



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE
Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos

La expansión urbana en Chacabuco: hacia la redefinición de un
nuevo territorio, 1980 – 2010

Gloria Naranjo Ramírez

Tesis presentada a la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la
Pontificia Universidad Católica de Chile para optar al grado académico de Doctor en
Arquitectura y Estudios Urbanos

Profesor Guía: Romy Hecht Marchant

Comité de Tesis:

Cristina Felsenhardt Rosen
Rodrigo Hidalgo Dattwyler

Santiago de Chile | julio (2017)

© 2017. **Gloria Naranjo Ramírez**

Dedicatoria

A mi padre, Hugo Naranjo Benítez (QEPD) y a la tierra de Chacabuco que tanto amó. A los cerros de Polpaico, en los que puede ahora correr libre y sin dolor y en los que puedo encontrarlo en cada uno de sus materiales, en el viento y el agua que los modela y en la vida que sustentan.

A mi madre, María Nora Ramírez Sánchez por su tremenda fuerza impulsora en la consecución de las grandes causas y a mis hijos Diego y Matías, por ser el aliento de mi vida, día a día.

Índice

1	INTRODUCCIÓN	21
1.1	Los espacios rurales a la transición de urbano / metropolitano / morfologías de territorio	21
1.2	Hipótesis y Objetivos	31
1.3	La tesis y sus partes	32
1.4	La Relevancia de la Tesis	33
1.5	Metodología	35
2	MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL	55
2.1	Las Transformaciones del Territorio de la Expansión Urbana y su Representación	55
2.2	Las transformaciones del Territorio	61
2.3	La expansión urbana, un territorio en transformación	76
2.4	La Representación	82
2.5	La morfología urbana y su estudio	85
3	DE LA ALDEA RURAL A LA PERIFERIA METROPOLITANA	89
3.1	El área de estudio en 2010: la Provincia de Chacabuco. Antecedentes.	89
3.2	El Territorio Preexistente: Chacabuco antes de 1980: Siglos XVII al XX.	96
3.3	Chacabuco a partir de 1960	120
3.4	Chacabuco en 1980: el contexto sociopolítico, económico y cultural	133
3.5	El Territorio de Chacabuco en 1980	136
3.6	La ocupación de Chacabuco desde la perspectiva de la Población	150
3.7	Síntesis del Territorio de Chacabuco	154
3.8	Síntesis: La Transformación física del territorio de Chacabuco: Tipologías formales y formalizadoras	167
4	TRANSFORMACIONES DE LA URBANIZACIÓN DE CHACABUCO	187
4.1	La Urbanización en los espacios rurales: la Ciudad Infiltrada en 2010	187
4.2	El Territorio de la Expansión Urbana	189
4.3	Encuadres de Estudio:	193
4.4	El Impacto del DL N° 3.516 de 1980.	200
4.5	Patrones Espaciales de la Expansión Urbana de Chacabuco	202
4.6	Las estructuras territoriales emergentes a partir de la Ciudad Infiltrada: el territorio resultante	255
5	EL TERRITORIO RESULTANTE DE LA URBANIZACIÓN DE CHACABUCO: EL NUEVO TERRITORIO	273
5.1	Elementos que estructuran el Territorio de la Urbanización de Chacabuco	273
5.2	Síntesis. Configuración de un Nuevo Territorio en la Expansión de Chacabuco	285
5.3	Consideraciones conceptuales respecto de la Ciudad Infiltrada: hacia la redefinición de un nuevo territorio	303
6	CONCLUSIONES	315
7	BIBLIOGRAFÍA	329
7.1	Créditos de cartas y figuras	339

Índice de Cartas

Carta N° 1.1: Localización del Área de estudio	28
Carta N° 3.1: Caracterización del área de estudio	89

Carta N° 4.1: Encuadre C4: Casa de Chacabuco	208
Carta N° 4.2: Encuadre C5: Condominio Hacienda Chacabuco	211
Carta N° 4.3: Encuadre C15: Quilapilún	214
Carta N° 4.4: Encuadre C34: ZODUC Santa Elena	217
Carta N° 4.5: Encuadre C36: Chicureo	219
Carta N° 4.6: Encuadre C40: Chicureo Oeste	222
Carta N° 4.7: Encuadre C40 B	223
Carta N° 4.8: Encuadre C49: ZODUC Piedra Roja	226
Carta N° 4.9: Encuadre L3: Cuesta El Manzano	228
Carta N° 4.10: Encuadre L11: Lo Vargas	230
Carta N° 4.11: Encuadre L14: Entre el Parque Industrial y el Humedal de Batuco	232
Carta N° 4.12: Encuadre L15 Junto al Parque Industrial.	234
Carta N° 4.13: Encuadre L24 Santo Tomás	236
Carta N° 4.14: Encuadre L29: al Sur de la AUDP Larapinta.	238
Carta N° 4.15: Encuadre T5: Capilla de Caleu.	240
Carta N° 4.16: Encuadre T7: El Espinalillo	242
Carta N° 4.17: Encuadre T9: El Llano de Caleu	244
Carta N° 4.18: Encuadre T22: Tranque de Relave Ovejería.	247
Carta N° 4.19: Encuadre T28: Santa Matilde	250
Carta N° 4.20: Encuadre T31: El Tranque	252
Carta N° 4.21: Encuadre T38: AUDP El Manzano	254

Índice de Figuras

Fotografía N° 1: Vista de la capilla de las casas patronales	208
Fotografía N° 2: Vista de las antiguas casas patronales en Casas de Chacabuco	208
Fotografía N° 3: Lugar central de Casas de Chacabuco. A un costado, las casas patronales de la antigua Hacienda y dependencias habilitadas como viviendas	208
Fotografía N° 4: Servicios habilitados en las antiguas dependencias de las casas patronales. Con el nombre de “pulpería” se ha habilitado un minimarket	208
Fotografía N° 5: Camino que conecta la Ruta 57 con las casas patronales. Se encuentran antiguas casas de los inquilinos de la hacienda, hoy habilitadas como residencias	208
Fotografía N° 6: Vista que ofrecen las viviendas obtenidas a partir de subsidio rural en Casas de Chacabuco	208
Fotografía N° 7: Vivienda “reciclada”, habilitada en antiguas dependencias de las casas patronales	208
Fotografía N° 8: Vivienda en Casas de Chacabuco generada a partir de subsidio rural	208
Fotografía N° 9 Entrada al Condominio Hacienda Chacabuco.	211
Fotografía N° 10 Camino principal que conecta las diferentes etapas asociadas al proyecto de urbanización. Se observa la intervención de la vegetación natural mediante paisajismo*. Fotografía N° 11 Este enorme algarrobo protegido es un icono, a partir de la cual se distribuyen las diferentes etapas del proyecto*.	211
Fotografía N° 12 Una de las etapas que conforman el condominio, entre las montañas, donde ya se han construido varias viviendas*.	211
Fotografía N° 13 Vista desde una parcela que conforma el condominio hacia el valle de Chacabuco.	211
Fotografía N° 14 Laguna artificial al interior del condominio, en el que es posible la práctica de deportes náuticos.	211

Fotografía N° 15 Plantaciones de frutales en los alrededores del Condominio	211
Fotografía N° 16. Cruce entre el camino a Quilapilún este y la Autopista Los Libertadores	214
Fotografía N° 17 Parcela 7, aún utiliza las antiguas casas de los inquilinos de la Hacienda Quilapilún; pasado y presente se conjugan para reproducir un paisaje con fuertes elementos identitarios.	214
Fotografía N° 18 Viviendas modernas que se encuentran junto a las más antiguas refaccionadas.	214
Fotografía N° 19. Vista del poblado lineal, desde el cerro situado al norte.	214
Fotografía N° 20. Vista del poblado desde el cerro.	214
Fotografía N° 21. Vista del sector plano en el que se encuentra emplazada la ZODUC Santa Elena y sus alrededores.	217
Fotografía N° 22. Una red de vías pavimentadas de excelente calidad penetra y conecta cada proyecto al interior de la ZODUC Santa Elena.	217
Fotografía N° 23. Al interior de la ZODUC Santa Elena.	217
Fotografía N° 24. Barrio Laguna al interior de Santa Elena*.	217
Fotografía N° 25. Entrada a uno de los barrios que forman parte de la ZODUC Santa Elena, desde donde se controla el acceso a estos barrios privados.	217
Fotografía N° 26. Infraestructura de servicios en la ZODUC Santa Elena.	217
Fotografía N° 27. Infraestructura de servicios en Santa Elena.	217
Fotografía N° 28. Alrededores de santa Elena, con usos tradicionales del campo, como ganadería y agricultura.	217
Fotografía N° 29. Entrada a Chamisero, en Chicureo.	219
Fotografía N° 30. Vista del megaproyecto inmobiliario Chamisero en Chicureo, Colina, compuesto por ocho proyectos y 27 barrios privados.	219
Fotografía N° 31. Muestra de un barrio privado en Chamisero.	219
Fotografía N° 32. Vista desde la carretera de las viviendas de uno de los proyectos inmobiliarios situados en la montaña.	219
Fotografía N° 33. Parte de la vialidad estructurante del proyecto Chamisero en Chicureo, con espacios para la práctica de deportes al aire libre.	219
Fotografía N° 34: Camino Los Ingleses, al sur de la ciudad de Colina. Este camino separa dos realidades opuestas: al este, parcelas de agrado de altos ingresos y al frente la de grupos de ingresos medios y bajos de la comunidad tradicional del lugar.	222
Fotografía N° 35: Cerco transparente, en el camino Los Ingleses que separa campos de cultivos de la población residente al frente.	222
Fotografía N° 36: Entrada a un condominio presente en el encuadre. Se destaca el acceso controlado y la infraestructura.	222
Fotografía N° 37: Reminiscencias del pasado en esta casa patronal de una antigua hacienda, que hoy funciona como vivienda junto a explotaciones agrícolas que constituyen un uso marginal en el área.	222
Fotografía N° 38: Destaca las Medidas de seguridad que separan a la población residente a ambos costados de la calle Los Ingleses en Colina: muros, puestos de observación y cámaras de seguridad.	222
Fotografía N° 39: Servicios a la población residente, de todo tipo, en las vías estructurantes. Tienen la finalidad de acercar las comodidades a la población residente.	222
Fotografía N° 40: Parte de la vialidad al interior del encuadre.	222
Fotografía N° 41: Una variada gama de comercios y servicios se ofrece a la población en algunos centros denominados “stripcenter” .	222
Fotografía N° 42: Costado oeste del camino Los Ingleses, donde es posible observar viviendas básicas a las que se le fueron adicionando mediante autoconstrucción diferentes habitaciones, pertenecientes a población opuesta socioeconómicamente a la del otro costado de la calle	222
Fotografía N° 43. Vista de la entrada al megaproyecto inmobiliario Piedra Roja, inserta en la ZODUC homónima.	226
Fotografía N° 44. El proyecto de vialidad contempla áreas verdes y de circulación para las personas que gustan de realizar deportes al aire libre.	226

EXPANSION URBANA EN CHACABUCO (1980-2010)

Fotografía N° 45. Modelos de vivienda de un microbarrio en la ZODUC Piedra Roja.	226
Fotografía N° 46. Entrada principal a uno de los barrios cerrados al interior de Piedra Roja.	226
Fotografía N° 47. La seguridad es un tema que se resuelve con cámaras que están grabando permanentemente.	226
Fotografía N° 48. Infraestructura de servicios asociada a los proyectos inmobiliarios.	226
Fotografía N° 49. Infraestructura educacional. Colegio privado en Piedra Roja.	226
Fotografía N° 50. Infraestructura de salud, privada, en Piedra Roja.	226
Fotografía N° 51. Vista del Condominio Mirador del Valle, hacia la cumbre del Cordón El Manzano, con parcelas en el sector plano y en el sector montañoso, desde donde se puede contemplar el valle de Santiago.	228
Fotografía N° 52. Vista desde el condominio Mirador del Valle hacia el Valle de Batuco.	228
Fotografía N° 53. Condominio Mirador del Valle, Lampa. Parcela situada en el sector plano	228
Fotografía N° 54. Vista hacia el cordón El Manzano. Plantación de frutales en la ladera del cerro y faenas agrícolas.	228
Fotografía N° 55. Vialidad interna del condominio Mirador del Valle, Lampa.	228
Fotografía N° 56. Vista de los cerros desde el camino, por el valle de Chicauma.	230
Fotografía N° 57. Valle de Chicauma.	230
Fotografía N° 58. Vista del campo en Chicauma. El hábitat es disperso y de carácter heterogéneo, se presentan paños agrícolas, sitios eriazos y campos de cultivos, enmarcados en ambos costados por altas montañas.	230
Fotografía N° 59. Campos de cultivo en Chicauma, junto a viviendas.	230
Fotografía N° 60. Vista de la planicie central del encuadre en Lampa.	232
Fotografía N° 61. Planicie de muy escasa pendiente, en la que es frecuente encontrar aguas estancadas.	232
Fotografía N° 62. Vivienda rural, localizada junto a un galpón, de uso industrial.	232
Fotografía N° 63. Construcción de una vivienda al interior de una parcela de agrado. En condominios de parcelas de agrado cada propietario construye en un estilo arquitectónico de acuerdo a sus gustos y preferencias.	232
Fotografía N° 64. Al fondo, proyectos de urbanización para sectores de medianos ingresos.	232
Fotografía N° 65. Planicie ocupada por algunos escombros y basura , junto al camino	234
Fotografía N° 66. Cercanías de Lampa, destaca la heterogeneidad de los usos del suelo, verificándose viviendas, uso industrial, vivienda rural, entre otros.	234
Fotografía N° 67. Algunas tradiciones que dan cuenta de un estilo de vida rural que permanece.	234
Fotografía N° 68. Industria en Lampa.	234
Fotografía N° 69. Viviendas en condominio cerrado. Valle Grande.	234
Fotografía N° 70. Vista parcial del proyecto Valle Grande, Lampa.	236
Fotografía N° 71. Viviendas subsidiadas por el Estado.	236
Fotografía N° 72. Proyecto Inmobiliario Hacienda Larapinta, Lampa.	238
Fotografía N° 73. Proyecto inmobiliario Hacienda Larapinta.	238
Fotografía N° 74. Vista de la Hacienda Urbana Larapinta desde el camino Lo Echevers.	238
Fotografía N° 75. Capilla de Caleu, entre las montañas de la Cordillera de la Costa.	240
Fotografía N° 76. Camino rural en Capilla de Caleu.	240
Fotografía N° 77. Vivienda antigua refaccionada en Capilla de Caleu.	240
Fotografía N° 78. Hábitat disperso conformando pequeñas parcelas de agrado y viviendas rurales en Capilla de Caleu.	240
Fotografía N° 79. Hábitat disperso, constituido por parcelas de agrado de conformación espontánea en Capilla de Caleu.	240

Fotografía N° 80. Subiendo por el camino El Infiernillo hacia El Espinalillo. Destacan la montaña y el hábitat disperso.	242
Fotografía N° 81. Vivienda rural en El Espinalillo, Caleu. Destaca el hecho que se emplaza en la ladera del cerro, en la superficie disponible. Presenta la vivienda y algunas pequeñas edificaciones funcionales tales como gallinero, cuarto de guardar herramientas.	242
Fotografía N° 82. Vivienda rural en El Espinalillo. Destaca la estructura de madera que improvisa un invernadero, para los cultivos de invierno en una huerta propia de vivienda rural.	242
Fotografía N° 83. Vista de El Llano de Caleu.	244
Fotografía N° 84. Camino principal que cruza El Llano de Caleu, hasta el que llegan otros de inferior categoría.	244
Fotografía N° 85. Camino sin pavimentar que llega al camino principal en El Llano de Caleu.	244
Fotografía N° 86. Vivienda en El Llano de Caleu.	244
Fotografía N° 87. Vivienda de una parcela de agrado en El Llano de Caleu.	244
Fotografía N° 88. Vivienda rural en El Llano de Caleu.	244
Fotografía N° 89. Vista de la cordillera de Los Andes, de Til Til en el fondo de valle, desde la cuesta La Dormida en la cordillera de La Costa.	244
Fotografía N° 90. Camino pavimentado que conecta Huechún con la Ruta 71. Destaca el buen estado de la vía que es mantenida por Codelco.	247
Fotografía N° 91. Vivienda de una familia de trabajadores sin tierra.	247
Fotografía N° 92. Vivienda rural, que corresponde a un agricultor que tiene su explotación junto a su casa.	247
Fotografía N° 93. Infraestructura asociada al culto religioso. Manifiesta una cohesión por parte de la comunidad local.	247
Fotografía N° 94. Vivienda rural en Huechún.	247
Fotografía N° 95. Vivienda de un mediano agricultor en Huechún.	247
Fotografía N° 96. Parte de las oficinas de la faena del Embalse Ovejería de CODELCO en Huechún.	247
Fotografía N° 97. Una explotación agrícola en Huechún, al fondo el muro del tranque de relaves Ovejería.	247
Fotografía N° 98. Señalización caminera	250
Fotografía N° 99. Lugar central de Santa Matilde, un parque en que se han dispuesto juegos infantiles.	250
Fotografía N° 100. Juegos infantiles en el parque	250
Fotografía N° 101. Vivienda rural en Santa Matilde.	250
Fotografía N° 102. Entrada al condominio de parcelas de agrado El Tranque de Til Til.	252
Fotografía N° 103. Aspecto que presenta el camino sin después de una lluvia en septiembre de 2012. Recibe a diario el tránsito de los residentes, de tractores y camiones de los predios agrícolas circundantes.	252
Fotografía N° 104. Una muestra de los cercos utilizados en el condominio El Tranque, de preferencia, transparentes.	252
Fotografía N° 105. Parcela de agrado al interior del condominio El Tranque en Til Til.	252
Fotografía N° 106. Un aspecto destacable de los residentes del condominio El Tranque de Til Til es la determinación de resguardar su privacidad y controlar la comunicación con el exterior del recinto.	252
Fotografía N° 107. Entrada al megaproyecto El Manzano en la comuna de Til Til.	254
Fotografía N° 108. El proyecto El Manzano y las diferentes etapas que contempla.	254
Fotografía N° 109. Trazas internas que conectan los diferentes barrios del megaproyecto, AUDP El Manzano.	254
Fotografía N° 110. Calle interior en El Manzano.	254
Fotografía N° 111. Vista de la AUDP El Manzano desde el cerro situado al sur.	254
Fotografía N° 112. Un acercamiento a una calle de los barrios que contempla la AUDP El Manzano.	254

Fotografía N° 113. Vista de la AUDP El Manzano desde las oficinas de la Administración del recinto.	254
Fotografía N° 114. Calle al interior de la AUDP El Manzano.	254

Índice de Fotografías

Fotografía N° 1: Vista de la capilla de las casas patronales	208
Fotografía N° 2: Vista de las antiguas casas patronales en Casas de Chacabuco	208
Fotografía N° 3: Lugar central de Casas de Chacabuco. A un costado, las casas patronales de la antigua Hacienda y dependencias habilitadas como viviendas	208
Fotografía N° 4: Servicios habilitados en las antiguas dependencias de las casas patronales. Con el nombre de “pulpería” se ha habilitado un minimarket	208
Fotografía N° 5: Camino que conecta la Ruta 57 con las casas patronales. Se encuentran antiguas casas de los inquilinos de la hacienda, hoy habilitadas como residencias	208
Fotografía N° 6: Vista que ofrecen las viviendas obtenidas a partir de subsidio rural en Casas de Chacabuco	208
Fotografía N° 7: Vivienda “reciclada”, habilitada en antiguas dependencias de las casas patronales	208
Fotografía N° 8: Vivienda en Casas de Chacabuco generada a partir de subsidio rural	208
Fotografía N° 9 Entrada al Condominio Hacienda Chacabuco.	211
Fotografía N° 10 Camino principal que conecta las diferentes etapas asociadas al proyecto de urbanización. Se observa la intervención de la vegetación natural mediante paisajismo*. Fotografía N° 11 Este enorme algarrobo protegido es un ícono, a partir de la cual se distribuyen las diferentes etapas del proyecto*.	211
Fotografía N° 12 Una de las etapas que conforman el condominio, entre las montañas, donde ya se han construido varias viviendas*.	211
Fotografía N° 13 Vista desde una parcela que conforma el condominio hacia el valle de Chacabuco.	211
Fotografía N° 14 Laguna artificial al interior del condominio, en el que es posible la práctica de deportes náuticos.	211
Fotografía N° 15 Plantaciones de frutales en los alrededores del Condominio	211
Fotografía N° 16. Cruce entre el camino a Quilapilún este y la Autopista Los Libertadores	214
Fotografía N° 17 Parcela 7, aún utiliza las antiguas casas de los inquilinos de la Hacienda Quilapilún; pasado y presente se conjugan para reproducir un paisaje con fuertes elementos identitarios.	214
Fotografía N° 18 Viviendas modernas que se encuentran junto a las más antiguas refaccionadas.	214
Fotografía N° 19. Vista del poblado lineal, desde el cerro situado al norte.	214
Fotografía N° 20. Vista del poblado desde el cerro.	214
Fotografía N° 21. Vista del sector plano en el que se encuentra emplazada la ZODUC Santa Elena y sus alrededores.	217
Fotografía N° 22. Una red de vías pavimentadas de excelente calidad penetra y conecta cada proyecto al interior de la ZODUC Santa Elena.	217
Fotografía N° 23. Al interior de la ZODUC Santa Elena.	217
Fotografía N° 24. Barrio Laguna al interior de Santa Elena*.	217
Fotografía N° 25. Entrada a uno de los barrios que forman parte de la ZODUC Santa Elena, desde donde se controla el acceso a estos barrios privados.	217
Fotografía N° 26. Infraestructura de servicios en la ZODUC Santa Elena.	217
Fotografía N° 27. Infraestructura de servicios en Santa Elena..	217
Fotografía N° 28. Alrededores de santa Elena, con usos tradicionales del campo, como ganadería y agricultura.	217
Fotografía N° 29. Entrada a Chamisero, en Chicureo.	219
Fotografía N° 30. Vista del megaproyecto inmobiliario Chamisero en Chicureo, Colina, compuesto por ocho proyectos y 27 barrios privados.	219

Fotografía N° 31. Muestra de un barrio privado en Chamisero.	219
Fotografía N° 32. Vista desde la carretera de las viviendas de uno de los proyectos inmobiliarios situados en la montaña.	219
Fotografía N° 33. Parte de la vialidad estructurante del proyecto Chamisero en Chicureo, con espacios para la práctica de deportes al aire libre.	219
Fotografía N° 34: Camino Los Ingleses, al sur de la ciudad de Colina. Este camino separa dos realidades opuestas: al este, parcelas de agrado de altos ingresos y al frente la de grupos de ingresos medios y bajos de la comunidad tradicional del lugar.	222
Fotografía N° 35: Cerco transparente, en el camino Los Ingleses que separa campos de cultivos de la población residente al frente.	222
Fotografía N° 36: Entrada a un condominio presente en el encuadre. Se destaca el acceso controlado y la infraestructura.	222
Fotografía N° 37: Reminiscencias del pasado en esta casa patronal de una antigua hacienda, que hoy funciona como vivienda junto a explotaciones agrícolas que constituyen un uso marginal en el área.	222
Fotografía N° 38: Destaca las Medidas de seguridad que separan a la población residente a ambos costados de la calle Los Ingleses en Colina: muros, puestos de observación y cámaras de seguridad.	222
Fotografía N° 39: Servicios a la población residente, de todo tipo, en las vías estructurantes. Tienen la finalidad de acercar las comodidades a la población residente.	222
Fotografía N° 40: Parte de la vialidad al interior del encuadre.	222
Fotografía N° 41: Una variada gama de comercios y servicios se ofrece a la población en algunos centros denominados “stripcenter” .	222
Fotografía N° 42: Costado oeste del camino Los Ingleses, donde es posible observar viviendas básicas a las que se le fueron adicionando mediante autoconstrucción diferentes habitaciones, pertenecientes a población opuesta socioeconómicamente a la del otro costado de la calle	222
Fotografía N° 43. Vista de la entrada al megaproyecto inmobiliario Piedra Roja, inserta en la ZODUC homónima.	226
Fotografía N° 44. El proyecto de vialidad contempla áreas verdes y de circulación para las personas que gustan de realizar deportes al aire libre.	226
Fotografía N° 45. Modelos de vivienda de un microbarrio en la ZODUC Piedra Roja.	226
Fotografía N° 46. Entrada principal a uno de los barrios cerrados al interior de Piedra Roja.	226
Fotografía N° 47. La seguridad es un tema que se resuelve con cámaras que están grabando permanentemente.	226
Fotografía N° 48. Infraestructura de servicios asociada a los proyectos inmobiliarios.	226
Fotografía N° 49. Infraestructura educacional. Colegio privado en Piedra Roja.	226
Fotografía N° 50. Infraestructura de salud, privada, en Piedra Roja.	226
Fotografía N° 51. Vista del Condominio Mirador del Valle, hacia la cumbre del Cordón El Manzano, con parcelas en el sector plano y en el sector montañoso, desde donde se puede contemplar el valle de Santiago.	228
Fotografía N° 52. Vista desde el condominio Mirador del Valle hacia el Valle de Batuco.	228
Fotografía N° 53. Condominio Mirador del Valle, Lampa. Parcela situada en el sector plano	228
Fotografía N° 54. Vista hacia el cordón El Manzano. Plantación de frutales en la ladera del cerro y faenas agrícolas.	228
Fotografía N° 55. Vialidad interna del condominio Mirador del Valle, Lampa.	228
Fotografía N° 56. Vista de los cerros desde el camino, por el valle de Chicauma.	230
Fotografía N° 57. Valle de Chicauma.	230
Fotografía N° 58. Vista del campo en Chicauma. El hábitat es disperso y de carácter heterogéneo, se presentan paños agrícolas, sitios eriazos y campos de cultivos, enmarcados en ambos costados por altas montañas.	230
Fotografía N° 59. Campos de cultivo en Chicauma, junto a viviendas.	230
Fotografía N° 60. Vista de la planicie central del encuadre en Lampa.	232

EXPANSION URBANA EN CHACABUCO (1980-2010)

Fotografía N° 61. Planicie de muy escasa pendiente, en la que es frecuente encontrar aguas estancadas.	232
Fotografía N° 62. Vivienda rural, localizada junto a un galpón, de uso industrial.	232
Fotografía N° 63. Construcción de una vivienda al interior de una parcela de agrado. En condominios de parcelas de agrado cada propietario construye en un estilo arquitectónico de acuerdo a sus gustos y preferencias.	232
Fotografía N° 64. Al fondo, proyectos de urbanización para sectores de medianos ingresos.	232
Fotografía N° 65. Planicie ocupada por algunos escombros y basura , junto al camino	234
Fotografía N° 66. Cercanías de Lampa, destaca la heterogeneidad de los usos del suelo, verificándose viviendas, uso industrial, vivienda rural, entre otros.	234
Fotografía N° 67. Algunas tradiciones que dan cuenta de un estilo de vida rural que permanece.	234
Fotografía N° 68. Industria en Lampa.	234
Fotografía N° 69. Viviendas en condominio cerrado. Valle Grande.	234
Fotografía N° 70. Vista parcial del proyecto Valle Grande, Lampa.	236
Fotografía N° 71. Viviendas subsidiadas por el Estado.	236
Fotografía N° 72. Proyecto Inmobiliario Hacienda Larapinta, Lampa.	238
Fotografía N° 73. Proyecto inmobiliario Hacienda Larapinta.	238
Fotografía N° 74. Vista de la Hacienda Urbana Larapinta desde el camino Lo Echevers.	238
Fotografía N° 75. Capilla de Caleu, entre las montañas de la Cordillera de la Costa.	240
Fotografía N° 76. Camino rural en Capilla de Caleu.	240
Fotografía N° 77. Vivienda antigua refaccionada en Capilla de Caleu.	240
Fotografía N° 78. Hábitat disperso conformando pequeñas parcelas de agrado y viviendas rurales en Capilla de Caleu.	240
Fotografía N° 79. Hábitat disperso, constituido por parcelas de agrado de conformación espontánea en Capilla de Caleu.	240
Fotografía N° 80. Subiendo por el camino El Infiernillo hacia El Espinalillo. Destacan la montaña y el hábitat disperso.	242
Fotografía N° 81. Vivienda rural en El Espinalillo, Caleu. Destaca el hecho que se emplaza en la ladera del cerro, en la superficie disponible. Presenta la vivienda y algunas pequeñas edificaciones funcionales tales como gallinero, cuarto de guardar herramientas.	242
Fotografía N° 82. Vivienda rural en El Espinalillo. Destaca la estructura de madera que improvisa un invernadero, para los cultivos de invierno en una huerta propia de vivienda rural.	242
Fotografía N° 83. Vista de El Llano de Caleu.	244
Fotografía N° 84. Camino principal que cruza El Llano de Caleu, hasta el que llegan otros de inferior categoría.	244
Fotografía N° 85. Camino sin pavimentar que llega al camino principal en El Llano de Caleu.	244
Fotografía N° 86. Vivienda en El Llano de Caleu.	244
Fotografía N° 87. Vivienda de una parcela de agrado en El Llano de Caleu.	244
Fotografía N° 88. Vivienda rural en El Llano de Caleu.	244
Fotografía N° 89. Vista de la cordillera de Los Andes, de Til Til en el fondo de valle, desde la cuesta La Dormida en la cordillera de La Costa.	244
Fotografía N° 90. Camino pavimentado que conecta Huechún con la Ruta 71. Destaca el buen estado de la vía que es mantenida por Codelco.	247
Fotografía N° 91. Vivienda de una familia de trabajadores sin tierra.	247
Fotografía N° 92. Vivienda rural, que corresponde a un agricultor que tiene su explotación junto a su casa.	247
Fotografía N° 93. Infraestructura asociada al culto religioso. Manifiesta una cohesión por parte de la comunidad local.	247

Fotografía N° 94. Vivienda rural en Huechún.	247
Fotografía N° 95. Vivienda de un mediano agricultor en Huechún.	247
Fotografía N° 96. Parte de las oficinas de la faena del Embalse Ovejería de CODELCO en Huechún.	247
Fotografía N° 97. Una explotación agrícola en Huechún, al fondo el muro del tranque de relaves Ovejería.	247
Fotografía N° 98. Señalización caminera	250
Fotografía N° 99. Lugar central de Santa Matilde, un parque en que se han dispuesto juegos infantiles.	250
Fotografía N° 100. Juegos infantiles en el parque	250
Fotografía N° 101. Vivienda rural en Santa Matilde.	250
Fotografía N° 102. Entrada al condominio de parcelas de agrado El Tranque de Til Til.	252
Fotografía N° 103. Aspecto que presenta el camino sin después de una lluvia en septiembre de 2012. Recibe a diario el tránsito de los residentes, de tractores y camiones de los predios agrícolas circundantes.	252
Fotografía N° 104. Una muestra de los cercos utilizados en el condominio El Tranque, de preferencia, transparentes.	252
Fotografía N° 105. Parcela de agrado al interior del condominio El Tranque en Til Til.	252
Fotografía N° 106. Un aspecto destacable de los residentes del condominio El Tranque de Til Til es la determinación de resguardar su privacidad y controlar la comunicación con el exterior del recinto.	252
Fotografía N° 107. Entrada al megaproyecto El Manzano en la comuna de Til Til.	254
Fotografía N° 108. El proyecto El Manzano y las diferentes etapas que contempla.	254
Fotografía N° 109. Trazas internas que conectan los diferentes barrios del megaproyecto, AUDP El Manzano.	254
Fotografía N° 110. Calle interior en El Manzano.	254
Fotografía N° 111. Vista de la AUDP El Manzano desde el cerro situado al sur.	254
Fotografía N° 112. Un acercamiento a una calle de los barrios que contempla la AUDP El Manzano.	254
Fotografía N° 113. Vista de la AUDP El Manzano desde las oficinas de la Administración del recinto.	254
Fotografía N° 114. Calle al interior de la AUDP El Manzano.	254

Índice de tablas

Tabla N° 2.1: Niveles de planificación en Chile.	75
Tabla N° 2.2: Matriz de terminología del crecimiento urbano.	82
Tabla N° 3.1: Capacidad de Uso del Suelo. Provincia de Chacabuco	92
Tabla N° 3.2: Usos del suelo en las comunas de la Provincia de Chacabuco	96
Tabla N° 3.3: Predios acogidos al DL 3.516	122
Tabla N° 3.4.: Superficie Acogida al DL 3.516 según Comuna y Capacidad de Uso del Suelo	124
Tabla N° 3.5: Proyectos Inmobiliarios en Chacabuco.	129
Tabla N° 3.6: Proyectos Inmobiliarios en Chacabuco.	130
Tabla N° 3.7: Centros Poblados y su Población según Censos, Chacabuco.	151
Tabla N° 3.8: Centros Poblados y su Población. Chacabuco 1907-2002.	153
Tabla N° 3.9.: Centros Poblados y su Población. Chacabuco 1907-2002.	153
Tabla N° 3.10: Tasa de Crecimiento Intercensal Chacabuco 1907-2002.	154
Tabla N° 4.1: Superficie de la Expansión Urbana en Chacabuco según comunas	200
Tabla N° 4.2: Predios acogidos al DL 3.516 en la Provincia de Chacabuco.	201
Tabla N° 5.1: Resumen de encuadres	274
Tabla N° 5.2: Superficie (en ha) según usos en la urbanización de Chacabuco.	279

Índice de Anexos

ANEXO 1: Localización de Cartografía Histórica Utilizada en la Reconstrucción Territorial del año 1980

ANEXO 2: Localización de Fotografías Aéreas Utilizadas en la Reconstrucción Territorial del año 1980

ANEXO 3: Descripción de los Encuadres de las Comunas de la Provincia de Chacabuco: Colina, Lampa y Til Til

3.1 Descripción de los Encuadres con porciones de Ciudad Infiltrada de la Comuna de Colina

3.2 Descripción de los Encuadres con porciones de Ciudad Infiltrada de la Comuna de Lampa

3.3. Descripción de los Encuadres con porciones de Ciudad Infiltrada de la Comuna de Til Til.

Agradecimientos

Esta investigación fue posible gracias al apoyo de instituciones y personas que confiaron en un proyecto y en mi trabajo. Cuando por fin hoy puedo verlo concluido quiero agradecer muy sinceramente a todos ellos.

En primer lugar, gracias a Dios por la oportunidad de crecimiento personal y profesional, por haberme asistido y contenido en los momentos de mayor aflicción, permitiéndome seguir adelante y concluir este trabajo, y también por las muchas alegrías y buenas experiencias que me tocó vivir gracias a esta investigación.

Mi agradecimiento a la Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica (CONICYT), que me entregó los recursos para la realización del Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile entre los años 2010 y 2014 y además en 2013 me otorgó la Beca de Apoyo a la Realización de Tesis Doctorales.

Agradezco al Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos por darme la oportunidad de crecimiento profesional y personal, en especial a su Director el Dr. José Rozas Vera, por su constante preocupación y apoyo para que este trabajo concluyera de la mejor forma posible. Mi reconocimiento también a su ex director el Dr. Fernando Pérez Oyarzún por su guía y apoyo constantes y al equipo de colaboradores del Programa de Doctorado, a Andrea Masuero y Jacqueline Bigorra, quienes siempre me recibieron con una sonrisa y me prestaron toda la ayuda y colaboración que pude necesitar y que contribuyeron a que mi estancia en el Doctorado fuera una experiencia provechosa y placentera. Infinitas gracias por recibirme, por permitirme tener un espacio de estudio, de reflexión y de intercambio de opiniones con mis compañeros, mediante los cuales pude ampliar mis horizontes en gran **medida; por acogerme y por hacerme sentir “de la casa”; por las nuevas** amistades del ámbito nacional e internacional, entre los que cuento a doctorantes como yo y a docentes e investigadores; por los muchos detalles del día a día que hicieron más llevaderas las jornadas de trabajo, gracias a todos.

Mi agradecimiento a mi profesora tutora, Dra. Romy Hecht, quien desde el comienzo de esta investigación compartió mi entusiasmo por el tema y me guió y ayudó a delinearlo y a desarrollar las problemáticas que aborda, mostrándome el camino a seguir con mucha paciencia, asertividad y contribuyendo siempre a mi desarrollo profesional y personal. Infinitas gracias por su dedicación y compromiso con mi trabajo.

Mi eterna gratitud al Dr. Rodrigo Hidalgo, miembro de la Comisión de Tesis, quien ha sido un importante aporte en la realización de esta investigación; por las largas conversaciones sostenidas en torno al tema, por su constante

preocupación y apoyo; por sus comentarios enriquecedores, por su crítica constructiva, por su aliento en los momentos difíciles y su desinteresada amistad, sin las cuales difícilmente habría podido concluir este proceso.

Mi agradecimiento a Cristina Felsenhardt, miembro de la Comisión de Tesis, quien siempre estuvo dispuesta a colaborar en mi investigación con asertivos consejos y comentarios que me ayudaron a encontrar el camino hacia la consecución de los objetivos y la finalización de mi trabajo. Gracias por su experticia y por comprender desde su maravillosa sensibilidad los motivos de mi corazón para haber escogido el territorio de Chacabuco como área de estudio de mi investigación.

Agradezco también al profesor Jorge Inzulza, quien aceptó participar de la instancia final de evaluación de esta investigación.

A mis compañeros de promoción del Doctorado, Mariana Fiorito, Pilar Urrejola, Waldo Vila, Marcelo Mardones, así como compañeros de promociones anteriores, tales como mi querido amigo Luis Fuentes, Alejandra Salas, Marcelo Grez y Gabriela Raposo, y muchos otros, mi agradecimiento por su amistad, por las jornadas de arduo trabajo, por aquellas conversaciones que nos hacían reflexionar y crecer, por los momentos compartidos.

Mi profundo y sincero agradecimiento al Decano de la Facultad de Historia, Geografía y Ciencia Política de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Dr. Patricio Bernedo Pinto. Al Director del Instituto de Geografía, Dr. Federico Arenas, por brindarme la oportunidad de crecer profesionalmente mediante este doctorado, por su confianza en mi trabajo, por su constante apoyo, sin los cuales no habría podido transitar este camino.

Mi sincero agradecimiento al Dr. José Ignacio González Leiva, ex decano y ex director del Instituto de Geografía de la Facultad de Historia, Geografía y Ciencia Política de la UC, por haber sido el gran gestor y maestro en la idea de que comenzara mis estudios de doctorado. Gracias por la confianza y por la gran oportunidad.

A mis colegas del Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile, mi reconocimiento a todos aquellos que mostraron preocupación por mi doctorado y trataron de ayudarme con sabios consejos, opiniones, comentarios y crítica siempre constructiva; otros, simplemente por su constante preocupación y aliento. Gracias Rodrigo, Cristian, Abraham, Pablo, Marcelo, Camilo, Jorge, Marcela, Juan Pablo, Johannes y a los que ya se fueron a descansar después del trabajo, Belisario, Reinaldo, Pilar y Ana María

Finalmente, quisiera agradecer a mi familia, la torre que soporta todas las tempestades y en la que he podido apoyarme a lo largo de toda mi vida. Muy especialmente, al recuerdo imborrable de mi padre, Hugo Naranjo Benítez

(Q.E.P.D), al que he dedicado este trabajo de Chacabuco, la tierra que tanto amó. A María Nora, mi madre, y a mis hermanos María Isabel, César y Norita, por brindarme siempre sus brazos amorosos, por contenerme, por aceptarme y por creer ciegamente en mí, por ser mi refugio y mi amparo, gracias. Y a mis amados hijos, Diego y Matías, por la comprensión de mis ausencias, por su amor incondicional y por ser el aliento de mi vida, cada día.

Resumen

Esta investigación describe, analiza y evalúa las transformaciones entre 1980 y 2010 del territorio de la periferia norte de la ciudad de Santiago, en la Provincia de Chacabuco en la Región Metropolitana, como resultado del proceso de expansión de la ciudad. La tesis plantea que dicho crecimiento determinó la constitución como un nuevo territorio, de espacios rurales urbanizados que en esta tesis es reconocido como Ciudad Infiltrada.

La hipótesis de investigación afirma que la Ciudad Infiltrada es la respuesta territorial a la presión de los grupos económicos y políticos que dan origen a leyes que permiten su constitución, pues producen transformaciones en el espacio rural a través de las parcelas de agrado y condominios cerrados en el campo. En gran medida estas transformaciones serían producto del Decreto Ley N° 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos que, bajo la figura de las parcelas de agrado -entendidas como una oferta inmobiliaria dirigida a grupos acomodados de la ciudad que les permite ampliar sus residencias con los bienestares de la urbe y las bondades del campo- contribuirían a la expansión urbana y a la consecuente transformación de los espacios rurales. Por otra parte, la modificación efectuada a un Instrumento de Ordenamiento Territorial¹, en concreto al Plan Regulador Metropolitano de Santiago², da lugar a dos formas de urbanización en espacios rurales: las Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado³ y Áreas de Desarrollo Urbano Prioritario⁴, que en conjunto han resultado en un territorio de carácter híbrido morfológico y funcional, que no es estrictamente urbano ni estrictamente rural, que tiene una forma y apariencia de ambos espacios y que funciona de una manera diferente al de los espacios urbanos y rurales, producto de la instalación de nuevos elementos urbanos sobre los preexistentes, rurales.

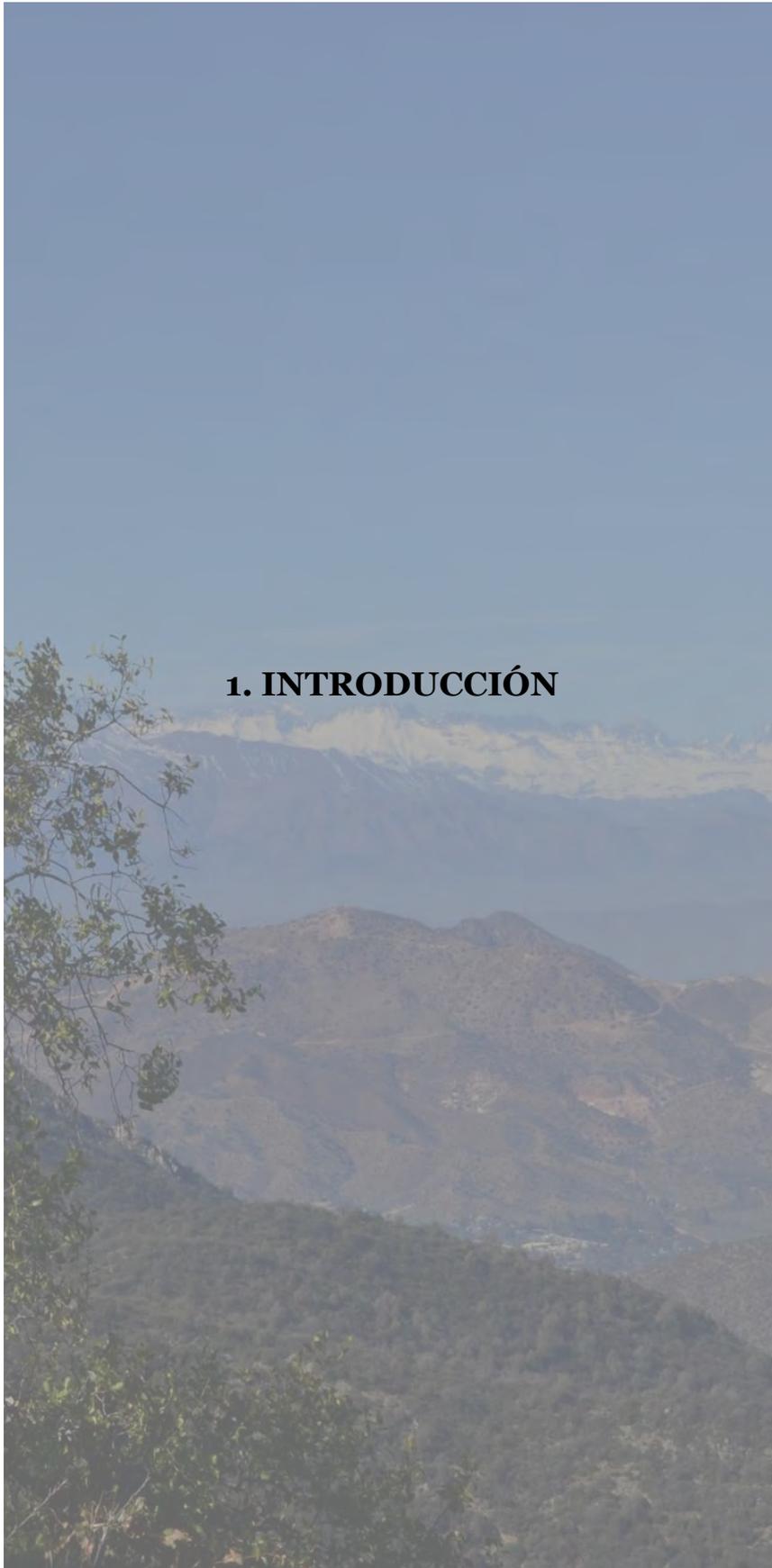
La preocupación de los investigadores en expansión urbana durante los últimos treinta años se ha centrado poco en averiguar acerca de las formas que dicha expansión asume en la ciudad actual, cómo y por qué las ciudades crecen como lo hacen y las características del nuevo territorio generado. Consecuentemente, esta tesis constituye una historia del territorio de Chacabuco en un período de treinta años, cuyo enfoque permite hacer un acercamiento para establecer el origen y la relevancia de los elementos componentes del territorio, para contribuir a su planificación futura. Esto es especialmente válido en áreas urbanas con un crecimiento acelerado, como lo es el área de estudio.

