades básicas, "innatas" de las personas, es el anhelo, presente en personas de cualquier nivel socioeconómico, de ser propietario de una vivienda. Sin embargo, esta aspiración no ha surgido tan espontáneamente como parece. Durante todo este siglo, y especialmente después de las dos guerras mundiales, la mayor parte de los gobiernos de los países del norte han estado fomentando la propiedad de la vivienda por medio de diversas políticas fiscales y sociales.

La creación de una democracia de propietarios ha sido la meta de muchos gobiernos deseosos de promover un sistema de propiedad de la vivienda que armoniza tan bien con la ideología del capitalismo ([Short, 1996:191](#)).

Un buen ejemplo de ello es Gran Bretaña que de un 10% de propietarios en 1900 pasó a un 60% en 1990. Algo similar han hecho posteriormente los gobiernos latinoamericanos y, como la mayor parte de los países de la región no ha podido enfrentar la gigantesca demanda de vivienda generada desde los 60 en adelante, ha dado legitimidad a este anhelo por la casa propia, permitiendo la instalación irregular de los más pobres en la periferia, y entrando posteriormente en procesos de regularización y dotación de servicios.

Es preciso reconocer, sin embargo, que esta aspiración, que ha llevado a muchos de los grupos más pobres de los países en desarrollo a invadir y luchar por la obtención de una vivienda, tiene buenos fundamentos que no se relacionan solamente con lo psicológico. Una vivienda es, posiblemente, la mayor compra para muchas familias, así como su bien de capital más importante. Una casa ocupada por su propietario es más que una vivienda: es una propiedad, una fuente de ingreso futuro y un medio de generación de riqueza ([Short, 1996](#)). De hecho, diversos estudios efectuados en países en desarrollo muestran cómo la vivienda se transforma en una fuente de ingresos para muchas familias, a través de la renta de cuartos, de la construcción de locales comerciales, etc. ([Moser, 1996](#); [Ward, 1976](#); [Ducci, 1978](#))

Las razones anteriores hacen que los ocupantes-propietarios sean muy sensibles a cualquier cambio en el entorno que pueda afectar el valor de su propiedad. Aunque a veces los movimientos ciudadanos se centran más en la

defensa de valores de uso, es bastante común que uno de los argumentos utilizados para oponerse a cambios en el vecindario sea el que las nuevas intervenciones pueden deprimir los valores de las propiedades. Parte importante de estas actividades políticas locales son formas de mantener o aumentar el valor del patrimonio, y la defensa de "lo propio" parece ser uno de los motores más importantes en la base de los movimientos ciudadanos actuales: "...los propietarios también se transforman en una poderosa fuente de actividad política a nivel local".

### *3.3. La ciudad que queremos*

Cuando intentamos extraer de las percepciones y deseos expresados por la gente (incluyéndonos nosotros mismos), el tipo de ciudad en la cual queremos vivir, nos encontramos con tantas incongruencias que debemos reconocer que algo está fallando. Al analizar el impacto del medio en que se vive sobre las personas, los sicólogos del comportamiento han descubierto que: "...una de las mayores fallas de los esquemas utópicos es la gran distancia que hay entre lo que nosotros decimos que queremos de nuestro entorno y lo que en realidad promueve nuestra salud y satisfacción" ([Gallagher, 1994:196](#)).

Esto se aplica, desde luego, al sueño de la ciudad-jardín donde soy propietario de mi casa "en contacto con la naturaleza", sueño que se acaba para muchos cuando la casa resulta demasiado pequeña, el barrio inseguro y aislado y el jardín sólo un escuálido remedio de naturaleza.

Las nuevas extensiones suburbanas las estamos construyendo sobre la suposición de que edificios de buen gusto, paisajes atractivos y servicios de categoría generan una buena calidad de vida. Sin embargo, nuevamente las observaciones de los sicólogos del comportamiento parecen contradecir estas suposiciones. La realidad muestra que, entre los factores que determinan una buena vida, tienen igual importancia un territorio familiar y una amplia red de relaciones entre vecinos, las que se van generando lentamente. Esto no sucede en los escenarios de la ciudad del consumo que estamos creando, sino que son propios de áreas más antiguas y con cierta historia.

Aunque esto puede sorprender a los no-iniciados, los habitantes de los tugurios suelen tener sentimientos muy positivos acerca de su barrio. Al interior de lo que las personas de afuera perciben como un tugurio inconfortable, las pequeñas tiendas y servicios y los frecuentes cruces peatonales de los vecinos ayudan a contraer una gran ciudad impersonal a un tamaño menor, disminuyen el *stress*,

promueven la socialización y ofrecen un foro para atacar los problemas que resultan demasiado grandes para que los maneje una persona individualmente. Ricos o pobres, se cuenta con algunos vecinos para cuidar los niños o los ancianos, dar consejos prácticos, reunir un grupo y, por último, pero no menos importante, sonreír en los encuentros diarios ([Gallagher, 1994:197](#)).

Este tipo de cosas explica por qué ciertos grupos que habitan en pésimas viviendas se resisten a ser relocalizados en conjuntos nuevos y, cuando se ven forzados, resienten fuertemente la pérdida de su antiguo barrio<sup>7</sup>.

En un clásico estudio de relocalización de residentes obreros del barrio londinense de *Betmal Greene* realizado en los 50, los sociólogos Young y Willmott descubrieron que el fuerte sentimiento e intensa vida de comunidad que caracterizaba a Betmal Greene se perdió, al ser los habitantes trasladados a *estates* (conjuntos de vivienda social), a pesar de que las nuevas viviendas eran de mucho mejor calidad ([Young & Willmott, 1992](#)). Encontraron que la cultura del barrio estaba basada en las relaciones de parentesco y amistad con los vecinos y que en la medida en que las relaciones familiares eran más estrechas también aumentaban las amistades en la comunidad. Los vecinos habían crecido juntos, fueron al mismo colegio, la hija vivía cerca de la madre, etc. Todo esto se perdía al cambiarse al flamante domicilio, de mayor prestigio social, y en su lugar surgían la desconfianza, la búsqueda de privacidad y un afán materialista. El nuevo barrio tampoco ofrecía los tradicionales lugares de encuentro: las pequeñas tiendas y *pubs* cercanos a la casa donde todos los días se juntaban los vecinos. Así explican el "encerrarse en sí mismos" que surgió en el nuevo barrio:

En la nueva vida, ahora centrada en la casa en vez de centrada en la familia, la competencia por estatus toma la forma de una lucha por posesiones materiales. En la ausencia de pequeños grupos que unen una familia con otra, en la ausencia de relaciones personales fuertes que se extienden de un hogar a otro, las personas piensan que son juzgadas y juzgan a otros por el estándar material que es la señal externa y visible de respetabilidad ([Young & Willmott, 1992](#)).

Guardando las diferencias, las situaciones que se están produciendo actualmente en Chile en los conjuntos de vivienda social tienen muchos elementos comunes a lo encontrado por estos autores en el Londres de los 50. El agravante aquí es que las viviendas sociales son de tamaños ínfimos y de muy mala calidad, y los barrios son periféricos y mal equipados, a lo que se suma que muchos de los vecinos han llegado a los nuevos conjuntos sin conocer a nadie<sup>8</sup>. Los altos niveles de angustia y depresión encontrados en estas áreas en los últimos años están relacionados, sin duda, con la situación en que se vive.

### *3.4. Estatus y estigma en la ciudad*

Como vimos antes, hay ciertos sectores urbanos que definen una situación privilegiada, que otorgan estatus a las personas que viven ahí. En Santiago, hasta el obvio nombre de "barrio alto" que recibe la zona oriente, que se encarama por las faldas de los Andes, indica que es ahí donde viven los más afortunados. En este momento, los nuevos desarrollos residenciales ofrecen, entre otras cosas, contacto con la naturaleza, belleza y, en forma muy central, seguridad, uno de los bienes que parece escasear de manera creciente en las ciudades. Como Santiago es una ciudad mucho más segregada que otras metrópolis latinoamericanas, la explosión de barrios y condominios cerrados ("*gated communities*" en Estados Unidos) ha sido bastante menor que lo que ocurre en otras como Ciudad de México, Buenos Aires o São Paulo, donde la mezcla de grupos muy diversos hace que las comunidades residenciales de alto nivel se aíslen detrás de altísimos muros.