¹ En adelante, OIT.

² En adelante, PRMS

³ En adelante, ZODUC

⁴ En adelante AUDP



1. INTRODUCCIÓN

1 Introducción

1.1 Los espacios rurales a la transición de urbano / metropolitano / morfologías de territorio

En territorio se constituye como tal cuando la sociedad que lo ocupa se apropia de él para asegurar la satisfacción de sus necesidades y la reproducción del grupo⁵. Es un concepto social que tiene un componente natural y uno histórico, es el lugar de vida del grupo social con el que se relaciona mediante las denominadas prácticas territoriales y que posee una dinámica. Es precisamente esta dinámica la que explica que los territorios se transformen, pues el grupo funciona actuando sobre su territorio mediante las prácticas espaciales ligadas a la vida cotidiana, como también de grandes operaciones de gestión territorial que cambian la fisonomía de un lugar.

El territorio no es el simple soporte de la vida de los grupos sociales, pero es un verás actor del sistema espacial.

Un caso de territorio emergente metropolitano contemporáneo que está muy relacionado con el tema central de esta investigación y que Joan Nogué trata de manera muy adecuada, es aquel creado por la emergencia de nuevos espacios urbanos como resultado de intensas dinámicas de metropolización y urbanización difusa y dispersa, que generan transformaciones territoriales, ambientales y paisajísticas muy notables. Hasta ahora ha existido poco interés por estudiar los territorios que resultan de estas formas de urbanización. Se han analizado los procesos que les dan origen, las dinámicas territoriales que los generan, pero no los resultados de estos, aun cuando es evidente que dentro de esta nueva configuración de la expansión urbana se esconde una nueva estética, una nueva concepción del espacio y del tiempo, no es fácil de leer, al menos como se hacía en el territorio urbano compacto. **¿Cómo se podrá enfrentar la lectura de este territorio? “¿Qué categorías, qué claves nos permitirían interpretarlo para leer hoy el territorio de la dispersión? Los territorios de frontera no son fáciles de aprehender, pues son “híbridos, fracturados, rotos, en forma de manchas de aceite que generan los nuevos entramados urbanos: unos territorios de difícil legibilidad y que a veces aparecen móviles, itinerantes, nómadas”** 6.

Estos territorios cotidianos metropolitanos - periurbanos - rururbanos deben ser comprendidos y atendidos, pues son hoy de carácter cotidiano. Se caracterizan por los espacios vacíos, desocupados, tierras de nadie, territorios

⁵ LE BERRE, Maryvonne. Territoires. En: BAILLY, Antoine; FERRAS, Robert; y PUMAIN, Denise, Encyclopédie de Géographie. Segunda Edición. París: Económica, 1983. 1167 p., 601-622 p.

⁶ NOGUÉ, Joan (ed). La construcción social del paisaje. Madrid: Biblioteca Nueva, 2007. 343 p.

sin rumbo ni personalidad; “espacios indeterminados de límites imprecisos, de usos inciertos, expectantes, en ocasiones híbridos entre lo que han dejado de ser y lo que no se sabe si serán”⁷. Joan Nogué afirma que estos son los terrains vagues, lugares extraños condenados a una marginación desde la que contemplan impasibles cómo los otros producen y consumen todo aquello de lo que han sido apartados. Se trata de un territorio que está sufriendo un proceso de transformación, que está absorbiendo el crecimiento urbano y la expansión de la ciudad, dejando de ser lo que fue y adquiriendo una nueva fisonomía y también una nueva funcionalidad, todo ello, íntimamente ligado a un cambio cultural. Porque el territorio es un concepto impregnado de connotaciones culturales y puede ser interpretado como un código de símbolos dinámico que nos muestra la cultura de su pasado, de su presente y probablemente, también de su futuro. En este sentido, la legibilidad del territorio, es decir, el grado de decodificación de sus símbolos, está íntimamente ligada a la cultura que los produce.

Ahora bien, ante la certeza de que el territorio se transforma por efecto del avance de la urbanización, se plantea la pregunta que alude a la representación del territorio que absorbe estos cambios: ¿cómo representar el territorio de la expansión urbana?

Para contestar esta pregunta adquieren relevancia ciertos elementos metodológicos propios del trabajo geográfico, como son la descripción y la representación, etapas previas a la elaboración cartográfica a la que inevitablemente se alude al tratar la representación.

La descripción se basa en lo que la vista puede captar, pues se describe aquello que captan los sentidos, particularmente, la vista. Alude a un mirar atento, transcrito por la mano –lo que podríamos llamar la técnica de la observación. Se la consideró por mucho tiempo como una forma de acceder al conocimiento y a la comprensión de la realidad. En arte, muchas de las obras descriptivas son consideradas como realistas⁸.

Según Cosgrove, el arte retórico de la descripción tiene un poder de gran alcance sobre la imaginación. El placer literario fue ligado a la eficiencia cognitiva. La visión fue el fundamento del conocimiento, y un texto que, gracias a una retórica específica, permite la codificación y la transmisión de la visión, del escritor a sus lectores⁹. La representación es la técnica mediante la cual se traspasa a un medio de comunicación (de preferencia escrito), aquello que constituye la imagen objetivo. Se representan los paisajes a través de la pintura, la poesía y la cartografía, pero también a través de la música. En todas

⁷ Ibid., 343:21 p.

⁸ ALPERS, Svetlana. El arte de describir. El arte holandés en el siglo XVII. Madrid: Hermann Blume, 1987. 354 p.

⁹ COSGROVE, Denis. Mappings. London: Reaktion Books Ltd., 2002. 311p.

estas manifestaciones de representación tienen un papel fundamental los sentidos, pues es mediante ellos que se capta la realidad, se evocan recuerdos y sensaciones de experiencias anteriores para lograr constituir una imagen, como juntando las partes de un rompecabezas que está armado cuando se logra configurar la imagen.

Los mapas son otra forma de representación. Lo que se representa, en general, es el territorio. El mapa lleva implícita la selección de información de acuerdo a ciertos intereses que se plasman en el mapa como presencias y ausencias en una perfecta selectividad. El mapa tiene intereses que están relacionados con los objetivos a los que pretende servir y que responden a una cultura. Esto se hace evidente en el sistema de signos del mapa.

Ahora bien, la representación de la expansión urbana mediante la cartografía es el objetivo metodológico que se aborda en esta investigación. Para diseñar una estrategia en este sentido, se ha pensado en la elaboración de una representación simbólica de elementos geográficos. Previo a dar a conocer la estrategia propiamente tal, cuestión que se trata con detalle en el apartado correspondiente a la metodología, se considerará algunos aspectos fundamentales.

Lo que se ve requiere de un aprender a mirar para distinguir las diferencias requiere de una escuela de la mirada, en la que poder distinguir los aspectos característicos y estructurales, prescindiendo de los accesorios.

Esa mirada singular del territorio es estudiada y se basa fundamentalmente en elementos geográficos que son agrupados en diferentes categorías, luego de ser analizados desde el punto de vista de su localización y de sus relaciones con el entorno, como son las geoformas, las trazas y los mosaicos de usos del suelo. La forma de enfrentar el estudio del territorio es mediante el análisis de las diferentes capas de información geográfica que se clasifican en los grupos de elementos mencionados: los que atañen a las trazas, que pueden ser caminos, cercos, ríos, esteros o quebradas y todos los elementos lineales del territorio, tanto de carácter natural como antrópico; mosaicos de uso del suelo que alude a los tipos de cultivo, la densidad de elementos, la intensidad, presencia/ausencia, cobertura, entre otros que muestran los usos del suelo; que se apoya y complementa con los colores que también puede aludir a los usos del suelo y categorías de información en el territorio.

1.1.1 La transición rural/urbano/metropolitano

Al dar a conocer la problemática a tratar en el área de estudio, es necesario afirmar que se centra en determinar las transformaciones del territorio periurbano, producto de la expansión urbana de la ciudad de Santiago, en la Provincia de Chacabuco. Espera precisar las claves en la configuración de esta

expansión urbana, producto de la invasión de la urbanización sobre el territorio rural, de carácter tradicional, preexistente.

Para ello, precisar las características de ese territorio transformado en el espacio periurbano, conocer cómo se convirtió desde un territorio natural o de uso agropecuario a uno urbanizado, dando cuenta de la historia del territorio de Chacabuco, es una secuencia de acontecimientos importante de conocer y referir por qué una historia de la Provincia de Chacabuco en un período de treinta años. En su definición más elemental la *historia es “una narración y exposición de los acontecimientos pasados y dignos de memoria, sean públicos o privados” y alude a la disciplina que narra estos sucesos*¹⁰. De esta manera, una narración de los acontecimientos dignos de mencionar en la transformación del territorio del área de estudio permitirá *conocer* la historia para *explicar* por qué sus elementos presentan las características que los distinguen, luego poder *valorar* los acontecimientos para tener claridad respecto de la importancia de ellos, como también algunos elementos que los hacen valorables: públicos o privados, positivos o negativos, tangibles o intangibles (el caso de ciertas tradiciones, costumbres propias de los modos de vida, entre otras), replicables o no, lo que permitirá evaluar los hechos. Cabe destacar, sin embargo, que se trata de una historia que alcanza un período de treinta años que están delimitados por dos hechos: 1980 es el año de aparición del DL 3.516 sobre subdivisión de predios rústicos, instrumento legal utilizado para la subdivisión de la tierra en los espacios rurales, a partir del cual comienza a urbanizarse el campo en la Provincia de Chacabuco; y 2010, año considerado como un hito en las ventas inmobiliarias en el área de estudio, especialmente en la comuna de Colina. En los treinta años transcurridos han acontecido cambios importantes, que dan cuenta de un acelerado proceso de expansión urbana hacia la periferia norte de Santiago. La comuna de Colina en la provincia de Chacabuco es un caso emblemático de la expansión urbana explosiva en Santiago bajo la figura de las parcelas de agrado, una forma de urbanización con elementos como piscinas, parques y prados que invaden el semiárido, precisamente carente de estos elementos.

El proceso de crecimiento y expansión de las ciudades ha sido una preocupación constante para la planificación, como lo demuestran numerosos textos y artículos escritos en el tema, donde se han expuesto las causas del crecimiento, sus dimensiones para las distintas ciudades en que se ha estudiado, la dirección en que se ha producido la expansión, las tierras que ha ocupado y su calidad y los problemas territoriales y sociales que ha originado, tales como conectividad y movilidad con el centro de actividades de la

¹⁰ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. Diccionario de la Lengua Española. Madrid: Espasa Calpe, 2000. 114 p.

población, desplazamiento de actividades tradicionales de los espacios rurales, marginalidad y pobreza, entre otras¹¹.

Sin embargo, ante el hecho que las ciudades se expanden se hace necesario saber, además, cómo lo hacen, a qué obedece este crecimiento y sus características, de lo que nuevamente resalta la importancia de la historia de la ocupación del territorio y de su configuración. Poco se conoce respecto de las formas que dicha expansión asume en la ciudad actual, del cómo y por qué crecen como lo hacen. La respuesta a estas preguntas llevaría a conocer cuáles han sido los mecanismos de producción de territorio urbano para un determinado espacio en el que se verifica la expansión urbana y la transformación del territorio que este proceso conlleva.

Santiago de Chile ha presentado una notable expansión hacia su periferia norte y sur a partir de la segunda mitad del siglo pasado y más tarde, a partir **de los '90 también en el sector oeste**, generando un cambio dramático en el espacio rural. La expansión se ha provocado especialmente por ser Santiago de Chile la capital del país, constituyéndola como el centro de las actividades administrativas, comerciales, financieras, culturales y de servicios de la nación. Así, en 1960 la ciudad se había expandido en 5.814 hectáreas respecto de la década anterior, alcanzando una superficie urbanizada de 21.810,03 hectáreas; en 1970 incrementó su superficie en 9.244,2 hectáreas y en 1980, en 5.867,7 hectáreas. Al año 1995 se habían incorporado a la ciudad 12.234,1 hectáreas de suelos arables y en el año 2002 Santiago ostentó una superficie

¹¹ Entre otras, cabe mencionar a:

AGUILAR, Adrián. Las megaciudades y las periferias expandidas: ampliando el concepto en ciudad de México. *Revista EURE* [en línea], vol. XXVIII, no. 85. Diciembre, 2002. [fecha de consulta: 30 Marzo 2011]. Disponible en <<http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1246>> ISSN 0250-7161

CICCOLELLA, Pablo. Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires: Grandes Inversiones y Reestructuración socioterritorial en los años noventa. *Revista EURE* [en línea], vol. XXV, no. 76, Diciembre, 1999. [fecha de consulta: 02 Abril 2011]. Disponible en <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71611999007600001> ISSN 0250-7161

DE MATTOS, Carlos. Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *Revista EURE* [en línea], vol. XXV, no. 77. Diciembre, 1999. [fecha de consulta: 25 Marzo 2011]. Disponible en <<http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1217/314>> ISSN 0250-7161

DE MATTOS, Carlos. Transformación de las ciudades latinoamericanas. Impactos de la **globalización**. *Revista EURE* [en línea], vol. XXVIII, no. 85. Diciembre, 2002. [fecha de consulta: 26 Marzo 2011]. Disponible en <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008500001> ISSN 0250-7161

DE MATTOS, C. Santiago de Chile: Metamorfosis bajo el nuevo impulso de modernización capitalista. Santiago de Chile. En: De Mattos, C; Ducci, M; Rodríguez, A; y Yáñez, G. (eds). Santiago en la Globalización. Segunda edición. Santiago: Coedición Ediciones Sur-EURE Libros, 2004. 17 – 47 p.

DE MATTOS (ed). Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina. Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. Santiago: Serie GEOlibros 11 Pontificia Universidad Católica de Chile - Universidad de Sao Paulo, 2008. 23 - 40 p.

GREENE, Margarita; y SOLER, Fernando (ed.) Santiago: de un proceso de acelerado crecimiento a uno de transformaciones. Santiago: Coedición Ediciones Sur-EURE Libros, 2005. 47 - 84 p.

JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *Revista EURE* [en línea], vol. XXVIII, no. 85. Diciembre, 2002. [fecha de consulta: 02 Abril 2011]. Disponible en <<https://repositorio.uc.cl/bitstream/handle/11534/3914/000335167.pdf?sequence=1>> ISSN 0250-7161

NARANJO, Gloria. Impacto territorial del DL 3.516/80 en el periurbano de Santiago. Caso de estudio: Comuna de Colina. Informe Final del Proyecto DIPUC N° 2005/09PI. Santiago, 2006.

VILLALÓN, Josefina Cruz; BARROSO, Inmaculada Caravaca. Crecimiento urbano y marginación social en Latinoamérica: actuaciones espontáneas y políticas de intervención. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 1992, no 15. 133-158 p.

que bordeó las 60.000 hectáreas. La creciente expansión urbana experimentada por la ciudad de Santiago se refleja asimismo en las cifras de concentración de la población respecto al total de población nacional. En el año 1960 Santiago concentraba al 25,9 por ciento de la población nacional, en 1970 el 31,8 por ciento, en 1982 el 34,4 por ciento, en 1992 el 35,6 por ciento y en el año 2002 el 38,5 por ciento. Como puede apreciarse, son cifras crecientes a pesar de los innumerables esfuerzos emprendidos por los gobiernos de turno tendientes a la descentralización¹².

En la provincia de Chacabuco, la expansión urbana es probable que sea producto de muchos factores, entre otros, económicos y demográficos, que actúan en todo el espacio correspondiente al periurbano de la ciudad de Santiago, pero se manifiestan de una particular manera aquí, y se potencia o posibilita por dos instrumentos legales. Los urbanistas Margarita Greene y Fernando Soler afirman que sería producto de dos leyes: el Decreto Supremo 420 de 1979, que asume el suelo urbano como un bien que se transa en forma abierta en el mercado, sin consideraciones respecto de sus limitaciones y potencialidades, y el Decreto Ley 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos, que permite la subdivisión de terrenos rurales en lotes de hasta 0,5 hectáreas¹³.

Por otra parte, cabe destacar algunas iniciativas desde el sector público que han contribuido a la urbanización a través de la promulgación del Plan Intercomunal de Chacabuco (PRI de Chacabuco), como son las Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado (ZODUC) y las Áreas de Desarrollo Urbano Prioritario (AUDP)¹⁴. En la actualidad hay tres ZODUC en la comuna de Colina: Piedra Roja, Valle Norte y La Reserva (Santa Elena), dos AUDP en la comuna de Lampa (Hacienda Urbana Larapinta y Valle Grande) y una en la comuna de Til Til (El Manzano).

La acelerada urbanización del campo se vislumbra como un problema para la sustentabilidad del territorio debido a las consecuencias que genera sobre los recursos naturales, sobre la comunidad local y sobre el proyecto de ciudad

¹² Las cifras de expansión urbana han sido tomadas de:
 ARENAS, Federico; y HIDALGO, Rodrigo. Informe País: Estado del Medio Ambiente en Chile. Asentamientos Humanos. Santiago: LOM Ediciones, 2002. 353 - 386 p.
 BRIGNARDELLO, Luigi; y GEORGUDIS, Basilio. Geopodología de la Cuenca de Santiago: Dimensión Espacial de los Problemas Ambientales de los Suelos. *Revista Norte Grande*, no. 24, 1997. [fecha de consulta: 04 Abril 2011]. Disponible en <
http://revistanortegrande.cl/archivos/24/15_24_1997.pdf > ISSN 0718-3402
 NARANJO, Gloria (ed.). Santiago de Chile. Movilidad espacial y reconfiguración metropolitana. Expansión Metropolitana en el Periurbano de Santiago. Implicancias Territoriales en la Provincia de Chacabuco. Santiago: Colección EURE Libros Serie GEOlibros N° 8, 2007. 227 - 249 p.
 Las cifras de población pertenecen a MIRANDA, C. Expansión urbana intercensal del Gran Santiago 1875 - 1992. En: *Revista Estadística y Economía*. 1997. 77 - 104 p.

¹³ GREENE y SOLER, Op cit., 37 p.

¹⁴ Las Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado, son “entendidas como territorios urbanizables – superiores a 300 hectáreas – al interior de los cuales se fijan las normas mínimas de equipamientos, servicios y densidad de construcción de las viviendas”, pensadas para las clases altas y medias altas. Las Áreas de Desarrollo Urbano Prioritario, son “pensadas directamente como instrumento legal que permitiera acoger proyectos de viviendas unifamiliares destinados a la clase media y media baja”.

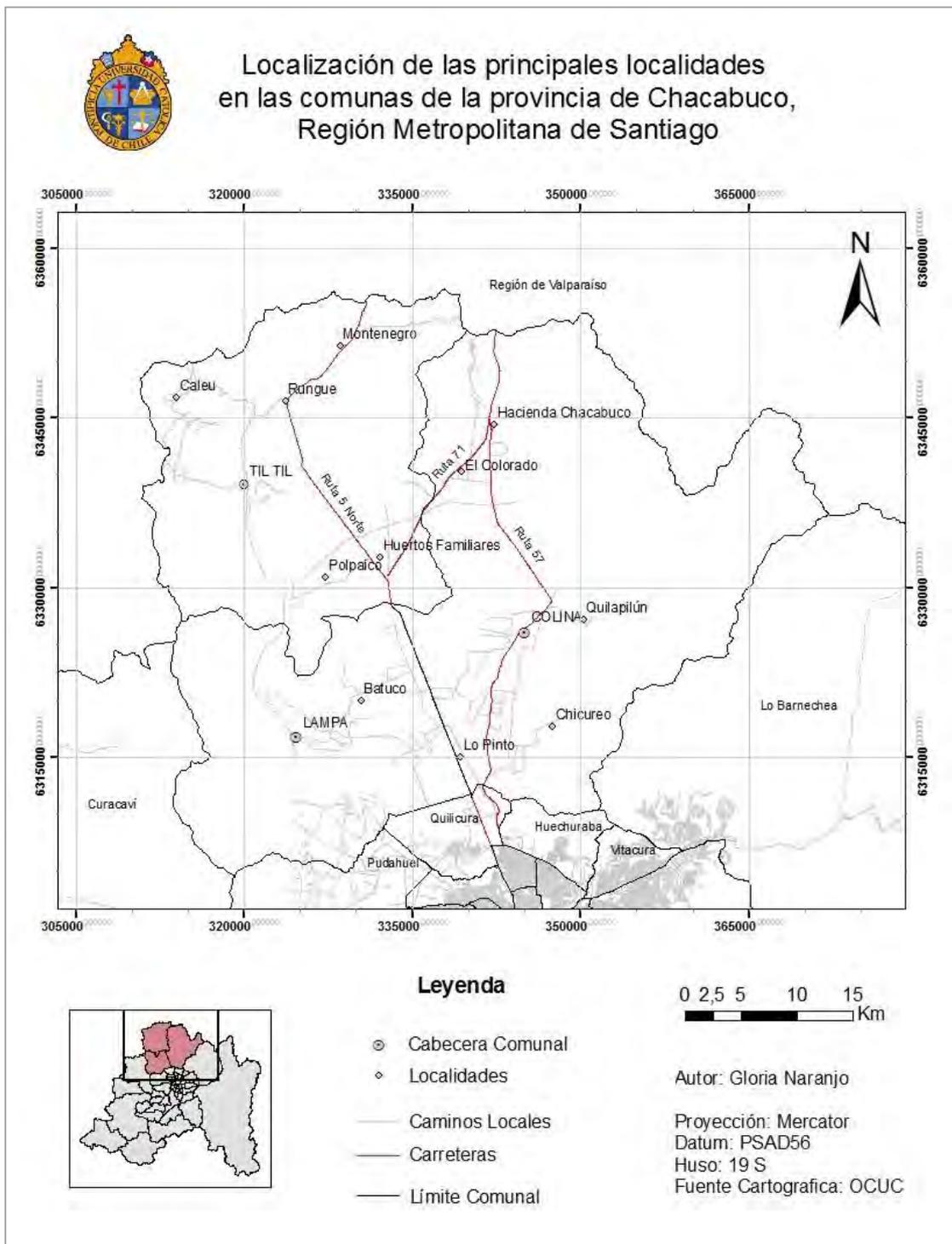
pretendido¹⁵. La presión ejercida sobre los recursos, especialmente agua y suelos que deberán sustentar a una población cada vez mayor, y que no tienen protección legal, pareciera ser un problema aún no resuelto (respecto al Área Metropolitana de Santiago, el agua necesaria para una población relativamente estable es la misma, si no se modifican como se ha venido haciendo los estilos de vida, incorporando cada vez más piscinas, riego de prados y jardines, entre otros). Respecto de la comunidad, los habitantes tradicionales de estos lugares, la preservación de sus tradiciones, costumbres, **modo de vida, su identidad...lo que forma parte de su cultura, se observan invadidos ¿Se irán a vivir a otro lugar donde no se sientan “diferentes” a quienes han llegado a formar parte de su entorno?**¹⁶

Una parte importante de esta expansión urbana hacia los espacios rurales de la periferia de la metrópoli se debe a la implementación del Decreto Ley N° 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos. En la provincia de Chacabuco, este operó entre el año 1980, año de su promulgación, y 1997, año en que se incorporó la provincia al Plan Regulador Metropolitano de Santiago a través del PRI (Plan Regulador Intercomunal de Chacabuco), que a partir de 1998 prohibió las subdivisiones de predios rústicos a través de este Decreto Ley. En este período el decreto afectó a 122.540 hectáreas, casi el 60 por ciento de su superficie provincial. De ésta, el 43 por ciento está consolidado, es decir, está urbanizado y ya forma parte de la *Ciudad infiltrada*, esto significa que se reproduce fuera del límite urbano y se infiltra en los espacios rurales.

En el Mapa de Localización del Área de estudio (ver Carta N° 1.1), se observa el territorio a estudiar, las comunas que componen la Provincia de Chacabuco y sus principales localidades.

¹⁵ Al respecto, cabe mencionar que el proyecto de ciudad debiera reflejarse en una política de desarrollo urbano coherente con instrumentos de ordenamiento territorial afines y un aparato fiscalizador eficiente. Al parecer en Chile no se tiene un proyecto de ciudad y sólo se asiste a la solución de problemas concretos ya desatados. Problemas detectados y solucionados desde un cierto sector, que ofrece soluciones a ese y que muchas veces no se relaciona con las soluciones presentadas por otros sectores al mismo problema, lo que termina por ofrecer soluciones parciales, que muchas veces son antagónicas sectorialmente.

¹⁶ Algunos estudios guiados por la autora en Seminarios de Grado para el Instituto de Geografía, demuestran que la interacción entre los habitantes tradicionales y los nuevos habitantes de estos territorios es sólo de tipo laboral y de carácter esporádico. Para mayor detalle ver trabajos de BIGGS, Antonia. Evaluación del impacto socioespacial de las parcelas de agrado en la comuna de Lampa, Provincia de Chacabuco, Región Metropolitana de Santiago. Tesis (Seminario de Grado). Santiago, Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto de Geografía, 2004; VARGAS, Felipe. Efectos espaciales y sociales de las parcelas de agrado en la Comuna de Colina, Provincia de Chacabuco, Región Metropolitana de Santiago. Tesis (Seminario de Grado), Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto de Geografía, 2006.



Carta N° 1.1: Localización del Área de estudio

Por otra parte, el proceso de acogida a este Decreto no ha sido homogéneo en las tres comunas de la provincia de Chacabuco. Así, mientras en Colina el DL 3.516 de 1980 afectó al 80 por ciento de su superficie comunal, está urbanizado el 65 por ciento de ella; en Lampa afectó al 40,3 por ciento de su superficie comunal y se encuentra urbanizado el 15 por ciento de ella. Finalmente, en Til

Til afectó al 41,05 por ciento de su superficie comunal y se ha urbanizado sólo el 0,79 por ciento de ella¹⁷.

Cabe destacar además, que la creación de tres ZODUC y tres AUDP en Chacabuco han contribuido a la construcción de territorio urbano, por lo tanto, a una transformación territorial, que no estaban previstas y que dan cuenta de una reacción desde el Estado ante el problema que representa la provisión de viviendas para la población.

De esta forma, esta investigación alude a los mecanismos de producción de territorio urbano que no han sido claros en la provincia de Chacabuco, sino que pareciera han sido el resultado de ciertas reacciones ante problemas territoriales surgidos como producto de acciones no planificadas, por lo que se hace interesante conocerlos, explicarlos, valorarlos y evaluarlos. Así, su centro de interés estará en determinar cómo se expandió la ciudad de Santiago hacia su periferia norte, específicamente hacia la provincia de Chacabuco desde 1980 hasta 2010. De esta manera, se trata de una historia del territorio en un período en el que se pretende determinar con la mayor precisión posible los detalles del proceso de construcción de territorio urbano, sus características y particularidades, y los actores involucrados en dicho proceso, definiendo así, los cambios que fueron operando en el territorio hasta constituir lo que vemos hoy, la *ciudad infiltrada*, el territorio transformado. Ese nuevo territorio, que es necesario representar para darlo a conocer con todas sus características y particularidades, que aporten las claves culturales de sus elementos constituyentes para su conveniente valoración y consideración a la hora de planificar la incorporación de territorios al paisaje urbano. Uno de los aportes de esta investigación es que para representar este territorio transformado de la expansión urbana se ha diseñado una metodología cuyo enfoque aporta una particular escala de análisis e interpretación espacial que permite identificar y valorar sus elementos claves para su consideración en futuras planificaciones estratégicas del territorio.

Las preguntas que guiarán la investigación son, por lo tanto, las siguientes: ante la evidencia que la ciudad se expandió hacia su periferia norte en la provincia de Chacabuco, **¿Cómo creció, dónde, con qué patrones y qué formas? ¿Cómo se gestó y se constituyó la Ciudad Infiltrada? ¿Cuáles son las singularidades y características del proceso de transformación del territorio rural en la provincia de Chacabuco? ¿Cómo es este nuevo territorio que constituye la Ciudad Infiltrada? ¿Cuáles son las características morfológicas y la estructura del nuevo territorio? ¿Cómo las características de un territorio logran**

¹⁷ NARANJO, Gloria. El rol de la Ciudad Infiltrada en la Configuración de la Periferia Metropolitana de Santiago de Chile. En: *Estudios Geográficos*. vol. LXX, (266): 205-229, Enero - Junio 2009. ISSN 0014-1496

imponerse sobre otro preexistente? ¿Qué organismos, personas o instituciones tuvieron injerencia en el proceso de transformación del territorio en la provincia de Chacabuco?

Estas preguntas son relevantes pues guiarán esta tesis y llevarán a conocer, explicar, valorar y evaluar el proceso de transformación del territorio en Chacabuco en el período 1980-2010, hasta constituir el territorio de la *Ciudad Infiltrada*, entendiéndose por ello, aquellas manifestaciones urbanas en espacios rurales contiguos a la ciudad al margen de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial. Se trata de una urbanización de baja densidad que rellena los intersticios entre la ciudad central y los asentamientos humanos de menor jerarquía que la rodean, cuya modalidad inmobiliaria característica es el condominio cerrado y las parcelas de agrado, ocupadas por habitantes de estratos sociales altos y medios altos, entre los que permanecen resabios de la antigua comunidad rural. Desde el punto de vista de la morfología se trata de un espacio híbrido, de apariencia urbana, que reúne los servicios básicos de urbanización, especialmente una infraestructura vial eficiente que la conecta con los centros de producción y consumo, pero se instala en espacios rurales que ofrecen las ventajas de la vida en el campo, tales como aire puro, belleza escénica, tranquilidad, mayor disponibilidad de espacio, entre otras. En definitiva, alude a los espacios rurales donde “se infiltra” la ciudad desde el punto de vista morfológico y donde se estudiará el proceso de transformación territorial.

Hasta ahora la preocupación de los investigadores en expansión urbana se ha centrado más en averiguar cuánto y hacia dónde crecen las ciudades, denunciando los problemas de la expansión urbana¹⁸. Sin embargo, poco se conoce respecto de las formas que dicho crecimiento asume en la ciudad actual, del cómo y por qué crecen como lo hacen y qué características generan, cómo es el proceso mediante el cual las características de un territorio se imponen sobre el preexistente. Esta historia del territorio dará cuenta de ello a través de una mirada geográfica, en un estudio de caso en la provincia de Chacabuco en la Región Metropolitana de Santiago.

La mirada geográfica hace referencia a la forma de aprehender el objeto de estudio, que es propio de los geógrafos, quienes estamos interesados en tres cuestiones diferentes, pero relacionadas: 1. La localización, cuyo interés se centra en establecer la posición espacial exacta de los elementos situados en un área particular; 2. Las relaciones entre los seres humanos y el medio ambiente dentro del área, y 3. La cuestión de las regiones y la identificación

¹⁸ Tal es el caso de estudios realizados para las ciudades chilenas de HIDALGO, R., DE MATTOS, C. y ARENAS, F. (Editores) *Chile: del país urbano al país metropolitano*. Instituto de Geografía – Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile. Serie GEOLibros N° 12 – Colección EURE-Libros. En este texto aparecen casos de estudio para las ciudades de Antofagasta, Iquique, Coquimbo – La Serena, Concepción, Valparaíso, Chillán, Puerto Montt, entre otras.

del carácter distintivo de las subdivisiones espaciales particulares del área.¹⁹ En la localización se considera también la distribución de los elementos a estudiar y dentro de esto, los patrones posibles de identificar; en las relaciones entre los seres humanos y el medio ambiente se debe considerar las mutuas afectaciones que son posibles de identificar, dado que así como los seres humanos provocan cambios en el medio ambiente y lo afectan, éste también produce impactos en los seres humanos y sus construcciones; en la definición de las regiones se considera el producto de los otros dos fenómenos mencionados, que una vez estudiados, abren la posibilidad de identificar y analizar categorías espaciales desde sus propias individualidades. Como se verá en adelante, esta mirada geográfica está presente en esta investigación, ya que localiza, describe y analiza la *Ciudad Infiltrada* y luego define categorías de acuerdo a sus especificidades para posibles tratamientos posteriores del territorio de Chacabuco.

En este contexto y problemática de esta investigación, se plantean a continuación las hipótesis y objetivos.

1.2 Hipótesis y Objetivos

1.2.1 Hipótesis

La tesis propone que la llamada *Ciudad Infiltrada* surge como una respuesta territorial de la presión ejercida por grupos económicos y políticos sobre el territorio y la respuesta desde el Gobierno central mediante leyes que crean las condiciones para que acontezca, lo cual tiene consecuencias en la transformación del territorio, cuya estructura y apariencia correspondería a un híbrido morfológico y funcional urbano – rural, en el que la presencia de la montaña cobraría una relevancia que no es tal en el paisaje rural tradicional, ya que se utiliza como mecanismo de valoración inmobiliaria. Es un nuevo territorio que no responde a los patrones tradicionales de urbanización de la ciudad compacta.

1.2.2 Objetivo General

- Estudiar el proceso de expansión urbana y transformación territorial en la Provincia de Chacabuco, Región Metropolitana de Santiago, entre 1980 y 2010 para el diseño de una metodología de representación.

¹⁹ HAGGETT, Peter. Geografía. Una síntesis moderna. Ediciones Omega: Barcelona, 1994. Pág 6-7.

1.2.3 Objetivos Específicos

1. Definir la dimensión y características de la Expansión Urbana (*Ciudad Infiltrada*) en la Provincia de Chacabuco en el período 1980 – 2010.
2. Identificar los cambios acontecidos en el territorio del área de estudio en el período 1980-2010.
3. Estudiar los acontecimientos políticos, sociales, económicos y culturales vinculados al proceso de expansión urbana y de transformación territorial del área de estudio, así como los actores involucrados.
4. Elaborar una metodología de representación de la expansión urbana (*Ciudad Infiltrada*) en el área de estudio desde una mirada geográfica.

1.3 La tesis y sus partes

Esta tesis dará cuenta del proceso mediante el cual las transformaciones territoriales generan un nuevo territorio. Ello se realiza a través de un estudio geográfico en la Provincia de Chacabuco en la Región Metropolitana de Santiago.

En el primer capítulo, que corresponde a la Introducción, se presenta el contexto físico y teórico de la investigación, la problemática a investigar, se aporta la información previa, se plantean las preguntas de investigación, los objetivos y se da a conocer la hipótesis, la metodología y la justificación de la investigación, presentándola en su temática: una historia de las transformaciones del territorio que dan lugar a la Ciudad Infiltrada, en el que se presentan los hechos que en la tesis se someten al proceso de observación, descripción, análisis, valoración y evaluación. Se da a conocer además la importancia del caso de estudio de la investigación.

En el segundo capítulo se presenta el marco teórico y conceptual. Aquí se trata el territorio desde su concepto y conformación para luego aludir a las transformaciones de este. Los cambios se analizan desde las relaciones de poder, tratándolas desde el punto de vista legislativo y regulatorio así como desde la perspectiva de los medios de producción, que van en la dirección de dar cuenta de las transformaciones territoriales, cuyo origen está en sus ciclos productivos. Aquí hay una propuesta teórica que se sustenta en autores y sus obras, que muestran cómo un espacio físico es intervenido y transformado para reproducir un territorio aprehendido por una sociedad y que éste resulta finalmente de la impronta social. Finalmente, se trata la representación como una estrategia para mostrar estas transformaciones territoriales.

El tercer capítulo describe y analiza el territorio del área de estudio, la provincia de Chacabuco al año 2010. Se dan a conocer aquí las características físicas del territorio, tales como del relieve, el clima, las fuentes de agua, suelos y vegetación; y humanas, tales como de su población, los centros poblados, las actividades económicas, infraestructuras y servicios y el marco legal del uso

del suelo. Toda esta caracterización tiene por objeto conocer cómo es el territorio transformado para establecer los elementos claves, físicos y culturales que contienen la expansión urbana. Luego se realiza un estudio retrospectivo para mostrar las características de la Provincia de Chacabuco en el año 1980. En una primera parte se muestra el contexto demográfico, social, económico, político y cultural; y en la segunda parte, se dan a conocer las características del territorio, desde la particular forma aquí diseñada, que reúne la mirada geográfica de detalle, es decir, desde las geoformas, las trazas y los mosaicos de usos del suelo. Así, con la ayuda de cartografía de la época, fotografías aéreas e imágenes satelitales se logra obtener una imagen del territorio de la Provincia de Chacabuco en el año 1980 y describirla, analizarla valorarla y evaluarla. Se constata de esta manera que la expansión urbana hoy presente, en ese entonces no existía. En una segunda parte, se remonta a los inicios de la ocupación del territorio y se describen y analizan los hitos históricos identificables desde este punto de vista, mediante el análisis de textos, cartas, mapas y documentos históricos que ilustran respecto de las características del territorio en los siglos XIX y XX.

El cuarto capítulo da a conocer el territorio de la expansión, presentando primero a la Ciudad Infiltrada y sus características territoriales, mostrándolas en encuadres que se describen y analizan, para ofrecer una síntesis que lo clasifica según sus componentes más destacables. Ello tiene por finalidad conocerlo en sus detalles y determinar las claves de la configuración de un nuevo territorio. Surge así la montaña como elemento preponderante en la configuración del territorio que muestran los encuadres y las parcelas de agrado, así como los barrios cerrados, como elemento principal en la reconfiguración territorial de Chacabuco. Se muestra un mosaico territorial característico de cada encuadre seleccionado, que da cuenta de las claves culturales que estructuran el territorio en cada caso.

En el quinto capítulo se dan a conocer las claves del nuevo territorio resultante, así como la importancia de cada elemento que estructura el territorio de la urbanización de Chacabuco. Por otra parte, se analiza y **concluye respecto de su condición de “nuevo territorio”, para, finalmente,** referirse a las precisiones conceptuales de la Ciudad Infiltrada, ajustando el término.

En el sexto capítulo se dan a conocer las conclusiones, que alcanzan a las transformaciones territoriales acontecidas en Chacabuco y la definición de las claves físicas y culturales para la configuración de la Ciudad Infiltrada en el período de estudio.

1.4 La Relevancia de la Tesis

Esta tesis tiene la relevancia de permitir conocer los hechos positivos y negativos de acuerdo con un modelo al que se aspira, aquella ciudad cuyo

tamaño es el ideal desde un punto de vista de las actividades económicas, las **distancias, las economías y el paisaje, para que exista un “equilibrio” entre sus** componentes; analizar en detalle los mecanismos de expansión urbana, comprender las posibles formas de desarrollo y la sustentabilidad del modelo, entre otras. Ello es relevante, especialmente a la luz de una necesaria planificación que evite los efectos no deseados de un proceso de expansión urbana.

El caso de estudio de la provincia de Chacabuco tiene una relevancia notable, dado que fue en una de sus comunas, Colina, donde la ciudad de Santiago comienza a tener lugar una de las incorporaciones de suelo urbano más importantes por la superficie involucrada y por el escaso tiempo transcurrido. Ambos hechos hacen que se la pueda caracterizar como expansión explosiva hacia la periferia norte de la ciudad de Santiago, al amparo de las parcelas de agrado y condominios cerrados, a lo que se suman las ZODUC y AUDP, figuras del PRI de Chacabuco que busca absorber la demanda por vivienda de los sectores acomodados de la ciudad de Santiago, con lo que se constituye una oferta de las empresas inmobiliarias que cautiva a un segmento de la población urbana que, queriendo escapar de las así consideradas incomodidades de la vida urbana (tales como contaminación, congestión, inseguridad, ruido, entre otras), buscan vivir en espacios que reúnan las ventajas del campo (aire puro, belleza escénica, silencio) y las comodidades de la ciudad. Se logra con esta oferta satisfacer la demanda de un grupo que dispone de los recursos necesarios para pagar el costo de vivir en la periferia, manteniéndose conectado a sus lugares de trabajo o estudio, disponiendo de mayores superficies construidas (dado que en términos de mercado, el suelo de la periferia es más barato de lo que resulta en la ciudad y ello permite adquirir mayores superficies de terreno) y lograr lo que algunos autores han **denominado “habitar el sprawlscape** que consiste en disponer una casa de dimensiones adecuadas para una familia tipo, con jardines y prados, un entorno bello y una vivienda cómoda.²⁰

Por otra parte, en cuanto a la relevancia del caso de estudio en el contexto de la ciudad, cabe destacar que la Provincia de Chacabuco se caracterizó por estar inserta en un territorio en el que aún se encontraba disponible el espacio rural, en el que se podía contemplar una naturaleza intersticial y que con esta transformación constituye hoy una nueva urbanización. De esta manera, se cambia el signo a la problemática.

Entender cómo se produjo un proceso que provocó una de las incorporaciones más masivas de superficie rural al suelo urbano en nuestro país, es relevante. Conocer cuáles fueron las etapas de esa incorporación de suelo a la ciudad;

²⁰ SAUNDERS, William S. (Editor). *Sprawl and Suburbia*. A Harvard Design Magazine Reader, 2. University of Minnesota Press, Minneapolis, 20005.

cuáles fueron los actores que estuvieron involucrados y qué rol jugaron; cómo fueron, cómo son y cómo evolucionaron los patrones de poblamiento reproducidos permitiría entender las limitaciones de los instrumentos de regulación, la interacción entre los actores que actuaron en el proceso de construcción del territorio urbano y de su actual configuración en la provincia de Chacabuco, para poder luego ocupar este caso como modelo de acciones a seguir, tanto de lo que se desea como de lo que no se debiera replicar en otros lugares. Además, se podrá construir un modelo que dé cuenta del proceso de transformación del territorio y elaborar una postura crítica en torno a la creación y configuración de un territorio sobre otro preexistente. Permitirá, como se ha dicho ya en los párrafos precedentes, conocer, explicar, valorar y evaluar el proceso de transformación del territorio y su conformación actual, para identificar y valorar los elementos claves en la consideración del territorio para una planificación estratégica futura, asociada y caracterizada por la consideración de aquellos componentes que en su naturaleza resultan fundamentales para la sociedad que los vivencia.

1.5 Metodología

Tal como es posible observar en las Figuras N° 1.2 a N° 1.4, el territorio es afectado por un proceso de cambio desde rural y tradicional hacia urbano²¹ (como se puede apreciar en la Figura N° 1.5) y pasa a constituirse en el escenario donde acontecen una serie de procesos territoriales y sociales, entre otros. A ese territorio, que pasa a constituir un paisaje diferente, es lo que se ha definido en esta investigación como *Ciudad Infiltrada*. Se le ha denominado así porque corresponde a aquel territorio rural que es invadido por la urbanización, infiltrándose en el campo elementos urbanos, pero ya no aquellos propios de la ciudad central, sino otros, que transforman el espacio rural y su paisaje; que está ocupado por habitantes urbanos en busca de suelos más baratos donde puedan instalar sus residencias y expandirlas en superficie, trasladar las comodidades urbanas gozando de las bondades del campo, como aire puro, belleza escénica, menos contaminación, menos ruido, mayor seguridad. Es una nueva forma de hacer ciudad en el campo, en espacios rurales sin regulación directa donde se infiltra la ciudad y se reproduce mediante esta forma de urbanización, un nuevo territorio y un nuevo paisaje.

En lo que sigue se muestran algunas figuras del área de estudio donde se pueden apreciar aspectos del proceso descrito anteriormente. Es así como en

²¹ Nota de la Autora: Hay muchos criterios desde los cuales se definen los espacios rurales: uno es la densidad de población, siendo rurales aquellos de baja densidad, decidiendo cada país la cifra a partir de la que se lo considera como tal; otro criterio es desde la funcionalidad, siendo rurales aquellos espacios en los que se desarrollan actividades primarias, debido a que es muy difícil que puedan funcionar en la ciudad, como la agricultura, minería, pesca, entre otras; otro criterio es el de **la negación y la carencia, siendo rurales aquellos espacios que "no son" urbanos o en donde "no hay"** luz eléctrica o caminos pavimentados o servicios y comodidades urbanas en general; desde la percepción, son rurales aquellos espacios que a la mayoría les parecen como tales; desde las actividades económicas, son rurales aquellos espacios en los que se realizan actividades extractivas o primarias: agricultura, silvicultura, pesca artesanal, pequeña minería, ganadería, turismo rural.

la Figura N° 1.1 se observa la casa patronal de la hacienda San José en Colina en el año 1977, cuando aún se podían encontrar casas patronales, ya que el hábitat rural propio del sistema hacendal se organizaba en torno a ellas. En la Figura N° 1.2 se observa una casa rural propia de los inquilinos en el sistema de La Hacienda, localizada en la comuna de Lampa en el año 1966. En la Figura N° 1.3 una casa camino a Til Til en el año 1930, también el prototipo de aquellas que eran ocupadas por los inquilinos y sus familias, los que mantenían una pequeña huerta con verduras y frutas para el consumo del grupo familiar. La casa rural tradicional es un elemento del hábitat rural prácticamente en desaparición en el periurbano de la metrópolis santiaguina. Construida de adobes, con corredores, fue un elemento funcional a la explotación agrícola, en la que cada parte de ella cumplió un papel utilitario. Para las tres comunas de la Provincia de Chacabuco, Colina, Lampa y Til Til, se muestra el escenario en el que se desarrolla la casa rural de antaño, así como sus distintos elementos. Contrasta esta casa con las que se ofrecen en venta por las empresas inmobiliarias en el mismo territorio y que se observan en la Figura N° 1.5, en ellas ya no hay elementos funcionales a la explotación agrícola. Estas son habitadas por personas que provienen de la ciudad que no se dedicarán a las labores agrícolas porque tienen otros intereses más orientados a la urbe. También presentan diferencias con el paisaje que muestran las Figuras N° 1.3 y N° 1.4 donde se observan actividades agrícolas, pecuarias y un paisaje con vegetación silvestre, sólo intervenido por un camino. Este paisaje natural, o intervenido solo por actividades rurales, es decir, aquellas actividades que se realizan en los espacios rurales, tales como agricultura, silvicultura, ganadería, pesca artesanal y pequeña minería, que en general se desarrollan en grandes extensiones de terreno y son de carácter extractivo, en la medida que avanza la urbanización, va incorporando elementos de la ciudad que le impiden conservar sus características esenciales: al abrir calles y pavimentarlas, construir casas, poner postes de alumbrado, redes de alcantarillado, agua potable, aumentar la circulación vehicular, no hacen posible mantenerlas. Esta morfología, radicalmente distinta para el espacio original y el resultante de la urbanización, acusa territorios y paisajes diferentes donde hay actividades, costumbres, y vivencias de su población que son distintos. Este es un impacto de la expansión urbana, pues el hecho de que el territorio cambie su carácter de rural a urbano lleva implícito un cambio en los modos de vida de la población que ocupa un territorio y en sus costumbres, como también en el modo de hacer gestión y de administrar dichos territorios, lo que provocará un cambio cultural de fondo que se manifiesta en el paisaje. Resulta de ello un paisaje diferente debido a que las personas que habitan este territorio tienen ciertas costumbres arraigadas que son diferentes a las de quienes llegan a instalarse, que traen sus costumbres al lugar debido a que trasladan cómodas viviendas, servicios y estilos de vida urbanos que dan cuenta de una nueva forma de relacionarse con el entorno.