El caso de Buenos Aires es bastante emblemático, ya que con la fuerte expansión de carreteras construidas durante los 80 y 90 se facilitó la explosión residencial en "*countries*" o clubes que llegan a localizarse hasta 60 km de la capital bonaerense y cuyos residentes viajan diariamente a trabajar a la ciudad. En opinión de la prensa local, los barrios cerrados, *countries* y urbanizaciones privadas están haciendo realidad la fantasía colectiva de huir de las grandes ciudades y, de paso, "...están cambiando el paisaje de la periferia de casi todas las grandes y medianas ciudades".<sup>9</sup>

La relación de este tipo de desarrollo con el estatus siempre se señala en forma velada, pero muy clara para los potenciales compradores. El empresario al frente de Nordelta, que será, en realidad, un barrio suburbano más para Buenos Aires, señala que un lugar como éste no necesita una historia, porque: "...la pertenencia tendrá que ver con la calidad de vida que se encuentra. La gente va a querer pertenecer porque, por el mismo precio, va a tener río, lagos, buen colegio, teléfonos más baratos, y seguridad, que es lo que más preocupa".<sup>10</sup>

El tema de lo que representa vivir en este tipo de lugares se deja resbalar entre líneas, con "la gente va a querer vivir aquí", lo cual es al mismo tiempo un sueño para aquellos que están buscando subir en la escala social.

En el extremo opuesto, frente al estatus que genera la ciudad próspera, surge la estigmatización que trae aparejada para mucha gente de escasos recursos su lugar de residencia. Cuando las personas tratan con un desconocido, el barrio donde se vive y trabaja pasa a ser primordial para definir la identidad social de los individuos. En una sociedad donde: "...conocer dónde alguien vive nos da la capacidad de juzgarlo...", vivir en una zona popular de mala reputación resulta muchas veces inconveniente, ya que "...el barrio donde las personas viven le dice a uno algo sobre la clase de gente que son" (Lyn, 1973:84).

En el caso de Santiago, las personas que viven en comunas conocidas por su mayor concentración de pobreza, tales como La Pintana o El Bosque, señalan que no pueden confesar su lugar de residencia a la hora de buscar trabajo o pedir préstamos, ya que su domicilio hace que no resulten suficientemente confiables. El estigma territorial está influyendo así en las posibilidades que tienen estas personas de mejorar su nivel de vida.

Lo anterior ha sido corroborado por estudios en Estados Unidos, donde los proyectos de vivienda pública tienen una connotación social negativa y los residentes de estos barrios son estereotipados negativamente. Cabe indicar que en Estados Unidos la vivienda pública ha sido siempre una pequeña proporción de la provisión total de vivienda (menos del 8%), aloja a los muy pobres y tiene muy mala reputación. Los "proyectos", como se conoce este tipo de vivienda, han sido el reservorio de los pobres, los negros, los marginales, el lugar de y para los "underclass". ([Short, 1996:193](#); [Rapoport, 1982:12](#)).

Pareciera que la estigmatización de los barrios más pobres fuera una consecuencia ineludible de nuestra realidad social y económica. Sin embargo, la experiencia inglesa hasta antes de los 80 nos muestra que esto no es necesariamente así. Después de la segunda guerra mundial, el gobierno inglés estableció un contrato social con la gente para paliar los efectos y premiar los sacrificios de la guerra, promoviendo al mismo tiempo la cohesión social.<sup>11</sup> Reconociendo la incapacidad del sector privado para dar respuesta a las necesidades de vivienda de la mayoría de la población, se construyó vivienda pública en forma masiva y a fines de los 70, cerca de 35% del total de las viviendas del país había sido producido de esta forma. Producto de políticas de

gobiernos liberales, los *estates* no tenían en general los problemas de localización y de mala calidad que caracterizan a la producción de vivienda social en la mayor parte de los países. Hasta fines de los 70, el hecho de vivir en un *estate* no tenía ninguna connotación negativa y en ellos se daba una mezcla social de trabajadores y sectores medios. En 1979 el gobierno conservador inició una política de privatización de la vivienda pública, vendiéndola a precios muy rebajados a sus arrendatarios, con un gran respaldo de la población que, además de contar con alojamiento, ahora adquiría una oportunidad de creación de riqueza. Este proceso generó una selección "espontánea": se vendieron mucho más las viviendas unifamiliares, las de mejor calidad y ubicadas en mejores barrios, y menos los departamentos en los edificios en altura, localizados en barrios inseguros. "A través de este proceso la vivienda pública pasó a ser estigmatizada en la imaginación popular" ([Short, 1996:193](#)). Parece importante reflexionar ante esta experiencia que demuestra que una mayor segregación y el confinamiento de los sectores más pobres en áreas con problemas de todo tipo, se transforman en sí mismos en una forma de reproducir la pobreza de la cual es muy difícil salir.