Figura N° 1.1 : Casa Patronal de la Hacienda San José de Colina (1977).

Se puede observar algunos elementos característicos de la casa rural del Valle Central, tales como el extenso parque que rodea la casa, el material de los muros (adobe), la reja.



Figura N° 1.2: Casa rural en la comuna de Lampa,.

Específicamente, en el fundo "la Mina El Desengaño" (1966). Se observa una parte de la huerta que tenían junto a la casa los campesinos inquilinos; el corredor, donde se guardaba la leña y donde se colgaban productos.



Figura N° 1.3: Camino a Til Til (1930).

Se observa una casa con corredores, una pirca, cerco frecuente en la época en los corrales donde se guardaban los animales, utilizados como medio de transporte (caballos), o como alimento (leche, queso y carne de vaca, de cabra u ovejas).

al conocimiento y a la comprensión de la realidad. En arte, muchas de las obras descriptivas son consideradas como realistas.²²

Según Cosgrove, el arte retórico de la descripción tiene un poder de gran alcance sobre la imaginación. El placer literario fue ligado a la eficiencia cognitiva. La visión fue el fundamento del conocimiento, y un texto que, gracias a una retórica específica, permite la codificación y la transmisión de la visión, del escritor a sus lectores²³.

La representación por su parte, es la técnica mediante la cual se traspa a un medio de comunicación (de preferencia escrito), aquello que constituye la imagen objetivo. Se representan los paisajes a través de la pintura, la poesía y la cartografía, pero también a través de la música. En todas estas manifestaciones de representación tienen un papel fundamental los sentidos, pues es mediante ellos que se capta la realidad, se evocan recuerdos y sensaciones de experiencias anteriores para lograr constituir una imagen, como juntando las partes de un rompecabezas que está armado cuando se logra configurar la imagen. Denis Cosgrove sostiene que por nuestros sentidos memorizamos la forma, el color y el tamaño de un objeto, por ejemplo, una manzana, y también su tacto, su olor y su sabor, y de todo esto la mente forma el concepto de manzana. Así también, en el caso de las grandes figuras, mientras los sentidos perciben sólo las partes, la mente forma a partir de lo que ha percibido, el concepto del todo²⁴.

En cuanto a la poesía, la representación de paisajes se hace mediante las palabras escritas en una particular estructura y organización en la que también se recurre a la descripción, para reproducir el ambiente deseado, la imagen objetivo. La narrativa capta la combinación precisa de elementos constituyentes de una forma, color y textura característicos del paisaje, que al ser narrados, logran ser aprehendidos por los sentidos de aquel lector o auditor que no está en presencia de ese paisaje, pero que sin embargo, logra captar sus atributos por analogía con anteriores recuerdos, y percibirlo.

En la música, la percepción de una realidad da lugar a una manifestación de la sensibilidad que se expresa mediante sonidos, que en una estructura y organización determinada, producen una pieza musical armónica, que pretende evocar aquello que lo inspiró. En la pintura, se representan imágenes pintadas que contienen aspectos de lo que se puede captar con la visión a la distancia. Son los paisajes pintados, un género pictórico de amplio desarrollo desde el siglo XVII en Holanda. Los holandeses presentan su pintura como descripción de la realidad visible, describiendo detalladamente el mundo que los rodea, y haciendo ostentación de una técnica que dominaban: la

²² ALPERS, Op cit., 354 p.

²³ COSGROVE, Op cit., 311 p.

²⁴ Ibid., 311 p.

representación. Ellos retrataron sus paisajes, su país y a sí mismos, todo cuanto existe en la naturaleza, con exactitud y sin distinción. Según Svetlana **Alpers, la pintura holandesa es la expresión “de la naturaleza del arte descriptivo”**²⁵. Los holandeses encontraron en las imágenes que pintaban un vehículo para un nuevo y seguro conocimiento del mundo y constituyeron la manera en que ellos se representaron a sí mismos, mostrándose al mundo. Es así como en Holanda las imágenes proliferan y están en todas las manifestaciones de su diario vivir: impresas en libros, tejidas en tapices, pintadas en azulejos, enmarcadas en las paredes y representan todo lo que les rodea: desde flores e insectos hasta personas en tamaño natural, mobiliario y enseres domésticos. Lo que los holandeses hacen, en definitiva, es describir el mundo a través de la pintura de imágenes que representan paisajes. No es raro entonces que fueran conocidos como los descriptores del mundo y que los mapas y atlas que también produjeron fueran considerados como el mundo descrito.

“El propósito de los pintores holandeses fue recoger sobre una superficie una amplia gama de conocimientos e información sobre la realidad. También emplearon palabras junto con las imágenes. Como los cartógrafos, hicieron obras aditivas que no pueden captarse desde un solo punto de vista. Su superficie no era como una ventana, a la manera del arte italiano, sino, como la de los mapas, una superficie sobre la que se desplegaba una recomposición del mundo”²⁶.

De esta forma, los mapas constituyeron para los artistas holandeses un cierto género de imágenes que estuvo muy relacionado con la pintura de paisajes. Así se puede ver en un brillante ejemplo de la transformación del mapa en pintura que el impulso cartográfico produjo en el arte holandés: **“La vista de Delft” de Jan Vermeer, que se puede observar en la Figura N° 1.6. Este pintor logra reintegrar la vista urbana al contexto cartográfico de que había surgido.**

²⁵ ALPERS, Op cit., 354:17 p.

²⁶ Ibid., 354:182 p.

Figura N° 1.6: *Vista de Delft de Jan Vermeer*

Los cuadros de paisajes son evocativos y pretenden comunicarnos ciertas cualidades del lugar, o la impresión que produce en el espectador, mientras los mapas nos aportan las características y medidas de un lugar y las relaciones entre los lugares que representan, datos cuantificables. El uno se aproxima al arte, el otro a la ciencia. Esta es una opinión generalizada, aunque no suficientemente fundamentada filosóficamente, pero se confirma en que cartógrafos y artistas forman claramente grupos distintos, así como los estudiosos de la cartografía y los historiadores del arte²⁷. Cabe considerar, sin embargo, que los cartógrafos no niegan la componente artística de los mapas, **pues combinan arte y ciencia y el más claro ejemplo de ello fue “la gran época de la cartografía holandesa del siglo XVII”²⁸**. Fue precisamente en Holanda donde la cartografía y la pintura se aliaron para producir un extraordinario auge de los géneros topográficos de pintura, los paisajes panorámicos y las vistas urbanas. El primero y el último tienen por origen y naturaleza una especial similitud con los mapas.

Los paisajes y los mapas están unidos en los Países Bajos en el siglo XVII mediante la idea de dibujo. En la teoría artística del siglo XVI, dominada por los italianos, el dibujo (*disegno*) se identificaba con la idea artística misma y, por lo tanto, con el acto imaginativo en sí. El holandés Hoogstraten, en cambio, presenta el dibujo tratado como una técnica con funciones específicas, la descripción de fenómenos diversos observados en la realidad sobre una página. Es el impulso descriptivo lo que constituye el nexo entre los dibujos de paisaje y los mapas, pues como señalara Alpers, **“Con el tiempo, esa tendencia gráfica, en lugar de deshacerse, se infiltrará, de una manera típicamente holandesa, en la pintura”**. **“En muchos paisajes cartográficos, como en los mapas de áreas pequeñas, los edificios, las ciudades con sus campanarios,**

²⁷ Ibid., 354 p.

²⁸ Ibid., 354:186 p.

*molinos y grupos de árboles aparecen como indicaciones, señalizaciones del terreno (como para guiar a los viajeros), más que como evocaciones de cosas concretas. El origen de ello está en los mapas: en esos perfiles de costas que ilustran los libros de navegación y en las notaciones habituales en otros tipos de mapas*²⁹.

La manera en que Holanda fue mirada y cartografiada tiene relación con factores sociales y económicos. Fue el único país de Europa en que el campesinado poseyó más del cincuenta por ciento de la tierra, de modo que el sistema de propiedad de la tierra la hacía accesible y libre de servidumbres políticas o sociales. La tierra estaba allí para ser cartografiada y representada sin problemas de posesión señorial. Aunque hacer un mapa pueda servir para señalar la propiedad, el mapa no ostenta signos pictóricos de autoridad. Lo que el mapa presenta no es la tierra poseída, sino la tierra conocida. A diferencia de otros países, allí el poder señorial era prácticamente nulo.

En Inglaterra, en cambio, la poesía “de la época refleja ese sentido de la autoridad o posesión que inevitablemente suscitaba la contemplación de un paisaje. El panorama o vista era un género en sí mismo señorial, pues implicaba y expresaba poder. El orgullo solariego era una realidad, y estaba relacionado con el orden del Estado”³⁰.

Es así como en Holanda la irrelevancia política y social de la propiedad de la tierra determinó que existieran las condiciones propicias para tener la libertad de hacer mapas y pintar paisajes.

Así, vemos que los mapas son otra forma de representación del paisaje. Lo que se representa, en general, es el territorio, aunque también se puede cartografiar el paisaje. El mapa lleva implícita la selección de información de acuerdo a ciertos intereses que se plasman en el mapa como presencias y ausencias en una perfecta selectividad. El mapa tiene intereses que están relacionados con los objetivos a los que pretende servir y que responden a una cultura. Esto se hace evidente en el sistema de signos del mapa.

Para desarrollar esta investigación, una historia de los procesos de transformación del territorio, se considera un estudio de caso, la Provincia de Chacabuco entre los años 1980 y 2010. Para ello se contempla llevar a cabo actividades tanto de gabinete como de terreno para el cumplimiento de sus objetivos. Entre las actividades de gabinete, se efectúa una intensa y exhaustiva revisión bibliográfica en fuentes primarias y secundarias, como también cartográficas, imágenes satelitales, fotografías aéreas del área de

²⁹ Ibid., 354:206 p.

³⁰ Ibid., 354:214 p.

estudio; entrevistas a actores locales relevantes, vinculados al gobierno del territorio.

Un aspecto importante para la elaboración de esta metodología es definir la forma en que se representa el territorio de la expansión urbana. Se ha optado por la estrategia cartográfica desde un enfoque geográfico que se manifiesta en una fórmula para la representación del territorio que permite aprehenderlo en sus detalles, para lograr sacar a la luz aquellos elementos constituyentes claves, así como las relaciones entre sus partes y la totalidad, que serán valorados convenientemente de acuerdo a su carga cultural para una planificación territorial.

Un elemento importante en la metodología a seguir es la observación, descripción y análisis de imágenes satelitales del Programa *Google Earth*, con los que se configuran encuadres que aportan la realidad del territorio que conforma la unidad de análisis a describir, analizar y discutir. Estos encuadres, que son vistas aéreas del área de estudio, entregan el detalle de una porción de territorio en la que se puede captar todos los elementos que lo conforman. Permiten observar la variedad de elementos físicos y humanos, desde una perspectiva real, con sus patrones de propagación, apreciar sus relaciones dinámicas, para luego integrar las partes de un todo.

La descripción de estos encuadres permite caracterizarlas y analizarlas, para luego, mediante un sistema de símbolos, representar las características del territorio que abarcan.

Para describir la metodología de trabajo de esta investigación se exponen los objetivos propuestos y para cada uno de ellos se da a conocer las actividades involucradas y los productos a obtener.

1.5.1 Objetivo específico 1: Determinar la dimensión y características de la Expansión Urbana (Ciudad Infiltrada) en la provincia de Chacabuco.

Para conseguir este objetivo se realizan las siguientes actividades:

- Examinar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, así como sus modificaciones atinentes al área de estudio.
- Capturar las imágenes satelitales disponibles en el Programa *Google Earth* correspondientes a la Provincia de Chacabuco. Este programa entrega imágenes que han probado ser de utilidad para trabajos de investigación en los que se hacen estudios de usos del suelo, ya que puede ajustarse la escala de acuerdo a las necesidades del usuario y analizarlas con un nivel de detalle adecuado.

- Digitalizar en las imágenes satelitales capturadas, con la ayuda de un Sistema de Información Geográfica (**ArcGis 9.3**), las áreas urbanas definidas por el PRMS y sus modificaciones posteriores en el área de estudio.

- Georreferenciar, trazar los límites administrativos y medir la superficie urbana, la superficie de expansión urbana.

- Con las imágenes satelitales disponibles, se hace un análisis de detalle a partir de la observación y se identifica y digitaliza la urbanización presente en los espacios rurales fuera de los límites definidos por los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, que darán cuenta por adición, del territorio **de la expansión urbana, a lo que se ha denominado “Ciudad Infiltrada”**. El criterio de definición de los terrenos urbanizados considera la superficie urbanizada por explotación.

- Posteriormente se determina, a través del programa computacional ArcGis, las cifras de superficie medida en hectáreas correspondientes a la expansión urbana.

- Luego se relaciona la información obtenida con la cobertura de los predios acogidos al DL 3.516 de 1980, con el objeto de evaluar a través de la cartografía disponible, la medida en que la expansión urbana se relaciona con este Decreto Ley.

-Mediante la observación de las imágenes satelitales individualizadas, se determina la superficie urbana que tiene su origen en otras iniciativas públicas o privadas. De especial interés son las superficies urbanas correspondientes a las ciudades propiamente tales y a las ZODUC y AUDP existentes en la provincia de Chacabuco.

Cabe destacar que para los fines de esta investigación se consideran como parte de la Expansión Urbana y por lo tanto de la Ciudad Infiltrada a los territorios que se clasifican como ZODUC y AUDP dentro de la Provincia de Chacabuco, por el hecho de estar localizados fuera del límite urbano definido por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago de 1994. Si bien en estricto **rigor no tienen el carácter de “infiltrados”** por haber sido el producto de la planificación (los crea específicamente el PRI de Chacabuco en 1998), surgen para resolver un problema de déficit de vivienda en zonas con una localización específica como ya se ha dicho, fuera del límite urbano, lo que los hace **mantener su condición de “infiltrada”**. **Por otra parte, constituyen parte de la expansión urbana en la Provincia de Chacabuco, a pesar de ser un proceso legalmente dirigido.**

-Luego se definieron los encuadres de territorio, que corresponden a la unidad de análisis escogida para caracterizar el territorio de la expansión urbana en el

área de estudio y se procedió a estructurarlos de manera de facilitar su estudio.

Se dividió el área de estudio, la Provincia de Chacabuco, en tres, según las comunas que la conforman, denominándose a cada una por una letra relacionada con su nombre. Así, en la comuna de Colina que se denomina con la letra C se definieron 53 encuadres, en la comuna de Lampa a la que se le asigna la letra L se definieron 34 encuadres y la comuna de Til Til identificada con la letra T se definieron 40 encuadres, lo que hace un total de 127 encuadres para el área de estudio. Estos encuadres se han dibujado en las imágenes del programa *Google Earth* que muestran a Expansión Urbana. Este recurso metodológico permite enfocar cada parte del territorio de la Expansión Urbana en unidades desde las que se observan y describen los elementos del territorio mencionados en el apartado anterior y que constituye **esta particular “mirada” que nos acerca a descubrir los códigos en la configuración del territorio.**

La elección de una escala de baja proporcionalidad ha sido un hecho relevante, ya que todos los elementos constituyentes del territorio son aprehendidos y **“puestos en un soporte que los contiene y que permite entender sus detalles y relaciones entre las partes y la totalidad”³¹.**

-Posteriormente se procedió a la descripción y análisis de los encuadres de territorio desde la mirada geográfica. Para ello, se han definido tres categorías de análisis, que se piensa, abarcan los elementos de la morfología del territorio más importantes que se pueden identificar mediante la observación. Las categorías son las siguientes: geoformas (G), trazas (T) y mosaicos de usos del suelo (MUS).

A. Se definen como *geoformas* a aquellos elementos propios de los estudios geográficos que individualizan a las formas del territorio, es decir, las formas del relieve determinadas a escala mediana o grande y que están definidas por la pendiente y las estructuras terrestres. Son elementos areales y se consideran los siguientes:

. Planicie: son terrenos de pendiente nula o muy escasa, identificables en Chile Central con los fondos de valle y las superficies a los pies de los cordones montañosos.

. Montaña: son terrenos situados en los cordones montañosos, con pendientes acusadas. De acuerdo a ellas, pueden ser:

- de alta pendiente
- de escasa pendiente

³¹ HIDALGO, Germán; ROSAS, José y STRABUCCHI, Wren. La representación cartográfica como producción de conocimiento. Reflexiones teóricas en torno a la construcción del plano de Santiago de 1910. *ARQ* [en línea] vol. 80. Abril, 2012, [fecha de consulta: 20 Mayo 2011]. Disponible en < http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-69962012000100016> ISSN 0717-6996

B. Se definen como **trazas** a los elementos lineales del paisaje, entre los que se cuentan los de carácter natural tales como ríos, esteros y quebradas que labran las aguas en escurrimiento; los cercos naturales que son aquellos que delimitan predios con elementos vegetales como árboles o arbustos. También hay trazas de carácter antrópico, que son aquellas que ha introducido el hombre en el paisaje, tales como caminos de diversas categorías, canales de regadío y cercos artificiales que, a su vez, pueden ser transparentes u opacos de acuerdo a sus características y materialidad.

Se clasifican de la siguiente forma:

1. Trazas de carácter natural:

- Las aguas: Ríos y esteros: son cuerpos de agua naturales cuyas aguas se movilizan de acuerdo a la pendiente.
- Quebradas: zanjas en el terreno que acusan el paso de aguas estacionales o eventuales.
- Los cercos naturales: son cercos que dividen propiedades o explotaciones que se han elaborado a partir de plantas dispuestas en hileras y que cumplen la función de dividir determinados espacios. Los hay de distintas especies vegetales: de álamos, kratus, zarzamoras, cactus, entre otras.

2. Trazas de carácter antrópico:

- Caminos: son sendas construidas por el hombre para transitar por ellas. Se pueden dividir en :
 - . Caminos de primera clase: pavimentadas, de dos o más pistas
 - . Caminos de segunda clase: pavimentadas, de una pista
 - . Caminos de tercera clase: sin pavimentar, de una o dos pistas
 - . Huellas: son sendas para el paso de personas, animales o de vehículos menores que pueden borrarse con la vegetación de una estación del año a otra.
- Canales: son elaborados para conducir el agua para el riego de los productos agrícolas.
- Cercos: elaborados para dividir propiedades o explotaciones. Se construyen de diferentes materiales, pero lo más común en el área de estudio es el cerco **transparente**, elaborado con postes de madera y alambres de púas. Los hay también **opacos**, es decir, no transparentes, que forman muros entre los predios.

C. Se definen como **mosaicos de usos del suelo** a todos los elementos areales del territorio que se relacionan con los usos del suelo, de carácter natural o **antrópico, incluido el no uso o “sin uso” del suelo. Incluye las texturas, que son los diversos niveles de rugosidad que muestra una porción del territorio y que acusa, junto con el color, el uso que presenta. Son los siguientes:**

1. Naturales: aquellos de los que la naturaleza da cuenta, tales como:

- Vegetación natural: identifica a áreas con una cobertura de vegetación natural, ya sea de bosque, matorral o arbustos, y hierbas estacionales. Da cuenta de superficies en las que no hay un uso agrícola o forestal, aunque podría tratarse de zonas de pastoreo.

2. Antrópicos: aquellos que se deben a la acción del hombre, tales como los relacionados con el uso del suelo, entre los que es posible mencionar:

- Uso agrícola: acusa uso del suelo en agricultura o silvicultura y sus texturas dependen de los grandes rubros agrícolas en explotación. Así, puede tratarse de:

. Chacras: se reconocen por una textura apretada dispuesta en hileras juntas, cuya distancia depende de los distintos productos en explotación: zapallos, tomates, cebollas, lechugas, choclos, papas, porotos, entre otros.

. Frutales: se reconocen por su disposición equidistante, ofreciendo una trama de puntos ordenadamente dispuestos en el terreno. Puede tratarse de duraznos, damascos, manzanos, perales, ciruelas, parronales, entre otros.

. Viñas: se reconocen por ofrecer una trama de hileras con mayor volumen que las chacras, muchas veces siguiendo las imperfecciones de la topografía, y por estar dispuestas en una armazón elemental de postes de madera y alambres denominados espalderas que cumplen la función de optimizar la insolación para asegurar ciertas características a los vinos.

. Empastadas: ofrece una trama homogénea y tupida de color oscuro, sin elementos lineales ni puntuales. Cuando son empastadas artificiales, a veces se puede observar algunos elementos lineales que acusan los canales de regadío, pero son tenues.

. Cereales: se trata de una trama homogénea, uniforme, de colores claros. Se diferencia de las empastadas por el color y por ofrecer una textura liviana.

-Uso para almacenamiento de aguas: se trata de embalses, tranques y cuerpos de agua asociados a infraestructuras que tienen por objeto almacenar agua para asegurar el riego de los productos agrícolas en la temporada de sequía en las zonas semiáridas y mediterráneas. Ocasionalmente puede tratarse de lagunas artificiales para uso recreacional. En el área de estudio también puede tratarse de un embalse de relaves de desechos mineros, ya que en Colina - Til Til se encuentran el Tranque Ovejería y Las Tórtolas. Se identifican por una textura liviana, homogénea y uniforme.

- Uso urbano: acusa uso del suelo asociada a infraestructuras y construcciones urbanas: para viviendas, así como colegios, locales comerciales, de culto y de administración, galpones, edificios de fábricas e industrias, entre otras.

. Viviendas: son casas para albergar a la población de un determinado lugar. Incluye el edificio de la vivienda propiamente tal y otras construcciones anexas como terrazas techadas, piezas-habitación de personal de servicio de las casas, entre otras.

. Infraestructuras de servicios: son construcciones que en ocasiones involucran una mayor superficie, que albergan a colegios, hospitales o postas,

locales de comisarías o retenes de Carabineros, Bomberos, municipalidad y sus oficinas, locales comerciales, supermercados, tiendas de comercio, bancos y oficinas administrativas, iglesias y centros de culto

. Industrias y fábricas: son construcciones de superficies mayores que las anteriores, que albergan las instalaciones de fábricas e industrias. Puede tratarse de un solo edificio o de más de uno en una misma propiedad.

. Plazas y jardines: se hace referencia a las superficies destinadas a plazas y jardines para la comunidad, por lo tanto, son de uso público.

-Clubes privados: se trata de superficies de terreno destinadas a prados y jardines para uso privado. Entre ellos se cuentan los clubes de golf y de equitación.

Finalmente, el análisis de las imágenes permite definir ciertas tendencias observadas, tales como patrones de distribución, formas y tipos de construcciones, elementos más comunes, cobertura de construcción predial, entre otras.

Producto: Un mosaico territorial de la Provincia de Chacabuco con unidades de análisis definidas: la urbana, de expansión urbana, así como la expansión urbana propiamente tal. Los encuadres de análisis y su caracterización pormenorizada de acuerdo a las categorías definidas previamente.

1.5.2 Objetivo específico 2: Identificar los cambios acontecidos en el paisaje en el área de estudio en el período 1980-2010, especialmente en el territorio que involucra a la ciudad infiltrada.

Para conseguir estos objetivos, se realizan las siguientes actividades:

- Mediante métodos de observación de cartografía de la época, análisis y estudio de fotografías aéreas, imágenes satelitales y fotografías convencionales, así como descripciones bibliográficas, se realiza una reconstitución histórica del territorio de la Provincia de Chacabuco hasta 1980.

Para ello, se realizó una exhaustiva búsqueda de cartografía histórica en la mapoteca del Instituto Geográfico Militar, en su calidad de organismo Oficial del Estado del levantamiento del territorio nacional, así como en la Biblioteca Nacional, en la Dirección de Archivos y Museos, en la Biblioteca del Congreso Nacional. En ellos se encontraron algunos documentos, cartas y crónicas, en los que se describió y cartografió el territorio de la actual Provincia de **Chacabuco. En esta parte de la investigación, lo que se logró fue “leer hacia atrás” en el pasado para lograr construir una imagen del territorio de entonces que más tarde se contrastó con la que corresponde a 2010.**

Esta parte de la investigación se inicia a partir de rastros parciales e indicios que se encuentran en fuentes primarias y secundarias dispersas, tales como planos, mapas, dibujos, pinturas, fotografías y textos. Se trata de una visión retrospectiva del territorio del pasado cuya representación tiene algo de conjetura, ya que se necesita traer a la realidad algo que estaba oculto o que una parte importante de su realidad histórica carece de información y que hay que descubrir sus códigos. La reconstrucción histórica y representación ha de ser la mejor expresión posible con que se interpretan las relaciones que existen entre espacio y lugar³².

Por otra parte, se analizaron fotografías aéreas de la década de los 80 para lograr reconstituir el escenario territorial del año 1980. Una vez logrado, se comenzó a verificar los cambios acontecidos en el período 1980 – 2010, confirmando la información con visitas a terreno, en las que se indagó acerca de información complementaria.

1.5.3 Objetivo 3: Estudiar los acontecimientos políticos, sociales, económicos y culturales vinculados al proceso de Expansión Urbana y de transformación del paisaje en el territorio del área de estudio, así como los actores involucrados en dicho proceso.

Se estudió en la bibliografía pertinente el contexto sociopolítico, económico y cultural del año 1980, con el objeto de precisar el escenario geográfico en el que fue dictado el D.L. 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos. Esto, fundamentalmente debido a que se piensa que este cuerpo legal influyó notoriamente en el proceso de expansión urbana en el área de estudio, dado que permitió el loteo de predios rurales de uso agrícola o ganadero en lotes de tamaño que hicieron imposible el sostenimiento del uso productivo rural, provocando finalmente el cambio a uso residencial – urbano mediante las parcelas de agrado y condominios cerrados.

Se determina cuáles fueron los hechos que habrían dirigido el curso de los acontecimientos en el proceso de expansión urbana.

Por otra parte, se realizaron entrevistas a las personas de instituciones y organismos privados y del Estado que pudieran dar cuenta de los detalles del proceso de expansión urbana en Chacabuco, su participación y su relevancia.

-Se analizó las entrevistas de acuerdo a métodos convencionales y se evaluó el nivel de relevancia de cada entrevistado. De esta forma se determinó cuáles fueron actores clave y la relevancia de cada uno.

³² Ibid., 7 p.

Producto: El escenario territorial del año 1980, en especial en lo concerniente a lo social, político, económico y cultural del Chile de entonces, así como los actores clave involucrados en el proceso de expansión urbana.

1.5.1 Objetivo específico 4: Elaborar una metodología de representación de la expansión urbana en el área de estudio.

Para conseguir este objetivo se realizan las siguientes actividades:

-Mediante el método de superposición de capas con información territorial trabajada a través de los SIG, se elaboró cartografía con las características del territorio de la expansión en Chacabuco. Se recuerda que la unidad de análisis corresponde al encuadre de territorio, cuya escala de análisis varía de 1: 9.000 a 1: 18.000 dependiendo de las características de cada encuadre, en especial, el grado de homogeneidad morfológica presentado por cada uno de ellos. Esta escala escogida introduce un tema de materialidad y textura de lo que se representa, ya que este tipo de dibujo permite el registro de detalles y precisión en la que debe resolverse la conexión y concordancia entre el fenómeno observado y la transcripción que de este se realiza.³³ *“De este modo, la escala no solo exige una cierta consistencia en lo que se desea representar, y su construcción no solo indica una manera más detallada y minuciosa de mirar”... el territorio...”sino que entrega pruebas de su espesor y sustancia como hecho, poniendo en evidencia la materialización del paisaje”*³⁴ y el territorio.

-De esta manera, se definieron 127 encuadres en el área de estudio, correspondiendo 53 a la comuna de Colina, 34 a Lampa y 40 a Til Til, los que fueron analizados mediante el método de G, T y MUS descrito en el punto 1 de esta metodología.

-Posteriormente, se seleccionaron entre 5 y 7 encuadres de cada comuna, considerados los más representativos de la variedad territorial de cada comuna, los que se procedió a cartografiar en detalle.

-Cabe destacar que luego de seleccionados los encuadres para cada comuna, se contrastan con la cartografía histórica, las fotografías aéreas y convencionales y las imágenes satelitales para determinar la evolución histórica del poblamiento y los cambios acontecidos entre 1980 y 2010.

-Una vez determinado el territorio de la expansión y sus características, se clasifican de acuerdo con lo más relevante de su composición y distribución de elementos, sus texturas y su apariencia. Según esto, se le da un nombre a cada

³³ Ibid., 7 p.

³⁴ Ibid., 7 p.

encuadre y se estudia su probable origen, uso, superficies según uso, elementos más comunes. Todo este trabajo es apoyado con viajes a terreno para corroborar información, tomar fotografías e indagar con sus habitantes la información relevante.

-Posteriormente, se determina mediante un proceso de análisis y síntesis la pertinencia de un nuevo territorio de la expansión urbana y según esto se le da un nombre a cada encuadre. Esta denominación de los encuadres se realiza teniendo en consideración los elementos más relevantes de la morfología y el hábitat de cada encuadre, así como su apariencia, usos del suelo, colores y texturas.

-Finalmente, se tiene una síntesis en la que se evalúa, de acuerdo a lo estudiado y se generan las conclusiones junto con una opinión crítica respecto del proceso de transformación territorial, expansión urbana y generación de un nuevo territorio en Chacabuco.



2 Marco teórico y conceptual

2.1 Las Transformaciones del Territorio de la Expansión Urbana y su Representación

2.1.1 El Territorio

Desde que el hombre se asienta en el espacio natural, comienza a producir cambios en él. Cambios que se manifiestan en los diferentes modos de ocupación del espacio de acuerdo con sus actividades. Así, es posible alterar el espacio natural mediante las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, o a través de los asentamientos poblados, entre otras posibilidades. Pero al hacer uso del espacio, lo hace suyo, y se lo apropia. De esta manera, se constituye el territorio para una sociedad. Es a lo que alude la definición del término *territorio* dado por el Diccionario Akal de Geografía Humana³⁵ al afirmar:

“término general utilizado para describir la porción de espacio ocupado por una persona, grupo o Estado. Cuando se asocia con el Estado, este término adquiere dos connotaciones específicas. La primera tiene que ver con la soberanía territorial, cuando un Estado reclama su control legítimo exclusivo sobre un área determinada, con límites definidos. La segunda se refiere al área que no está totalmente integrada en la vida política de un Estado, como por ejemplo, un territorio colonial. ... En su uso geográfico más social, el territorio se refiere al espacio social limitado, ocupado y utilizado por distintos grupos sociales como consecuencia de la puesta en práctica de su territorialidad o del campo de poder sobre un espacio ejercido por las instituciones dominantes”.

De acuerdo a Peter Taylor y Colin Flint, el concepto de territorio tiene sus orígenes en un vocablo latino y servía para designar a la zona que rodeaba a una ciudad y que estaba bajo su jurisdicción, ya que en el Mundo Clásico se aplicaba a las ciudades-Estado. *“El “territorio” supone una división del poder político. En su acepción moderna [...] se aplica a los Estados. El territorio es la tierra que pertenece al que gobierna un Estado”* y su significado se remonta a 1494, cuando nace la economía-mundo³⁶.

Actualmente, el significado de territorio, según los autores mencionados, está muy ligado al concepto legal de soberanía, que supone que hay una autoridad final y absoluta en una comunidad política y alcanzó una forma definitiva en el Tratado de Westfalia de 1648, que definió el derecho internacional moderno. Esta definición, desde la perspectiva de la Geografía Política, dista en

³⁵ JOHNSTON, GREGORY y SMITH., Op Cit., 562 p.

³⁶ TAYLOR, Peter J. y FLINT, Colin. Geografía Política. Economía-Mundo, Estado-Nación y Localidad. Segunda edición. Madrid: Trama Editorial, 2002. 447 p.

contenidos y especificidades de aquella sostenida desde la perspectiva sociocultural por María Francisca de la Maza, en la que el territorio no solo considera su aspecto físico, sino que además tiene una estrecha relación con el concepto de cultura. Ella afirma, apoyándose en las palabras de Bello³⁷ que el territorio es una realidad constituida también por la historia y las prácticas de los sujetos, *“se trata de una realidad creada a partir de la apropiación y representación que las personas hacen del espacio. El territorio se considera como una apropiación instrumental y simbólica del espacio. La apropiación instrumental manifestada en el uso y control efectivo del territorio tiene como soporte el medio físico y geográfico y la apropiación simbólica se expresa de diferentes formas como las redes de parentesco, el sentido de pertenencia, la topofilia o apego al territorio o los proyectos etnopolíticos con base en el territorio que crean realidades objetivas para las personas y que son guías para la acción”*³⁸.

Por otra parte, en la Encyclopédie de Géographie³⁹, Maryvonne Le Berre afirma que el territorio es la porción de la superficie terrestre apropiada por un grupo social para asegurar su reproducción y la satisfacción de sus necesidades vitales. Declara que es un concepto social que tiene un componente natural y uno histórico, pues no existe un territorio sin memoria. El territorio es una entidad espacial, el lugar de vida del grupo social, **indisociable de este último. Se puede afirmar que “no hay sociedad sin la utilización de un territorio”.** De esta afirmación surgen varias observaciones:

- Todo territorio es una pieza más o menos expandida en la Tierra y posee una localización particular, lo que le confiere unas características naturales, económicas, sociales, culturales, dado su especificidad.
- El territorio resulta de un proceso de apropiación de una porción de superficie terrestre por un grupo social. Está generalmente marcado por los conflictos con otros grupos que reclaman la misma porción de superficie terrestre. Dar un nombre a un territorio es una de las primeras formas de la apropiación y se da a conocer así a otros, pues de esta apropiación resulta la especificación de un área de extensión y de límites territoriales al interior de los cuales el grupo ejerce su poder.
- Todo grupo, para mantenerse en su territorio y asegurar la satisfacción de sus necesidades, toma la decisión de intervenir el territorio. La naturaleza de estas intervenciones está relacionada con sus opciones éticas, políticas y con su nivel tecnológico. El territorio adquiere un funcionamiento que el grupo social le asigna.

³⁷ BELLO, A. Espacios Reconstruidos, Territorios Resignificados. Etnicidad y Lucha por la tierra entre los Purhépechas de Nurío, Michoacán, México. Tesis (Doctor en Antropología Social). México D.F, México: Universidad Autónoma de México, 2006. 321 p.

³⁸ DE LA MAZA, María Francisca. Tecnologías geoespaciales. Experiencias aplicadas al estudio y gestión del territorio. *Instrumentos geoinformáticos para el Desarrollo Local desde la perspectiva Socio – Cultural*. Santiago. Ediciones de la Fuerza Aérea de Chile: 2009.

³⁹ LE BERRE, Maryvonne. *Territoires*. En Bailly, Antoine; Ferras, Robert y Pumain, Denise. *Encyclopédie de Géographie*. París: Economica, 1983. 601-622 p.

- Las sociedades heredan a cada generación un territorio específico con sus reparticiones espaciales y con lo que ellos deben contar en sus prácticas territoriales. En un momento dado, en función de sus preocupaciones, la sociedad percibe estas características como parte de su realidad, de sus obstáculos, de acuerdo a los objetivos que se han fijado.
- Cualquier sociedad se relaciona con su territorio: son las denominadas prácticas territoriales (de vida, de gestión, de desarrollo), que son el conjunto de acciones que el grupo emprende para asegurar su vida y su mantenimiento sobre su territorio. Son el resultado de relacionar los lugares que constituyen su territorio.

En la época moderna, la palabra territorio se puede asociar con tres ideas relevantes en Geografía

- . De dominación, ligado al porvenir del lugar en cuestión
- . Un área dominada por un control territorial.
- . De unos límites materializados por las fronteras.

Estas tres ideas apuntan a la administración y manejo del territorio y se relacionan más con la práctica de la Geografía que con la teoría. El uso del término en ciencias sociales ha sido parte del dominio jurídico y solamente a partir de 1970 se utiliza en Geografía en artículos científicos.

En los años 20 del siglo pasado, los etólogos comienzan a estudiar a los animales en su medio natural y transfieren el término territorio de dominio político-administrativo a la Etología para darle el estatus de concepto científico al asociarle las ideas de dominación de un área con límites. Utilizan **el concepto de “territorialidad”**, definido como la conducta de un organismo para tomar posesión de un territorio y la defensa que de este se hace contra los miembros de su propia especie. La territorialidad, desde una simple cualidad jurídica, deriva así en un sistema de comportamiento⁴⁰.

Como término relativo al espacio, la palabra territorio, tiene los siguientes significados⁴¹:

- Dominio más o menos vago, pero necesariamente espacial, atribuido a cualquier objeto de estudio geográfico.
- Porción de la superficie terrestre representando una simple área de extensión de un fenómeno y sus límites; es empleado como sinónimo de los términos área, región, país.
- Porción de la superficie terrestre sobre la que se ejercen los conflictos entre los grupos sociales en vista de asegurar su dominio y los cambios resultantes en el uso del suelo.

⁴⁰ BAILLY FERRAS y PUMAIN, Op. cit 1983: 602, 603 p.

⁴¹ BAILLY FERRAS y PUMAIN, Op cit 1983 p.

- Porción de la superficie terrestre que se reserva una colectividad humana cuyo paisaje se organiza y estructura de acuerdo a sus necesidades; contiene, por una parte, la idea de una autoridad que se ejerce sobre una superficie donde los límites son reconocidos, y por otra parte, el uso y representaciones por un grupo social. Desde el punto de vista de la explicación geográfica, este es el sentido más rico y el que más se aproxima a la antigua acepción político-jurídica y de la utilización como concepto científico para la Etología.

Sin lugar a dudas, lo más relevante, de acuerdo con los objetivos de esta investigación, es la *dinámica territorial*, que responde a una serie de preguntas: ¿Por qué una cosa está aquí y no en otra parte?, ¿Cuánto duran? ¿Cómo se transforman las configuraciones espaciales?

Esto conduce a otras preguntas relacionadas con la disposición de configuraciones espaciales y su evolución y a plantear las siguientes preguntas: ¿Cómo funcionan los sistemas espaciales?, ¿Cuáles son los actores y los procesos que engendran nuevos sistemas espaciales?, ¿Cuál es el rol jugado por las configuraciones espaciales heredadas sobre los objetivos del grupo social?, dicho de otra forma, ¿Cuál es el efecto generado por una localización sobre las decisiones de un grupo? Esta comprensión se relaciona con la integración de tres niveles de análisis: el conjunto de interacciones entre el proyecto de un grupo y su territorio (nivel existencial), las configuraciones territoriales (nivel físico) y el funcionamiento del grupo social (nivel organizacional), que deben tomarse en cuenta. En lo que sigue se abordarán las interacciones entre los dos últimos niveles, dado que la conciencia que una sociedad tiene de su identidad constituye una condición indispensable para la existencia de interacciones entre los dos otros niveles.

La dinámica territorial puede analizarse en términos de autopoiesis⁴², de interacciones en un bucle de causalidades (causalidades circulares). Estas interacciones son engendradas por tres tipos de actores.

- El grupo funciona actuando sobre su territorio y éste recibe su acción de manera amplia, mediante las prácticas espaciales ligadas a la vida cotidiana, como también de grandes operaciones de gestión territorial que cambian la fisonomía de un lugar o de un conjunto de lugares. Generalmente la geografía, entre otras ciencias sociales, así como los

⁴² Nota de la autora: Autopoiesis es una expresión del vocabulario sistémico que significa auto-producción. Un sistema es autopoietico cuando es capaz de reproducir las interacciones entre sus componentes, funcionando en su ambiente y manteniendo su estructura. Su concepción reposa en la idea que no existe un grupo social sin el uso de un espacio, pues toda acción de un grupo social se supedita a la materialidad territorial: el grupo social, actor del sistema espacial, produce el territorio, lo mantiene y reproduce; el territorio es el sustrato de la vida del grupo le ofrece las condiciones de mantenimiento y reproducción de este; por lo tanto también es un actor del sistema espacial. En: BAILLY, FERRAS y PUMAIN, 1983: 601 – 622 p.

profesionales de la gestión territorial, proponen análisis de estas prácticas territoriales.

- El territorio actúa, el grupo social recibe las acciones del territorio sobre el grupo. Esta expresión se utiliza para designar al conjunto de limitaciones, positivas o negativas, que el territorio, provisto de sus configuraciones territoriales, ejerce sobre el comportamiento del grupo en materia de prácticas territoriales. El territorio no es el simple soporte de la vida de los grupos sociales, pero es un verás actor del sistema espacial.
- Las limitantes naturales, localizadas y creadoras de diversidad espacial, se desarrollan a escalas de tiempo muy variables y están sometidas a fluctuaciones. La sociedad no las percibe siempre en todos sus componentes.
- Las limitantes engendradas por las configuraciones territoriales heredadas de gestiones espaciales pasadas, constituyen lo que se puede llamar la inercia territorial o también la rigidez del territorio gestionado. Cuando un proyecto es creado, del hecho mismo de su existencia se constituye una limitante, ya que los efectos se hacen sentir sobre toda decisión en materia de un nuevo proyecto, es decir, sobre las prácticas territoriales de lo cotidiano. La inercia territorial es también la memoria del territorio, proveniente de un pasado lejano, la herencia que toda sociedad recibe, que asume, valoriza o que desecha, según su elección.
- Todo sistema funciona cuando mantiene con el exterior un cierto número de intercambios que conviene identificar. Intercambios con otros grupos sociales (relaciones de dominante a dominado, de complementariedad, de reciprocidad); limitantes de la posición relativa de un territorio (limitantes de distancia, de contigüidad).

Por su parte, Federico Arenas, afirma que cuando nos referimos al territorio estamos hablando de una infinidad de cosas, desde la forma de organización de los asentamientos en un determinado espacio, el grado de urbanización, la estructura, las limitaciones del territorio según el tipo de actividades de la población, las características geoeconómicas de los distintos mercados presentes, el grado de transformación del medio físico y el tipo de cadenas estructurantes del punto de vista productivo, entre otras⁴³. Por cierto, el punto de vista de esta definición es desde la Planificación y se puede constatar en ella sus múltiples elementos constitutivos: objetos, actividades y redes en acción sistémica.

El territorio tiene muchas connotaciones, que están relacionadas con las tradiciones geográficas y desde la perspectiva que se le defina, será el alcance que tenga el concepto. Así, desde la tradición física, el territorio es considerado como sinónimo de superficie terrestre, de relieve; desde la

⁴³ ARENAS, Federico, (ed). Ordenamiento del Territorio en Chile: desafíos y urgencias para el tercer milenio. Santiago, Chile: Ediciones Universidad Católica de Chile, 2001. 278 p.

tradición ecológica se entiende como sinónimo de medio natural; desde la tradición corológica-regional, el territorio se refiere a un sistema complejo formado por todos los elementos físicos y humanos de un área o región; desde la tradición espacial se entiende como un sistema espacial, como un conjunto de lugares interconectados por redes y flujos horizontales, como también como sinónimo de espacio absoluto sobre el que los distintos objetos y fenómenos se depositan. Desde la tradición social, el territorio se entiende como el sistema socioecológico que reúne la sociedad y el medio en que ésta habita; se estudia en sus relaciones verticales (entre sociedad y medio físico), como en sus características (organización económica, política, demográfica, espacio construido, medio físico en cuanto condiciona a la sociedad, etc.) como en sus relaciones horizontales (entre los diversos subterritorios que lo conforman). Desde la tradición paisajística el territorio es entendido como sinónimo de paisaje natural o bien como sinónimo de paisaje cultural, de conjunto de construcciones, aprovechamientos y usos que una sociedad hace sobre el suelo⁴⁴.

Una definición de Territorio adecuada para los alcances de esta investigación es aquella que entrega Eduardo Martínez de Pisón desde la tradición paisajística. Según este autor el territorio como hecho geográfico propio alude al espacio que consideramos como recurso y soporte de las especies que en él habitan o de la acción local de las sociedades humanas. Afirma que es el espacio geográfico disponible⁴⁵ Hay que agregar a su comentario que lo es en la medida que se constituye como un espacio percibido y vivido por la sociedad que lo hace suyo mediante sus vivencias, en el que esa sociedad ha desarrollado sentimientos de identificación territorial porque es allí donde acontece su vida diaria. Cabe destacar además la connotación geopolítica que lleva implícito el concepto, ya que hace referencia a un espacio que tiene límites y fronteras y una autoridad que tiene potestad sobre ese territorio y que ejerce soberanía.

Pero además en los territorios se encuentran valores paisajísticos que les dotan de un significado no sólo funcional. De esta forma, se comprende que desde sus componentes, el territorio es más que el sustrato físico que lo sustenta, sino que además el hombre en sociedad y sus actividades relacionadas con el uso del suelo, la explotación de los recursos, las manufacturas, infraestructuras, las redes que estas generan y su organización, así como los sentimientos de identidad que se pueden encontrar en quienes lo habitan en la medida que lo hacen suyo.

⁴⁴ Carta de la Unión Europea de Ordenación del Territorio, 2000.

⁴⁵ MARTÍNEZ DE PISÓN, Eduardo. Paisaje, Cultura y Territorio. En: NOGUÉ, Joan. La construcción Social del Paisaje. Madrid: Biblioteca Nueva, 2007. 343 p.

2.2 Las transformaciones del Territorio

La evolución y la historia del territorio son las vías fundamentales para entenderlo, como resultado de un proceso y como valor documental de tal transcurso. Los territorios son acumuladores de herencias que fijan el proceso que los forma: son productos y muestras de su historia. La historia del territorio es, pues, un método y uno de sus valores. Es evidente la necesidad del conocimiento del significado histórico de los territorios para el **entendimiento de sus valores, pues “es en la perspectiva histórica en la que adquiere sentido el proceso de cambio”⁴⁶** del territorio.

Los territorios son esencialmente cambiantes en su formación y en sus variaciones estructurales y morfológicas. Son dinámicos y se manifiestan adaptativamente. Y la mirada que lo interpreta tampoco permanece. El territorio está vivo en la medida que posee fuerzas funcionales, por lo que su posibilidad de cuidado consiste en una mejora cualitativa, en una corrección cultural, en una adecuación de sus funciones.

Ahora bien, en este apartado, las transformaciones del territorio se abordarán desde dos perspectivas tratadas de manera complementarias, a saber:

- Desde las relaciones de poder, en las que se analiza el territorio como fuente de poder y las regulaciones e instrumentos de ordenamiento territorial que lo controlarían.
- En términos de los medios de producción en los que se analizan los ciclos productivos del territorio que explican el poblamiento que ha tenido lugar.

Desde la primera perspectiva, las personas asumen los territorios **“manufacturados” de manera natural y lógica, pasando a incorporarlos a su imaginario y a consumirlos, defenderlos y legitimarlos.** En efecto, el territorio es también un reflejo del poder y una herramienta para establecer, manipular y legitimar las relaciones sociales y de poder.

En términos de los cambios experimentados por un territorio, la producción de valor está intrínsecamente relacionada con la dinámica sociocultural, la que a su vez depende de las fuentes de poder actuantes (Mann, 1991)⁴⁷. Lo anterior equivale a decir que las relaciones de poder orientan y condicionan la organización y el funcionamiento de los territorios, conformando un sistema de elementos y factores que se articulan en una estructura que evoluciona en función de un contexto histórico, adoptando diversas formas de acuerdo a la estructura social dominante.

⁴⁶ MARTÍNEZ DE PISÓN, Op Cit., 343: 330-331 p.

⁴⁷ MANN, Michael. Las fuentes del poder social. Una historia del poder desde los comienzos hasta 1760 d.C (Vol. 1). Madrid: Alianza Editorial, 1991.

Por lo anterior, el análisis geográfico de la estructura territorial existente en un tiempo determinado, permite comprender los procesos sociohistóricos y económicos que actúan o actuaron sobre la naturaleza y que conducen a la transformación del territorio y a la consecuente configuración de espacios sociales sucesivos, según indica la Figura N° 2.1.

Se ha asumido que el proceso de investigación científica representa el tratamiento analítico, de forma sistemática, de un área de la realidad, o de un área del conocimiento, en base a unos postulados integrados en un cuerpo de teoría. Se parte de la idea de la existencia de una estructura durable en la que los elementos que la componen se hallan articulados a través de unas leyes que conforman un sistema. A partir de este contexto, se tratará de alcanzar el conocimiento de las leyes de articulación y de funcionamiento.

2.2.1 Sistema, Estructura y Teoría del Espacio

Al aceptar que la geografía es una ciencia, se presupone que está constituida por un conjunto de variables -elementos o factores-, las cuales pueden ser relacionadas funcionalmente conformando un sistema. Este sistema a su vez se articula en una estructura durable que evoluciona a través de un proceso dialéctico, lo cual permite establecer los ligámenes internos al conjunto, en forma de un bloque de leyes entroncadas en un cuerpo de teoría. En este caso se tratará de una teoría del espacio geográfico.

Cabe esperar que la estructura entre en interdependencia sistémica con el resto de los ámbitos del conocimiento, los cuales, a través de otras ciencias, están empeñados en la investigación científica de la realidad.

Será de interés proponer una cierta articulación lógica del proceso histórico y un cierto conjunto de premisas en base a las cuales cabe presuponer que se estructura a nivel de espacio.

Se considerará al espacio formado por un conjunto articulado de elementos interactivos que pueden adoptar diversas formas según cual sea la estructura social dominante. Es posible aproximarse al conocimiento de la articulación siguiendo una doble línea de análisis: desde la vertiente estructural, considerando cortes sincrónicos que presenten el estado del espacio en un momento dado; desde una perspectiva sistémica, analizando su papel como factor en interrelación tanto con el resto de la sociedad, como en su evolución interna.

La relación entre estos dos niveles analíticos se desarrollará a través de un proceso dialéctico. Se parte de un espacio geográfico dado -con unos contenidos físicos, humanos y sociales específicos en su forma, volumen, valor y funcionamiento en ese momento-; en él tienen lugar las relaciones sociales, al tiempo que actúa el ciclo de la naturaleza -que lo modifica en base a las

leyes que rigen dicho ciclo- lo que conducirá a la transformación del espacio. Cuando se parta de un espacio todavía en su forma geonatural, éste se transforma en un espacio social. Sobre la base del espacio social resultante irán configurándose sucesivos espacios sociales producto de la acción humana-social en y sobre ellos.

La representación gráfica de este proceso sería el siguiente:

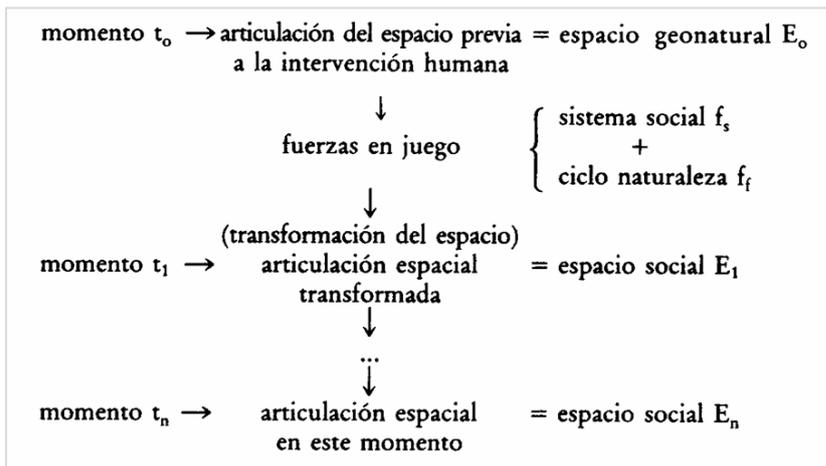


Figura N° 2.1: Configuración del espacio social en función de dinámicas espacio territoriales.

En la Figura N° 2.1, se representa la producción sucesiva de espacios sociales y las transformaciones territoriales asociadas a dicho proceso. Destacan como factores productores de territorialidad y de transformaciones espaciales, la producción de valor y la cultura, que actúa directamente en los ciclos de la naturaleza, imponiendo las leyes económicas a las dinámicas ecológicas (Braverman, 1979)⁴⁸; se expresa en la figura señalada que a cada tiempo le corresponde un tipo específico de articulación espacio – territorial, desde que las modalidades de producción son incorporadas al territorio; en el caso del área de estudio, la introducción del ferrocarril, además de dinamizar la economía local presionando los recursos ecológicos, incrementó en los propietarios de la tierra sus expectativas de plusvalía, las que de no ser satisfechas, pueden influir en el cambio en el uso del suelo o en el régimen de propiedad. Por lo anterior, se concluye que las transformaciones serán consecuencia resultante de la actuación combinada del ciclo de la naturaleza y de la acción humana articulada en un sistema-estructura propio de cada momento.

Respecto a la sociedad, puede ser comprendida como una variable independiente que actúa sobre la estructura física del territorio, transformándolo en función de las relaciones de poder, articuladas en una

⁴⁸ BRAVERMAN, H. (1979). Trabajo y capital monopolista. La degradación del trabajo en el siglo XX. México D.F.: Nuestro Tiempo.

formación social. Es el factor esencial en el proceso de articulación del territorio, a partir de la base genealógica del espacio en el que actúan⁴⁹.

Un modo de producción se conforma por la relación dialéctica entre el desarrollo de las relaciones sociales de producción, caracterizadas por la forma de propiedad de los medios de producción, por la estructura de la sociedad y por la forma de apropiación social del excedente, y el desarrollo de las fuerzas productivas⁵⁰; también un modo de producción se caracteriza por contener una forma social específica de división del trabajo y la dinámica del desarrollo de los medios de trabajo y de su incorporación social (Braverman, 1979). Dichas formas sociales constituyen territorios, entendidos como áreas de influencia adscritas a alguna modalidad de soberanía, en los cuales aparecen distintos modos de producción, en función del tiempo y del espacio⁵¹.

Tanto en las formas sociales como en los modos de producción se expresan diversas lógicas de poder, en tanto actúa como agente modificador y a su vez como relaciones modificadas por el territorio sobre el cual influyen (y desde el cual son influidas), ya que el territorio es tanto el medio a dominar y como ámbito del que obtener los medios de producción y de reproducción y cada modo de producción requiere la consecución de una articulación espacial ad hoc para mantenerse como tal. Como consecuencia, deberá seguirse el proceso espacial de la producción, de la gestión y de la apropiación del excedente para alcanzar a establecer un modelo de articulación del espacio, tomando en consideración tanto la genealogía del espacio, en cuanto espacio social de partida, como los factores físicos de dicho espacio que ya fueron mediatizadores en función de su configuración y de los recursos que contenían en cada momento histórico. El elemento de partida fundamental que puede aportar una guía de los procesos espaciales se asienta en el excedente y su acumulación, por cuanto es a su alrededor que giran las relaciones de poder y los procesos sociales, incluso los espaciales, ligados al hombre, a partir del momento en que éste ha sido capaz de producir y obtener más valor que el necesario para su reproducción simple (plusvalía) y de acumularlo socialmente (excedente). Se trata entonces de seguir el circuito del excedente a todos los niveles, tanto sociales como espaciales. Es en este último aspecto donde reside su interés, por cuanto el espacio será un elemento participante no sólo en el proceso de producción de ese excedente, sino también en los de reproducción, de reinversión, de acumulación de excedente y, como consecuencia, de mantenimiento de un sistema social.

⁴⁹ LEFEBVRE, Henri. La producción del espacio. Madrid: Capitán Swing Libros, 2013. 451 p.

⁵⁰ *Ibid.*, 451 p.

⁵¹ *Ibid.*, 451 p.

Basada en la premisa de que cada modo de producción se basa en una forma de producir y de reproducir plusvalor y excedente, las relaciones de poder que se derivarán deberán ser coherentes tanto con la división del trabajo y con los medios de producción, así como también con una articulación y organización del territorio que posibilite y optimice ese tipo de producción, de reparto social, de redistribución y de acumulación. El territorio, en este sentido, aparece como factor dentro de las relaciones sociales y, por consiguiente, en las relaciones de poder. El espacio deberá ser utilizado y manipulado por el poder, poniéndolo a su servicio, para conseguir su propio mantenimiento y reproducción a partir de las características geofísicas propias de ese espacio y de las actuaciones espaciales anteriores en él reflejadas.

Se puede llevar un poco más lejos la reflexión sobre el excedente. No se debe limitar a plantear las relaciones sociales movidas exclusivamente por la apropiación del excedente, completando la idea de apropiación con la de gestión del excedente. Ello significa que alrededor del excedente se desarrolla un doble juego, el histórico fundamental de apropiación, pero además y al mismo tiempo, el poder necesita gestionar dicho excedente, a fin de alcanzar su reproducción ampliada. En este sentido, el poder organiza (gestiona) la sociedad toda, y, dentro de ella, también al espacio, para garantizar el mantenimiento y la reproducción de ese poder y persiguiendo una reproducción ampliada. Introducir la idea de gestión, además de la de apropiación, presenta un doble valor. Por un lado, porque sobre todo en las sociedades actuales, la figura de apropiador y la de gestor no coinciden necesariamente en la misma persona. Tomando un solo ejemplo, la instancia política asume una gran parte de este papel de gestor de una parte importante del excedente producido, en tanto las instituciones del Estado no hacen más que apropiarse de una parte del mismo a través, entre otros, de los impuestos, para, a continuación, administrarlo y redistribuirlo, social y territorialmente, de forma coherente con el modelo dominante en dicha sociedad. De lo contrario, se desembocará en una crisis de la estructura social, como se verá más adelante.

Pero, además, esta doble consideración apropiación-gestión permite su aplicación analítica a todas las formaciones sociales históricas, así como aplicarla también a cierta idea de sociedad futura. En efecto, la problemática analítica que, por ejemplo los sociólogos, deben superar al analizar en términos de clases sociales una estructura social, se enfrenta con una dificultad grave cuando lo que se pretende es analizar una sociedad "socialista" en la medida en que, teóricamente al menos, en ella las clases habrían desaparecido, ya que en términos de modo de producción las relaciones sociales de producción no se basan en la propiedad/apropiación del excedente, sino en su acumulación/gestión por parte del Estado. Luego, las clases sociales, en su definición marxiana, o la reinterpretación de clase social, hace imposible su aplicación analítica a las sociedades "sin clases". En cambio,

se sabe que subsistirían dentro de estas sociedades unas relaciones de poder en torno al excedente no en cuanto apropiación, sino, ahora, exclusivamente ligado a su gestión, entendida en un sentido amplio.

Llevando esta formulación a sus últimas consecuencias, se puede alcanzar la conclusión de que mientras exista excedente deberán existir relaciones de poder, siempre y cuando no se alcance una fórmula de gestión social directa. Se dejará sólo apuntado este aspecto que se retomará más adelante.

A modo de síntesis, se puede resumir diciendo que el modo de producción se presenta como un modelo analítico que requiere espacio geográfico para su realización como valor-excedente: producción, circulación de valor en cuanto reproducción simple, acumulación/gestión/reproducción del excedente. Con ello se ofrecen una serie de condiciones operativas para un análisis espacial de áreas determinadas en un proceso de producción-circulación/intercambio-distribución del valor excedente-apropiación social y espacial del excedente-consumo de valor y de excedente-multiplicación o consumo improductivo-acumulación/gestión por parte del Estado de la parte por él apropiada.

Esbozando este tipo de planteamiento, y siempre que exista la capacidad de conocer los circuitos de valor sobre el espacio, y ahí reside su dificultad, cabe esperar que se pueda llegar a interpretar las articulaciones históricas ya producidas. Otra cosa será predecir las futuras articulaciones.

El concepto de formación social servirá de medio fundamental de análisis de áreas territoriales en tanto se alcance a conocer los distintos modos de producción coexistentes, su forma de articulación, de producción de valor-excedente y de reparto y acumulación, bajo una articulación dialéctica de la que resulta una formación social determinada y específica.

Hasta aquí solamente se ha hablado de valor dentro del proceso práctico del poder- transmisión del poder. Pero es evidente que, como sistema, como globalidad, existen otros niveles de actuación. El nivel político como gestión global de la formación social; las instancias ideológicas como legitimación del poder; el desarrollo del proceso ciencia- tecnología-información, etcétera. Todo ello es lo que conforma un sistema con variables que ponen en juego valores distintos, capacidad de incidencia distinta y posiblemente cambiante dinámicamente interrelacionados.

Si se ha partido de la consideración básica del valor, es por considerar que éste es el elemento fundamental del sistema-proceso, ya que si se cortase o impidiese el proceso de producción, desaparecería la capacidad reproductiva de la propia sociedad. Se puede efectuar la abstracción de imaginar una sociedad sin ideología, o sin política, pero es impensable una sociedad sin producción de valor. De la misma forma que es impensable sin espacio geográfico del que servirse y donde producirlo y donde consumirlo.

Todo lo dicho en términos de hipótesis general deberá relativizarse para cada espacio concreto, y en cada momento, respecto a los factores físicos del medio y la articulación social previa, lo que dará como resultado múltiples variantes en su práctica. Es importante llamar la atención sobre el hecho de que no son las situaciones espaciales casuísticas las que comportan la existencia de una posible ley del espacio, sino que éstas son un medio de transformación - por implantación en un territorio- de las relaciones de poder globales a la realidad concreta, lo que en una visión superficial puede hacer aparecer situaciones contradictorias con la ley general.

2.2.1 La Articulación del Espacio

Como se ha venido insistiendo, el espacio geográfico es fundamental en tanto factor en los procesos sociales. La producción de valor precisa de un espacio sin el cual ella es imposible. Precisa, además, de unos recursos y éstos se hallan localizados y contenidos en el espacio de una forma diferencial y heterogénea. Se trata de aspectos importantes que llevan a resaltar y valorar el papel que como factor adquiere la variabilidad y heterogeneidad espacial del medio y de los recursos físicos, es decir, al papel que como variable asume el espacio geográfico y el que determina su especificidad concreta y puntual. Si el espacio fuese uniforme perdería precisamente su papel de factor en cuanto variable, al no presentar elementos diferenciales en sus distintas localizaciones. Por ello, si el espacio fuese homogéneo, toda división espacial sería indiferente y, probablemente, dejaría de tener sentido apropiarse de nuevos espacios más allá de cierta dimensión, al no darse espacios con recursos diferenciales que se consideren importantes (necesarios o no), desde una colectividad territorial distinta.

En este punto se debe considerar dos aspectos espaciales: los recursos físicos y los recursos humanos. Estos últimos, en ciertas circunstancias, pueden adquirir tanta o más importancia que los propios recursos físicos.

Es por ello que el poder sobre el espacio comporta la apropiación de un territorio por una sociedad (formación social), a fin de modelarlo de forma coherente a sus fines globales para obtener de él -mediante la explotación de sus recursos, tanto físicos como humanos- valores de uso y de cambio.

En sí mismo, el espacio social será el lugar donde manipulando los recursos que contiene (propios o desplazados hasta él) el valor se produce, circula, se intercambia y se consume, y donde se produce, se distribuye (social y espacialmente), se apropia y se gestiona el excedente.

De hecho, el espacio, desde esta óptica, siempre ha actuado como factor, bien como territorio-soporte -lo que ha dado lugar a permanentes tensiones y conflictos por su dominio-, bien aportando los medios y recursos para la producción-reproducción, lo cual, en la medida en que "entronca" con la

producción de excedente y su apropiación, le atribuye su verdadero valor de intervención, igualmente para dominarlo.

Pero, por otro lado, se parte de la premisa de que el espacio geográfico no tiene capacidad de actuación autónoma, es decir, que no se trata de una variable independiente, en el proceso histórico, sino de una variable dependiente. Por ello, las transformaciones que en él se observan sólo pueden proceder de la actuación de la naturaleza física o de la actuación social del hombre. Esta última será la forma de intervención más importante si se consideran las transformaciones que se producen dentro de periodos de tiempo cortos -tiempos históricos, no geológicos-.

Las actuaciones humanas y sociales se sirven del espacio en la medida en que como medio y como contenido es distinto y en que, a su vez, puede asumir funciones distintas. Por ejemplo, un suelo destinado a uso agrícola puede transformarse en un espacio residencial, o industrial, o de comunicaciones, o de otro tipo cuando, por alguna razón, interesa producir un cambio en su funcionalidad. Se abrirá entonces un proceso de transformación mediante la producción de espacio social específico, para la adecuación territorial a la nueva función que se le haya atribuido.

También es cierto que estas actuaciones deberán tomar en consideración tanto las características físicas del espacio como la articulación territorial que históricamente se haya producido. Es decir, habrá que partir analíticamente del espacio social en aquel instante. Éste no es más que el resultado histórico de las transformaciones del espacio geográfico natural a medida que se han ido produciendo unas realizaciones concretas que pueden constatarse tanto material como simbólicamente. De esta forma, en el análisis de un espacio real concreto, debe asumirse el proceso histórico desarrollado anteriormente sobre dicho territorio. Así, se debe tener en cuenta que las actuaciones que se propongan estarán encaminadas bien a conservar el espacio social de partida, o bien a transformarlo más o menos radicalmente, pero siempre en base al espacio social ya producido y reflejado territorialmente.

Se sabe, por otro lado, que todo grupo humano asentado sobre un territorio adopta una estructura social. Se ha establecido como hipótesis que cada estructura social necesitará una forma coherente de articulación social del espacio, y destinará sus esfuerzos a conseguirlo, subordinando y modificando el espacio geográfico de partida a sus intereses, enfrentándose con las limitaciones o condicionantes que en sí mismo ofrezca.

2.2.3 Formación Social, Relaciones de Poder y Espacio

De la misma forma que el poder busca adecuar la estructura social a sus objetivos, intentará hacer lo mismo con el espacio, en la medida en que éste no es neutro ante los distintos usos que de él puede hacerse. En todo caso, deberá

procederse a transformarlo en un espacio social coherente con los objetivos globales. Pero el espacio impone a su vez un condicionante a la actuación del poder. Éste intenta una funcionalización del espacio a sus intereses, a fin de alcanzar su optimización como factor. Para ello se establecerán modelos de localización y asentamiento territorial; se articulará y jerarquizará el territorio de acuerdo con la estructura social que lo ocupe; o se adecuará la circulación de los restantes factores, tanto los materiales y productivos, como los de difusión ideológica, cultural y científica, o los de circulación de órdenes y respuestas. El objetivo prioritario en esta optimización espacial corresponderá al propio mantenimiento y reproducción de las relaciones de poder a través de la producción, circulación, gestión y apropiación del excedente.

Se puede distinguir en efecto, entre la transformación interna del propio poder y las formas de producción del excedente. Se aludirá sucesivamente a cada uno de estos aspectos.

Ante todo, en la evolución de cada modelo social se observa una tendencia a la concentración del poder, lo que se denomina *tendencia monopolista del poder*. Se trata de una pugna dentro del bloque dominante por apropiarse del excedente mediante el control de los medios de obtenerlo que están en manos de otros miembros del conjunto dominante, para conseguir que un número menor de individuos asuman el poder real, repartiéndose entre ellos la mayor parte del conjunto del excedente.

No debe olvidarse que aunque se haga referencia al poder o a la estructura de poder como a un todo, éste no está formado por un conglomerado homogéneo de personas, sino que está constituido, a su vez, por un conjunto múltiple de individuos, grupos o instituciones, que pugnan por alcanzar la hegemonía en su seno. No puede menospreciarse analíticamente esta lucha interna, sobre todo si se recuerda que la estructura interna del poder posee, a su vez, una lógica de evolución estructural con tendencia monopolista, que se alcanza a través de la eliminación sucesiva y gradual de los miembros más débiles dentro del bloque con poder. En términos de relaciones de poder, existe una tendencia a absorber el excedente que va a manos de otros apropiadores, pertenezcan éstos al mismo u a otro modo de producción.

El equilibrio dinámico dentro de la estructura de poder se alcanza por la dialéctica entre las alianzas internas, que conforman bloques de poder, y la pugna entre ellas por alcanzar la hegemonía. Habrá pues que prestar atención en cada momento histórico a la configuración de dichas alianzas de poder. Evidentemente, la pugna intrapoder y las relaciones de poder globales de una formación social se producen en dos niveles distintos; en el primer caso, se trata de la pugna dentro de unos objetivos globalmente similares, mientras que en el segundo, los intereses son, por definición, no coincidentes respecto a la apropiación del excedente.

En la configuración de la formación social, las relaciones intrapoder se sitúan por ello en el centro del análisis. Así, será importante conocer cómo se desarrolla la pugna por imponer los objetivos específicos de cada bloque de poder sobre los otros.

Si se hace referencia ahora a las formas de producción del excedente, es evidente que para que éste exista alguien tiene que haberlo producido. El excedente acostumbra a repartirse de forma desigual, y para que socialmente esto se acepte habrá sido preciso que entre productores y poder apropiador se hayan configurado unas relaciones sociales en las que el excedente circule y se distribuya de forma desigual sin que genere excesivas tensiones. Esto nos conduce al ámbito de las relaciones sociales de producción, a través de las cuales se manipula la sociedad de forma que se legitime la apropiación. En este contexto, puede decirse que las relaciones sociales de producción establecen la forma de producir el valor, de asegurar su circulación y de reparto del excedente, mientras que las relaciones de poder son las que aseguran la estabilidad, por legitimación social o por coacción directa, de las relaciones sociales de producción. El resultado final será el reflejo de las relaciones de poder en un marco de relaciones sociales de producción asentadas en el espacio de una formación social.

La configuración de una sociedad sobre un modelo de relaciones sociales de producción que impliquen una separación entre productor de valor y apropiador de excedente, conllevará que cuanto mayor sea la asimetría asegurada por las relaciones de poder, más 'estable' será la sociedad, por cuanto significa que el poder ha alcanzado a imponerse de una forma contundente y sin réplica, sobre el resto de la sociedad. Cuanto menor sea la asimetría entre los apropiadores institucionalizados por la estructura social y el resto de la sociedad, se encontrará ante una situación de 'crisis'. Ello significará que en las relaciones de poder se ha introducido un contrapoder más o menos efectivo que supone un debilitamiento en la contundencia del poder anterior.

La capacidad de contrapoder del bloque no-dominante hace que, a su vez, éste sea un agente en las relaciones de poder. Aun cuando a veces pueda parecer que el poder se halla exclusivamente en manos del bloque dominante, no se debe ignorar que las relaciones sociales resultantes son el reflejo de la doble dialéctica entre la pugna por la hegemonía dentro del bloque dominante, por un lado, y de éste (en conjunto o fraccionadamente) con el resto de la sociedad, por el otro. Por tanto, la asimetría puede asumir dos direcciones: bien dentro del bloque dominante, bien entre el bloque dominante y el contrapoder ejercido por el bloque no-dominante.

Cabe insistir en el doble ámbito de las relaciones de poder, los niveles que se han denominado de intrapoder y de interpoder, ya que adquieren una nueva

dimensión en su actuación si se filtran por la variable espacial, es decir, si se observan en su distribución-actuación sobre el espacio. Gráficamente puede representarse esta triple dimensión de la Figura 2.2.

Esta nueva dimensión de desglose analítico implica que, a las clásicas relaciones -con los consiguientes conflictos- intrasociales entre fracciones dentro del bloque dominante, e intersociales entre bloques dominante y bloque no-dominante, se debe incorporar las relaciones, y conflictos, que una misma fracción, no ya un bloque, puede desarrollar intrasocialmente en función de su distinta localización espacial, por ejemplo, entre la burguesía industrial de dos territorios distintos dentro de la misma formación social, o entre el campesino rural y los obreros industriales urbanos. Sin olvidar la relaciones, y conflictos, intersociales o intrasociales dentro de territorios diferenciados.

Ahora puede establecerse con claridad que, dentro del bloque dominante, la lucha por la hegemonía no es sólo una lucha intrasocial, sino que implica a su vez una esencial, e inevitable lucha por el dominio y la hegemonía espacial sobre el resto de las fracciones y bloques localizados tanto en la misma área como en el resto del territorio sobre el que ejerce su poder.

O sea, que en una estructura social real -es decir, aquella que se concreta en un territorio- las relaciones de poder no vienen representadas exclusivamente por la dialéctica social (como las ciencias sociales generalmente nos presentan) sino que además y siempre implican una dialéctica espacial. Esta dimensión de la realidad no se puede escamotear si en verdad quiere alcanzarse una comprensión eficaz de los procesos sociales.

Aunque pueda significar un cierto reduccionismo, se puede interpretar que las relaciones sociales de poder están representadas por los modos de producción en cuanto estructuras de poder, mientras que las relaciones de poder lo están por la formación social en cuanto ésta es el resultado de la relación dialéctica entre los agentes imbricados en los modos de producción coexistentes por asumir la hegemonía o por resistirse a ella, y por establecer unas formas de mantenimiento y reproducción de la propia formación social en su espacialidad.

En este contexto, a través de la formación social se debería distinguir tanto la dialéctica de las relaciones de poder, como las estructuras internas de poder, o sea, distinguir tanto los modos de producción, como su articulación social y espacial.

En lo que respecta al espacio, la resultante final es la que llevará a una articulación espacial adecuada a las necesidades de la formación social, es decir, a la producción de un espacio global mediante la transformación del

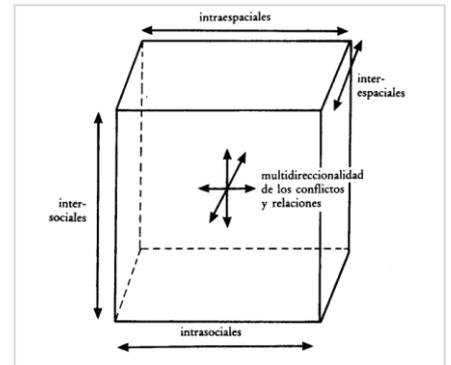


Figura N° 2.2: *Ámbitos de relaciones de poder*

espacio históricamente establecido en un espacio social óptimo para su mantenimiento y reproducción.

El hecho de que toda acción social requiera una base territorial, convierte al espacio en un importante elemento (instancia) de la realidad global que debe ser asumido por los agentes sociales para su dominio y manipulación.

Dominar y manipular el espacio geográfico es importante tanto para quienes quieren asegurar el mantenimiento de su capacidad de dominio y actuación social, como para quienes de una u otra forma lo cuestionan, tal como se mostrará más adelante.

Con ello se pretende reflejar la existencia de regularidades en el espacio y que éstas son regularidades históricas y no formalistas, es decir, dependientes de las relaciones sociales de cada momento. Las formulaciones modo de producción y formación social serán las que permitan el análisis espacial.

Antes de continuar conviene insistir en la diferencia analítica entre modo de producción y formación social en el momento de aplicarlas al análisis espacial.

El adentrarse en el estudio de un territorio desde la formación social permite desbloquear la rigidez, o reduccionismo, que podría representar hacerlo desde el modo de producción exclusivamente, y ello porque con la formación social se introduce a la vez el espacio y la historia -la genealogía de ese espacio- respecto a las relaciones globales que tienen lugar en él. Es decir, se pretende asumir la realidad tal cual es, más allá de una simple formulación teórica del modo de producción⁵².

Cabe concretar todavía más diciendo que el modo de producción asume el papel de esqueleto analítico -modelo-, pero que en su configuración dialéctica a partir de la genealogía histórica de un territorio concreto, adquiere la complejidad de lo real como formación social, con todas las imbricaciones a las distintas escalas, entre los distintos actores -sociales e individuales- y en todas sus relaciones -económicas, sociales, políticas e ideológicas-.

En esta configuración el modo de producción marca -como modelo analítico- la primacía de las relaciones de producción y de reproducción de un espacio social, con todo lo que él contiene. Puede decirse que se trata de la producción y reproducción de la realidad que asume su propia historia, en la medida en que su genealogía es un condicionante y particularizador que actúa conjuntamente con el territorio en el que se produce.

Con este planteamiento se trata de hacer frente a una de las mistificaciones que el formalismo analítico conlleva: la parcelación del saber. A ello hay que

⁵² *Ibid.*, 451 p.

añadir otro hecho. Como dice Allione⁵³: "*Una de las más graves mistificaciones operadas en la formalización de la economía ha sido aquella que ha separado lo económico de lo social y de lo político*". Fijémonos que se está invirtiendo justamente la crítica que se le hace al análisis materialista dialéctico. Vulgarmente se le acusa de reduccionista y dogmático por otorgar **importancia 'exclusivamente' a lo económico** -aplicado aquí en su sentido reduccionista-. Muy al contrario, ciertamente el modelo se asienta sobre la articulación de las relaciones sociales de producción -lo que una interpretación simplista, poco informada e ideológicamente interesada **confunde con 'proceso de producción', cuando éste es sólo la forma técnico-material** de aquel-, en el sentido de las relaciones que se establecen entre los hombres que configuran una sociedad en un proceso de supervivencia y reproducción como tal colectividad. Según ello la condición necesaria, pero no suficiente, más importante es la reproducción material, pero ésta -la producción- será tal cual las relaciones sociales dominantes establezcan dentro de los límites de las relaciones de poder y de su dialéctica. Es decir, en cada momento están vigentes unas relaciones sociales de producción que son las que confieren el carácter específico a la reproducción (desarrollo de las fuerzas productivas) de una colectividad en un territorio determinado.

Resumiendo, la colectividad, para asegurar su pervivencia y reproducción como tal, adopta unas formas de relación social entre sus miembros que le aseguren dicha reproducción. El proceso de aculturación o sociabilización, en sentido sociológico, asegurará la integración y sumisión de cada miembro a estas normas, pautas y conductas socialmente establecidas, bajo pena de marginación social. **Lo que ocurre es que el 'esfuerzo' que requiere la reproducción material es tal que asume un papel predominante** entre todas las relaciones sociales que se establecen. Pero aún hay más. Más allá del descriptivismo de esta jerarquización, el producto de este proceso de producción material se convierte en fin dentro de las propias relaciones sociales. Así es como la capacidad de producción de excedente y de su apropiación-acumulación bajo diversas formas sociales -individuales y colectivas- pasa a convertirse en el factor articulador genérico de las relaciones sociales en el lugar de producción.

De esta manera el concepto de modo de producción se sitúa como un modelo teórico explicativo de las relaciones sociales que se generan alrededor de la acumulación y de la apropiación del excedente, tanto en su producción -que afectará a la propia forma de hacerlo-, como a la legitimación⁵⁴ de la apropiación. Aquí es donde política, ideología, religión, "cultura" y relaciones interpersonales adquieren su papel y dimensión, con lo que no quedan, ni

⁵³ ALLIONE, Miro. Proceso capitalístico e utilizzazione del territorio in Italia. En INDOVINA, F. (ed.). Capitale e territorio. Milano: Franco Angeli, 1976. 50-51 p.

⁵⁴ WEBER, Max. Economía y sociedad: esbozo de sociología comprensiva. México: Fondo de Cultura Económica, 1977. 1237 p.

mucho menos, marginados del modelo. El modelo lo que hace, coherentemente con su configuración de teoría, es articular sistémicamente y hegemónicamente los distintos niveles de las relaciones sociales como un todo.

La ambición del modelo es evidente: se trata nada menos que de adentrarse en una teoría de la sociedad. Pero con ello la complejidad en su aplicación analítica es enorme. No es pues de extrañar que la realidad global se resista a ser aprehendida, y que los resultados **no sean lo ‘espectaculares’ que pudiera desearse**. Sin embargo, ello no debe ser óbice para abandonar la empresa; sólo la inviabilidad del modelo justificaría su abandono, no la dificultad.

No terminan aquí las dificultades. El modo de producción no es más que el modelo de cada forma teóricamente posible de producción-apropiación del excedente. En la medida en que a veces pueden coexistir a un mismo tiempo y en un mismo lugar varios modelos- es decir, varios modos de producción- ello significará que **deberán articularse entre sí para conformar una ‘sociedad’ concreta en ese espacio**. Estamos, pues, ante la formación social como concreción en un territorio de los diversos modos de producción-apropiación **de excedente que han conseguido ‘introducirse’ en dicho territorio-sociedad**. El proceso genealógico de dicha sociedad es lo que explicará el proceso de **‘introducción’ de cada modo**. La formación social no es una simple yuxtaposición de modos de producción, sino que nos dice que en cada territorio la formación social representa la articulación dinámica y dialéctica de los distintos modos coexistentes, en la cual se establece una pugna entre ellos para alcanzar la hegemonía sobre los demás, conformándolos a sus intereses. Las relaciones interpoder e intrapoder, de las que se ha hablado adquieren así su verdadera dimensión.

Aplicándolo al análisis del espacio como uno de los componentes de la realidad, que es lo que aquí se propone, este planteamiento habrá de permitir la interpretación cambiante en la articulación del espacio y el análisis de coherencia entre forma social y forma espacial.

2.2.4 Legislación, Regulación y Control del Territorio

Ahora bien, las transformaciones del territorio vistas desde el enfoque de las relaciones de poder en el área de estudio se manifiestan concretamente en una ocupación que las refleja y que se lleva a cabo mediante una serie de instrumentos de legislación y de regulación que la hacen posible.

En Chile, los instrumentos de ordenamiento territorial cumplen la función de ordenar los usos del suelo. Hay que destacar que nuestro país posee proyectos y planes solo para la gestión urbana del territorio, que está enmarcada dentro de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) que data del año 1975 y de su Ordenanza del año 1992.

La LGUC se define como sigue:

“Cuerpo legal que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares en las acciones de planificación urbana, urbanización y las construcciones que se desarrollen en todo el territorio de la nación⁵⁵.

La Ordenanza⁵⁶, por su parte, alude al reglamento al que se ajusta la Ley y contiene las disposiciones reglamentarias, regula los procesos de la planificación urbana y la urbanización de los terrenos, entre otros (LGUC, artículo 2°). Está conformada por cuerpos normativos y legales que rigen desde el ámbito nacional hasta el local. Los primeros se encargan de planificar y gestionar los asentamientos humanos y está a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). A escala local, se encuentran subordinados a la Dirección de Obras Municipales, donde se erigen los Planes Reguladores Comunes⁵⁷.

La LGUC define cuatro niveles de planificación: nacional, regional, intercomunal y comunal, cuyos organismos responsables corresponden al MINVU, Gobierno Regional (GORE), Consejo regional (CORE) y los municipios, respectivamente. Lo mencionado se ilustra en la tabla siguiente:

Niveles de planificación	Institución	Instrumentos de Planificación
Nacional	MINVU	No existe Plan Nacional de Desarrollo Territorial, lo asume la LGUC y la OGUC
Regional	SEREMI MINVU/GORE/CORE	Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU)
Intercomunal	SEREMI MINVU/GORE/CORE	Plan Regulador Metropolitano
Comunal	SEREMI MINVU/Municipios	Plan Regulador Comunal, Plan Regulador seccional, Límite Urbano

Tabla N° 2.1: Niveles de planificación en Chile.

Los instrumentos de ordenamiento territorial nacional no existen actualmente en nuestro país. Existió una Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), pero fue derogada en el año 2.000 ya que se esperaba crear otra política que siguiera los lineamientos actuales, asunto que aún no ha ocurrido y la LGUC carece de normas en las temáticas social y ambiental.

⁵⁵ Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Santiago: Gobierno de Chile, 1992.

⁵⁶ Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, SUBDERE. Plan Regional de Ordenamiento Territorial: Contenido y Procedimientos, 2011.

⁵⁷ MARDONES, María. y VIDAL, Claudia. La zonificación y evaluación de los riesgos naturales de tipo geomorfológico: un instrumento para la planificación urbana en la ciudad de Concepción. *En*: EURE [en línea], Septiembre 2001, Volumen XXVII, N° 81, [fecha de consulta: 12 de noviembre de 2012]. Disponible en <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612001008100006> ISSN 0250-7161

A nivel regional, se cuenta con los PRDU, cuya misión es orientar el desarrollo de los asentamientos humanos en la región y las actividades económicas.

En el tercer nivel territorial se encuentra el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano⁵⁸, que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de varias comunas (MINVU, 1992).

En el último nivel se encuentra el Plan Regulador Comunal, que cumple la función de promover el desarrollo armónico del territorio comunal, disponiendo los usos del suelo y la localización de equipamiento, entre otros.

Por otra parte, las transformaciones del territorio que se manifiestan en su ocupación desde el punto de vista de los medios de producción generan ciclos de ocupación, definidos por hitos que identifican períodos por su relevancia. Estos hitos se identifican por un cambio en la tendencia del poblamiento observada hasta ese entonces.

Los mencionados ciclos de ocupación están mediatizados por las formas de producción que van generando transformaciones culturales, sociales, territoriales y también productivas y son los que se detallan a continuación en la Provincia de Chacabuco:

1. Primer hito: explotaciones mineras precolombinas y primeros asentamientos de la Corona: siglos XVI al XIX.
2. Segundo hito: Trazado del ferrocarril Santiago-Valparaíso en el siglo XIX.
3. Proceso de Reforma Agraria: Siglo XX (1962-1983).
4. Cuarto hito: D.L. 5.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos: 1980-1997.
5. Quinto hito: la era inmobiliaria de las urbanizaciones cerradas, las ZODUC y las AUDP: 1997 hasta nuestros días.

2.3 La expansión urbana, un territorio en transformación

La ciudad, al expandir sus límites físicos, lo hace sobre los espacios rurales de su periferia inmediata que hasta entonces tenían un uso agrícola, ganadero o forestal. En muchos casos, los espacios circundantes a las grandes ciudades quedan durante algunas temporadas sin uso debido a que sus dueños esperan poder venderlos a las empresas inmobiliarias y les resulta difícil su explotación agrícola, ya que la cercanía a la urbe representa también algunos problemas que encarecen la producción, como la protección contra robos. De esta forma, quedan a la espera de ser comprados y sin uso aparente, formando parte de la especulación inmobiliaria.

⁵⁸ Cuando la urbe sobrepasa los 500.000 habitantes, le corresponde la categoría de área metropolitana.

Autores como Pereira e Hidalgo (2008), ya habían descrito y analizado este proceso, cuando, refiriéndose a las ciudades latinoamericanas, afirmaron *“En los últimos años se asiste a una importante modificación de las metrópolis latinoamericanas, representada, entre otros aspectos de singular importancia, por los cambios en las formas de expansión urbana, la segregación socio-espacial en las ciudades y el desarrollo de nuevas centralidades. Del mismo modo, se observa una expansión de los condominios cerrados, en su mayoría distantes del centro urbano,...”*⁵⁹ En esta cita, se constatan además otras características propias del proceso, como la expansión con condominios cerrados y la segregación socioespacial.

Como ya se ha anunciado, la expansión urbana es *“un proceso”*, en pleno desarrollo en las ciudades latinoamericanas que vienen mostrando un fuerte crecimiento demográfico y en expansión a partir de la segunda mitad del siglo pasado, en tanto que las ciudades europeas vienen mostrando una pérdida de habitantes y *“muchas se deprimieron por las transformaciones por el cambio de modelo de desarrollo económico. El fenómeno de las “ciudades encogidas” no es desde hace mucho tiempo restringido solamente a la Alemania del Este, viviendas vacías se pueden observar también en centros pequeños y medianos de otras regiones europeas, mientras que la construcción de viviendas en la antigua periferia rural de las ciudades todavía está en auge.”* (Hidalgo y Borsdorf, 2009: 182)⁶⁰.

Según estos autores, en América Latina las áreas rurales son un espacio complementario de las grandes ciudades que son los centros indiscutibles de control. De acuerdo con esta idea, el campo es parte de la identidad, pero se vive en la ciudad, ya que en ella se encuentran todas las comodidades y los servicios propios del desarrollo. A pesar de que el éxodo rural ha perdido fuerza (Borsdorf, 2004⁶¹; Parnreiter, 2004⁶²), para muchos latinoamericanos la vida en la ciudad continúa siendo un objetivo a alcanzar. Es por ello que crecen las ciudades latinoamericanas, y aunque el crecimiento en las últimas décadas se ha frenado, la superficie urbana sigue creciendo significativamente a expensas del suelo rural.

⁵⁹ PEREIRA, Paulo César e HIDALGO, Rodrigo. Producción Inmobiliaria y Reestructuración **Metropolitana en América Latina**. En: PEREIRA, Paulo César Xavier e HIDALGO, Rodrigo. Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina. Santiago: Serie GEOlibros N° 11, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2008. 9 p.

⁶⁰ HIDALGO, Rodrigo y BORSDFORF, Axel. El crecimiento urbano en Europa: conceptos, tendencias y marco comparativo para el área metropolitana de Santiago de Chile. *Estudios Geográfico* [en línea], vol. LXX, N°. 266. Enero - Junio 2009. [fecha de consulta: 15 Mayo 2011]. Disponible en <<http://www.geo.puc.cl/laburb/doc%20noticias/revista%20geogr%C3%A1fica%20de%20Valpara%C3%ADso.pdf>> ISSN 0716-1905

⁶¹ BORSDFORF, Axel; HIDALGO, Rodrigo. Formas tempranas de la exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada en América Latina. El caso de Santiago de Chile. *Revista de Geografía Norte Grande* [en línea]. N° 32, diciembre, 2004. [fecha de consulta: 26 de junio de 2014]. Disponible en <<http://www.redalyc.org/pdf/300/30003202.pdf>> ISSN: 0379-8682.