### *3.5. Seguridad, miedo y aumento de la segregación socioespacial*

El aumento de la violencia y el crimen en las ciudades ha pasado a ser uno de los temas cruciales en la agenda política de muchos países y lo es, sin duda, en el Chile del 2000. Está influyendo, como vimos, en la generación de una nueva estética urbana "de la seguridad" en las zonas residenciales, la cual también es evidente en los nuevos complejos de oficinas y centros comerciales y, con ciertas diferencias, en las zonas populares más carenciadas que están sufriendo fuertemente el flagelo de la violencia. Las estrategias para enfrentar el miedo que esto produce afectan al medio ambiente urbano y la forma de vida en la ciudad: por distintos medios las personas de todas las clases sociales están fortificando sus viviendas y están cambiando sus hábitos ([Caldeira, 1996:63-64](#)). Los espacios públicos son cada vez menos los lugares de encuentro y están siendo reemplazados por los *malls* donde se confunde la promoción del consumo con la oferta de un lugar seguro y agradable para el paseo de las familias y el encuentro de los jóvenes.

Caldeira, en un interesante estudio de la ciudad de São Paulo plantea que en los 90, con el pretexto de buscar seguridad frente a un aumento de la violencia, surge un nuevo patrón de segregación en que las clases altas se concentran en áreas aisladas, detrás de altos muros y sofisticados sistemas de seguridad privada.

En los barrios más elegantes de São Paulo, llamados "*Jardins*", se ha visto un fuerte aumento de edificios en altura destinados a las clases más altas, que cambian sus casas por departamentos, sin abandonar los privilegios de los barrios centrales de la élite como la cercanía al comercio y los servicios más sofisticados.<sup>12</sup> Sin embargo, ha sido mayor el éxodo de las clases medias y altas hacia los barrios del oeste y sudoeste, transformando dramáticamente el paisaje urbano de São Paulo (Caldeira).

El miedo en las ciudades es, tal vez, el fenómeno que más ha crecido en los últimos años, como lo muestran múltiples encuestas de opinión en diversos países. A veces se le atribuye a la vida urbana la culpa del aumento de la inseguridad y violencia, pero no debe olvidarse que: "Las personas hacen muchas cosas malas en el campo, pero las noticias del Canal 10 no están ahí para grabarlas" (Taylor, 1988).

Pensamos que la ansiedad que nos produce la posibilidad de ser asaltados o robados crece en proporción al número de crímenes que se cometen en el lugar en que vivimos, pero está comprobado que no es así.

Esta preocupación moderna está mucho más extendida que los niveles de crimen, especialmente entre los pobres, los negros, las mujeres y los ancianos. Limita nuestro comportamiento y genera estrés. Entre personas que de antemano se sentían agobiadas el espectro del crimen produce niveles más altos de ansiedad y depresión. El miedo no es sólo un problema social, sino también un problema de salud mental (Taylor, 1988).

Esta visión de la importancia que tiene el miedo en la vida de los habitantes urbanos adquiere cada día mayor peso, frente a la innegable realidad de que la salud mental pasa a ser uno de los problemas centrales de salud pública en las ciudades.

La relación entre las características físicas del espacio y la incidencia de crimen y violencia es una cuestión que no ha sido estudiada suficientemente. Se ha observado que los niveles de crimen son menores en los lugares donde los residentes muestran y comparten un fuerte sentido de propiedad y de territorialidad. Este se refleja en la forma en que ese grupo humano ocupa el espacio y se apropiá de él, a través de los elementos que agrega a éste, los

que indican una presencia efectiva y constante de las personas en el lugar (por ejemplo, iluminación, decoraciones en las casas, jardines cuidados, flores en las ventanas). Esto de alguna manera encierra el mensaje de que hay personas detrás de las ventanas que están dispuestas a defender su propiedad. No son los elementos que la gente agrega al espacio en sí los que previenen el crimen, sino las dinámicas sociales que se generan y son generadas por esos elementos ([Gallagher, 1994](#)).

Los barrios de mayores recursos muestran de inmediato un sentido de territorialidad definido: jardines cuidados, casas bien mantenidas, plazas y calles con árboles. Si a esto se suma que están mucho mejor servidos por la policía regular, además de que cada vez se hace más común en ellos la vigilancia privada, sin duda que los niveles de inseguridad en estas áreas son menores que los existentes en los sectores populares.