⁶² PARNREITER, Christof. Formación de la ciudad global, economía inmobiliaria y transnacionalización de espacios urbanos. El caso de Ciudad de México. *EURE* [en línea]. Vol. 37, N° 111, mayo 2011 [fecha de consulta: 26 de junio de 2014]. Disponible en <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612011000200001> ISSN 0250-7161

De manera que la urbanización en Latinoamérica y la evolución de sus cambios ha sido más rápido de los que se vivieron en Europa en un período más corto, aunque con expresiones morfológicas aparentemente similares, pero con velocidades y manifestaciones diferentes. Es así como algunos **autores ya hablan de un “fin del éxodo” en Latinoamérica**⁶³, como también de una nueva dimensión del crecimiento urbano, al mostrar áreas periféricas de las grandes ciudades, más dinámicas que las áreas centrales de estas⁶⁴. Sin embargo, en general, Latinoamérica se encuentra todavía en una fase de **suburbanización**. (Escolano y Ortíz, 2005).⁶⁵

Santiago de Chile muestra una expansión que cobra especial importancia en las últimas décadas. Considerando solo la mancha urbana que muestra la conurbación de comunas que conforman el Área Metropolitana de Santiago (AMS), pasó de ocupar alrededor de 50.000 hectáreas en 1990 a cerca de 62.000 en el año 2000, con más del 40% de este aumento relacionado con la función residencial (Ducci, 2002)⁶⁶. Este acelerado proceso de crecimiento se asocia, según Hidalgo et al (2005)⁶⁷ a la reestructuración económica neoliberal del país a partir de mediados de los setenta, que puso en el centro de sus políticas la inserción del país en los mercados internacionales, acompañado por una fuerte desregulación de la actividad pública, que se expresó, entre muchas otras manifestaciones, en la flexibilización de las prerrogativas impuestas por los instrumentos de planificación urbana.

En las ciudades tienen lugar importantes modificaciones que se manifiestan en el crecimiento y distribución de la población y de las actividades económicas. Con ello, importantes superficies de suelo rural comienzan a urbanizarse y a formar parte de un espacio cada vez más dinámico, ya no propio solamente de los bordes de la ciudad, dando lugar a una suburbanización dispersa, el **“urban sprawl”** anglosajón, lo que en el medio europeo mediterráneo se denomina **periurbanización**. **Todas, “situaciones análogas pero con manifestaciones territoriales diferenciadas que expresan distintos modelos sociopolíticos y culturales. El caso del área metropolitana de Santiago lo anterior redunda en una persistente expansión tentacular de**

⁶³ BORSODORF e HIDALGO, Op Cit., 16 p.

⁶⁴ HIDALGO y BORSODORF, Op Cit., 23 p.

⁶⁵ ESCOLANO, Severino; ORTIZ, Jorge. La formación de un modelo policéntrico de la actividad comercial en el Gran Santiago (Chile). *Revista de Geografía Norte Grande* [en línea]. Número 34, diciembre 2005. [fecha de consulta 23 de noviembre de 2014]. Disponible en <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30003404>> ISSN 0379-8682

⁶⁶ DUCCI, María Elena. Área urbana de Santiago 1991-2000: expansión de la industria y la vivienda. *Eure (Santiago)* [en línea]. Vol. 28, No 85, diciembre de 2002 [fecha de consulta: 28 de junio de 2014]. Disponible en <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008500010

&lng=en&nrm=iso&tlng=en> ISSN 0250-7161

⁶⁷ HIDALGO, Rodrigo; SALAZAR, Alejandro; LAZCANO, Rodrigo; ROA, Francisco; ÁLVAREZ, Lily y CALDERÓN, Mario. Transformaciones Socioterritoriales Asociadas a Proyectos Residenciales de Condominios en Comunas de la Periferia del Área Metropolitana de Santiago. *Revista INVI [en línea]* Vol. 20, N° 54, agosto 2005. [fecha de consulta: 28 de junio de 2014]. Disponible en <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008500010> ISSN0250-7161

*la mancha urbana central, que desborda continuamente los límites de la ciudad, extendiéndose hacia las áreas rurales circundantes*⁶⁸.

El proceso de periurbanización en el caso de Santiago se asocia con una de las modalidades que sume el crecimiento de las ciudades y de los espacios metropolitanos que consiste en asentamientos dispersos con algunos rasgos urbanos, más allá de los límites físicos de la ciudad continua y tradicional, *“habitados en general por antiguos ciudadanos que siguen desempeñando parte importante de su vida diaria en la ciudad”*⁶⁹.

De manera que una de las manifestaciones que asume el crecimiento urbano es mediante **“la construcción de viviendas en condominios dirigidas a grupos socioeconómicos medios, medios altos y altos, que migran hacia las áreas periurbanas en búsqueda de nuevos espacios residenciales, de mayor tamaño e inmersos en un hábitat supuestamente opuesto a la modernidad de la metrópoli.”** Esta modalidad tiene su origen en el DL. 3.516/80 sobre subdivisión de predios rústicos, que permite dividir predios en lotes de hasta media hectárea de superficie, lo que con el tiempo constituyó los condominios de parcelas de agrado que se desarrollan en la periferia del AMS⁷⁰. Otra manifestación del proceso de expansión urbano hacia su periferia rural lo constituye el desarrollo de proyectos de viviendas sociales promovidas por el Estado y orientadas a grupos socioeconómicos medio-bajo y bajo. Esta oferta residencial genera una serie de desencuentros con el medio rural en el que se insertan.

Según estos autores, estas modalidades de ocupación, condominios y vivienda social, constituyen una buena parte de las ofertas del mercado residencial metropolitano. Su patrón de desarrollo significa cambios en los perfiles socioeconómicos de la población y de las actividades que se realizan en las comunas de la periferia santiaguina, lo que ha tenido importantes implicancias en la modificación de los usos del suelo rural y en los procesos sociales que ello conlleva.

“En el ámbito internacional existe una relación entre la expansión espacial de la ciudad y la redistribución de la población al interior de las áreas metropolitanas y sus periferias. Si bien, en momentos históricos y con temporalidades desplazadas, a ritmos diferentes y con modelos culturales diversos, existen tendencias convergentes para ciertos tipos de ciudades y regiones. Ellas dicen relación con el sello o marca que los asentamientos humanos imprimen a los territorios donde se emplazan. Tanto los condominios como las viviendas sociales manifiestan distintos continentes y

⁶⁸ Ibid., 29 p.

⁶⁹ Ibid., 29 p.

⁷⁰ Ibid., 29: 104 p.

contenidos del territorio, en donde ellos “gatillan” una serie de acciones que van dibujando la geografía social de los lugares donde se localizan”⁷¹.

Desde un punto de vista geográfico, de acuerdo con el autor recientemente citado, los espacios residenciales cerrados aparecen como un producto inmobiliario de la periurbanización y tienen una lógica de localización dentro de las áreas metropolitanas de acuerdo con las características de cada tipo de ciudad según las ventajas comparativas que estas ofrecen. Para el caso de Los Ángeles, EEUU, Le Goix (2002) explica que la localización de estos proyectos residenciales está de acuerdo con la búsqueda de “*atractivos paisajísticos relacionados con localizaciones que aprovechan las mega infraestructuras metropolitanas, y se inscriben dentro del proceso de segregación socio-espacial que ellos generan*”⁷².

A continuación se describirán y conceptualizarán una serie de procesos relacionados con la expansión urbana, a fin de tener claridad respecto de bajo qué denominación se puede clasificar el proceso acontecido en la ciudad de Santiago de Chile y cómo y en qué se diferencia del proceso latinoamericano, europeo y norteamericano.

Se entiende como **Periurbano** al espacio que rodea la ciudad y que constituye un espacio-frontera entre la ciudad y el campo que la circunda. Según Hidalgo y Borsdorf⁷³, el concepto **periurbanización** se origina en Francia y hoy se emplea también en Suiza. En la literatura germana se emplea menos y se usa erróneamente en ocasiones. Hidalgo et al⁷⁴, afirma que “*lo entendemos principalmente para explicar el proceso general de expansión de las ciudades y las transformaciones del medio rural circundante... el proceso de suburbanización puede ser interpretado como el surgimiento de espacios urbanos más allá del límite de la mancha urbana consolidada, pero unidos funcionalmente a ellas.*” O sea, se constata el desplazamiento de población urbana desde los centros metropolitanos hacia áreas rurales próximas o ciudades menores que se encuentran bajo la influencia y presión directa de aquellos centros. Esto lo vincula con la **contraurbanización** definida como “*la salida de población de los centros metropolitanos más antiguos y más densamente poblados y el aumento simultáneo de los habitantes en los anillos suburbanos externos de las grandes aglomeraciones urbanas*”⁷⁵.

En Norteamérica, el surgimiento de las **edge city** y las tendencias de **exurbanización, desurbanización y contraurbanización**, son comparables en

⁷¹ Ibid., 29: 105 p.

⁷² Ibid., 29: 105 p.

⁷³ Ibid., 29: 105 p.

⁷⁴ Ibid., 29: 105 p.

⁷⁵ Ibid., 29: 105 p.

alguna medida, pero difieren notablemente de su desarrollo en Europa y América Latina.

El término **edge city** caracteriza a grandes centros multifuncionales localizados en las afueras de las ciudades, que contrastan con la **Post-Suburbia**, especialmente en las características que hacen de esta última una entidad independiente. La **edge city** tiene una superficie superior a 450.000 m² para oficinas y más de 55.000 m² de superficie para comercio minorista. Muchas veces su superficie de oficinas es más grande que en la ciudad tradicional y se encuentran a grandes distancias de la ciudad tradicional (hasta 50 Km.). Por ello la **edge city** tiene un significado especial en las migraciones pendulares y un balance positivo en este proceso. No son ciudades políticamente independientes y son evaluadas como la etapa final del proceso de Post-urbanización. En Estados Unidos se asocian con grandes desventajas para las ciudades tradicionales cuyos centros se degradan y que tienen terrenos baldíos en zonas comerciales altamente apetecidos⁷⁶.

Otro proceso reconocido en los Estados Unidos de Norteamérica es la tendencia a la **exurbanización**. Este es entendido “como un rasgo fuerte de la ocupación residencial de baja densidad y de otros usos terciarios en las zonas rurales, lo que da a lugar espacios estructurados con claridad. Estas personas conservan sus puestos de trabajo en el centro de las ciudades”⁷⁷.

La **desurbanización** “constituye una forma especial del proceso de contracción de las ciudades, que también se ha observado en Europa, particularmente en los nuevos Estados Federales de Alemania. Estos movimientos emigratorios no solo son de población, sino que también de puestos de trabajo, lo cuales son creados en otros lugares con mejores condiciones –ventajas competitivas- provocando que las localizaciones originales sean abandonadas. Este proceso puede intensificar el proceso de **post-urbanización**. La **contraurbanización** es otro caso especial de **desurbanización**. Debido al mejoramiento de la accesibilidad a los espacios rurales y la mejor calidad de vida existente en ellos, se producen movimientos migratorios de población y empresas a ciudades pequeñas o medianas o bien a **zonas rurales**”.⁷⁸

Por último, la “**migración por amenidades**”, identificada por primera vez en Estados Unidos de Norteamérica, pero que hoy se encuentra en varias ciudades de Europa y de América Latina. Se define como “*el tipo de residencia de población urbana que se ha trasladado a áreas con altos estándares de calidad de vida y paisaje escénico;.. En estas zonas algunos migrantes conservan sus puestos de trabajo y se transforman en “migrantes*

⁷⁶ HIDALGO y BORSODORF, Op Cit., 17 p.

⁷⁷ HIDALGO y BORSODORF, Op Cit., 17: 183 p.

⁷⁸ HIDALGO y BORSODORF, Op Cit., 17: 184 p.

interurbanos”, que se sirven de las nuevas tecnologías de la información para seguir desde su nuevo lugar de residencia su trabajo en empresas, las cuales se encuentran aún en las grandes aglomeraciones. Ellos son “migrantes de fin de semana” que por tres o cuatro días disfrutan las “amenidades” de una nueva (segunda) residencia o buscan allí su lugar de descanso una vez que han jubilado.”⁷⁹

	Suburbia	Periurbia	Post-Suburbia	Exurbia	Counterurbia	Desurbanización	Edge City
Relación con el núcleo tradicional de la ciudad	Fuerte	Todavía fuerte	Escasa	Fuerte	Todavía fuerte	Escasa	Muy Escasa
Distancia al núcleo tradicional de la ciudad	Escasa	Media	Media	Media a grande	Media a grande	Grande	Grande
Migración pendular	Emigración diaria	Emigración diaria	En equilibrio	Emigración diaria	Emigración diaria	No hay	Inmigración diaria
Centralidad	No hay	No hay	Desde funciones individuales a medias y altas	No hay	No hay	-	Alta
Pérdida para el Núcleo Urbano	No hay	Población	Población y puestos de trabajo	Población	Población y puestos de trabajo	Población	Población y puestos de trabajo
Fuerza motivadora de la movilidad	Viviendas baratas	Viviendas baratas	Estilo y calidad de vida	Calidad de vida	Asequibilidad y calida de vida	Ventajas competitivas para empresas	Ventajas competitivas para empresas

Tabla N° 2.2: Matriz de terminología del crecimiento urbano.

2.4 La Representación

La representación es la técnica mediante la cual se traspasa a un medio de comunicación aquello que constituye la imagen objetivo. Se representan los paisajes, por ejemplo, a través de la pintura, la poesía y la cartografía, pero también a través de la música. En todas estas manifestaciones de representación tienen un papel fundamental los sentidos, pues es mediante ellos que se capta la realidad, se evocan recuerdos y sensaciones de experiencias anteriores para lograr constituir una imagen, como juntando las partes de un rompecabezas que está armado cuando se logra configurar la imagen⁸⁰.

Los mapas son otra forma de representación. Lo que se representa, en general, es el territorio. El mapa lleva implícita la selección de información de acuerdo a ciertos intereses que se plasman en el mapa como presencias y ausencias en una perfecta selectividad. El mapa tiene intereses que están relacionados con

⁷⁹ HIDALGO y BORSODORF, Op Cit., 17: 184 p.

⁸⁰ ALPERS, Op cit., 354 p.

los objetivos a los que pretende servir y que responden a una cultura. Esto se hace evidente en el sistema de signos del mapa.

El mapa nos presenta una realidad conocida como algo distinto de la realidad que vemos, oímos y sentimos⁸¹. El mapa no permite ver nada, pero nos deja ver lo que otros han descubierto, permitiéndonos tomar ventaja del trabajo hecho por otros en el pasado. Los mapas facilitan la vida a las personas pues permiten que ellas tengan acceso a lo conocido aunque ello no forme parte de la realidad vivida por un individuo. Va más allá de lo que podemos ver, pues apunta a lo que podemos conocer. Los mapas hacen visible una porción del **espacio que antes era invisible al representar “algo que no existe como tal frente al ojo humano”**⁸². El concepto de la tierra misma resulta de la suma y transformación de datos parciales que han sido antes percibidos por los sentidos de determinados hombres.

“Cartografiar las relaciones espaciales, procesos o estructura de un determinado territorio...[...]y producir una visión de conjunto, es una forma de conocimiento.” De acuerdo con esta afirmación, los trabajos de documentación cartográfica, “cualesquiera sea su escala o tipo, deben cumplir con diversos procesos de análisis y síntesis, regulados por una serie de etapas que se inician con la recopilación de la información, procesamiento de la misma y elaboración del producto. Cada una de estas etapas requiere de la aplicación de un sinnúmero de métodos y técnicas”⁸³.

Los mapas tienen una característica a destacar que concierne a su dualidad análoga y abstracta. Lo análogo se refiere a su construcción medible, una grabación de la superficie de la tierra tal cual es, geoméricamente proyectado. En cambio, lo abstracto ha sido generado por omisión, selección, distancia y codificación. Es que los mapas solamente pueden revelar una versión de la superficie terrestre, tanto en lo análogo como en lo abstracto y esta dualidad de la cartografía le otorga una característica ideológica, ya que se pueden realizar estratégicamente una planificación de ciudad, generando ideas, planes y decisiones.

Un mapa es siempre de algo, esto quiere decir que siempre tiene un tema, aun cuando ese algo sea una ficción y ese algo es su objeto, que es a través de alguien, su autor. El mapa es siempre una función de la mente que representa y como tal, presa de la percepción humana, la cognición y el comportamiento. Esto quiere decir que el mapa es sobre el mundo de una forma que revela no solo el mundo, sino también aquel que quiere mostrar la agencia de cartografía⁸⁴. Inevitablemente los mapas representan a su autor y sus

⁸¹ WOOD, Denis. The power of maps. New York: Guilford Press, 1992. 248 p.

⁸² *Ibíd.*, 248 p.

⁸³ HIDALGO, ROSAS, STRABUCCHI, Wren. *Op Cit.*, 13 p.

⁸⁴ WOOD, *Op Cit.*, 248 p.

prejuicios y parcialidades. El autor llega a afirmar que no puede haber una descripción del mundo que no esté relacionada con los atributos del descriptor.

La finalidad de los mapas es representar el territorio, la superficie de la Tierra o una parte de ella y fenómenos que en ella acontecen. Para esto, es de gran importancia la proyección que se ha de utilizar. La elección de la proyección dependerá fundamentalmente de la escala y del objetivo del mapa, ya que existen muchas proyecciones y todas ellas tienen ventajas, pero ofrecen algunos problemas que son básicamente distorsiones de la realidad

En cuanto a los fenómenos a representar, los mapas muestran también fenómenos que no son visibles en la superficie representada, sino que son invisibles a la superficie. Cobra aquí sentido el rol de los mapas en el paisaje y la imaginación arquitectónica. Para el arquitecto y urbanista, los mapas son sitios para las imágenes y la proyección de mundos alternativos. Por lo tanto, los mapas están entre lo virtual y lo real. Es importante cómo el mapa permite una especie de excavación hacia abajo y extensión hacia fuera para exponer, revelar y construir posibilidades latentes dentro del entorno. El mapa reúne y muestra cosas de la actualidad y las cosas invisibles que pueden parecer incongruentes o fuera de tiempo, pero que pueden albergar un enorme potencial para el desarrollo de los acontecimientos. En este sentido, los mapas tienen muy poco que ver con la representación como descripción. Más que esto, la función de los mapas no es describir, pero permiten anunciar una serie de efectos en el tiempo. Por lo tanto, los mapas no representan geografías o ideas, más bien el efecto de su actualización⁸⁵.

Los mapas son construcciones mentales. Al describir y visualizar de otra manera los hechos ocultos, los mapas sientan las bases para el trabajo futuro porque la cartografía es un proyecto en ciernes.

Los mapas son esencialmente subjetivos, interpretativos y constructos ficticios de hechos. Constructos que están influenciados generalmente por decisiones, acciones y valores culturales⁸⁶.

La cartografía ha sido definida en nuestra cultura occidental como la ciencia de los hechos⁸⁷. Cualquier mapa es una interface –pragmática, cognitiva, metafísica- entre los usuarios y el mundo que los rodea. Los que miran y quienes comparten las claves científicas, semiológicas. Para su entendimiento se supone que coinciden en mirar algo más allá del dibujo propiamente tal.

⁸⁵ COSGROVE, Op cit., 311 p.

⁸⁶ COSGROVE, Op cit., 311 p.

⁸⁷ WOOD, Op cit., 248 p.

Los mapas poseen una mutua reciprocidad entre la materialidad y la realidad del mundo más accesible para su estudio que la propia realidad. Los mapas permiten a la mente humana alcanzar un nuevo nivel de la realidad. Su poder como representación es innegable.

2.5 La morfología urbana y su estudio

Esta investigación del territorio de la expansión urbana en la periferia norte de la ciudad de Santiago de Chile, específicamente en la provincia de Chacabuco, también atañe teóricamente al tema de la morfología de las ciudades y las transformaciones urbanas. Horacio Capel, en la Introducción de su obra *La Morfología de las Ciudades*⁸⁸ afirma *“con la llegada del milenio hemos entrado en una nueva era, en la que lo urbano lo impregnará todo y en la que rápidamente llegaremos a la urbanización mundial. Pero sin duda, al mismo tiempo, la ciudad va a cambiar también. De hecho, se está ya transformando ante nuestros ojos y no hay más que mirar alrededor para percibirlo. Y lo hará más en los próximos años cuando se apliquen plenamente los avances técnicos que en estos momentos se están produciendo”*.

Según este autor, en las ciudades se están produciendo cambios continuamente: en su organización social, sus técnicas constructivas, en los agentes que construyen y actúan sobre ella, en el uso de los equipamientos, en la utilización del espacio público, en el papel de la calle, en las posibilidades de circulación automovil, en las funciones del espacio central, en la extensión de la urbanización, en las relaciones ciudad-campo, en el mismo campo.

Si bien es aceptada la idea de que el espacio es un producto social, modelado por la sociedad, también hay que considerar que la forma como el marco físico se construye afecta el comportamiento de los hombres. Desde esta perspectiva, es necesario comprender cómo ese marco se ha elaborado, cuáles son los agentes sociales que han intervenido, sus intereses, sus estrategias, el contexto legal de sus actuaciones y desde una amplia perspectiva histórica que nos permita entender su evolución, las tipologías, los cambios en el comportamiento de los actores en el teatro de la ciudad.

Desde aquí se rescata la importancia del estudio de la morfología urbana, que como espacio construido es un reflejo de la organización económica y social, de las estructuras políticas y de los objetivos de los grupos sociales dominantes.

El estudio de la morfología urbana supone siempre una atención a los elementos básicos que configuran el tejido urbano y a los mecanismos de

⁸⁸ CAPEL, Horacio. *La morfología de las ciudades*. Barcelona: Eds. Del Serbal. 2002. 13 p.

transformación de las estructuras. Exige una aproximación estructural, es decir, un acercamiento a los diversos elementos componentes y a sus interrelaciones y que dé cuenta de las transformaciones. Ello conduciría a la reflexión acerca de las fuerzas sociales, económicas, culturales y políticas que influyen en su configuración y transformación.

Horacio Capel afirma que el paisaje urbano constituye una herencia cultural de gran valor, que su estudio tiene una indudable dimensión educativa y que también es importante para la identidad de los ciudadanos. Hay además razones de índole económica relacionadas con la inversión acumulada que da cuenta del patrimonio urbano que es importante considerar. El estudio de la morfología puede tener objetivos puramente descriptivos y explicativos, y ayudar a entender la forma como las ciudades se han construido y evolucionado. También puede tener objetivos normativos, ya que a partir del análisis morfológico se puede mejorar el diseño de la ciudad, al conocer mejor el comportamiento de los elementos componentes y los procesos de transformación de la ciudad.

Un problema importante es el de la base teórica de estos estudios, para lo que se han realizado diversas propuestas. El estudio de la morfología urbana posee hoy nuevas posibilidades con la generalización de los Sistemas de Información Geográfica, y especialmente con la posibilidad de utilizar y manejar datos de carácter catastral a la escala del edificio y de la parcela.

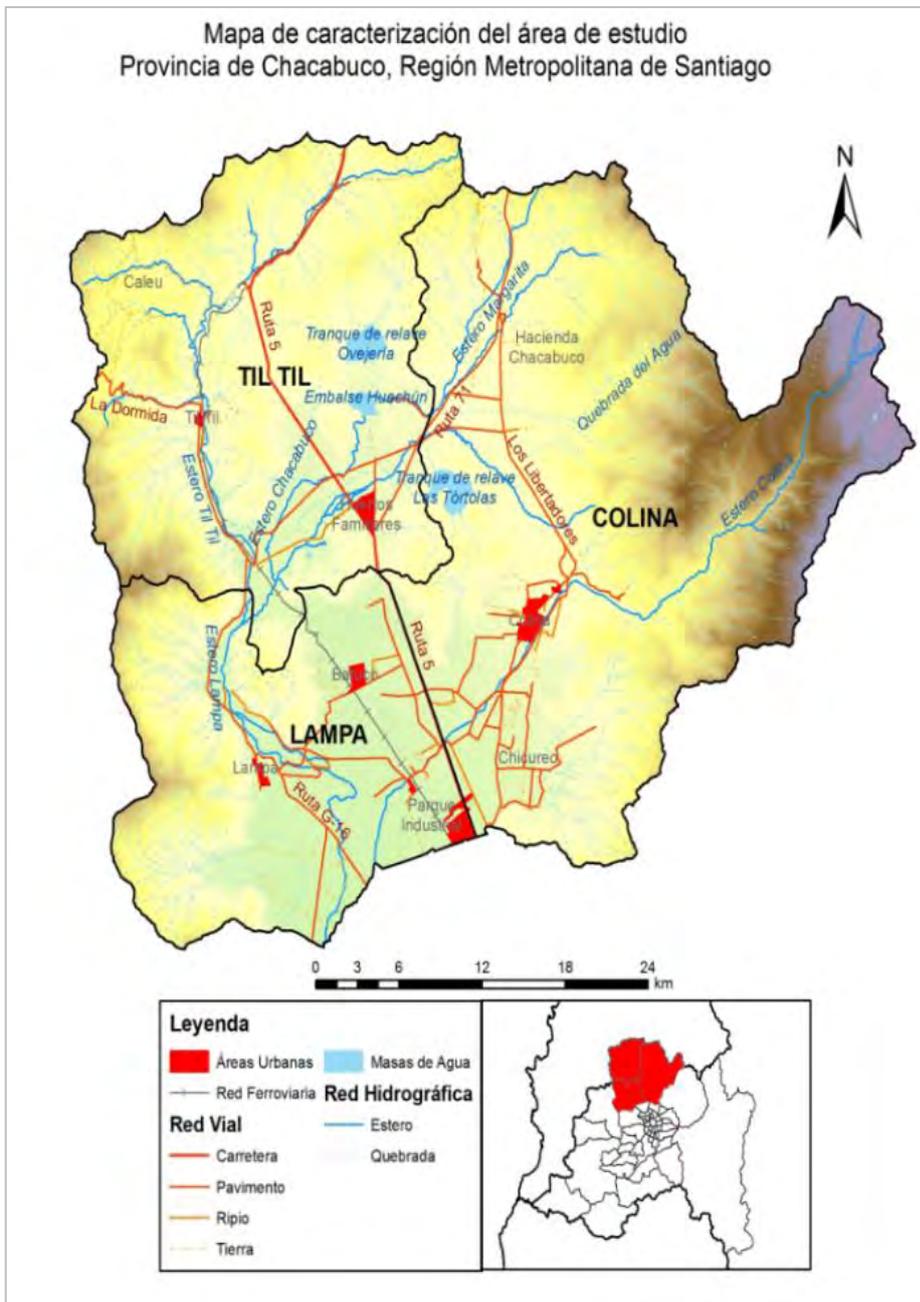


3. DE LA ALDEA RURAL A LA PERIFERIA METROPOLITANA

3 De la aldea rural a la periferia metropolitana

3.1 El área de estudio en 2010: la Provincia de Chacabuco. Antecedentes.

La Provincia de Chacabuco se localiza al noroeste en la Región Metropolitana de Santiago, siendo una de las seis provincias que componen esta región. La integran las comunas de Colina, Lampa y Til Til, siendo Colina la capital provincial (ver Carta N° 3.1) a continuación.



Carta N° 3.1: Caracterización del área de estudio

La Provincia de Chacabuco cuenta con una superficie de 2.076Km², que corresponde al 13,47 por ciento de la superficie regional y al 0,27 por ciento de la superficie nacional. En cuanto a la superficie para sus comunas, el 46,8 por ciento corresponde a la comuna de Colina con 971 Km²; el 31,4 por ciento a la comuna de Til Til con 653 Km²; y el 21,6 por ciento a la comuna de Lampa, con 452 Km²⁸⁹.

3.1.1 Antecedentes Físicos de la Provincia de Chacabuco

En este apartado se describen brevemente las características del relieve y geoformas, las condiciones climáticas, las fuentes de agua, la calidad de los suelos y la vegetación.

3.1.1.1 Las Formas del Relieve

Desde el punto de vista de las **geoformas**, el territorio está estructurado por la Cordillera de Los Andes, la Depresión Intermedia y la Cordillera de la Costa. Pertenece a la hoya hidrográfica del río Mapocho, afluente del río Maipo y es drenado por el sistema fluvial Lampa-Colina.

El cordón de Chacabuco marca el límite de la cuenca por el norte y la separa del valle del río Aconcagua en la Provincia de Los Andes, Región de Valparaíso. El cordón de El Manzano, en el sector sur de la Provincia, la divide en dos áreas de diferentes altitudes, dando lugar a cuencas distintas. En el sector norte la cuenca del estero Til Til y la cuenca de los esteros Chacabuco y Peldehue, que constituyen un valle de potencial agrícola y frutícola. El sector sur que corresponde al valle de los esteros Lampa y Colina, con diversas potencialidades para la actividad agropecuaria y ciertas limitaciones naturales debido a deficiencias de drenaje en el sector de Lampa.

3.1.1.2 Las Condiciones Climáticas

La Provincia de Chacabuco está bajo el dominio del clima Templado Cálido con estación seca prolongada de siete u ocho meses. Las lluvias se presentan en invierno y tienen una media de 360 mm anuales.

En cuanto a las temperaturas, presenta veranos cálidos y secos, con oscilación térmica entre el día y la noche, llegando hasta los 30° C y 32°C en el día; e inviernos algo fríos y húmedos siendo pocos los días en que la temperatura desciende de los cero grados Celcius. Cuando mayor es la oscilación térmica diaria es en primavera y otoño, llegando hasta los 20° C y más.

Los vientos dominantes son los del SW, presentándose a partir del mes de septiembre en forma más notoria, hasta fines de primavera.

⁸⁹ Sistema Nacional de Información Municipal (SINIM). SUBDERE, Ministerio del Interior, 2009. Disponible en <<http://www.SINIM.cl>>

3.1.1.3 *Las Fuentes de Agua*

El territorio de la Provincia de Chacabuco pertenece a la hoya hidrográfica del río Mapocho, que es un afluente del río Maipo en la cuenca homónima, y es drenado por el sistema fluvial Lampa-Colina. Este sistema está compuesto por los esteros Rungue - Til Til - Polpaico - Lampa, que va cambiando de nombre de acuerdo a la localidad por la que escurre; el Estero Peldehue que desagua al Estero Lampa; el Estero Chacabuco que entrega sus aguas al Estero Lampa al sur de Polpaico, en el sector denominado Chicauma en Lampa; el Estero Colina que desagua al Lampa poco antes de que este desagüe al Mapocho. Por otra parte, el Estero Santa Margarita trasvasa aguas desde el río Aconcagua al Mapocho, aportando para el riego de la parte norte de la cuenca del estero Chacabuco, yendo a desaguar al Tranque Huechún en la comuna de Til Til.

Hay una nutrida red de canales de regadío que cumplen una valorable función en la agricultura local, especialmente la de productos que se llevan a los mercados urbanos, ya que la agricultura de exportación de la Provincia de Chacabuco se riega principalmente con aguas subterráneas y el sistema por goteo.

3.1.1.4 *La Calidad de los Suelos*

La mayor parte de **los suelos** de la Provincia de Chacabuco corresponde a suelos no arables, el 69,4 por ciento de la superficie total, de tal modo, sólo un tercio de la superficie provincial son suelos arables con potencial para la agricultura. De las tres comunas que conforman la Provincia, Til Til es la que ostenta una mayor proporción de suelos no arables, con un 83,9 por ciento de su superficie, contando además con el 44,42 por ciento de su superficie con suelos de categoría VIII, es decir, sin potencialidad agrícola, ganadera o forestal; en tanto la comuna de Lampa cuenta con el mayor porcentaje de suelos arables, siendo de casi el 37 por ciento. De estas cifras se desprende que los suelos aptos para la agricultura son escasos en Chacabuco y aquellos con menores limitaciones para esta actividad, corresponden a alrededor del 10 por ciento de la superficie de cada comuna⁹⁰.

Como es posible constatar en la Tabla N° 3.1 en la Provincia de Chacabuco los suelos aptos para la agricultura son escasos, si se considera que sólo los suelos de categorías I, II, III y IV tienen esta vocación, la proporción no alcanza al 30 por ciento de la superficie regional (28,51 por ciento).

Otro aspecto a destacar en la Tabla N° 3.1 a continuación es que los suelos de categoría I son muy escasos, siendo menos del 5 por ciento de la superficie comunal en Lampa y Til Til y no alcanzando los dos dígitos en la comuna de Colina. Esta situación es muy similar para la categoría II, en la que ninguna

⁹⁰ NARANJO, G. Instrumentos e ordenamiento territorial en el espacio rural: ¿ordenan? En: YÁÑEZ, G; ORELLANA, A; FIGUEROA, O; y ARENAS, F (eds). *Ciudad, Poder, Gobernanza*. Santiago: Colección RIDEAL, Serie GEOlibros N° 9, EURE Libros, 2008. 156 p.

comuna de la Provincia alcanza los dos dígitos, registrándose valores entre el 6,5 por ciento y 7,86 por ciento. Para las categorías III y IV sólo la comuna de Lampa registra cifras de dos dígitos, una de las cuales apenas sobrepasa el 15 por ciento, lo que refuerza la afirmación respecto de escasos de suelos con potencialidad agrícola en toda la comuna. Este hecho también refuerza la necesidad de proteger estos suelos precisamente por su condición de escasos.

Comunas	Colina		Lampa		Til Til	
	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%
I	6.152,87	9,06	1.146,62	2,5	2.427,47	3,71
II	5.340,21	7,86	2.942,97	6,5	4.855,15	7,42
III	5.077,75	7,47	7.037,51	15,6	2.146,87	3,28
IV	2.800,32	4,12	5.443,36	12,1	1.090,15	1,67
Arables	19.371,15	28,51	16.570,46	36,82	10.519,64	16,8
V	0	0	837,49	1,9	0	0
VI	4.143,05	6,1	2.091,96	4,6	3.841,20	5,87
VII	26.316,01	38,74	18.052,83	40	21.979,68	33,61
VIII	16.688,88	24,57	6.674,43	14,8	29.053,49	44,42
No Arables	47.147,94	69,4	27.656,71	61,46	54.874,37	83,9
Otros	1.417,89	2,09	840,09	1,86	-	-
TOTAL	67.936,98	100	45.067,26	100	65.394,01	100

Tabla N° 3.1: Capacidad de Uso del Suelo. Provincia de Chacabuco

3.1.1.5 La Vegetación

Al sur del río Aconcagua la cordillera de la Costa vuelve a elevarse con altitudes que superan los 2.000 msnm en los macizos de La Campana-El Roble-Chicauma (33° S). En exposiciones de carácter xérico se observan matorrales dominados por plantas suculentas (*Puya berteriana*, *Echinopsis chilensis*) y arbustos espinosos, generalmente deciduos de verano (*Retamilla trinervia*, *Trevoa quinquenervia*, *Adesmia confusa*, *Proustia cuneifolia*)⁹¹. En los fondos de quebrada la vegetación corresponde a un bosque laurifolio hígrófilo, donde además de las especies laurifolias son también dominantes *Drimys winteri*, *Crinodendrom patagua*, *Luma chequen*, *Aristotelia chilensis*, *Rhaphithamnus spinosus*. Por sobre los 1.000 m de altitud, es posible encontrar un bosque caducifolio dominado por *Nothofagus macrocarpa*, cuya distribución altitudinal está limitada en las cumbres de los cerros más altos de la costa (La Campana, El Roble, Chicauma), donde se observa la presencia de un matorral bajo típicamente andino dominado por *Chuquiraga oppositifolia* y *Mulinum spinosum*.

⁹¹ LUEBERT, Federico; y PLISCOFF, Patricio. Sinopsis bioclimática y vegetacional de Chile. Santiago, Chile: Editorial Universitaria, 2006. 316 p.

“Un patrón similar de distribución de la vegetación se produce a latitudes y elevaciones equivalentes de la vertiente oriental de la cordillera de la Costa y de la cordillera de Los Andes, pero en los bosques esclerófilos correspondientes faltan casi completamente los elementos caducifolios, ya que gran parte de los factores de compensación climática están ausentes; los bosques caducifolios tampoco se expresan y en su lugar se observan bosques esclerófilos con importante participación de especies del género *Kageneckia* y algunos enclaves de bosquetes de *Austrocedrus chilensis*. El matorral bajo se extiende en altitud en Los Andes conforme se hacen disponibles nuevos ambientes y su fisonomía y composición se transforma, de manera que es posible identificar otros tipos de vegetación que se suceden en el gradiente altitudinal donde las plantas arbustivas pierden importancia y se hacen dominantes subarbustos, gramíneas y hierbas en roseta. Las partes planas de la depresión intermedia están generalmente dominadas por formaciones de bosques espinosos de *Acacia caven* (espinales) que se extienden en las zonas semiáridas, secas y subhúmedas⁹².

La **vegetación** predominante está representada por la formación vegetacional de la Estepa arbustiva de *Acacia caven*, asociación de espinos que crecen junto a una cubierta herbácea estacional que se presenta verde sólo en primavera. También es común observar en los fondos de quebradas y sitios que retienen mayor humedad, matorrales, incluso de carácter arborescente donde es posible encontrar ejemplares de quillay (*Quillaja saponaria*), boldo (*Peumus boldus*), maitén (*Maytenus boaria*), entre otros propios del matorral de la Zona Central de Chile, que crecen asociados a la Estepa. Asimismo, en las laderas de solana y sectores más soleados que retienen menos humedad, se encuentran los vistosos chaguales (*Puya chilensis* y *Puya berteriana*), entre otras especies menos representativas.

Un aspecto a destacar es la formación de robles (*Nothofagus macrocarpa*) que es posible contemplar en Caleu, al noroeste en la Provincia de Chacabuco, como una formación que alcanza la categoría de “relicto”, dado por las características que presenta respecto de su estado y grado de desarrollo, propia de formaciones vegetacionales que se desarrollan a una mayor latitud a 33° S.

Otra formación destacable en el área de estudio es el denso matorral arborescente que se puede encontrar en los Altos de Chicauma en la comuna de Lampa, en el sector noroeste de ella, casi en el límite con la comuna de Til Til.

Estas dos últimas formaciones vegetacionales tienen el carácter de relicto y su desarrollo es posible gracias a la humedad proveniente del Océano Pacífico

⁹² Ibid., 316: 76 p.

para su sustento y que alcanza a los cerros de la Cordillera de la Costa en la que se desarrollan.

3.1.2 Antecedentes Humanos de la Provincia de Chacabuco

Los antecedentes humanos de la Provincia de Chacabuco son tratados mediante los apartados de Población, Centros Poblados, Actividades Económicas y por último, Infraestructura y Servicios.

3.1.2.1 Población

En cuanto a población, la Provincia de Chacabuco cuenta con 225.807 habitantes, que corresponde al 2,69 por ciento de la población de la Región Metropolitana de Santiago. De las tres comunas que componen la Provincia, Colina es la que registra un mayor monto de población, con 121.233, habitantes, cifra que representa el 53,7 por ciento de la población provincial, correspondiendo el 81,87 por ciento a población urbana y el 18,13 por ciento a población rural. Luego está Lampa, con 86.975 habitantes, el 38,5 por ciento de la población provincial, de los cuales el 67,03 por ciento corresponde a población urbana y 32,97 por ciento a población rural. Finalmente Til Til, con 17.599 habitantes, sólo representa el 7,8 por ciento de la población total de la Provincia de Chacabuco, correspondiendo un 53,36 por ciento a población urbana y un 46,64 por ciento a población rural. Como se puede apreciar en las cifras dadas a conocer, la comuna de Colina reúne a más de la mitad de la población de la Provincia, la comuna de Lampa a un tercio, en tanto Til Til tiene menos de un décimo de la población provincial⁹³.

3.1.2.2 Centros Poblados

Respecto de los **centros poblados**, en la Provincia de Chacabuco existen tres ciudades importantes, coincidentes con las cabezas comunales: Colina, que para el Censo de 2002 presentaba una población de 58.769 habitantes; Lampa con 12.319 habitantes y Til Til con 8.168 habitantes, algunos pueblos en cada comuna, entre los que se citan para Colina: Liray, Estación Colina, Esmeralda, Peldehue y Quilapilún; para Lampa: Batuco, Lo Pinto y Sol de Septiembre; y para Til Til: Huertos Familiares, Estación Polpaico, Montenegro, Rungue y Caleu; al menos doce aldeas identificables en la comuna de Colina, seis en Lampa y Til Til; y un gran número de caseríos que supera la cifra de aldeas en las tres comunas⁹⁴.

⁹³ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS. *Demográficas y Vitales. Productos Estadísticos*. Disponible en <http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/familias/demograficas_vitales.phpn>

⁹⁴ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS. Chile: ciudades, pueblo, aldeas y caseríos. INE: Santiago, Chile, 2005.

3.2.2.3 Actividades Económicas

Las **actividades económicas** de la Provincia de Chacabuco dan cuenta de un territorio con vocación fundamentalmente agrícola; sin embargo, en la comuna de Til Til también ha destacado la minería con explotaciones desde la época precolombina, situación condicionada en gran medida por sus características físicas. En la comuna de Colina destaca la actividad en canteras y en la comuna de Lampa la actividad artesanal de la totora,⁹⁵ todas ellas son condicionadas por las características territoriales del medio físico.

La Población Económicamente Activa (PEA) ocupada en el sector primario ha ido en descenso en las tres comunas de la Provincia desde 1982, siendo en 2009 de 17,69 por ciento para Colina, de 20,52 por ciento para Lampa y de 23,4 por ciento para Til Til. En cuanto a la actividad industrial, se ha ido incrementando desde 1982 en las tres comunas de la Provincia, alcanzando en 2009 el 23,07 por ciento para Colina, 27,24 por ciento para Lampa y el 30,94 por ciento para Til Til. Por otra parte, también en las tres comunas se ha incrementado notablemente la proporción de PEA ocupada en el sector terciario. Es así como la provincia pasa de 35,13 por ciento en 1982 a 57,03 por ciento en 2002, siendo las cifras en 2009 de 59,23 por ciento para Colina, de 52,24 por ciento en Lampa y de 45,66 por ciento para Til Til⁹⁶.

3.1.2.4 Infraestructura y Servicios

Respecto de los **servicios básicos**, según el SINIM, en las tres comunas de la Provincia de Chacabuco la cobertura de agua potable es sobre el 84 por ciento, alcanzando en la comuna de Colina el 89,93 por ciento, siendo la cobertura eléctrica aún mejor.

En cuanto a la salud municipal, la población de la Provincia de Chacabuco es dependiente de la Corporación Municipal, que administra los consultorios existentes en cada comuna y que son dos en Colina y Lampa y uno en Til Til. Para atenciones de mayor complejidad son derivados al Hospital San José ubicado en la comuna de Independencia en la ciudad de Santiago. El Índice de Cobertura de Salud Primaria Municipal es de 77,51 por ciento para Colina, de 66,12 por ciento para Lampa y de 72,93 por ciento para la comuna de Til Til, cifras que en comparación con comunas de la Provincia de Santiago son aún bajas.

La educación municipal también depende de la administración de la Corporación Municipal, que tiene a su cargo los establecimientos educacionales de enseñanza básica y media en cada comuna, siendo 18 en Colina, 13 en Lampa y 11 en Til Til, con una cobertura de 40,55 por ciento, 33,87 por ciento y 62,94 por ciento, respectivamente.

⁹⁵ NARANJO, Op cit., 156 p.

⁹⁶ SINIM, Op, cit.

3.1.2.5 Usos del Suelo

Los usos del suelo, tal como se puede constatar en la tabla a continuación, muestran que una alta proporción de la superficie de las tres comunas de la Provincia de Chacabuco corresponden a praderas y matorrales. Le siguen en importancia las áreas agrícolas. Luego llama la atención el alto porcentaje, de 11,86 por ciento de áreas desprovistas de vegetación que registra la comuna de Colina; y la cifra de 11,07 por ciento que registra la comuna de Lampa en bosques.

Comuna	Superficie (km ²)	Porcentaje de áreas urbanas industriales (%)	Porcentaje de áreas agrícolas *(%)	Porcentaje de praderas matorrales (%)	Porcentaje de bosques (%)	Porcentaje de áreas desprovistas de vegetación (%)
Colina	971.2	4.24	14.62	67.63	0.59	11.86
Lampa	451.9	2.95	27.8	53.11	11.07	0.79
Til Til	653	2.74	11.68	82.21	3.07	0.25

Tabla N° 3.2: Usos del suelo en las comunas de la Provincia de Chacabuco

Una escasa proporción de territorio es ocupado por áreas urbanas e industriales, siendo la cifra más importante para la comuna de Colina, donde sólo alcanza a 4,24 por ciento. Esto se explica por ser Colina la ciudad más importante y la capital provincial. Sin embargo, es en las demás categorías de usos del suelo en donde se instala el objeto de estudio de esta tesis, el territorio de la expansión urbana, que a continuación se describe y analiza.

3.2 El Territorio Preexistente: Chacabuco antes de 1980: Siglos XVII al XX.

3.2.1 Las aldeas y el espacio rural de Chacabuco

El campo chileno de Chile Central ha sido descrito en “la Política de Poblaciones en Chile Durante el Siglo XVIII” de Santiago Lorenzo y Rodolfo Urbina⁹⁷, donde se hace referencia a las políticas de poblamiento de la colonia española. En este texto se describen y analizan una serie de documentos históricos desde los que se pueden inferir las características del paisaje rural de lo que constituía el Reino. Según estos autores, de su análisis se evidencia *“el estado de dispersión de la población en el campo y su falta de asistencia espiritual; problemas que representados al rey, generan toda una legislación sobre fundación de villas y poblamiento”*⁹⁸. Amparados en disposiciones legales, intentan fundar villas y ciudades, especialmente porque consideraban que la dispersión de la población representaba un problema

⁹⁷ LORENZO, Santiago; y URBINA, Rodolfo. La Política de Poblaciones en Chile Durante el Siglo XVIII. Quillota, Chile: Ed. El Observador, 1978. 90 p.

⁹⁸ Ibid., 90: 8 p.

para la gestión del territorio, tanto desde el punto de vista administrativo como social y espiritual para la Corona, asociando la dispersión de la población a la barbarie y al poco control. Sin embargo, *“para los gobernadores la fundación de villas constituye una empresa difícil, que altera las faenas del campo y cuyo hipotético éxito exige un cambio de mentalidad en la población”*⁹⁹. Esta dificultad era motivada, por una parte, por un poblamiento basado en la economía de la hacienda, que no generaba aglomeraciones de importancia y que necesitaba de la dispersión para reproducirse adecuadamente, y por otra, al tomar como referencia los poblados europeos, que al compararse a la realidad de nuestro territorio, no lograba satisfacer las expectativas de la Corona. Así lo corrobora, según los autores mencionados, una afirmación hecha por Santiago Concha, *“Gobernador que recorre la Capitanía General desde Valparaíso a Concepción y se forma una imagen del país... “Me ha parecido de gran desorden el modo con que la jente vive en este Reino de Chile sin que en la Europa y en los reinos del Perú y Méjico en la América tenga yo noticia de semejante modo de vivir...itanto número de jente distantes unos de otros sin que en estos corregimientos y sus partidos en que se incluye lo más poblado del Reino, halla un solo pueblo en que se cuente algún número de casas unidas”. A esta forma de vida le atribuye efectos nocivos sobre la evangelización, la enseñanza, la administración de justicia y la percepción de rentas reales”*¹⁰⁰.

De esta manera, los primeros escritos que dan cuenta de la fisonomía del territorio chileno, describen un espacio en el que no hay aglomeraciones de población, siendo la dispersión su característica más importante y distintiva. Es el campo de la hacienda, con uso agrícola y ganadero y una población exigua y dispersa que caracteriza al Chile Central donde se localiza el área de estudio.

Antes de esto, en la década de 1770 se escribían algunas crónicas y manuscritos de viajes de la Expedición de Malaspina a la América Meridional, *“compilados por Rafael Sagredo y José Ignacio González”*¹⁰¹, *dos investigadores que forman la combinación perfecta entre la historia y la geografía*. Malaspina dirige una expedición científica con la finalidad de efectuar el reconocimiento de un territorio que precisaba ser conocido y estudiado para luego reformar lo que hiciera más eficiente su control. Esta obra trata diversos escritos en los que se describe la gente, el paisaje, su organización. Se ha estudiado principalmente la Tercera Parte, referida a la Navegación, Estadía y Reconocimiento de Chile Central, en la que hay al menos tres importantes documentos en los que se describe parte del territorio

⁹⁹ Ibid., 90: 12 p.

¹⁰⁰ Ibid., 90: 13 p.

¹⁰¹ SAGREDO, Rafael; y GONZÁLEZ, José Ignacio. La Expedición Malaspina en la frontera austral del imperio español. Santiago, Chile: Editorial Universitaria, 2004. 903 p.

que constituye el área de estudio en esta investigación. El primer documento, **fechado en San Felipe el 18 de marzo de 1779 se titula “Noticias Territoriales de la Provincia de Aconcagua por su Corregidor”** en donde se describe el recorrido desde San Felipe hasta Santiago y se menciona, entre otros lugares, la cuesta Chacabuco¹⁰². Luego un escrito de Pedro Cañas Trujillo, titulado **“Descripción del Obispado de Santiago”**, cuya jurisdicción era desde Concepción hasta Copiapó. Se hace una detallada descripción de los valles, de los ríos, destacando la increíble fertilidad de la tierra y su aptitud para producir una muy amplia variedad de productos agrícolas; la semejanza del clima y el paisaje con algunas regiones de España; la variedad de peces que es posible encontrar en los ríos y lagunas, las montañas, la vegetación; algunos animales silvestres y los ganados existentes; el tipo humano y sus características, sus actividades¹⁰³. El documento de Juan José de Santa Cruz **“Noticias de Santiago”**¹⁰⁴ donde se narra acerca de la fundación de esta ciudad, su extensión, situación, sus parroquias y poblaciones, lo que hoy se puede denominar la organización de los usos del suelo al interior de la ciudad; las diferentes instituciones y organizaciones y su periferia, en la que se menciona la organización del sistema de explotación agro-ganadera de la hacienda.

Respecto del territorio de Chacabuco, una de las primeras publicaciones en las **que aparece descrito es en las “Obras Completas”** de Benjamín Vicuña Mackenna¹⁰⁵. Este autor hace una descripción de varios lugares de Chacabuco, sirviéndose de las estaciones del ferrocarril Santiago - Valparaíso como referencia. Es así como comienza con la estación Montenegro, de la que da algunos datos,¹⁰⁶ tales como las distancias a Valparaíso, a Santiago y a Llay-Llay y al tiempo empleado en el viaje desde este último punto. El autor comenta que esta estación es conocida por el queso de cabra que se vende, a tal punto, que se le denominaba **“Estación de los quesos de cabra, porque esa provisión de viaje era lo que más se vendía y se compraba en sus postigos”**¹⁰⁷. Además, agrega que todas las haciendas desde este punto hasta Lampa se dedicaban antes a la producción de cueros y que en ese entonces se dedican a la producción de leche, **“cambiando el cuero por la lechería, pero la cabra es la misma”**¹⁰⁸. Los dueños de estas tierras vivían de las queserías y vendían sus productos a los viajeros del ferrocarril.

Más adelante afirma que el poblado, aunque se denomina Montenegro, no tiene montes de este color, sino del color de la tierra y sus pastos en primavera. Probablemente, su nombre tiene su origen en un antiguo dueño

¹⁰² Ibid., 903 p.

¹⁰³ Ibid., 903 p.

¹⁰⁴ Ibid., 903 p.

¹⁰⁵ VICUÑA MACKENNA, Benjamín. De Valparaíso a Santiago a través de Los Andes. Obras Completas. Vol. XVI. Segunda edición. Santiago, Chile: Editorial Universidad de Chile, 1940. 757 p.

¹⁰⁶ Ibid., 757 p.

¹⁰⁷ Ibid., 757 p.

¹⁰⁸ Ibid., 757 p.

de su principal estancia que *“es de secano, pero buena triguera, especialmente en su ensenada, que se extiende hacia el oriente y por donde pasa el sendero de caballos que conduce a Los Andes, allí vecino. Proviene su nombre de su primer dueño en la presente era de trigos, don José Montenegro, vecino de Aconcagua, a quien por mal nombre llamaban los artificiosos vallunos “mano mora”, a causa de una mancha oscura que tenía en el revés de la mano. Y esta mancha era todo lo que el nombre del lugar tenía de negro”*¹⁰⁹.

De la misma forma se refiere a la localidad de Rungue, el origen del nombre del poblado, las actividades que allí se desarrollaban, en especial, una explotación mineral de plata que se denominó *“el papal de plata”* que dio origen a la leyenda de la *“mina maldita”* en los cerros de Rungue, Til Til y Polpaico.

Continúa con la descripción del territorio, afirmando que a fines del siglo pasado (se refiere al siglo XIX), Til Til era el centro de una región metalífera y que el significado de su nombre es estaño. Aclara que este poblado, más que por su antigua riqueza, se lo recuerda por el asesinato de Manuel Rodríguez a los 32 años de edad el 26 de mayo de 1818,¹¹⁰ y la leyenda más famosa del lugar, que se relaciona con los restos mortales del *“Húsar de la muerte”*.

Después de describir el lugar y una serie de leyendas y cuentos de los que denomina *“la Quebrada de Til Til”*, siguiendo el recorrido del ferrocarril, continúa con Polpaico, un feudo *“tan famoso por sus rodeos, sus corderos y sus espinales, uno de los más antiguos y valiosos de Chile. Su nombre viene de dos plantas conocidas que sin duda abundaban allí: de poll (achira) y paico, yerba indígena medicinal bastante conocida por los que han padecido alguna vez dolor de estómago”*¹¹¹. Relata acerca de las dimensiones y dueños de la Hacienda Polpaico, desde las primeras concesiones de tierras hechas a los españoles, así como diversas historias y hazañas que cuentan los lugareños y las características y utilidad de sus tierras. También menciona *“los desmontes blanquecinos de las famosas minas de cal de Polpaico, con cuyo beneficio se edificó la mayor parte de las obras públicas de Santiago, especialmente la Moneda y los Tajamares, en la era colonial”*¹¹². Se trata de lo que hoy es Cerro Blanco, lugar donde se emplaza la industria Cemento Polpaico.

Luego describe el territorio de Batuco, que es la estación siguiente del ferrocarril en su recorrido hacia Santiago, partiendo por el estero Chacabuco que desagua al estero Lampa, para detenerse en la Hacienda Chacabuco en Colina, desde sus primeros dueños, mencionando la batalla, el 12 de febrero

¹⁰⁹ Ibid., 757 p.

¹¹⁰ Ibid., 757 : 402 p.

¹¹¹ Ibid., 757 : 413 p.

¹¹² Ibid., 757 : 416 p.

de 1817 y su significancia para la patria, hasta el momento en que Vicuña Mackenna está narrando estos hechos en 1875; así como sus bondades, dimensiones, producción y características en general. De Batuco afirma que era solo un paradero en medio del desierto, pero se detiene a comentar acerca de la laguna de Batuco y de las 500 cuadradas de tierras que entonces regaba. Así llega a Lampa, cuyo origen *“de aquel aduar de indígenas es evidentemente peruano, como el de Colina, Talagante y otros...”*¹¹³ donde comenta las características de su territorio y la evolución de su propiedad hasta entonces.

Luego se refiere a Colina que *“Fue el pago de Colina una de las comarcas más densamente pobladas de la Conquista, porque entonces corría agua por su río, y la tierra, fertilísima de suyo, se cargaba de mieses”*. Era, como Lampa, una colonia peruana¹¹⁴. Más adelante entrega algunos datos de la ocupación, afirmando *“Alrededor de la estación (se refiere a la estación Colina) y a lo largo de la alameda de los Pintos, se ha formado una población ranchería que hoy cuenta 241 habitantes. En el Tambo de Colina existe igual número: 234 pobladores, que tienen una escuela. Según Carvallo (1870), el partido de Colina medía 116 leguas cuadradas, y era capaz de alimentar una población de 93.000 almas. En aquel año tenía solo 4.571 habitantes”*¹¹⁵. Por otra parte, hace mención a la secuencia de años de sequía que se ha podido observar en Colina y de la existencia de los baños termales al pie del cerro Cocalán. Otro tema que trata el autor es el referido a la hacienda Peldehue de propiedad de los Padres Dominicos de Santiago, al canal El Carmen, que no alcanza a solucionar los problemas de sequía existentes en el lugar, con el que se riegan los trigales para los que las tierras de Colina son las mejores. También alude a sus famosos *“corderos, criados en pastos salitrosos, al paso que de sus animales de cuerno afirmaba el viajero Smidtmeyer, que no los había más corpulentos en las pampas argentinas, de donde venía (1820)”*¹¹⁶.

Otra autora que se refiere en sus escritos a Chacabuco es Mary Graham y su *“Diario de mi Residencia en Chile en 1822”*¹¹⁷ alude al pueblo de Colina *“primera parada de Santiago a Mendoza y casi equidistante de la ciudad y del famoso campo de Chacabuco. A una media milla de la iglesia de Colina está la hacienda de don Jorge Godoy, de cuya esposa e hija soy amiga...”* y a su estadía en la casa del mencionado hacendado. Sin embargo, no se refiere en detalle a las descripciones del entorno, sino más bien a las costumbres culinarias y a las bondades de sus platos, junto con el uso de *“un enorme brasero lleno de carbones encendidos y con pieles de carnero bajo los pies*

¹¹³ Ibid., 757 : 431 p.

¹¹⁴ Ibid., 757 : 437 p.

¹¹⁵ Ibid., 757: 441 p.

¹¹⁶ Ibid., 757: 455 P.

¹¹⁷ GRAHAM, Mary. Diario de mi Residencia en Chile en 1822. Primera edición. Buenos Aires: Editorial Francisco de Aguirre, 1972. 317 p.

mientras tomábamos mate, que reconforta más que el té después de un día de viaje” con lluvia en el lugar.

Por otra parte, el capitán Ginés de Lillo, juez visitador general de tierras, relata en su *“Mensura de las Tierras de Colina y Lampa”*¹¹⁸ las mediciones efectuadas en Liray en 1604, para determinar el deslinde entre las tierras de Colina y Lampa, encomendado por el gobernador Alonso de Ribera. El autor narra la forma en que efectúa la medición, los lugares involucrados y topónimos cercanos.

El historiador Mario Góngora en su “Faenas Rurales en la Estancia de Chicureo” también se refiere a parte del área de estudio. Este autor narra la tasación de los bienes del general Andrés Illanes de Quiroga, a su fallecimiento en el año 1653. Entre sus bienes está la estancia de Chicureo, “a unos 10 km. al norte de Santiago: el casco, la viña de 16 mil plantas (incluidas 4 mil de un majuelo), la arboleda, curtiduría, molino de pan, las mil cuadras de tierra, todo ello se avaluó en 14 mil pesos. 12 esclavos negros, en 7.350 pesos. 400 vacas a 2 pesos y medio cada una; 700 cabras a 9 reales; 1.600 ovejas a 4 reales; 50 bueyes a 8 pesos; carretas, herramientas, etc. El total de la estancia se tasó en 26.242 pesos, y el total de los bienes de Illanes resultó así estimado en 59.612”¹¹⁹. El relato del año 1653 se refiere a lo que fueron haciendo con los animales y cultivos de la estancia una vez que falleció su dueño, pero no hace alusión alguna a lugares más allá de la misma estancia, localizada en la actual comuna de Colina.

¹¹⁸ ALMEYDA, Aniceto. *Mensuras de Ginés de Lillo*. Colección de Historiadores de Chile y de Documentos relativos a la Historia Nacional. Santiago, Chile: Imprenta Universitaria, 1942.

¹¹⁹ GÓNGORA, Mario. *Encomenderos y Estancieros: estudios acerca de la constitución social aristocrática de Chile después de la Conquista, 1580-1660*. Santiago, Chile: Editorial Universitaria, 1971. 243 p.



Figura N° 3.1: Mapa del Departamento de Santiago de Claudio Gay, 1854.

Por otra parte, en el Atlas de la historia física y política de Chile de Claudio Gay de 1854, se incluye un mapa del Departamento de Santiago (ver Figura N° 3.1) en el que se reconocen una serie de topónimos identificables hoy en día, tales como los poblados de Rungue, Caleu, la Cuesta de Chacabuco, los esteros Til Til, Chacabuco y Colina, la localidad de Chacabuco, Til Til, Polpaico, Lampa, Quilapilún, entre otros localizados en la comuna de Colina y Til Til, especialmente.



Figura N° 3.2: Mapa de las Provincias de Santiago y Valparaíso de Claudio Gay, 1854.

En el mapa recientemente mencionado se puede observar la inexistencia de asentamientos humanos de jerarquía, mostrando algunos poblados y caseríos menores entre los que están los indicados en el párrafo anterior, lo que estaría demostrando la dispersión del hábitat y la inexistencia de centros poblados de importancia de la que daban cuenta autores consultados anteriormente como Lorenzo y Urbina.

En el mapa de la Figura N° 3.2 se observa la Provincia de Santiago y de Valparaíso. Por tratarse de una escala menor, se puede observar todo el territorio de la actual Provincia de Chacabuco y apreciar los accidentes geográficos físicos y humanos y constatar la existencia de pequeños poblados y caseríos localizados en su actual emplazamiento, pero carentes de un desarrollo importante.

En la carta topográfica escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Militar (1925) que se muestra en la Figura N° 3.3, se observa en detalle las formas del relieve y los accidentes geográficos, así como la presencia humana que se constata en las infraestructuras y construcciones y el uso del suelo. Es así como se pueden contar el número de construcciones existentes, clasificarlas de acuerdo a su tipo y tamaño; definir el grado de aglomeración que presentan y los patrones de localización, para determinar e identificar los asentamientos poblados presentes en cada carta. Así, se puede definir según la Figura N° 3.3- Baños de Chacabuco- la escasa existencia de viviendas e infraestructuras, debido a que representa un sector montañoso de altas pendientes. Sin embargo, en su

sector este es posible observar un uso agrícola y campos cercados, de lo que se deduce la presencia humana, aunque no se observan construcciones de viviendas ni galpones que den cuenta de asentamientos.

La carta mencionada muestra de manera preponderante un territorio montañoso con cumbres que ascienden hacia el este y en el que se identifican quebradas y accidentes topográficos, esteros y aguadas.

En la carta topográfica Casas de Chacabuco que muestra la Figura N° 3.4 es posible observar con mayor claridad la ocupación humana y las construcciones que forman parte del hábitat. Aquí se muestra un sector montañoso junto a una planicie subdividida en predios con cercos y uso agrícola y dibujado por caminos junto a los cuales se disponen algunas viviendas que corresponden a las casas patronales y casas de los inquilinos de la antigua hacienda Chacabuco, hoy refaccionado y acondicionado como vivienda rural. Esta constituye la mayor aglomeración presente en esta carta, sin llegar a conformar un poblado propiamente tal.

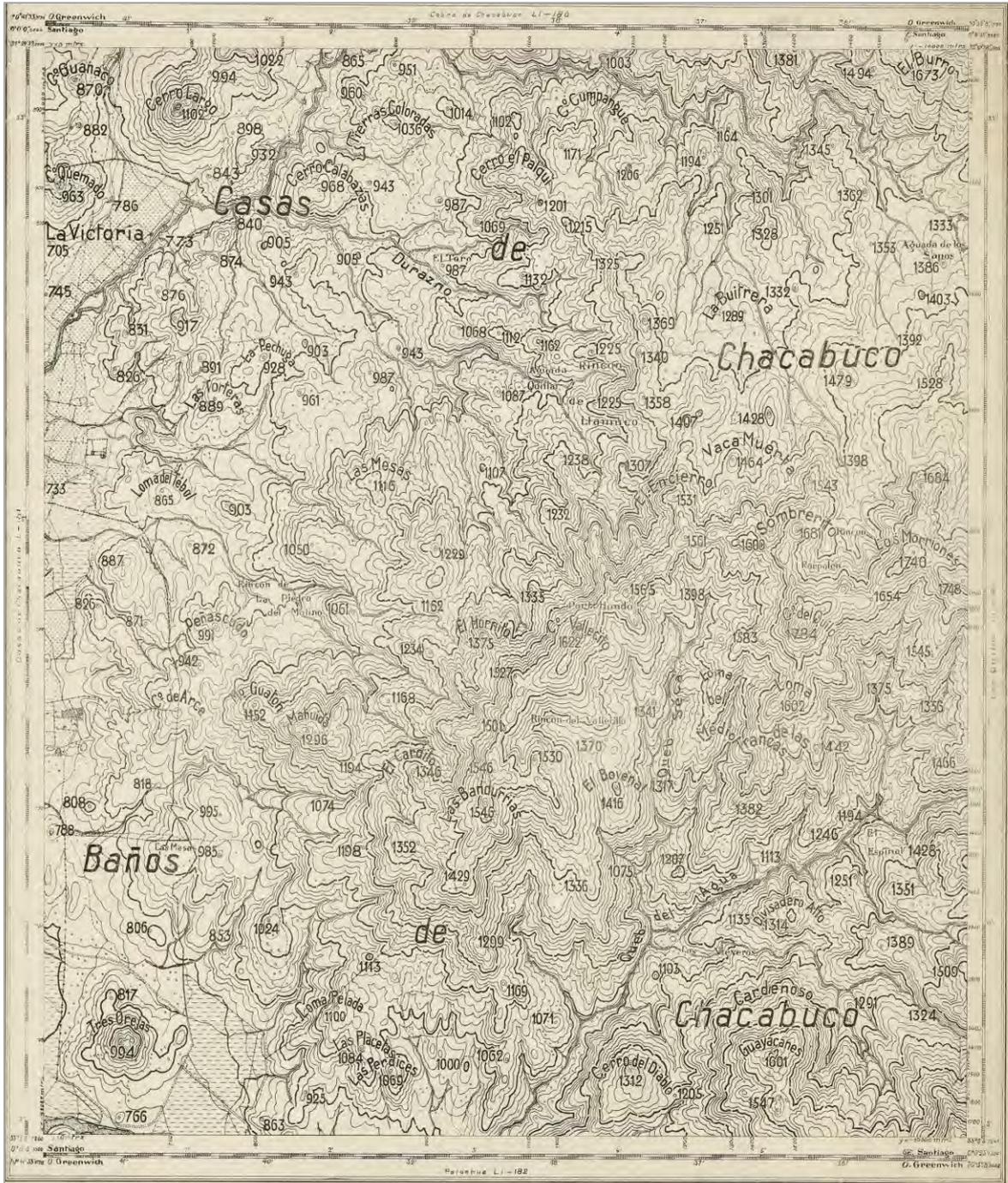


Figura N° 3.3: Carta Topográfica Baños de Chacabuco. Escala 1: 25.000

las viviendas que se construyeron en la Estación Polpaico, lugar que lograba reunir los deslindes de varias haciendas, tales son, las haciendas Polpaico, Tapihue, Casas de Polpaico y Huechún. Cabe destacar que por esta estación de ferrocarriles se transportaban en la época la producción de las haciendas mencionadas, como también la de la hacienda Chacabuco y Quilapilún de la actual comuna de Colina.

Un tercer impulso en el poblamiento se habría producido con la Reforma Agraria, cuando se les asignó tierra a los inquilinos y más tarde se los hizo propietarios individuales. A muchos de estos asignatarios les fue adjudicado un sitio que debería albergar la casa y huerta. Bajo este objetivo, se crearon villorrios de reforma agraria, que en la comuna de Til Til fueron los denominados Unión Polpaico, junto a la estación Polpaico; Punta de Peuco, junto a la carretera 5 Norte, que permanecen hasta hoy como tales. Como dato, se concretaron otros proyectos de reforma agraria en la comuna de Til Til, en los que la superficie del sitio para la casa y la huerta fue sumada a la superficie del predio, no conformando, en consecuencia, un villorrio. Tal fue el caso de Los Aromos, Los Maitenes y Nueva Esperanza¹²⁰.

La Figura N° 3.6 muestra la carta topográfica Til Til. En ella es posible observar el emplazamiento del poblado homónimo, su poblamiento, la disposición del valle encajonado entre los cerros a ambos lados del estero, así como de las viviendas siguiendo el camino que conecta Til Til con Estación Polpaico; los predios cercados en la época y los principales usos del suelo.

¹²⁰ NARANJO, Gloria. Evolución de la Propiedad en el Sector Reformado de la Comuna de Til-Til. Tesis (Memoria para obtener el título de Geógrafo). Santiago, Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto de Geografía, 1988. 127 p.

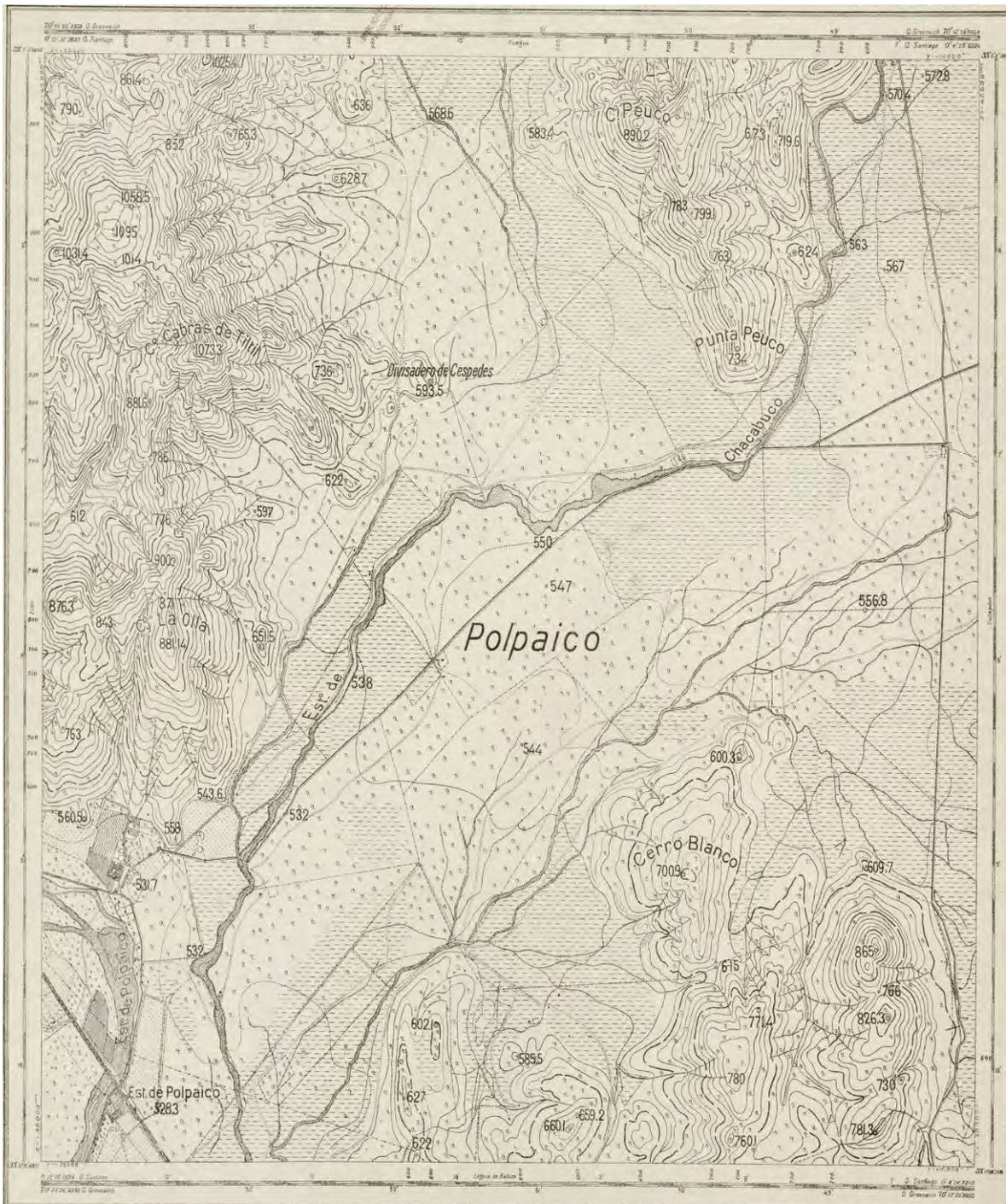


Figura N° 3.5: Carta Topográfica Polpaico. Escala 1: 25.000

En la Figura N° 3.7 que representa el territorio de Lampa a una escala 1:25.000 se muestran las superficies de los grandes predios de Lo Vargas, Lipangue, Lo Castro, Los Barros, Peralillo, La Vilana y el Taqueral. Varios de ellos constituyen un caserío hoy en día, sin llegar a conformar un poblado. En esta carta se puede observar el emplazamiento de Lampa, un poblado dispuesto entre el estero y los cerros de la Cordillera de La Costa, de un tamaño aparente mayor que el poblado de Til Til, una periferia plana y de uso agrícola y ganadero. También es posible observar otros lugares que estaban representados como predios en ese entonces, tales como Santa Laura, San Luis, Peralito.

En la Figura N° 3.8 se representa el territorio de Batuco. En esta carta se puede observar desde el norte, los Altos de Polpaico que separan esta cuenca de la de Polpaico, albergando en su sector plano la Laguna de Batuco, de gran desarrollo en esa época, hoy bastante disminuida. Al sur de esta laguna se encuentra el poblado de Batuco, en el cruce del camino interno con la línea del ferrocarril Santiago – Valparaíso, lugar donde estaba la estación homónima. En los alrededores de la mencionada laguna en la Hacienda Batuco, se encuentra Lo Fontecilla, Lo Vargas, El Molino, Los Solares, caseríos que llevan el nombre de las haciendas de la que forman parte, en general y que hoy siguen constituyendo poblados menores a pesar del tiempo transcurrido. Este hecho observado tiene su origen en que los impulsos de poblamiento que manifestaron hitos, tales como la Reforma Agraria y más tarde, las parcelas de agrado, no han sido lo suficientemente potentes como para darle la categoría de asentamientos urbanos a estos caseríos. Sí es mencionable por su importancia en tamaño, su carácter urbano y sus características, las AUDP Larapinta y La Reserva, ambas figuras creadas por el PRI de Chacabuco de 1997 para absorber y manejar la expansión urbana de Santiago norte en la comuna de Lampa. Lo mismo ocurre en Til Til con El Manzano y en Colina con las ZODUC Santa Elena, Piedra Roja y Chamisero.

Hacia el sector sur la planicie se expande hasta alcanzar los territorios de Quilicura en las afueras de Santiago. En 1925 todavía se encuentra bastante retirado del centro de la ciudad de Santiago, hoy conurbado.

EXPANSIÓN URBANA EN CHACABUCO (1980-2010)

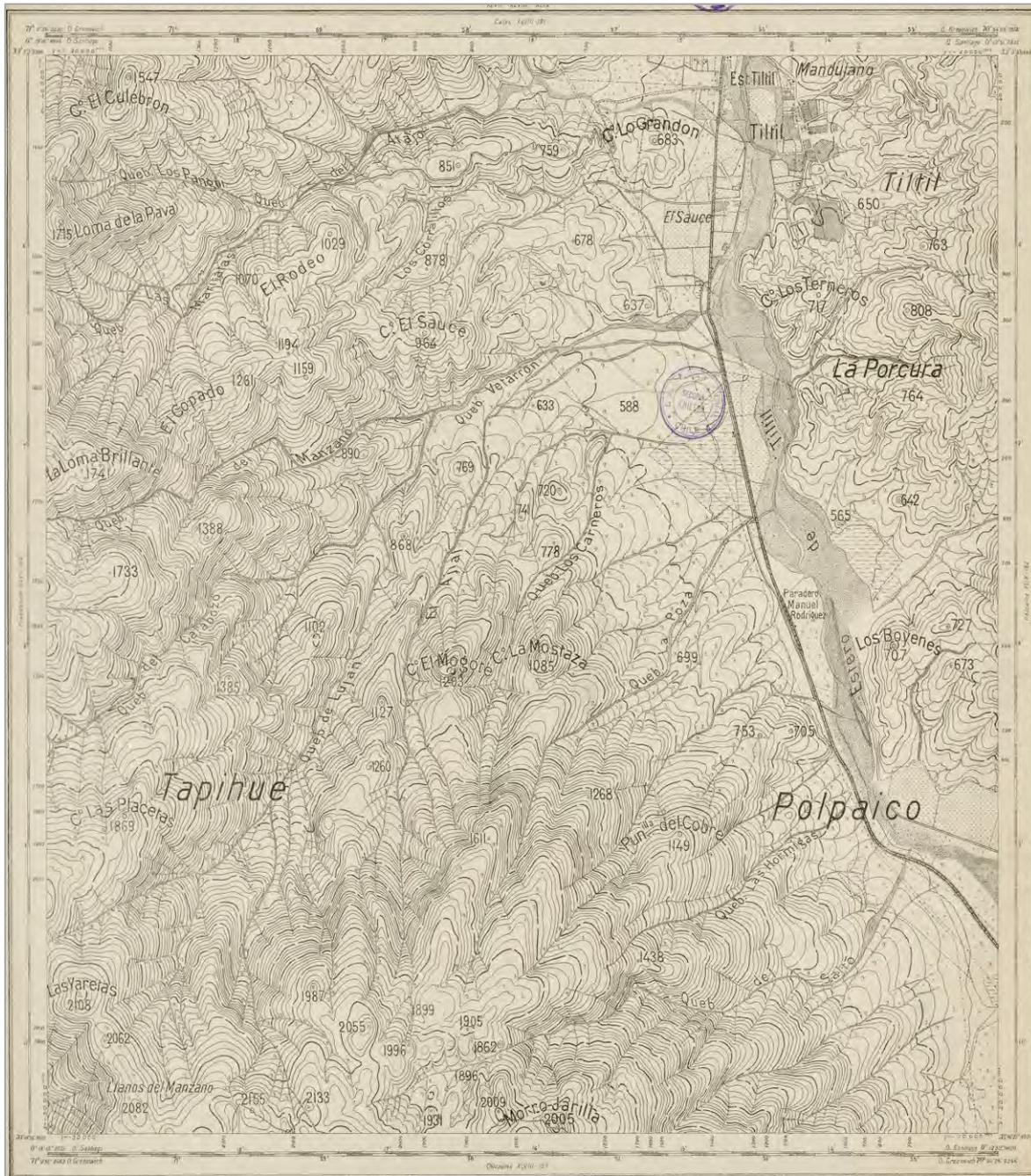


Figura N° 3.6: Carta Topográfica Til Til.
Escala 1:25.000

Chacabuco, casi dos tercios del territorio corresponden a montañas. El habitar en ellas se ha constituido en una oferta inmobiliaria relacionada con el último impulso del poblamiento de estos territorios, o sea, el de las parcelas de grado y las segundas residencias y más tarde las AUDP y ZODUC en la periferia metropolitana.

Claude G. Bowers¹²¹ en su *“Misión en Chile, 1939-1953”*, narra un recorrido que realizó por la hacienda Chacabuco (en la comuna de Colina) y se detiene en las dependencias de la casona y el sitio de la Batalla de Chacabuco. Para referirse a la hacienda afirma que *“de 96.000 acres, a la que fui atraído poco después de mi llegada por su colorido y significación en la historia de Chile, pues en ella se libró la batalla del mismo nombre, que significó un gran paso hacia la liberación del país del dominio español. Sus dueños actuales eran la familia Petrinovich, y debo al Ministro yugoslavo el haber sido invitado a verla.... De mi huésped aprendí algo de la historia del lugar. El primer dueño fue Martínez Vergara, un rico español, pero en 1708 donó la propiedad a los jesuitas que habían llegado de España. Los jesuitas sacaron el máximo de partido a su cultivo, plantando trigo y haciendo vino con la uva de las viñas. Cuando fueron expulsados del país en 1767, la propiedad se puso en venta en subasta, y pasó a manos de Alberto Díaz...hasta 1916, cuando la adquirieron los Petrinovich”*¹²².

Respecto de los Baños termales de Colina, la arquitecta Silvia Urrutia cuenta lo siguiente:

“Nos cabe destacar que los edificios levantados en el establecimiento de los baños termales, llamados Baños de Colina, llegaron a constituir a fines del siglo pasado (se refiere al siglo XIX), un pequeño núcleo de construcciones que según un inventario efectuado en 1889, serían las siguientes: 1) Un edificio de dos pisos con 35 piezas, techado con zinc. 2) Edificio denominado Del Parrón con 16 piezas, con un corredor con piso de ladrillo y sus ventanas tienen rejas de fierro. 3) Edificio denominado Fray Marcos con 16 piezas. 4) Edificio denominado Las Monjas que consta de 9 piezas. 5) Edificio denominado Cerro Alegre consta de 7 piezas. 6) Edificio denominado Entrada a los Baños que consta de la pieza del portero, pieza del carbón, de un galpón que tiene 20 varas de largo por 10 de ancho; un comedor, una cochera, pesebreras, baños, etc.... Estos edificios tenían casi todos techo de tejas y en parte de zinc, hallándose algunos en mal estado. Tampoco faltaba en el conjunto el típico rancho de totora para inquilinos, en un total de 5, con sus respectivos terrenos para el cultivo, en los que los parrones y las

¹²¹ BOWERS, Claude G. *Misión en Chile, 1939-1953*. Segunda edición. Traducción de Guillermo Blanco. Santiago, Chile: Editorial del Pacífico, 1957. 389 p.

¹²² *Ibid.*, 389 p.

*higueras eran insustituibles por la grata sombra y dulces frutos que crecían en sus ramas*¹²³.

*La totalidad de estas construcciones se levantaba en medio de un hermoso paisaje de árboles y arbustos en las lomas suaves y armoniosas*¹²⁴

*En 1943 mediante un Decreto Supremo, se expropia la hacienda, pasando de las manos de los sacerdotes, a poder de los militares que son los que la poseen en la actualidad*¹²⁵.

De las descripciones de lugares de Chacabuco contenidas en estas obras, se puede inferir cómo era el territorio antes del siglo XIX, quedando en evidencia que se alude a un espacio rural caracterizado por la dispersión de la población asentada y la gran escases de poblados, de los que se deduce una nula urbanización en todo el territorio correspondiente a la Provincia de Chacabuco. Los poblados que se describen son los que hoy corresponden a las cabezas comunales: Colina, Lampa y Til Til. De manera que los asentamientos de población existentes hoy en día han tenido un origen posterior a la elaboración de los documentos citados, con la excepción de los mencionados, hoy cabezas comunales.

Un antecedente importante en el poblamiento de Chacabuco es el acontecido en la hacienda Peldehue en Colina, una de las haciendas tradicionales de la comuna que en 1950 pasó a manos del Ejército y se creó el 2 de abril de 1965 el Batallón de Paracaidistas del Ejército. El mencionado comando fue impulsado y formado por el General Bernardino Parada Moreno. Actualmente tiene una Escuela que cumple una función de educación y docencia de combatientes integrales y como unidades aerotransportadas y de paracaidistas y comandos del Ejército, así como de países amigos¹²⁶.

Hay una serie de otros escritos en los que se menciona el territorio de Chacabuco o parte de él, o algún aspecto en particular dentro de otra temática de fondo, sin aludir al territorio y su descripción. Tal es el caso de los **“Manuscritos” de Barros Arana (1826)**¹²⁷ en los que se detalla el **“Estado que manifiesta los ganados y frutos que produce la jurisdicción de Colina”**. En este documento se ofrece un listado de productos con las cifras de producción para el año 1820.

En el texto de Rene León Echaíz **“Historia de Santiago”**¹²⁸, tomo II La República, cuando se refiere al período 1826 - 1872, enumera entre los **“centros poblados, sean ellos villas o simples aldeas, que existen en esta**

¹²³ URRUTIA, Silvia. *Hacienda Peldehue*. Seminario de Historia de la Arquitectura. Profesor guía: Arqto. Aquiles Zentilli M. Ayudante: Arqta. Myriam Waisberg I. Santiago, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, 1960.

¹²⁴ Ibid.

¹²⁵ Ibid.

¹²⁶ ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLINA. Antología de Colina. Santiago, Chile, 1986.

¹²⁷ BARROS ARANA, Diego. Historia General de Chile. Segunda Edición. Santiago, Chile: Universitaria, 2005.

¹²⁸ LEÓN ECHAÍZ, René. Historia de Santiago. Tomo II, La República. Santiago, Chile, 1975. 116 p.

época, podemos diseñar el siguiente panorama, que habrá de llegar casi en su misma esencia hasta los días actuales:...” En el punto 1 se refiere al Departamento de Santiago y entre otros poblados menciona los siguientes de Chacabuco: *“Lampa, que adquiere cierta importancia por minerales de oro que allí se explotan. Colina, cerca de baños minerales del mismo nombre, al norte de Santiago. Til Til, poblado aproximadamente por 700 habitantes y con lavaderos de oro que le dan cierto realce. Esmeralda de Colina, entre Santiago y Colina.* Más adelante, cuando se refiere al período 1872 - 1875: era de V. Mackenna, se refiere a las visitas que hizo el entonces intendente a muchos lugares de la Provincia de Santiago, con la finalidad de imponerse personalmente de la realidad de los territorios que le correspondería administrar. *“Agregaba que siempre estaba “con el pie en el estribo” para visitar la Provincia.*

De acuerdo con estos propósitos, en el primer año de su mandato visitó las subdelegaciones de Til Til y Caleu, “las más remotas del Departamento”. En ellas adoptó importantes medidas sobre escuelas, culto, policía rural, etc. Anunció también ese mismo año la visita a las subdelegaciones del Departamento: Renca, Quilicura, Lampa y Chacabuco.”¹²⁹

Este texto, en su apartado III Las Municipalidades, afirma que *“En lo que respecta a la Provincia de Santiago, por Decreto de 22 de Diciembre de 1891, se crearon las siguientes Municipalidades: Departamento de Santiago: Ñuñoa, Maipú, Renca, Colina y Lampa.”¹³⁰*

En el apartado XIV Las Grandes Propiedades Rurales de Fines de Siglo, da a conocer las propiedades agrícolas de mayor avalúo en la Provincia de Santiago, para cada comuna:

“Comuna de Colina: Batuco, de José Filomeno Cifuentes; Lo Izquierdo, de Estanislao Izquierdo; San Miguel, de Juana Vargas de Jaraquemada; Peldehue, de los Padres Dominicos; Chacabuco, de Eulogio Solar; Lo Solar, de Javier Varas Marín; Cañada del Carmen, de Lisímaco Jaraquemada”¹³¹

Comuna de Lampa: Polpaico, de Manuel Beauchef; Lampa, de Nicolás y Ramón Barros L.; Chicauma, de José Ignacio Lira; Huachún, de Carolina Nisen”¹³².

En la *“Geografía Descriptiva de la República de Chile”* de Enrique Espinoza¹³³ se hace referencia a la Provincia de Santiago, sus generalidades (límites, extensión, población, división, puertos de mar, puertos de cordillera, montañas, ríos, lagunas, productos y costa) y a la *Descripción por*

¹²⁹ LEÓN, Op cit., 116 p.

¹³⁰ Ibid., 116 p.

¹³¹ Ibid., 116 p.

¹³² Ibid., 116 p.

¹³³ ESPINOZA, Enrique. Geografía Descriptiva de la República de Chile. Santiago, Chile: Cámara Chilena de la Construcción. Pontificia Universidad Católica de Chile, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, 2013. 908 p.

Departamentos. En este apartado desarrolla el *Departamento de Santiago*, enumerando entre sus comunas rurales a Colina y Lampa. La de Espinoza una obra descriptiva, por lo que enumera a continuación las parroquias existentes en las comunas mencionadas anteriormente. Pasa a referirse a Nuestra Señora del Carmen de Lampa (erigida el 15 de octubre de 1814) y la Purísima Concepción de Colina (existía en 1622)¹³⁴.

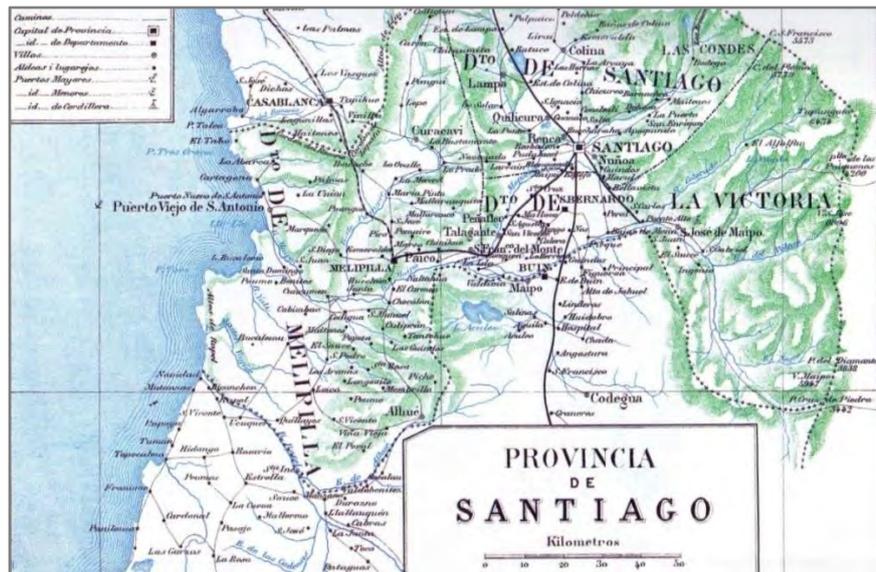


Figura N° 3.9: Mapa de la Provincia de Santiago

Siguiendo con la descripción del territorio, se refiere a los alrededores de Santiago, describiendo como sigue a continuación lo que denomina las “villas” de Lampa y Colina (ver Figura 3.9).

“Lampa (1.112 hab.), en un valle estrecho, con contornos quebrados; por su lado occidental corre un pequeño riachuelo que lleva su nombre, que se forma de las vertientes australes de los cerros de Chacabuco y del arroyo de Til Til y que después de recibir al arroyo de Colina se vacía en el Mapocho en el punto de Pudahuel. Tiene buenos minerales de hierro y otros metales en sus contornos. Dista 10 km. al O de la estación Batuco, unida por un buen camino¹³⁵.

Es un pueblo antiguo que data desde 1598, de origen indígena, y debe su fundación a algunas minas de oro que explotaron en sus contornos. Obtuvo el título de villa por decreto de 6 de junio de 1888¹³⁶.

Colina (320 hab.), a 31 km. al N de Santiago, 17 al NE de la estación de su nombre, 9 al SO de los baños minerales de Colina y a 3 km. del riachuelo de su denominación¹³⁷

¹³⁴ Ibid., 908 p.

¹³⁵ Ibid., 116 p.

¹³⁶ Ibid., 908 p.

¹³⁷ Ibid., 908 p.

*Se le dio el título de villa por decreto de 25 de mayo de 1896*¹³⁸

Entre las “aldeas” menciona y describe brevemente como sigue a Til Til, Esmeralda de Colina y Batuco de Lampa.

*“Til Til (780 hab.), antiguo asiento de lavaderos de oro a que se debe su origen; está a las faldas de las sierras que contornean esta localidad por el NE y estero por medio con la estación de su nombre, la que dista 48 km al N de Santiago*¹³⁹

Un poco al y al poniente de la línea férrea, divisa el viajero un modesto monumento inaugurado el 26 de mayo de 1863, que recuerda el punto en que fue asesinado el 26 de mayo de 1818 Manuel Rodríguez, valiente guerrillero de nuestra independencia. Ese monumento fue erigido como un homenaje de admiración por su patriotismo y de dolor por su infortunio.