Por eso es tan preocupante cuando se recorren grandes extensiones de la periferia de Santiago y otras ciudades, y se observa una total falta de sentido de pertenencia y de apropiación del espacio en la mayor parte de los conjuntos de vivienda social. El completo abandono de las áreas verdes, los espacios eriazos entre los edificios, el desinterés por conservar las viviendas y la ausencia de belleza en el entorno, envían claramente el mensaje de que las familias que ahí habitan sólo consideran propio el interior de sus casas. Aquí los espacios públicos son tierra de nadie y así es como están quedando en manos de las pandillas y de los grupos más violentos, y cómo las calles de muchos barrios populares se transforman en zonas de combate entre pandillas, ante la total indefensión de los vecinos.

Es tan serio este problema, que el gobierno está intentando enfrentarlo por medio de programas de fomento de áreas verdes y mejoramiento de plazas vecinales, para lo cual destinará fondos especiales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Dado que no basta con plantar árboles y sembrar pasto en los lugares públicos para que éstos sean respetados y cuidados por la población, resulta tan importante como eso apoyar a los vecinos para que éstos busquen formas alternativas de apropiarse de su territorio barrial y puedan encontrar sus propias soluciones locales y ajustadas a sus intereses y necesidades.

Así como los grupos medios y altos se están apoderando del espacio público y generando espacios semipúblicos, propios sólo del conjunto de residentes de un mismo desarrollo, parece haber llegado el momento de integrar a las políticas habitacionales dirigidas a los más pobres el concepto del espacio intermedio, donde los vecinos puedan y se sientan llamados a apropiarse del territorio como una forma de mejorar substancialmente su calidad de vida. Desde luego, los temas anteriores no agotan ni remotamente los debates actuales en torno de la expansión urbana y sus efectos sobre las personas, la cultura y el espacio. Sólo intentan dejar abierta la discusión al mostrar algunos de los argumentos que parecen importantes de tomar en cuenta.

<sup>1</sup> Instituto de Postgrado en Estudios Urbanos, Arquitectónicos y de Diseño.

<sup>2</sup> Síndrome: signos y síntomas que se presentan simultáneamente y caracterizan una enfermedad.

<sup>3</sup> Las comunas de Vitacura, Lo Barnechea, Las Condes y Peñalolén concentran la mayor parte de los desarrollos de clases media y alta.

<sup>4</sup> No refereimos, por ejemplo a terrenos localizados junto a elementos peligrosos o molestos como vertederos, pozos áridos, cementerios, zonas inundables, etc.

<sup>5</sup> Según Lipari, la tasa de crecimiento de los vuelos internacionales pasó del 0,7 en 1991 a un 41,6 en 1994.

<sup>6</sup> Sin duda, esto parece un sueño para la mayor parte de los países latinoamericanos, pero en el Chile actual la calidad de los barrios y de la viviendas ha pasado a ser un tema fundamental.

<sup>7</sup> Según Gallagher, en una encuesta realizada en un barrio de remodelación de Boston, no menos del 50% de los residentes estaban deprimidos un año después, y 25% un año más tarde.

<sup>8</sup> El sistema de asignación de las viviendas sociales, aunque ha cambiado ultimamente, ha asignado cientos de miles de viviendas a familias de acuerdo a

los puntajes obtenidos, sin tener en cuenta la ruptura de las redes sociales que una urbanización de este tipo produce y la gravedad que tiene esto en la vida de los pobladores más pobres.

<sup>9</sup> En el Gran Buenos Aires se reconoce la existencia de más de 150 barrios cerrados, los que se han convertido en el producto más atractivo para los gestores inmobiliarios. El *boom* comercial que es en este momento el éxodo suburbano se refleja claramente en las secciones de los diarios especialmente dedicadas a los barrios cerrados y hasta publicaciones propias de estos desarrollos donde se anuncian eventos culturales (clases, conciertos), programas especiales de televisión cerrada, etc., todos exclusivos para las privilegiadas familias que viven en los *countries*. Actualmente está en construcción una gigantesca urbanización en el delta del río de la Plata, Nordelta, a 30 km de la capital, en el partido del Tigre. Esta ocupará un total de 1.600 has e incluirá barrios cerrados, colegios, universidad, centros comerciales, clubes deportivos, estación de ferrocarril, etc.