*Esmeralda de Colina (455 hab.), en el camino de Santiago a Colina*¹⁴⁰

*Batuco (178 hab.), estación del ferrocarril a 27 km al N de Santiago.*¹⁴¹

Más adelante, cuando alude a las “Aguas minerales”, se refiere a las “fuentes medicinales de Colina, Til Til y Polpaico.

*“Los Baños de Colina se hallan a una altura de 909 m sobre el nivel del mar, a 31 km al E de Santiago (3 hr en carruaje) y a 24 km de la estación de Colina. Las propiedades medicinales de las aguas de estos baños se conocen desde la época de La Conquista, y se consideran eficaces especialmente para la curación del reumatismo en sus diversas formas. Presentan una temperatura suave y benigna y por su situación en los primeros cerros de la cordillera y su altura sobre el nivel del mar, dan un resultado también favorable para los que sufren del pulmón y bronquios. Las temperaturas de sus aguas varían según las diversas fuentes de que consta, siendo su máximo de 32° centígrado*¹⁴²”.

*Como a tres kilómetros al SE del pueblo de Til Til, en el fondo de unas quebradas, como a 600 m de altura sobre el mar, se encuentran unas vertientes de aguas medicinales que se denominan Aguas de Til Til*¹⁴³.

*En Polpaico, inmediata a la estación Lampa, se encuentran las aguas minerales que llevan el nombre de Santa Elena. El análisis químico...*¹⁴⁴

Más adelante pasa a referirse a los centros mineros, afirmando: “En las subdelegaciones de Til Til y Lampa hay diversas minas de oro, plata y cobre,

¹³⁸ Ibid., 908 p.

¹³⁹ Ibid., 908 p.

¹⁴⁰ Ibid., 908 p.

¹⁴¹ Ibid., 908 p.

¹⁴² Ibid., 908 p.

¹⁴³ Ibid., 908 p.

¹⁴⁴ Ibid., 908 p.

que se trabajan con algunas alternativas. El cerro de Lo Vargas en Lampa, es asiento de diversas minas que han dado oro, plata, cobre y plomo.

En Polpaico hay minas de cobre, plata y hierro.

En Batuco, minas de cobre y plata.

En Caleu hay minas de cobre, plata y oro.

Luego menciona las fundiciones a las que llevan los minerales de Colina, Til Til, Lampa, Batuco, los diferentes caminos que conectan estos y otros centros poblados con Santiago, las estaciones del ferrocarril y sus distancias a Santiago en sus diversos ramales de la época; propiedades urbanas evaluadas desde \$400.000 y las propiedades rurales para las comunas de Maipú, Renca, San Miguel, Colina y Lampa, con sus avalúos y respectivos dueños, de acuerdo al Rol del año 1897¹⁴⁵.

En el Mapa de la Provincia de Santiago incluida en la obra de Espinoza y que muestra la Figura N° 3.9, están representadas como villas los asentamientos poblados de Colina y Lampa, tal como los clasifica y describe en su obra. Asimismo, Caleu, Rungue, Montenegro, Til Til, Polpaico, Chacabuco, Quilapilún, Peldehue, Esmeralda, Baños de Colina, Estación Colina, Estación Batuco, Estación de Lampa, Liray, Lo Arcaya y Chicureo están representados como **“aldeas y lugarejos”**.

En la Figura N° 3.10 que se muestra a continuación, aparece representado, entre otros, el trazado de la línea del ferrocarril Valparaíso – Santiago. Se puede constatar la localización de las diversas estaciones en el área de estudio, tales como Estación Colina, Estación de Lampa, Batuco, Polpaico, Til Til, Rungue y Montenegro.

¹⁴⁵ Ibid., 908 p.



Figura N° 3.10: Mapa del Trazado del Ferrocarril de Valparaíso a Santiago, Talcahuano y Temuco.

En *la Historia de Santiago*, René León Echaíz se narra la situación de las municipalidades luego de la Ley de Municipalidades de 1934, que después de diversas modificaciones legales para la Provincia de Santiago es la siguiente:

*“Departamento de Santiago: Santiago, Conchalí, Providencia, Ñuñoa, Maipú, Quinta Normal, Renca, Quilicura, Til Til, Colina, Lampa, Barrancas, Curacaví, Las Condes, La Florida, La Reina”*¹⁴⁶.

De estos últimos párrafos se puede deducir que la división político-administrativa anterior a 1934 consideraba el actual territorio de la Provincia de Chacabuco formando parte de las comunas de Colina y Lampa, y solo a partir del año mencionado, con la Ley de Municipalidades de ese año, se crea la comuna de Til Til con una superficie parte de ambas comunas.

Esta es la división político-administrativa que estuvo presente en el área de estudio hasta que aparece el Plan Regulador Intercomunal de 1960, el PRIS de 1960¹⁴⁷ que fija por primera vez el límite urbano en la ciudad de Santiago mediante un instrumento de ordenamiento territorial, OIT.

¹⁴⁶ LEÓN, Op cit., 116 p.

¹⁴⁷ Mediante DS N° 2.387 de 1960 del MOP.

3.3 Chacabuco a partir de 1960

El PRI de Chacabuco aparece en 1960, regulando el uso del suelo en la ciudad de Santiago de entonces, fijando el límite urbano. Sufre modificaciones posteriores en 1975, 1979 y 1985 y finalmente es reemplazado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, en 1994¹⁴⁸.

“La finalidad del límite urbano que regula a Santiago es impedir que la ciudad se extienda... sobre los espacios rurales de su periferia...ha sido ampliado en innumerables ocasiones y ha convivido incómodamente con la expansión de la mancha urbana¹⁴⁹. Lo concreto es que la ciudad de Santiago, a pesar de este límite, ha seguido expandiéndose en todas las direcciones. Así lo demuestran Galetovic y Jordán,¹⁵⁰ quienes afirman que entre 1940 y 2002 la superficie urbanizada de Santiago pasó de 11.017 hectáreas a 64.140 hectáreas, multiplicándose casi seis veces, mientras la población creció desde poco menos de un millón hasta 5,5 millones y la densidad se mantuvo relativamente parecida, pasando de 85,1 hab./ha a 89,2 hab./ha¹⁵¹. La eliminación del límite urbano a partir de 1979, que obedeció a una nueva Política de Desarrollo Urbano, estuvo vigente por seis años y no mostró una real baja en la expansión, sino que en esa década la tasa de crecimiento de la superficie urbana fue la menor registrada durante las últimas seis décadas¹⁵².

Los mencionados autores comparan el tamaño alcanzado por la ciudad de Santiago, que en 2002 alcanzaba a las 70.183 hectáreas, con otras ciudades del mundo. Esta superficie es menor que la correspondiente a ciudades tales como Nueva York con 768.310 hectáreas, Los Ángeles con 509.130 hectáreas y Tokio con 448.000 hectáreas. París con una superficie de 231.085 hectáreas, Boston con 230.820 hectáreas, Sao Paulo con 203.800 hectáreas, Londres con 157.829 hectáreas. Santiago, incluida la Provincia de Chacabuco se parece en el tamaño a ciudades como Vancouver con 74.115 hectáreas, Adelaida con 87.047 hectáreas, Copenhague con 59.928 hectáreas o Madrid con 59.700 hectáreas, todas ciudades que no destacan por su gran tamaño¹⁵³.

No obstante lo anterior, si se la compara con las demás ciudades chilenas, Santiago es definitivamente la más grande del país y concentra el 43 por ciento de la población nacional. Como referencia, en Latinoamérica el promedio es del 25 por ciento y para el mundo, de acuerdo con los *World Development Indicators*, en promedio sólo el 17 por ciento de la población

¹⁴⁸ PETERMANN, Alexandra “¿Quién extendió a Santiago? Una breve historia del límite urbano, 1953- 1994. En: GALETOVIC, Alexander. Santiago. Dónde estamos y hacia dónde vamos. Santiago, Chile: Centro de Estudios Públicos, 2006. 207-230 p.

¹⁴⁹ Ibid., 23: 207 p.

¹⁵⁰ GALETOVIC, A. y JORDÁN, P. “¿Dónde estamos?, ¿Hacia dónde Vamos? *Santiago. Dónde estamos y hacia dónde vamos*. En: GALETOVIC, Alexander. Santiago. Dónde estamos y hacia dónde vamos. Santiago, Chile: Centro de Estudios Públicos, 2006. 87-146 p.

¹⁵¹ Ibid., 59: 87 p.

¹⁵² Ibid., 59: 88 p.

¹⁵³ Ibid., 59: 92 p.

urbana vive en la ciudad más grande de cada país¹⁵⁴. A esta circunstancia se le asigna cierta responsabilidad en el retardo del crecimiento económico, sin embargo, *“es posible encontrar varios países con primacía similar o aún mayor. Por ejemplo, en 2000 Buenos Aires concentraba el 38 por ciento de la población; Viena el 39 por ciento de la austríaca; Lima el 40 por ciento de la peruana; Dublín el 44 por ciento de la irlandesa; Atenas el 49 por ciento de la griega, y Lisboa el 59 por ciento de la portuguesa”*¹⁵⁵.

Un impulso en la ocupación de Chacabuco lo constituye el que tuvo su origen en el Decreto Ley N° 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos. Otro impulso en el poblamiento de Chacabuco fue consecuencia de la ley de Reforma Agraria y los villorrios rurales que se formaron con la disposición aglomerada de los sitios para la vivienda y la huerta que se asignaban a los beneficiados por esta ley, en circunstancias en que no se sumaba esta superficie a la del predio asignado. Uno de los primeros impulsos habría estado constituido por los poblados que se formaron alrededor de las estaciones del ferrocarril Santiago - Valparaíso, cuyos habitantes se dedicaban a proveer de productos locales a los viajeros del tren. Es más, se podría mencionar un impulso de poblamiento anterior en Chacabuco, que estaría aludiendo al momento en el que se formaron caseríos y poblados cuyos habitantes se dedicaban a la explotación de yacimientos de cobre, plata, oro, plomo y cuarzo existentes en las montañas de Chacabuco, que se habría producido en una etapa precolombina hasta la Conquista y la Época Colonial.

El DL 3.516 de 1980 vino a intentar resolver el problema que estaba afectando a los asignatarios de Reforma Agraria que se estaban quedando sin tierras, dado que vendían sus predios al no poder seguir explotándolos por su falta de experiencia en administración y gestión. Mediante esta ley, podían subdividir sus predios en lotes de hasta media hectárea, y de esta manera, ir vendiendo por partes en la medida de sus necesidades, sin perder la totalidad de la tierra. Si bien en parte se cumplió originalmente este objetivo, poco a poco las empresas inmobiliarias fueron tomando parte en el negocio, comprando tierra barata en la periferia metropolitana y ofreciendo parcelas de agrado como segunda o primera residencia para los habitantes de la ciudad que deseaban escapar de las externalidades de la vida urbana¹⁵⁶.

Una buena parte de los dueños de tierras en Chacabuco se acogieron al DL N° 3.516 de 1980, no solo los asignatarios de parcelas mediante el proceso de Reforma Agraria, resultando para cada comuna lo que se resume en la Tabla N° 3.3.

¹⁵⁴ Ibid., 59: 96 p.

¹⁵⁵ Ibid., 59: 96 p.

¹⁵⁶ Nota de la Autora. Por *externalidades de la vida urbana* se entenderá todas aquellas incomodidades en que incurren los habitantes de la ciudad por el hecho de vivir en ella, tales como ruido, contaminación, congestión, delincuencia e inseguridad, estrés, etc.

Comuna	Número de predios	Superficie (ha)	Superficie comunal (%)	Número de lotes generados
Colina	837	77.738,43	80,04	48.641
Lampa	629	18.120,12	40,26	14.642
Til Til	126	26.683,68	41,05	10.243
Total	1.592	122.542,23	100	73.526

Tabla N° 3.3: Predios acogidos al DL 3.516

De la observación de la Tabla N° 3.1, queda en evidencia el impacto que esta ley tuvo en las tierras de Chacabuco y la diferencia de este impacto en su territorio. Comienza a aplicarse en el año 1980, sin embargo, es a partir de 1994 cuando destaca, año en que se da a conocer el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). Se aplica hasta el año 1997, pues en 1997 se hace efectiva la incorporación de la provincia de Chacabuco al PRMS mediante el Plan Intercomunal de Chacabuco, quedando explícitamente prohibidas las subdivisiones prediales en virtud de esta ley a partir de 1998. Por lo tanto, se pudo hacer uso de ella durante 17 años, produciendo notables cambios territoriales. Afectó a 1.592 predios, que abarcan una superficie de 122.542,23 hectáreas, cifra que representa el 59,16 por ciento de la superficie provincial. La comuna más afectada fue Colina, con el 80,04 por ciento de su superficie, en tanto Lampa y Til Til tienen superficies afectadas de alrededor del 40 por ciento.

En la comuna de Colina el DL N° 3.516 de 1980 afecta a un total de 837 predios, cifra que involucra a 77.738,43 hectáreas y que, como ya se ha dicho, equivale al 80,04 por ciento de la superficie comunal. En la comuna de Lampa, el total de predios afectados es de 629, que corresponde a 18.120,12 hectáreas, cifra que involucra al 40,26 por ciento de la superficie comunal. Finalmente en la comuna de Til Til el DL N° 3.516 afecta a 126 predios, equivalentes a 26.683 hectáreas que representan el 41,05 por ciento de la superficie comunal.

Una buena parte de la Expansión Urbana tendría su origen en predios que fueron afectados por el DL N° 3.516 de 1980 y que hoy se encuentran urbanizados, o sea, consolidados.

Al año 2009 se encontraban consolidados (con obras de urbanización) en Chacabuco 753 predios, cifra que equivale el 47,3 por ciento del total de predios acogidos al DL N° 3.516. Si se analiza esta situación para cada una de las comunas que integran la Provincia, se puede constatar que en la comuna de Colina, donde la consolidación es más evidente, se encontraban en esta situación el 53,8 por ciento de los predios acogidos al DL N° 3.516, cifra que involucra al 64,09 por ciento de la superficie total acogida en esa comuna. En tanto en la comuna de Lampa, se han consolidado el 44,81 por ciento de los

predios acogidos a esta ley, cifra que equivale al 14,87 por ciento de la superficie total acogida. Finalmente en la comuna de Til Til, se encuentran consolidados sólo el 15,9 por ciento del total de predios acogidos al DL N° 3.516, cifra equivalente al 0,79 por ciento de la superficie total acogida a esta ley¹⁵⁷.

Como es evidente por las cifras, la consolidación se manifiesta en mayor medida en la comuna de Colina, es menor en la comuna de Lampa y marginal en la comuna de Til Til.

Es claro que la consolidación se ha manifestado en mayor medida en la comuna de Colina y que aún quedan disponibles muchos predios en Chacabuco con sus subdivisiones aprobadas, que forman parte de la reserva para la especulación con el mercado de tierras. Muchos de los propietarios que se acogieron a la ley de subdivisión aún no han puesto en venta estas tierras, sino que lo harán en el momento más propicio desde el punto de vista económico, cuando el precio del suelo alcance un valor más conveniente, situación que aún no se ha verificado. Se comprueba así la especulación sobre el mercado de la tierra¹⁵⁸.

Otro impacto territorial del DL 3.516 es el producido en la calidad de los suelos de Chacabuco. Ya se ha hecho referencia a la gran proporción de la superficie provincial con la presencia de montañas, característica que solo en la comuna de Lampa es menos intensa, siendo Til Til la más montañosa. Este hecho es de gran relevancia para referirse a la calidad de los suelos, ya que los suelos montañosos tienen menos desarrollo, y por lo tanto, son de menor calidad, encontrándose los mejores suelos localizados en los valles. Es válido entonces afirmar que los suelos de calidad son escasos en Chacabuco, siendo más comunes los suelos no arables, de montaña. En la Tabla N° 3.2 se muestra la calidad de los suelos que fueron afectados por la ley de subdivisión.

¹⁵⁷ NARANJO, Op cit., 24 p.

¹⁵⁸ Ibid., 24: 222 p.

Capac. de Uso	Colina Superficie (ha)	Colina (%)	Lampa Superficie (ha)	Lampa (%)	Til Til Superficie (ha)	Til Til (%)	Total Superficie (ha)	Total (%)
I	2.298,23	37,35	498,81	43,5	954,88	39,3	3.751,92	38,57
II	2.777,15	52	1.146,44	38,96	1.714,93	35,32	5.638,52	42,92
III	4.329,64	85,27	2.637,12	37,47	703,91	32,79	7.676,67	53,83
IV	2.506,89	89,52	2.256,61	41,46	662,24	60,75	5.425,74	58,13
Arables	11.911,91	61,49	6.538,99	39,46	4.138,79	439,34	22.589,69	48,62
V	0	0	383,3	45,77	0	0	383,3	45,77
VI	4.124,47	99,55	924,53	44,19	1.489,85	38,79	6.538,85	64,89
VII	26.220,81	99,64	2.196,34	12,17	8.681,22	39,5	37.098,37	55,91
VIII	12.459,48	74,66	1.217,48	18,24	11.463,20	39,46	25.140,16	54,96
Total No Arables	42.804,76	99,74	4.721,65	17,07	22.134,56	40,52	69.660,97	53,72
Otros	453,8	32,01	155,07	21,43	-	-	608,87	26,97
Total	55.170,47	81,21	11.440,70	25,38	26.373,20	40,33	92.984,37	52,12

Tabla N° 3.4.: Superficie Acogida al DL 3.516 según Comuna y Capacidad de Uso del Suelo

Lo más destacable de la Tabla N° 3.4, es que alude a la proporción de suelos arables de Chacabuco que fueron afectados por la ley de subdivisión, pues la cifra llega casi a la mitad, 48,62 por ciento, y más de la mitad de los suelos no arables, 53,72 por ciento. Las cifras están dando cuenta de un efecto concreto, ya que a mediano o largo plazo, esos suelos estarán perdidos para el agro y ganados para la urbe.

Si se observa la realidad para cada comuna, se puede constatar que Colina es la más afectada, pues tiene el 99,74 por ciento de sus suelos no arables (en gran medida son terrenos de altas pendientes, es decir, corresponderían a sectores de cerros y montañas) afectados por esta ley, prácticamente, su totalidad. De sus suelos arables, el 89,52 por ciento de aquellos de clase IV y el 85,27 por ciento de los de clase III, siendo su cifra para la totalidad de sus suelos arables superior al 60 por ciento. Las comunas de Lampa y Til Til muestran cifras más alentadoras, dado que bordea casi siempre el 50 por ciento, mostrando una realidad un tanto distinta a la de la comuna de Colina. Sin embargo, su relevancia no cambia al ser menores sus cifras, ya que éstas no son irrelevantes.

Las cifras son reveladoras y acusan una realidad preocupante dado que estamos en un territorio en donde los suelos de calidad son escasos porque tiene un desarrollo importante entre montañas. Si la urbanización al menos amenaza a estos suelos, dado que se encuentran con sus subdivisiones

aprobadas, es preocupante constatar que no exista manifiesto interés por parte de organismos del Estado o privados, por protegerlos. La evidencia demuestra que es el mercado el ente regulador principal de la expansión de la ciudad de Santiago, pues se ha logrado hacer uso de esta ley con fines mercantilistas fundamentalmente diferentes a los que guiaron su aparición. Ese objetivo era el de ayudar a proteger a los pequeños agricultores ex asignatarios de Reforma Agraria que estaban quedando sin tierras, pero en la realidad, esta ley se usó para especular con el mercado de la tierra y el resultado es el enriquecimiento de personas que no corresponden a los que se pretendió beneficiar.

Este impulso de poblamiento de Chacabuco es respaldado por una afirmación de Alexandra Petermann¹⁵⁹, quien sostiene *“a partir de 1990, el Estado como autor material del crecimiento de Santiago ha ido cediendo lugar al sector privado y hoy día casi toda la expansión de la mancha urbana se debe a los privados que construyen viviendas, oficinas, comercios e industrias. En resumen, fijar el límite (se refiere al límite urbano cuya función se le asigna a los instrumentos de ordenamiento territorial) no es un medio eficaz para contener el crecimiento urbano y Santiago se expande por una u otra razón, independientemente de si el responsable material es el Estado o son los privados... Los determinantes del crecimiento de la ciudad son...”* fundamentalmente de carácter económico, específicamente, el crecimiento económico¹⁶⁰. Sus fundamentos aluden a una mayor disponibilidad de medios que ocasionarían un mayor consumo de productos tales como el automóvil, lo que haría posible el desplazarse a mayores distancias hacia una vivienda más grande y más cómoda localizada en la periferia de la ciudad, donde el suelo es más barato; este hecho originaría una cadena de necesidades satisfechas por servicios que cada vez tenderían a localizarse más lejos de la ciudad central. La consecuencia de este proceso sería la expansión física de la ciudad y la baja en la densidad de ocupación del territorio.

Así, Hidalgo et al.,¹⁶¹ se refieren a este proceso afirmando:

“En las postrimerías del siglo XX los condominios aumentan paulatinamente... y son llevados por sus promotores a comunas de menores ingresos... Las urbanizaciones cerradas llevan hacia territorios tradicionalmente receptores de grupos socioeconómicos más pobres, a población de mayor estatus socioeconómico. Por otra parte, en comunas periurbanas como Pirque, Calera de Tango, Padre Hurtado, Lampa y Colina la construcción de espacios residenciales cerrados también comienza a

¹⁵⁹ PETERMANN, Op cit., 27 p.

¹⁶⁰ Ibid., 27 p.

¹⁶¹ HIDALGO, Rodrigo; BORSODORF, Axel; y SÁNCHEZ, Rafael. Hacia un nuevo tejido urbano. Los megaproyectos de ciudades valladas en la periferia de Santiago de Chile. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales* [en línea]. no151, 2007 [fecha de consulta: 28 Junio 2014] 115-135 p. Disponible en: <https://www.uibk.ac.at/geographie/personal/borsdorf/pdfs/cytet_151_115-sonderdruck.pdf>

cobrar fuerza... Estos conjuntos se construyen en base a viviendas unifamiliares, en parcelas cuya superficie es igual o superior a media hectárea, que corresponden a la medida mínima de subdivisión de predios rústicos que establece el Decreto Ley 3.516 de 1980 y que dio origen a las denominadas “parcelas de agrado”¹⁶².

Estos autores dan cuenta que en virtud de esta ley se llevaron a cabo importantes procesos especulativos con la citada subdivisión, que queda de manifiesto con la cifra que alude al total de subdivisiones acogidas a este Decreto Ley en el área mencionada, que entre 1994 y 2002 alcanzó a 156.251 lotes, *“valor que contrasta con las 9.943 viviendas que censó el Instituto Nacional de Estadísticas en 2002 para el conjunto de parcelas de agrado en la misma área”¹⁶³.*

Respecto del límite urbano, cuya fijación ha sido enunciada por varios autores como necesaria para contener el crecimiento de la ciudad, Alexandra Petermann hace un análisis desde 1953 hasta 1994, desechando su relevancia para tal efecto. Explica que el crecimiento y expansión de la ciudad de Santiago se ha llevado a efecto con límite desde 1960 a 1975, cuando se aprecia que:

Una buena parte del crecimiento de la periferia de Santiago, tanto dentro como fuera del límite, se debió a proyectos de vivienda social.... Una buena parte de las transgresiones del límite se debe a poblaciones de vivienda social, sobre todo al Sur, pero también hacia el Poniente e incluso en la zona Oriente de Santiago. ... entre 1960 y 1975 el límite urbano fue flexible y no impidió el crecimiento en extensión”¹⁶⁴.

En 1975, mediante DS N° 193 del MINVU, se congela el límite urbano, como una medida que intenta detener el crecimiento urbano, dado que Santiago se había expandido debido a adquisiciones de terrenos rurales hechos por el Estado y urbanizados con posterioridad y a la localización de campamentos con ínfima urbanización. A partir de 1975 aparecen dos de las justificaciones tradicionales del límite. Una es la necesidad de preservar las áreas agrícolas de la periferia y la otra es la necesidad de densificar las áreas urbanizadas para

¹⁶² Parcela de Agrado es una creación de las empresas inmobiliarias que tiene su origen en el DL 3.616 sobre subdivisión de predios rústicos, que podían ser divididos en lotes de hasta media hectárea. **“la aplicación de esta normativa condujo a un intenso proceso de subdivisión de la tierra en las áreas rurales del país y con especial vigor en la periferia de las ciudades.” En este proceso se generan una serie de nuevos asentamientos de población, que son reconocidos en la toma de datos de los Censos de 2002. Ahí dice que corresponde a un asentamiento humano concentrado o disperso que se ubica en una o más propiedades de pequeña extensión, con nombre propio común a todas ellas. Por su dimensión no constituye una explotación agrícola, aun cuando existan cultivos al interior de ella; se diferencia de la parcela agrícola por el tipo de edificación moderna de la vivienda, correspondiente a un nivel socioeconómico medio alto y alto. Por lo general se ubican en las cercanías de los centros urbanos de importancia; forman un conjunto de varias propiedades que se reconocen con un nombre propio común, que generalmente se deriva del nombre del predio que las originó. Ibid., 20: 120 p.**

¹⁶³ Ibid., 20: 120 p.

¹⁶⁴ PETERMANN, Op cit., 27: 213 p.

aprovechar mejor las infraestructuras existentes, y de esta manera, abaratar los costos¹⁶⁵.

Entre 1975 y 1979 las transgresiones al límite urbano fueron escasas. Sin embargo, Santiago siguió expandiéndose hacia el Suroriente, en menor medida hacia el Poniente, Norponiente y Nororiente sobre el suelo que habría quedado al interior del límite y con poblaciones de vivienda social. Este crecimiento se atribuye a un factor circunstancial y a otro intencional. El primero alude a que por esos años la construcción de vivienda social cayó notablemente, dado que la caída del gasto fiscal fue parte del ajuste fiscal general que fue necesario llevar a efecto por el Gobierno Militar. El segundo alude a que en 1975 al fijar el MINVU el límite urbano, se reserva suelo al Suroriente para el futuro crecimiento urbano, restringiendo casi absolutamente el crecimiento en el resto de la periferia, especialmente al Norte y Nororiente. Se puede pensar que el MINVU no transgredió el límite porque tuvo reserva de suelos para absorber el crecimiento con viviendas sociales de estos años. *“Tal vez no sea casualidad que cuando el suelo comenzó a escasear a fines de 1978 y los precios a subir, el límite se liberalizó en 1979”*¹⁶⁶.

De esta manera, entre 1979 y 1994 la ciudad de Santiago estuvo sin límites para expandirse y se le atribuye al DS N° 420 de 1979 la responsabilidad de haber ocasionado el crecimiento de Santiago como “mancha de aceite”, guiado solo por las fuerzas del mercado. Pero Petermann demuestra que esta afirmación no es tal, *“porque el crecimiento rápido comenzó cuarenta años antes de 1979 y continuó después de la vuelta del límite”*¹⁶⁷. Entre 1981 y 1985 la expansión privada comenzó a ser más importante, tendencia muy de acuerdo con las fuerzas del mercado operantes. El crecimiento hacia las comunas de Vitacura, Lo Barnechea y Las Condes, restringido hasta entonces, fue sustancialmente privado.

La liberalización del mercado del suelo y el levantamiento del límite urbano se mantuvo solo por seis años, dado que:

*“La polémica que generó la supuesta eliminación del límite fue presión suficiente para que en marzo de 1985 se “ajustara” con el DS N° 31 del MINVU”*¹⁶⁸. Con la vuelta al límite, este sigue los patrones que lo caracterizaron siempre: *“es adyacente a la mancha urbana, las parcelas de agrado van por delante y fuera del área urbana y el MINVU construye preferentemente en la periferia sur de Santiago. Al mismo tiempo, es claro*

¹⁶⁵ Ibid., 27: 215 p.

¹⁶⁶ Ibid., 27: 218 p.

¹⁶⁷ Ibid., 27: 220 p.

¹⁶⁸ Ibid., 27: 222 p.

que una buena parte del crecimiento es privada –el MINVU ya no es el autor material de la mayor parte de la expansión”¹⁶⁹.

Durante los años 90 se vuelve al límite mediante el PRMS de 1994 que sustituye al PRIS de 1960 y define como inamovible hasta 2020 el límite urbano. Aunque así fue definido, sufrió modificaciones en 1997, 2003 y 2006 y no tuvo la expansión que esta vez fue en todas las direcciones. **“Contrariamente a lo que había ocurrido desde 1950 y ciertamente durante el período “sin límite”, esta vez la densidad cayó desde 96,5 hab/ha en 1992 a 85,1 hab/ha en 2002”¹⁷⁰.** Podría ocurrir que esta vez la caída de la densidad sea irreversible, dado que el principal motor de la expansión son los privados, quienes mayormente responden a las consecuencias del mayor ingreso, la creciente motorización y la búsqueda de más espacio disponible¹⁷¹.

Con la modificación del PRMS de 1997, que se manifiesta en el PRI de Chacabuco, con el que se incorpora los territorios de esta Provincia a los alcances de este IOT, aparecen dos figuras de urbanización creadas para este efecto: las AUDP y a las ZODUC. **“Las ZODUC que corresponden a territorios urbanizables –superiores a 300 has- (sic) y contenidos bajo la cota de 700 m.s.n.m., en el interior de los cuales se fijan las normas mínimas de equipamientos, servicios y densidad de construcción de las viviendas que ellas deben cumplir (MINVU, 1997). Pensadas como destinos de las clases medias altas y altas, las ZODUC son diseñadas como lugares de habitación exclusiva de esos grupos y contemplaron un 5% de su superficie para albergar posibles proyectos de vivienda social pública”¹⁷².** La ZODUC aumenta notablemente el rendimiento por unidad de suelo, ya que de una densidad promedio de 10 hab/ha en las parcelas de agrado se pasa a 85 hab/ha, **“en el entendido que se dará cumplimiento a la materialización de los equipamientos y servicios mínimos necesarios para la construcción de grandes conjuntos de viviendas”¹⁷³.** Este hecho resulta tener un doble objetivo: por una parte, se asegura la calidad de vida de los habitantes contemplados en cada proyecto mediante condiciones sanitarias y estructurales adecuadas; por otro lado, se responsabiliza a los privados de la urbanización y de los impactos que genera un proyecto de tal magnitud.

La AUDP, Área de Desarrollo Urbano Prioritario, **“pensada como instrumento legal que permitiera acoger proyectos de viviendas unifamiliares destinados a la clase media y media baja,... esperan acoger a personas de la misma provincia y, en mayor medida, a ciudadanos provenientes de la gran**

¹⁶⁹ Ibid., 27: 223 p.

¹⁷⁰ Ibid., 27: 225 p.

¹⁷¹ Ibid., 27 p.

¹⁷² HIDALGO, BORSDORF y SÁNCHEZ, Op cit., 20 p.

¹⁷³ PODUJE, Iván y YÁÑEZ, Gloria. Planificando la ciudad virtual: megaproyectos urbanos estatales y privados. En: Seminario Internacional las regiones metropolitanas del Mercosur y México: entre la competitividad y la complementariedad. Programa de Investigación Internacional Grandes Regiones Metropolitanas del Mercosur y México. (1º: 2000: Buenos Aires, Argentina). Las regiones metropolitanas del Mercosur y México: entre la competitividad y la complementariedad.

*conurbación de Santiago, contemplando un 30% de su superficie para conjuntos de vivienda social*¹⁷⁴.

En Chacabuco hay tres ZODUC en la comuna de Colina: Piedra Roja, Santa Elena y La Reserva, todas emplazadas en el valle de Chicureo; y tres AUDP: Larapinta y Valle Grande en la comuna de Lampa y El Manzano en la comuna de Til Til.

Las ZODUC contemplan conjuntos de viviendas diseñados bajo el principio de los barrios cerrados: con acceso exclusivo para los residentes o restringido a quienes ellos dispongan. *“Estos conjuntos residenciales están en la vanguardia de la forma en que se expande el AMS hacia el norte de la cuenca de Santiago”*¹⁷⁵.

Nombre del Proyecto	Piedra Roja	Valle Norte	La reserva	Hacienda Urbana Larapinta	Valle Grande	El Manzano
Modalidad	ZODUC	ZODUC	ZODUC	AUDP	AUDP	AUDP
Inmobiliaria	Manquehue	Fernandes Wood, ECSA, Almagro	Empresas Harseim	SOCOVESA	Novaterra	
Ubicación	Colina	Colina	Colina	Lampa	Lampa	Til Til
Comuna	Colina	Colina	Colina	Lampa	Lampa	Til Til
Tamaño en ha	1.300	1.600	740	300	480	
N° de viviendas	12.000	***	4.500	8.500	12.000-15.000	
Superficie de parcelas (m ²)	799-900 en Piedra Roja 1.224 – 4.820 en Hacienda Chacabuco	700-1.0100	800 y 5.000	120-240	150-250	
Tamaño de las viviendas (m ²)	170, 189, 193, 223 y 227 y 320 en Hda. Chacabuco.	140-193	Elección individual	55-96	47-100	
Edificación	Estandarizadas	Estandarizadas	Estandarizadas	Estandarizadas	Estandarizadas	Estandarizadas
Población del Proyecto	62.000 – 65.000	57.000	***	50.000	60.000	
Periodo de construcción	2002-2022	***	2001-2013	2004-2019	2004-2016	

Tabla N° 3.5: Proyectos Inmobiliarios en Chacabuco.

*** sin información

¹⁷⁴ HIDALGO, BORSDORF y SÁNCHEZ, Op cit., 20:123 p.

¹⁷⁵ Ibid., 20:124 p.

Nombre del Proyecto	Piedra Roja	Valle Norte	La reserva	Hacienda Urbana Larapinta	Valle Grande	El Manzano
Equipamiento e infraestructura	10 colegios, 2 universidades, 9 centros depts, 17 centros comerciales, 2 clínicas, 2 templos religiosos una laguna navegable.	Reserva ecológica, colegios, universidad, club de campo	Vivero propio, mall, supermercado, policlinicos	Centros de abastecimientos y de servicios, dos escuelas, club de campo y deportivo (tenis)	Universidad, 4 escuelas, centro de abastecimiento	Colegio, supermercado
Constructibilidad	Camino Privado Pie Andino	Camino Privado Autopista Nororiente	Camino Privado Pie Andino, Américo Vespucio Express	Colectivos y buses desde el centro de Santiago, Autopista 5 Norte, Américo Vespucio Express	Autopista 5 Norte, Américo Vespucio Express	Autopista 5 Norte
Inversión (Millones de US\$)	1.850	700	500	***	690	

Tabla N° 3.6: Proyectos Inmobiliarios en Chacabuco.

(Continuación)

*** sin información

Piedra Roja en Colina con una capacidad para unos 65.000 habitantes es el **proyecto más importante, estructurado a partir de “microbarrios”, cuenta con una laguna de cuatro hectáreas de superficie, un club náutico, cancha de golf, de polo, de equitación y centro comercial con todo tipo de comercios.**

Valle Grande es una ciudad vallada para unos 57.000 habitantes con una arquitectura más estandarizada que la Roja y con menos infraestructuras exclusivas.

La Reserva con más de 50.000 habitantes, en la que han participado importantes arquitectos en el diseño de sus planos.

“Pie Andino es una autopista, privada en sus inicios, hoy de libre tránsito, es el motor que impulsa los proyectos urbanísticos en Chicureo. Con sus 20 metros de ancho, tres vías y escasa densidad de tráfico, brinda una comunicación expedita con el sector más exclusivo del AMS, el valle de La Dehesa en la comuna de Lo Barnechea”¹⁷⁶.

La Radial Nororiente –otra autopista privada- constituye el enlace con parte del barrio alto de Santiago –Vitacura, Providencia- con 16 km de largo, dos vías continuas en ambos sentidos y túneles de 7,6 km de largo.

La Avenida del Valle, destinada también a uso privado, tiene cuatro vías, 6 km de largo y conecta las ciudades valladas de Chicureo con la autopista urbana de Vespucio Norte Express.

Estas tres autopistas no solo favorecen a los emprendimientos vinculados a las ZODUC, sino también a las AUDP, Valle Grande y Larapinta en la comuna de Lampa. Ambos proyectos contemplan alrededor de 20.000 viviendas que esperan albergar a unas 100.000 personas de estratos sociales medio y medio

¹⁷⁶ Ibid., 20:124 p.

bajo en un horizonte de 15 años. Cuenta con unidades de 55, 65, 70 y 96 m², un Club de Campo con salones, piscina, canchas de tenis, de fútbol y parques infantiles.

Valle Grande se encuentra más cercano a Santiago y se conecta mediante la autopista de la ruta 5 Norte; tiene en sus inmediaciones el parque industrial homónimo, lo que constituye una oportunidad de puestos de trabajo y ofrece equipamiento como colegios, establecimientos deportivos y universidad en un futuro cercano¹⁷⁷.

Por otra parte, la proximidad a la aglomeración urbana y el aumento de la accesibilidad, potencia el surgimiento de nuevos parques industriales de grandes superficies, entre ellos, Valle Grande.

Ahora bien, las formas de ocupación del territorio inducidas por el PRI de Chacabuco reproducen de manera similar lo que Hidalgo el al¹⁷⁸. ha denominado *“creación cultural del suburbio”*, proceso similar al vivido por las metrópolis norteamericanas en los cincuentas y que resaltaba *“la vida campesina, la promoción de la familia como pilar social, la elevación de los índices de confort de la vivienda y el apoyo recibido de las campañas televisivas como sus puntos más destacados y en base al cual descansaba la justificación y legitimación de su concepción”*¹⁷⁹ Son también los cuatro aspectos que se resaltan en los diferentes proyectos que han formado parte de las ZODUC y AUDP descritas en Chacabuco, *“constituyendo una especie de globalización constructiva”*¹⁸⁰ que se manifiesta tanto en las condiciones estructurales de las viviendas, como las relacionados con los espacios en los que se emplazan.

Estas formas de ocupación territorial llevan involucrada una nueva forma de apropiación del territorio en el que se puede mencionar como característica la exaltación del concepto de naturaleza y la protección del medio ambiente, que se manifiesta tanto en los nombres de los proyectos (Piedra Roja, Hacienda Chicureo y La Reserva), como en su diseño que contempla grandes parques, avenidas arboladas, senderos, ciclo vías, reservas ecológicas, con lo que logra una imagen de *“ciudad ruralizada”* o *“ciudad con olor a campo”* ya que en ella cada habitante dispondrá de una superficie de áreas verdes cuatro veces superior a lo que ofrece la ciudad de Santiago¹⁸¹. A esto se suma el que se los difunda mostrándolos como el refugio de la *“familia bien constituida”*, fuente de vida y de salud social y personal, que junto con *“la recuperación de las bondades de la vida de barrio de antaño (<<http://www.vallenorte.cl>>), permitirán recuperar los vínculos familiares, tan coartados por la*

¹⁷⁷ Ibid., 20 p.

¹⁷⁸ Ibid., 20 p.

¹⁷⁹ MÉNDEZ, Eloy. Vecindarios defensivos latinoamericanos. Los espacios prohibitorios de la globalización. *Perspectivas urbanas* [en línea]. (2004, no. 4). [fecha de consulta: 17 de agosto 2014]. Disponible en < <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/78521>>

¹⁸⁰ HIDALGO, BORSODORF y SÁNCHEZ, Op cit., 20:129 p.

¹⁸¹ Ibid., 20: 129 p.

*inseguridad y la violencia de la ciudad*¹⁸². Esta vida familiar en un entorno natural se logra en viviendas de superficies superiores a 120 m² en lotes de más de 800 m², con diseños exclusivos para personas distinguidas de gustos exquisitos de un nivel social distinto, que se proyecta a los demás (visitantes y curiosos) desde el mismo acceso a la ciudad vallada, donde *las puertas* (de los condominios) *simbolizan distinción y sirven para proyectar una imagen que refuerza el estatus de sus habitantes y garantiza su inversión*¹⁸³.

Hay que agregar además, que todo este estilo de vida se refuerza en la televisión con campañas publicitarias y programas que lo validan, en los que se puede ver algunos detalles propios de la vida y convivencia en condominios, estrategias que les permite a las empresas inmobiliarias “*posicionar y legitimar la imagen de estos proyectos defensores de los principios de “libertad, seguridad, diversión y tranquilidad” frente a la opinión pública y, sobre todo, dirigir su producto hacia un intervalo de edades fuertemente influenciable como son los preadolescentes*”¹⁸⁴. Estos, a su vez, transmiten los prototipos adquiridos a sus padres, quienes imaginan una vida tranquila y feliz en medio de un lugar seguro e idílico para sus hijos.

Estos elementos descritos, que valorizan la nueva forma de habitar y el estilo de vida propio de estos espacios en las afueras de la ciudad han provocado lo que Hidalgo ha denominado una “*declinación en la fe en la ciudad*” que se expande y crece de una manera desordenada y descontrolada según las empresas inmobiliarias, careciendo de los atributos necesarios para la realización humana. Se justifica así la idea de construir una ciudad donde todos los problemas han sido previstos y resueltos previamente, donde es posible una nueva vida. La singularidad más destacable de este tipo de urbanizaciones reside en la disposición de un sistema organizativo propio que garantiza tanto el mantenimiento de los valores propios de su gestación como son “*el -sentido de comunidad, alta calidad medioambiental, seguridad y exclusividad sobre los servicios y espacios comunes privados y sobre los de naturaleza pública- como su dinámica unitaria y autónoma respecto del resto del espacio urbano*”¹⁸⁵.

Por otra parte, la llegada de grupos de gran poder adquisitivo a los que están dirigidos estos proyectos ha hecho propicia la aparición de los llamados “*artefactos de la globalización*”¹⁸⁶, que son grandes centros comerciales, así

¹⁸² Ibid., 20: 130 p.

¹⁸³ CANOSA, Elia. Las urbanizaciones cerradas de lujo en Madrid: una nueva fórmula de propiedad y de organización territorial. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales* [en línea]. (2002 : no. 133-134) [fecha de consulta: 14 de agosto 2014]. Disponible en <<https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/78521>>

¹⁸⁴ HIDALGO, BORSODORF y SÁNCHEZ, Op cit., 20:130 p.

¹⁸⁵ CANOSA, Op Cit., 18: 557 p.

¹⁸⁶ DE MATTOS, Carlos. Globalización y transformación metropolitana en el caso de Santiago. En: ARENAS, Federico; HIDALGO, Rodrigo; COLL, Jean Louis . Los nuevos modos de gestión de la metropolización, Santiago, Chile: LOM, 2003. 27-55 p.

como varios negocios relacionados con la educación, con los que se refuerzan los patrones de residencia de esta elite santiaguina.

De esta manera, según el geógrafo Rodrigo Hidalgo¹⁸⁷, *“es en las ZODUC y AUDP de la provincia de Chacabuco, donde la creación de la ciudad vallada ha adquirido el mayor dinamismo como consecuencia de la mayor antigüedad de los proyectos y del estrato social al cual van dirigidos, el cual permite asegurar en parte inversiones cercanas a los 1.000 millones de dólares.*

Si bien estas zonas fueron generadas al unísono y gozan de las mismas normativas gubernamentales, se ha evidenciado que la construcción de megaproyectos conlleva su propio proceso de diferenciación socioeconómica, derivado de la promoción inmobiliaria. Es así como mientras la zona de Chicureo y Chamisero (perteneciente a la comuna de Colina), ha sido construida y asociada a la nueva área de residencia del grupo socioeconómico más pudiente, reforzado por la cercanía geográfica y conectividad con La Dehesa y Lo Barnechea (Piedra Roja, La Reserva, Valle Norte). Las AUDP de Lampa y Til Til han sido destinadas y dirigidas a los grupos medios y emergentes, básicamente asociados al menor precio del suelo y a la lejanía de esos lugares respecto a la metrópolis, específicamente del sector oriente¹⁸⁸.

De acuerdo con esta afirmación, si bien las ZODUC y AUDP son el reflejo de la homologación de los patrones culturales, sociales y económicos sustentados por la globalización y el neoliberalismo, esto no excluye la existencia de segregación socioespacial. Por lo tanto, el residir en los megaproyectos de Chacabuco es la oportunidad real de compartir el nuevo modelo globalizador residencial y de modo de vida: la ciudad vallada¹⁸⁹.

Sin embargo, este nuevo modelo está al margen del sistema de ciudades nacionales en que no es posible la convivencia entre grupos –sociales, económicos, culturales- o es restringida, lo que provocará un debilitamiento en la gobernabilidad de las futuras ciudades y la generación de discriminación, violencia, inseguridad, situaciones de las cuales se intentaba escapar.

3.4 Chacabuco en 1980: el contexto sociopolítico, económico y cultural

El contexto de la expansión urbana que se infiltra en los espacios rurales es caracterizado y analizado en este apartado desde el escenario político, económico, social y cultural.

¹⁸⁷ HIDALGO; BORSDORF; y SÁNCHEZ, Op Cit., 20: 132 p.

¹⁸⁸ Ibid, 20 p.

¹⁸⁹ Ibid, 20 p.