<sup>10</sup> Eduardo Constantini, empresario propietario del nuevo desarrollo "Nordelta" entrevistado en la revista *Noticias*.

<sup>11</sup> Se planteó como un "*cement of social bonding*" .

<sup>12</sup> Morumbí es un barrio emblemático de estos cambios. Entre 1980 y 1987 se levantaron más de 200 edificios, la mayoría de lujo, con cerca de 5.000 departamentos. El tipo de desarrollos son condominios cerrados de casas o torres que ofrecen las facilidades de un club, son amurallados y cuentan con vigilancia privada. Cada condominio tiene, además en un nombre extranjero, elementos exóticos como piscina privada por cada departamento, tres cuartos de servicio, islas de espera para los choferes en el subterráneo, piezas especiales para guardar la cristalería, etc.

## Bibliografía

Aa.Vv., (1999), "La ciudad futura. Nordelta", *Revista Noticias* 21-08.

- Caldeira, Teresa P.R., (1996), "Building up walls: the new pattern of spatial segregation in São Paulo", *International Social Science Journal*, 147.
- Constantini, Eduardo, (1999), "Buenos Aires, empresario propietario del nuevo desarrollo "Nordelta", *Revista Noticias*, 21-08.
- De Mattos, Carlos, (1999), "Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo", en *EURE*, Vol. XXV, 76.
- Ducci, M. E., (1978), "La colonia popular, una manifestación del problema de la vivienda", Tesis Maestría, Ciudad de México, UNAM.
- \_\_\_\_\_, (1997), "El lado oscuro de una política de vivienda exitosa", *EURE*, Vol. XXIII, 69.
- \_\_\_\_\_, (1999), "Sistemas de salud cambiantes en América Latina", Documento de Trabajo, Instituto de Estudios Urbanos.
- Escudero, Juan, (1996), "A 5 años del Plan de Descontaminación de la Región Metropolitana", Acción Ciudadana por el Medio Ambiente (ACPEM) y Friedrich Ebert Stiftung.
- Gallagher, Winifred, (1994), *The power of place*, Harper Perennial.
- Geddes, Robert, (1997), "La metrópolis desbordada: La dispersión de la ciudad americana y la búsqueda de alternativas", *Urbana*, IV, 2.
- Hall, Peter, (1996), "The Global City", en *International Social Science Journal*, 147.
- Jacobs, Jane, (1961), *The Death and Life of Great American Cities*, New York: Vintage Books.
- Lipari, Daniela, (1995), "El aeropuerto que se achica", *Revista Hoy*, diciembre.
- Lofland, Lyn H., (1973), *A World of Strangers, Order and Action in Urban Public Space*, New York: Basic Books.
- Meadows, Donella H., (1999), "If We Don't Like Sprawl, Why Do We Go On Sprawling?", *The Global Citizen*, March 4.
- Moser, Caroline, (1996), "Confronting crisis: a comparative study of household responses to poverty and vulnerability in four poor urban communities", Environmentally Sustainable Studies and Monograph Series N° 8, World Bank, Washington, D. C.
- Pesci, Rubén, (1999), "Private-Topia, una antigua historia de dos siglos", *Revista Ambiente*, 79.

- Ramos, Javier, (1999), "Lo local y lo global en la lógica de localización del terciario avanzado: Puerto Madero y Catalinas frente a la globalización de la economía mundial", Tesis Magister en Desarrollo Urbano, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Rapoport, Amos, (1982), "Identity and Environment: a Cross-cultural Perspective", en James S., Duncan, (ed.) *Housing and Identity*, New York: HM Holmes and Meier Publishers Inc.
- \_\_\_\_\_, (1993), *Cross-Cultural Studies and Urban Form*, University of Maryland.
- Short, John Rennie, (1996), *The Urban Order, An Introduction to Cities, Culture and Power*, Blackwell.
- Taylor, Ralph B., (1988), *Human Territorial Functioning*, New York: Cambridge University Press.
- Trivelli, Pablo, (1999), "Santiago presente y futuro: desafíos y propuestas para el Siglo XXI", Santiago, Municipalidad de Santiago.
- Ward, Peter, (1976), "In search of a home: social and economic characteristics of squatter settlements and the role of self-help housing solution in Mexico City", Unpublished, PhD Thesis, University of Liverpool.
- Young, Michael, y Peter Willmott, (1992), *Family and Kinship in East London*. Los Angeles: University of California Press (1957).