3.4.1 El Escenario Político

En el plano político, en el año 1980 el país estaba en pleno gobierno del General Augusto Pinochet y la Junta Militar de Gobierno, que gobernaba desde hacía siete años. En este plano se pueden identificar ciertos hitos en el período 1980 – 2010 como son, en primer lugar, el triunfo del **“NO”** en el plebiscito del 5 de octubre de 1988, hecho que marcaría el comienzo del fin del gobierno del General. A partir de entonces se sucedieron tres gobiernos de la Coalición denominada Concertación por la Democracia: el primero fue el llamado gobierno de transición a la democracia del Sr. Patricio Aylwin Azócar. Posteriormente, el gobierno del Sr. Eduardo Frei Ruiz –Tagle, del Sr. Ricardo Lagos y de la Sra. Michelle Bachelet, esta última, la primera mujer que ostenta el cargo de Presidenta de la República de Chile y que termina con 20 años de gobierno de la *“Concertación por la Democracia”*.

En el país hay un desarrollo económico neoliberal, con una economía de mercado, cuyo efecto característico en lo doméstico es que la riqueza se nota más. Todo legitimado por una democratización que hace que exista paz social y política.

3.4.2 El Escenario Económico

En el plano Económico, hay una economía neoliberal donde el mercado es responsable de numerosas decisiones de alcance no solo económico. En el periodo se identifican dos crisis: una en 1975, que es una herencia del gobierno de Salvador Allende, cuando *“el PGB bajó un 13%, una cifra asombrosa, tanto que es legítimo preguntar si era necesaria una baja de este calibre. Hasta un cuarto de la fuerza de trabajo estuvo desempleada y la industria y actividad económica, ligada a la “sustitución de importaciones”, se vio arruinada [...] La “reforma económica”, iniciada en dramáticas circunstancias en 1975, llegó a ser, junto a las consecuencias de la crisis de los años treinta, el cambio más profundo en la historia económica del país en el siglo XX”*¹⁹⁰. La nueva *“estrategia impulsada por economistas neoliberales buscaba originar el desarrollo – y la “modernización”- en un vínculo estricto a las grandes fuentes de capital y de tecnología”*¹⁹¹. Otra crisis fue la ocurrida en 1982, de la que se responsabiliza al gobierno del General Pinochet ya que las quiebras de las empresas y el desempleo crearon una combinación combustible que comenzó a estallar en el mes de mayo de 1983, con olas de protestas que se realizaban con cacerolazos (golpear ollas vacías), técnica que se había utilizado contra la Unidad Popular una década antes. La crisis golpeó fuertemente a las exportaciones chilenas, por la depresión de los precios de las materias primas. El abandono del cambio fijo, un dólar a \$39, quebró las

¹⁹⁰ FERNANDOIS, Joaquín. Mundo y Fin del Mundo. Chile en la Política Mundial 1900-2004. (Santiago, Chile: Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile, 2004). 460 p.

¹⁹¹ Ibid., 460 p.

expectativas de confianza que hasta entonces habían prevalecido. El desempleo, al igual que en 1975, alcanzó niveles catastróficos, de casi una cuarta parte de la fuerza de trabajo. Se logró estabilizar la situación hacia 1984, y retomar el crecimiento de manera lenta, en medio de una grave crisis política iniciada en 1983.

No obstante las crisis, el Gobierno del General Pinochet sienta las bases para el despegue económico del país, pues logró, hacia el final de su gobierno, hacer funcionar un modelo que le permitió al país gozar de las tasas más altas de crecimiento del siglo XX¹⁹². Si bien este es un asunto en el que hay autores que no comparten esta información, las cifras de crecimiento sostenido de la economía, con muy escasas excepciones, son incuestionables.

3.4.3 El Escenario Social

En el plano social cabe destacar que *“Chile después de Pinochet es un país más rico, con menos pobres, pero continúa siendo desigual”*¹⁹³. Hay un gran desarrollo del consumo, amparado en el sostenido crecimiento económico: numerosos elementos tales como TV color, internet, televisión por cable, malls y productos de marca, automóvil y productos de consumo al que pueden acceder cada vez más chilenos de clase media, a los que antes no tenían ninguna posibilidad de acceso. Sin embargo, el modelo neoliberal deja un legado de pobreza y de inequidad hacia fines de los 80’.

3.4.4. El Escenario Cultural

En el plano cultural se observa la tendencia de la población a cambiarse a otra parte, a trasladarse. La prosperidad hace que la gente tienda a cambiarse de domicilio a comunas tales como Huechuraba, La Reina, Chicureo en Colina y que finalmente comiencen a poblarse los suburbios. Esto se relaciona con las megaciudades latinoamericanas como San Pablo, Ciudad de México, entre otras¹⁹⁴.

Finalmente, hay un reacomodo de la ciudad que se crea por influencia latinoamericana, de pequeños suburbios que se constituyen como una oportunidad para la instalación de las personas de los grupos socioeconómicos más acomodados de la ciudad, que van a la periferia en busca de soluciones habitacionales que les puedan ofrecer mayores superficies construibles a las que lleven las comodidades de la ciudad. Esta es la manifestación de la expansión urbana de la ciudad de Santiago de Chile.

¹⁹² NAVIA, Patricio. Las grandes alamedas; el Chile post Pinochet. (Santiago, Chile: la Tercera-Mondadori. 2004). 351 p.

¹⁹³ Ibid., 351 p.

¹⁹⁴ FERMANDOIS, Joaquín. Cambios en las ciudades [entrevista]. Entrevista realizada por Gloria Naranjo. 5 de mayo de 2012. Comunicación Personal.

Finalmente, desde el punto de vista demográfico, en Chile se realizó en el año 1982 el Censo de Población y Vivienda, que entregó como resultado un monto de población para la ciudad de Santiago de casi seis millones de habitantes de un total de más de 16 millones para el país, lo que da cuenta de una centralización evidente, a pesar de las medidas tomadas por el Gobierno para revertirla. De manera que una gran proporción de la población nacional centralizada en el Núcleo Central, y, especialmente en la ciudad de Santiago, hace que las necesidades por servicios, entre ellos, la vivienda para esta población, sean una de las causas aludidas como responsables de la expansión urbana que venía padeciendo Santiago y que se agudiza en Chacabuco en la década de los noventa.

3.5 El Territorio de Chacabuco en 1980

En este apartado se analiza el territorio desde la perspectiva de la metodología general de esta investigación, con sus tres elementos constitutivos: geoformas, trazas y mosaicos de usos del suelo; dado que desde el punto de vista administrativo, el territorio se había constituido en la década anterior con la regionalización del país y desde entonces no se presentaron cambios mencionables.

Se recopiló información cartográfica y espacial de dicho año, la cual proviene de cartas topográficas y fotografías aéreas. Luego, se realizó una descripción del territorio en términos de su morfología (campo y hábitat). Junto con esto se entregaron datos estadísticos de la misma época que permiten complementar el estudio. La descripción del territorio se realizó en dos niveles: uno general que abarca cada comuna de la provincia (Colina, Lampa y Til Til), y un nivel de detalle, el cual se localizó en un sitio escogido para cada comuna (Lo Pinto, Larapinta y Huertos Familiares) respectivamente.

El análisis se realizará a nivel comunal, para luego hacer una síntesis provincial.

3.5.1 Comuna de Colina

El territorio de la comuna de Colina a inicios de la década de 1980 se dividía en dos grandes unidades: una zona llana con terrenos cultivados en la fracción oeste de la comuna, irrigados principalmente por los esteros Chacabuco y Santa Margarita por el norte, y por el estero Colina por el sur, una zona montañosa en la facción oriental, emplazada en la precordillera andina, y una serie de cerros de menor envergadura que marcan el límite oeste de la comuna con respecto a Lampa y Til Til (cerro El Litre, Loma Ancha, Loma Requina, entre otros).

Como es característico en Chacabuco, el paisaje se caracteriza por la aridez, especialmente en el área montañosa. De acuerdo al V Censo Nacional Agropecuario,¹⁹⁵ en la comuna de Colina predomina la categoría de uso de suelo *“Tierras áridas, pedregales, arenales, dunas, cerros cordilleranos estériles y otras tierras no aprovechables”*, con 47.072,7 hectáreas. Esta categoría representa un 42,5 por ciento de la superficie censada.

Le sigue en importancia la categoría *“Praderas naturales”*, que abarcaba 12.498,3 hectáreas, es decir, un 36,9 por ciento de la superficie comunal censada. En cambio, las *“Praderas mejoradas”*, tienen una extensión de 2.042,2 hectáreas.

Dentro de la Provincia de Chacabuco, la comuna de Colina poseía la mayor cantidad de ganado vacuno, con 9.567 ejemplares al año del censo. También se ubica en primer lugar en cuanto a vacas ordeñadas al día anterior de la consulta, con 911 animales.

Existían 12.498,3 hectáreas de tierras de cultivo o labranza, de las cuales 8.247,1 hectáreas se encontraban sembradas o plantadas. Este último valor equivale al 48 por ciento de la superficie provincial de tierras arables. De estos cultivos, existe un predominio de las categorías *“Hortalizas y Flores”* y *“Cereales y Chacras”*, con 38,5 por ciento y 38 por ciento de la superficie cultivada, respectivamente.

La superficie total regada de la época alcanzaba las 10.978,6 hectáreas, es decir, el 9,9 por ciento de la superficie comunal censada¹⁹⁶. Esta se sustenta en los esteros Chacabuco, Santa Margarita, Peldehue, Quilapilún y Colina; y también en un conjunto de embalses menores emplazados en la sección norte de la comuna; Embalse Guayacán, El Colorado, Quilapilún.

De acuerdo al V Censo Nacional de Agricultura, el 24,7 por ciento de las explotaciones censadas posee una superficie entre 5 y 10 hectáreas. El **segundo rango de tamaño con mayor frecuencia es “entre 0,5 y 1 hectárea”**, con el 14,8 por ciento de las explotaciones.

El parcelamiento del campo se distribuye de manera desigual al interior de la comuna, con una clara tendencia a conformar potreros más pequeños en las cercanías del pueblo de Colina, en el área irrigada del estero Colina y en las cercanías de la Ruta 5 Norte (actual Autopista Los Libertadores). La forma más común de estas parcelas de cultivo es rectangular, estructurándose a partir de los caminos y cursos de agua. En la Carta topográfica Santiago escala 1: 50.000 del Instituto Geográfico Militar¹⁹⁷ se observa un parcelamiento

¹⁹⁵ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS. V Censo Nacional Agropecuario 1975 - 1976. (Santiago, Chile: INE, 1976).

¹⁹⁶ Ibid., 1976.

¹⁹⁷ INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR. Carta Topográfica Santiago. Escala 1:50.000. (Santiago, Chile: Instituto Geográfico Militar, 1986).

intenso en el extremo sur de la comuna, en donde la mayoría de las unidades no supera las 5 hectáreas.

Hacia el año 1980, el hábitat era concentrado, especialmente en la ciudad de Colina y el pueblo cercano de Esmeralda. El primero corresponde al asentamiento de mayor jerarquía de toda la provincia, ya que para el XV Censo de Población y IV de Vivienda de 1982, poseía 15.504 habitantes y 3.733 viviendas. Esmeralda, en tanto, albergaba una población de 2.873 personas y 570 viviendas. El resto de la población se distribuye en torno a las principales vías de transporte, como la Ruta 57 General San Martín, que une Santiago con la ciudad de Los Andes. Hacia el sur de la comuna, el hábitat es lineal regular en torno a esta vía, en tanto que el norte de la comuna se tiende **a concentrar en el sector “Casas de Chacabuco”**.

Se observan una alta densidad de bodegas y galpones en las cercanías de la Ruta 5 Norte, especialmente en la sección sur de la comuna.



3.5.1.1 *La imagen de la escasa ocupación territorial*

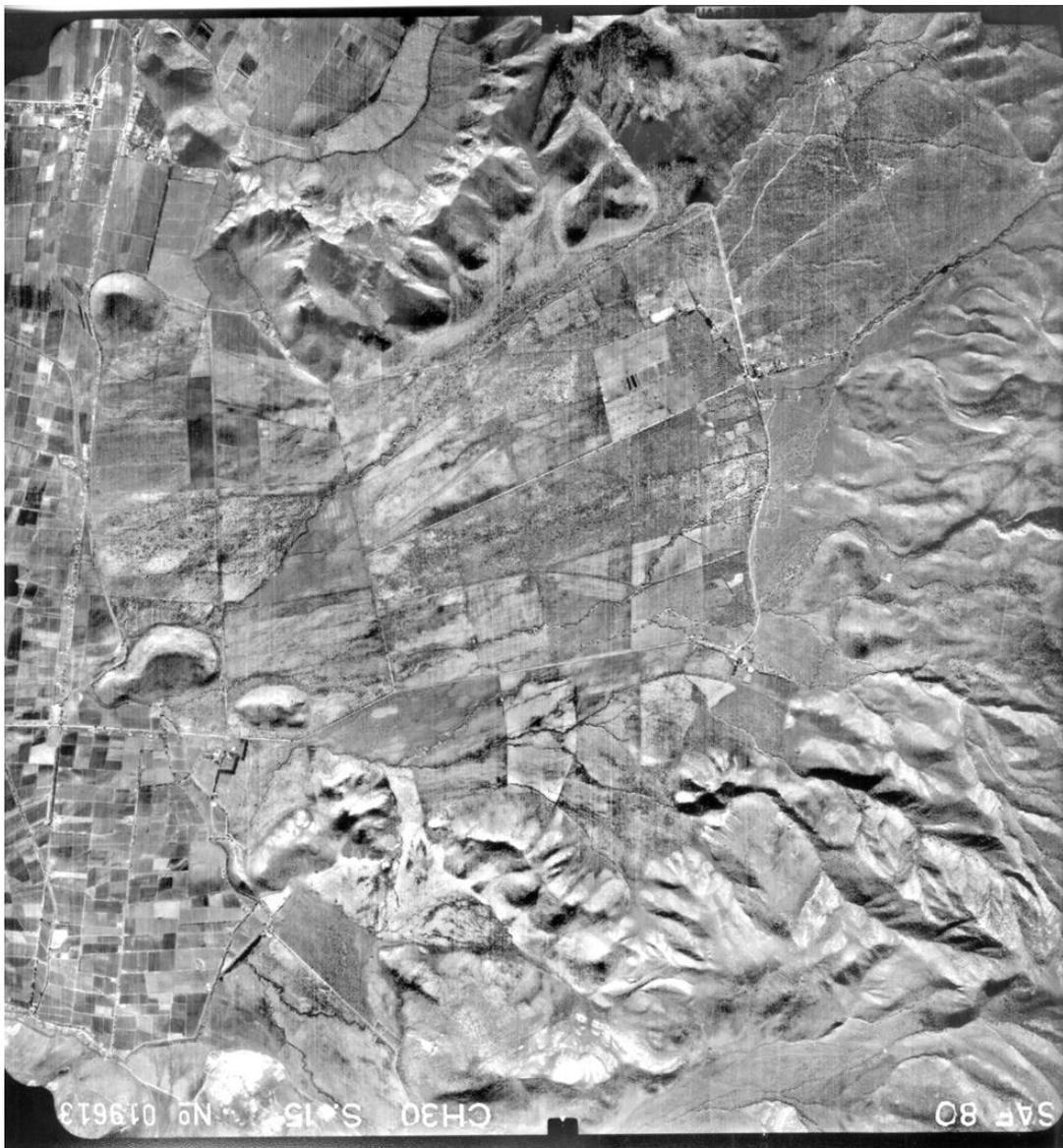
Fotografía Aérea N° 3.1: Proyecto CH30, vuelo SAF80, N°019520. Sector Lo Pinto.

Esta fotografía aérea representa el sector suroeste de la comuna de Colina. La única geofoma corresponde a un valle de suelos completamente planos, con terrenos cultivados, por lo que no existen remanentes de vegetación natural o de suelo desnudo. No se observan accidentes topográficos ni cursos de agua importantes.

Las principales trazas antrópicas son Ruta 5 Norte y la Ruta 57 General san Martín. La primera se extiende en sentido noroeste-sureste y se visualiza en el margen izquierdo de la fotografía. La segunda corre de norte a sur y cruza el centro de la imagen. Ambas vías son pavimentadas. También se identifica la ruta G-73 (Camino Lo Pinto), que cruza diagonalmente el sector noroeste de la imagen. En torno a la Ruta 57 General san Martín se observa mayor

intensidad de uso de suelo, con parcelaciones de menor tamaño y edificaciones de tipo vivienda y bodegas, las que conforman un hábitat lineal regular. Se visualizan gran cantidad de cercos vivos, que bordean caminos y limitan parcelas de cultivo, especialmente en el cuadrante central de la imagen, en donde se detecta un cerco vivo particularmente nítido. La traza natural del área es el Estero Colina y se emplaza en el extremo noroeste de la imagen.

Los potreros son de superficie reducida; la mayoría de estos no supera las 6 hectáreas. Poseen forma rectangular y rectangular-alargada. Se identifican diversos cultivos, tales como cereales, hortalizas y pastizales, además de tierras en barbecho. Estas coberturas se encuentran distribuidas sin ningún patrón definido.



Fotografía Aérea N° 3.2 : Proyecto CH30,
vuelo SAF80, N°019613. Sector
Chamisero.

Esta fotografía aérea representa el sector sureste de la comuna de Colina. Las principales geofformas son las montañas en el sur de la imagen, dos cerros islas y una zona llana que cubre el resto del encuadre. La zona montañosa cubre los bordes sur y este de la imagen, y corresponde a las estribaciones conocidas como “Loma Larga” y “Cerro Cardonal”. Estos poseen vertientes medianamente inclinadas, con suelos desnudos y matorrales dispersos en las laderas de solana, y con una mayor cobertura vegetal en las laderas de umbría (de exposición sur). A partir de esta zona surgen tres cursos de agua (Quebrada de La Virgen, El Bolsón y El Loro), trazas naturales que se extienden de este a oeste. Otra quebrada es La Nipa, que cruza la imagen de noreste a suroeste.

Los cerros-isla se emplazan en el área occidental de la fotografía aérea. El de mayor superficie se denomina “Cerro La Pava”, y el menor “Cerro Loica”. Son de baja altura, ya que sus cumbres no se alzan por más de 100 m. sobre el terreno circundante, en gran parte poseen suelos desnudos, y con algunos matorrales en su ladera de umbría. El resto de la imagen es un relieve plano, con pendientes casi nulas, que se presentan en su mayoría plantados con frutales. También se identifican hortalizas, cereales y pastizales. Los paños de cultivo (potreros) son de mayor tamaño que los de la fotografía de Lo Pinto, y sus superficies son del orden de los 40 - 70 hectáreas.

En síntesis, el territorio de la comuna de Colina en 1980, de acuerdo con lo descrito, estaba muy poco intervenido. Las intervenciones eran para usos de tradición rural, tales como vivienda rural, explotaciones agro-residenciales y agro-ganaderas, encontrándose muy poco desarrollado el uso de vivienda y con ausencia de uso industrial y parcelas de agrado.

3.5.2 Comuna de Lampa

Hacia el año 1980, la comuna de Lampa se caracterizaba por ser netamente rural. Sin embargo, su paisaje dista mucho de la típica representación del espacio rural del Núcleo Central de Chile, es decir, aquel con *“hábitat disperso, potreros cuadrangulares, diversidad de cultivos entremezclados, campos cercados por hileras de álamos...”*¹⁹⁸. Para el caso de Lampa, el hábitat tiende a ser concentrado, tanto en el pueblo homónimo como en pequeños asentamientos emplazados en torno a los caminos, lo cual se explica por la relativa escasez de tierras cultivables al interior de la comuna.

De acuerdo al V Censo Nacional Agropecuario¹⁹⁹, gran parte del espacio se encuentra en la categoría de uso de suelo *“Tierras áridas, pedregales, arenales, dunas, cerros cordilleranos estériles y otras tierras no aprovechables”*, con 14.542,6 hectáreas. Esta categoría representa un 55,4 por

¹⁹⁸ ERRÁZURIZ, Ana María; et al., Manual de Geografía de Chile. Tercera edición. (Santiago: Andrés Bello, 1998). 443 p.

¹⁹⁹ INE, 1976.

ciento de la superficie censada y corresponde a la unidad del paisaje más importante, tanto en los cordones montañosos que se extienden sobre la sección occidental del área y que delimitan la comuna con Curacaví, como en los sectores planos que cubren el oriente de la comuna.

Para entonces, existían 5.933,5 hectáreas de tierras de cultivo o labranza, de las cuales 4.865,5 hectáreas se encontraban sembradas o plantadas, es decir, el 82 por ciento, mientras que el resto equivale a tierras en barbecho y en descanso. Casi la mitad de la superficie sembrada o plantada pertenece a la categoría **“Cereales y Chacra”** (48,7 por ciento). Le siguen en importancia **“Hortalizas y Flores”** (33,1) y **“Frutales”** (13,3).

En la Carta Topográfica Pudahuel 1:50.000 del Instituto Geográfico Militar,²⁰⁰ se identifican frutales en torno a los principales cursos de aguas, tales como los esteros Lampa, Lela y Colina, localizados los dos primeros hacia el centro de la comuna, entre los cerros Quilhuica y Trincaco, y el último hacia el oriente, cercano al límite con la comuna de Colina.

La superficie total regada de la época alcanzaba las 4.801,1 hectáreas, es decir, el 18 por ciento de la superficie comunal censada²⁰¹. Esta restricción a la agricultura de riego se explica por las limitaciones que imponen las características naturales del medio, tales como el clima templado cálido con estación seca prolongada de 8 a 7 meses²⁰², y deficiencias en la calidad de los suelos, que corresponden a **“vertisoles de relieves planos y con un régimen hídrico de difícil manejo y presentes en la Provincia de Chacabuco, al norte de la comuna de Lampa”**²⁰³, que presentan problemas de drenaje y salinidad, entre otros²⁰⁴. Bajo estas condiciones, las especies mejor adaptadas son las correspondientes a la vegetación natural, que posee una amplia distribución al interior de la comuna, y se presenta bajo la formación de estepa de Acacia cavén y **Prosopis chilensis**, la que junto con los pastizales anuales representa un importante recurso para la extracción de leña y de talaje para el ganado. Las condiciones de mal drenaje mencionadas anteriormente favorecen el desarrollo de vegetación del tipo totora en terrenos semi-pantanosos emplazados en la sección sureste de la comuna y también hacia el norte, en el sector conocido como **“Humedal de Batuco”**.

²⁰⁰ INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR. Carta Topográfica Pudahuel. Escala 1: 50.000. (Santiago: Instituto Geográfico Militar, 1970).

²⁰¹ INE, 1976.

²⁰² DIRECCIÓN METEOROLÓGICA DE CHILE. Guía Climática Práctica. (Noviembre, 2008). [fecha de consulta: 26 de octubre de 2012]. Disponible en <http://164.77.222.61/climatologia/>

²⁰³ CIREN. Biblioteca Digital CEDOC-CIREN. [fecha de consulta: 29 de noviembre de 2012]. Disponible en <http://bibliotecadigital.ciren.cl/gsdlexterna/collect/bdirenci/index/assoc/HASHO114.dir/PC15410.pdf>

²⁰⁴ UNIVERSIDAD DE CHILE. Informe país: estado del medio ambiente en Chile [en línea]. Santiago, Chile: LOM Ediciones, 2000. [fecha de consulta: 30 de noviembre de 2012]. Disponible en https://www.google.cl/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKewjzsuOho67PAhWMjJAKHbupDFSQFggcMAA&url=http%3A%2F%2Fdspace.utalca.cl%2Fbitstream%2F1950%2F3741%2F1%2Finformepais99.pdf&usg=AFQjCNFJUAs3pskU523UN5P7L30X2dIG2A&sig2=Yc__7a-ITWsdmznpHmjQUA

Aquellas tierras utilizadas para el pastoreo directo sobre la vegetación natural **(sin el empleo de prácticas agrícolas) corresponden a la categoría “Praderas naturales” y abarcan 4.232,9 hectáreas, es decir, un 16,1 por ciento de la superficie comunal**²⁰⁵. Este uso incluye aquella vegetación arbustiva que predomina en los cerros y los terrenos pantanosos, siempre y cuando su principal destino sea el talaje. **En cambio, las “Praderas mejoradas”, es decir, aquellas intervenidas por prácticas agrícolas, tienen una extensión menor, de solo 442 hectáreas.**

Dentro de la Provincia de Chacabuco, la comuna de Lampa poseía la menor cantidad de ganado vacuno, con 3.999 ejemplares al año del censo. Sin embargo, se ubica en segundo lugar en cuanto a vacas ordeñadas, con 867 animales. El talaje del ganado genera en el campo una transformación permanente, con una pérdida de la cobertura vegetal y una aceleración del proceso de desertificación.

Por último, en el campo de la comuna de Lampa existe también un uso **minero, desarrollado en el cerro Quilhuica, con las minas “Tricolor” y “El Desengaño”.**

El campo se presenta parcelado en potreros de distintos tamaños; hacia las áreas menos productivas, cercanas a los cordones montañosos y cubiertas por matorrales, se presenta en unidades medianas, del orden de 50 a 500 **hectáreas. En cambio, en aquellos sitios denominados “asentamientos”, que albergan población, como por ejemplo, Chile Nuevo, Sol de Septiembre, La Vilana, O’Higgins, Renacer Campesino, el tamaño de los potreros es menor, del orden de 5 a 50 hectáreas.** Finalmente, en el extremo este de la comuna, en las cercanías de la Ruta 5, el parcelamiento es aún más intenso, en donde las unidades poseen en su mayoría menos de 5 hectáreas. En la carta topográfica Pudahuel²⁰⁶ 1:50.000 y Til Til²⁰⁷ se observan cultivos de frutales en estas dos últimas categorías de tamaño, los cuales se concentran en la sección noreste de la comuna.

De acuerdo al V Censo Nacional de Agricultura, el 31,1 por ciento de las explotaciones censadas posee una superficie entre 0,5 y 1 hectárea. El segundo **rango de tamaño con mayor frecuencia es “entre 5 y 10 hectáreas”, con el 24 por ciento de la explotaciones.**

Hacia el año 1980, el hábitat era concentrado, lineal e irregular en el Pueblo de Lampa y en los caseríos Lo Pinto, Lo Solar, La Cañada, Los Cerrillos de Lampa y Asentamiento Renacer Campesino. Estos se distribuyen en la zona centro-este de la comuna, en torno a los cursos de agua y los caminos principales (G-150, G-154 y G-16, además de la ruta 5 Norte). En cambio, se

²⁰⁵ INE, 1976.

²⁰⁶ INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR, Op Cit., 1970.

²⁰⁷ INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR. Carta Topográfica Tiltit. Escala 1: 50.000. (Santiago, Chile: Instituto Geográfico Militar, 1982).

identifica una planta urbana ortogonal claramente definida en el pueblo de Batuco.

De acuerdo al XV Censo de Población y IV de Vivienda de 1982, el principal asentamiento de la comuna era el Pueblo de Lampa, con 4.405 habitantes y 914 viviendas. Le sigue en importancia el Pueblo de Batuco, que para entonces poseía 3.870 habitantes y 893 viviendas²⁰⁸.

Se observan bodegas y galpones en las cercanías de las plantaciones de frutales y de la Ruta 5 Norte. También constituye parte de la infraestructura el Canal Los Cerrillos, que recorre el sureste de la comuna y la línea del ferrocarril que constituye un eje que estructura el paisaje, al aglutinar viviendas y bodegas en torno a la Estación Batuco. Estos últimos son todos elementos lineales que se denominan trazas de carácter antrópico.

²⁰⁸ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS. Población de centros poblados Chile 1875-1992. (Santiago: INE, 1992) 85 p.

3.5.2.1 *La tímida ocupación del baldío*



La fotografía aérea muestra el área central de la comuna de Lampa. En esta imagen es posible observar las siguientes geoformas: laderas de gran pendiente pertenecientes a la zona montañosa de la Cordillera de la Costa, las cuales terminan en dos estribaciones hacia el interior de la comuna; la de más al norte pertenece al cerro Trincaco y la del sur al cerro Caracha. Ambas vertientes generan laderas en sentido norte – sur, en donde se aprecia una diferencia en la cobertura vegetal, la cual a pesar de ser escasa, tiene mayor presencia en las laderas de umbría. Las vertientes de estos cerros se encuentran disectadas por múltiples quebradas, que corresponden a trazas naturales. El resto de la imagen representa un área llana, con una pendiente inferior al 1 por ciento, sobre la cual se emplaza la infraestructura urbana y vial de la comuna.

Fotografía Aérea N° 3.3. :Proyecto CH30, vuelo SAF80, N°020713. Larapinta

Hacia el norte se aprecia el Pueblo de Lampa, con una morfología compleja, estructurada en torno a siete calles (Baquedano, Balmaceda, Miraflores-Manuel Rodríguez, Barros Luco, Isabel Riquelme, Arturo Prat y Curato), algunas de las cuales se encuentran completamente llenas de edificaciones, mientras que otras aún poseen grandes paños agrícolas. Se observan pequeños manchones de árboles plantados distribuidos heterogéneamente sobre el poblado. Dentro del área definida por estas siete calles, los sectores este y sur presentan una intensa parcelación, la cual se define por cercos vivos y transparentes. Tanto en el sector norte como en el sur del poblado se observan asentamientos concentrados y con una morfología regular que indica planificación. Las principales vías de acceso al centro urbano son las avenidas Cacique Colín y Sol de Septiembre. La primera se inicia al norte del Estero Lampa y se dirige hacia el oriente, mientras que la segunda se inicia al sureste del poblado y toma un rumbo sur. Desde el pueblo en dirección este se **emplaza el “asentamiento O’Higgins”, el cual presenta una parcelación en unidades de tamaños similares, entre 5 y 6 hectáreas.**

Se detecta diversidad de cultivos en la fotografía aérea, tales como pastizales, hortalizas y cereales, además de tierras en barbecho. Hacia el oeste y sur de la imagen se visualiza suelo desnudo, con algunas porciones de vegetación arbustiva dispersa.

Hacia el norte de la imagen se observa el Estero Colina, con un lecho fluvial bien definido, que forma un par de sinuosos meandros para luego tomar rumbo este.

3.5.3 Comuna de Til Til

Hacia el año 1980, el paisaje de la comuna de Til Til mantenía cierta similitud con lo anteriormente descrito para la comuna de Lampa. Sin embargo, el relieve es más abrupto; hacia el oeste se encuentra limitado por los cordones montañosos de la Cordillera de la Costa, donde destaca el Cerro El Roble (2.222 m.s.n.m), en tanto hacia el norte se emplaza el Cordón Chacabuco, que recorre transversalmente la Depresión Intermedia. Además, se encuentra surcado por estribaciones montañosas que ingresan hacia el interior (Altos de Huechún, Cerro Los Colorados, Cerro El Peuco). Las zonas llanas ocupan el centro- sur y este de la comuna, en torno a los esteros Til Til, Chacabuco y Peldehue.

A diferencia de la comuna de Lampa, el uso de suelo de mayor extensión corresponde a **“Praderas Naturales”**, que cubre el 58,6 por ciento de la superficie total censada; por lo que el paisaje dominante corresponde a

pastizales y vegetación arbustiva que crecen naturalmente en los cerros y que son utilizados para pastoreo directo²⁰⁹.

El Censo Agropecuario registró 7.340,9 hectáreas de tierras arables, lo que equivale al 9,6 por ciento de la superficie total censada, dentro de las cuales 2.772,4 hectáreas pertenecen a la categoría **“Tierras en descanso” (tierras no labradas durante un período inferior a 10 años)**.

De las tierras cultivadas o sembradas, los “Cereales y Chacras” son el 47,5 por ciento. Le siguen en importancia los **“Frutales” y las “Plantas forrajeras”, con el 24,3 y 17,3 por ciento, de la superficie sembrada, respectivamente.** Para la época, Til Til era la comuna con menor superficie de la categoría **“Hortalizas y Flores”, con apenas 260 hectáreas, versus las 1.567 hectáreas en Lampa y 3.137,2 en Colina.** En cambio, posee el 56,8 por ciento de la superficie provincial destinada a **“Frutales”, con 990,7 hectáreas.**

En la Carta Topográfica Til Til 1:50.000 del Instituto Geográfico Militar,²¹⁰ se identifica una amplia área donde se mezclan terrenos cultivados y frutales, localizada en la sección oriente de la comuna, entre los esteros Peldehue y **Chacabuco, y hacia el norte del asentamiento “Huertos Familiares”.**

La superficie total regada de la época alcanzaba las 4.296 hectáreas, es decir, el 5,6 por ciento de la superficie total censada,²¹¹ lo cual se explica por la predominancia de la cobertura **“Praderas Naturales”, que no requiere prácticas agrícolas (incluyendo el riego), explotando la vegetación de crecimiento espontáneo para el pastoreo directo.**

Con respecto al número total de vacunos, Til Til poseía 7.033 ejemplares. El número total de vacas ordeñadas el día anterior al censo corresponde a 435 animales, el valor más bajo de la Provincia de Chacabuco.

Debido a lo abrupto del terreno, aún se conservan parches de vegetación **nativa en algunos sectores montañosos, del tipo “Bosque Esclerófilo de Santiago”, especialmente en el área del Cerro El Roble.** Sin embargo, la práctica de liberar al ganado para que se alimente de la vegetación arbustiva de los cerros provoca una degradación de estos espacios.

En el campo de la comuna de Til Til también se desarrollan actividades mineras, las cuales se encontraban en decadencia hacia la década de 1980. Si durante el siglo XX existió un auge de las minas de oro, para la fecha de estudio la minería se limitaba a la explotación de caliza en la localidad de Polpaico, en el Cerro Las Tres Hermanas, en el límite sur de la comuna.

De acuerdo al V Censo Nacional de Agricultura, 25,3 por ciento de las explotaciones censadas posee una superficie entre 1 y 2 hectáreas. El segundo

²⁰⁹ INE, 1976.

²¹⁰ INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR, Op Cit., 1982.

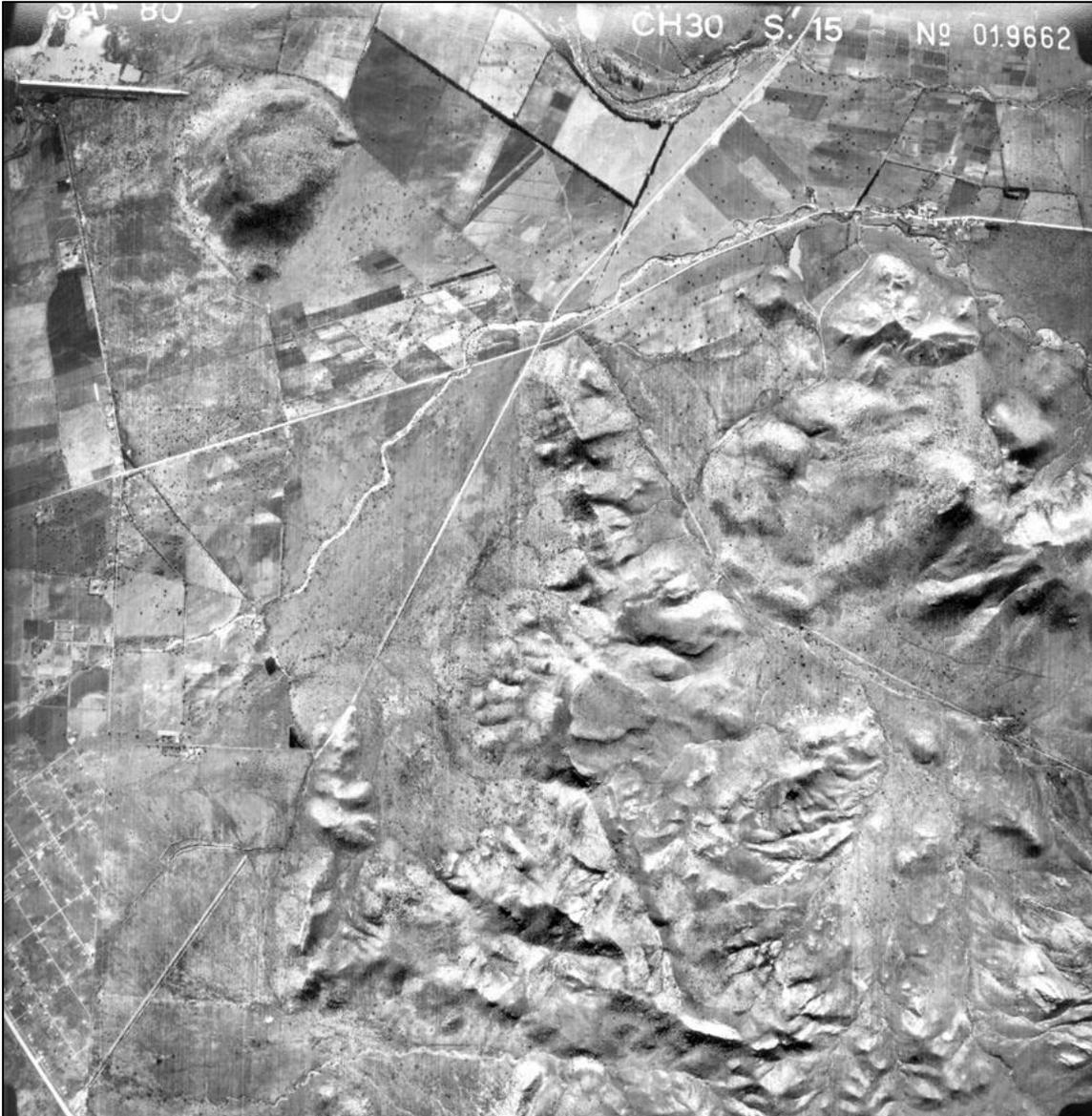
²¹¹ INE, 1976.

rango de tamaño con mayor frecuencia es “entre 0,5 y 1 hectárea”, con el 19,8 por ciento de la explotaciones. De acuerdo a la cartografía, las parcelaciones más reducidas se emplazan en las cercanías del Pueblo de Til Til y de la Estación Polpaico, debido a la mayor presión sobre el recurso suelo.

Hacia el año 1980, la población se distribuía en asentamientos de distintas jerarquías. El más importante es el Pueblo de Til Til, localizado hacia el oeste de la comuna, emplazado en una reducida área llana entre los cerros Ciruelo, Meloncito, Carachas y Lo Grandón, bordeado por los esteros Til Til y El Asiento, que confluyen aproximadamente al norte del pueblo. Según el XV Censo de Población y IV de Vivienda de 1982, poseía 3.742 habitantes y 871 viviendas. Le sigue en importancia el Pueblo de Huertos Familiares, ubicado en el sur-este de la comuna, bordeado por los cerros Guanaco, Blanco y San Isidro hacia el sur, y limitado hacia el norte por el estero Peldehue. Hacia 1982 su población era de 1.173 personas y 253 viviendas. Los asentamientos restantes son de menor jerarquía, y se emplazan en un ambiente montañoso en el norte de la comuna; estos son, ordenados de oeste a este: Caleu, Rungue y Montenegro.

En la Carta Topográfica Til Til escala 1:50.000 del Instituto Geográfico Militar se identifica el siguiente tipo de infraestructura: Embalse Huechún, la planta de cemento Polpaico y su embalse de relaves, bodegas en los sectores de Huertos Familiares y Los Maitenes, canalizaciones del estero Chacabuco, vías pavimentadas como: Ruta 5 Norte, G-131, G-132, G-136. Para la fecha de confección de la cartografía se encontraba en construcción la ruta 71, un ramal de la Autopista Los Libertadores que conecta Santiago con la ciudad de Los Andes. Otro elemento de la infraestructura que destaca en el paisaje corresponde a la línea del ferrocarril que circula en sentido norte – sureste, y que dentro de la comuna posee las estaciones Polpaico, Til Til, Rungue y Montenegro, en torno a las cuales se tienden a aglomerar viviendas y edificaciones.

3.5.3.1 La ocupación entre cerros y montañas



Esta fotografía aérea muestra el sector sur-este de la comuna de Til Til, en donde es posible observar las siguientes geoformas: un conjunto de colinas alargadas que bordean el límite oriental de la imagen, conocidas como “Cerro Puntilla Colorada”, las cuales dada su orientación, generan laderas en sentido este-oeste, por lo que la vegetación de tipo arbustiva se distribuye homogéneamente sobre éstos. Estas colinas son estribaciones que se desprenden desde el Cerro San Isidro, localizado en la esquina sur-oriental de la imagen, cuya cumbre alcanza los 852 msnm. Se observa una meseta en la cima de estos cordones. La cobertura vegetal es escasa, observándose sectores con suelos desnudos y algunos matorrales dispersos. El resto de la imagen corresponde a zonas llanas entre las que es posible distinguir dos unidades; la primera se localiza al sur de la fotografía aérea, donde se encuentra el asentamiento “Huertos Familiares”, la cual posee una ligera inclinación hacia el norte de 2 por ciento aproximadamente. La segunda se extiende sobre la

Fotografía Aérea N° 3.4: . Proyecto CH30, vuelo SAF80, N°019662.Huertos Familiares.

fracción norte de la imagen, y es completamente plana. Sobre estas zonas llanas se observan tipos de trazas: naturales y antrópicas. Las primeras corresponden al Estero Peldehue y sus quebradas tributarias. Este estero escurre en sentido noreste – suroeste, de forma levemente sinuosa, mientras que sus afluentes (Quebrada del Pleito y Quebrada El Carmen Alto), derivadas de la zona montañosa, lo hacen en sentido sureste-noroeste, confluyendo en el centro de la imagen. También se identifican cercos vivos en la sección noroeste de la fotografía. Las trazas artificiales son el camino G-131, que recorre en sentido este-oeste la fracción norte de la imagen; y la ruta 71, que atraviesa diagonalmente toda la imagen, y que para la fecha de captura de la fotografía aérea (1980) se encontraba en plena construcción, faltando por completar un tramo en el sector sur, en donde unas colinas conforman una barrera. Ambos caminos son pavimentados, y conectan en distintos puntos con la ruta 57 General San Martín. Se observa por último un camino de tierra que se desprende del camino G-131 en dirección norte. Las áreas cultivadas se localizan al oeste de la ruta 57 General San Martín y en torno al Estero Peldehue, y comprenden parcelaciones de distintos tamaños y coberturas. Hacia el oeste los potreros son de mayor tamaño que los del este, con un rango de superficie de 20-50 hectáreas los primeros, mientras que los segundos no superan las 10 hectáreas. Los cultivos predominantes son los frutales, cereales y pastizales, además de tierras en barbecho.

Hacia la esquina suroeste se observa parte del asentamiento “Huertos Familiares”, que posee una parcelación regular en unidades de 11,5 hectáreas aproximadamente. Se identifican diversos tipos de edificaciones en torno a las calles, conservando el centro de cada cuadra para cultivos.

3.6 La ocupación de Chacabuco desde la perspectiva de la Población

Como se verá en este apartado, la población juega un importante rol en la ocupación y destino alcanzado por un territorio ya que es parte fundamental de él. Por ello, es necesario dimensionar esta variable para luego poder analizar su relevancia en la conformación de la realidad territorial que observamos hoy.

Al observar los datos aportados por la Tabla N° 3.6, lo primero que surge es lo exiguuo de sus cifras desde que existen estadísticas, hasta la última década del siglo pasado. Si se mira las cifras de Til Til, aún siguen exiguas. Destaca así la característica más notable de Chacabuco, que es el gran desarrollo de la montaña en su territorio, habiendo mantenido por mucho tiempo bajas cifras de población en relación a la Provincia de Santiago donde se localizó preferentemente la población. Til Til, por su parte, es la comuna menos poblada de Chacabuco y la que ostenta mayores cifras proporcionales de montañas.

Población										
Centro urbano	1907	1920	1930	1940	1952	1960	1970	1982	1992	2002
Batuco	555	335	571	523	619	1.125	2.891	3.870	7.386	11.406
Esmeralda	947	574	647	759	949	1.373	1.584	2.873	3.697	-
Lampa	963	900	789	1.065	1.187	1.698	2.922	4.405	6.618	12.319
Til Til	896	458	218	289	581	1.825	5.349	3.742	4.080	5.168
Colina	964	462	554	1.086	1.577	2.445	7.362	15.504	33.459	58.769
Totales	4.325	2.729	2.779	3.722	4.913	8.466	20.108	30.394	55.240	87.662

Tabla N° 3.7: Centros Poblados y su Población según Censos, Chacabuco.

La población en Chacabuco fue fluctuante en la primera mitad del siglo pasado, pero a partir de 1940, se mantiene en constante crecimiento hasta la llegada del siglo XXI. Si se analiza la situación para cada cabeza comunal, se constata que Colina y Lampa presentan comportamientos similares, en cambio, Til Til presenta una baja después de 1907 de la que se recupera recién en 1960, 20 años después que Colina y Lampa. Otra particularidad observada es que en 1907 los montos de población para los tres poblados eran similares, siendo levemente inferior el de Til Til. En 1920 Colina y Til Til bajan su población a alrededor de la mitad, mientras Lampa baja apenas en 63 habitantes. En 1930 cada poblado presenta una tendencia diferente, pues, mientras Til Til sigue bajando a la mitad de su población, Lampa baja en más de 100 habitantes y Colina sube más de 100. En 1940 todas suben, pero a diferentes ritmos, ya que mientras Til Til lo hace en unas 60 habitantes, Lampa lo hace en un tercio de su población y Colina en el doble. A partir de esta década el crecimiento es constante, pero a ritmos diferenciados de acuerdo a la comuna de que se trate. Til Til presenta siempre un menor crecimiento respecto de los otros poblados y Colina siempre lidera el crecimiento.

Para 2012 solo se dispone del monto de población comunal, que para Colina es de 116.410; para Lampa de 79.397 y para Til Til de 16.405. Si bien no permite una comparación de detalle con la Tabla N° 3.6, muestra claramente la misma tendencia histórica respecto del comportamiento de las cifras: la más abultada para Colina, la más baja para Til Til.

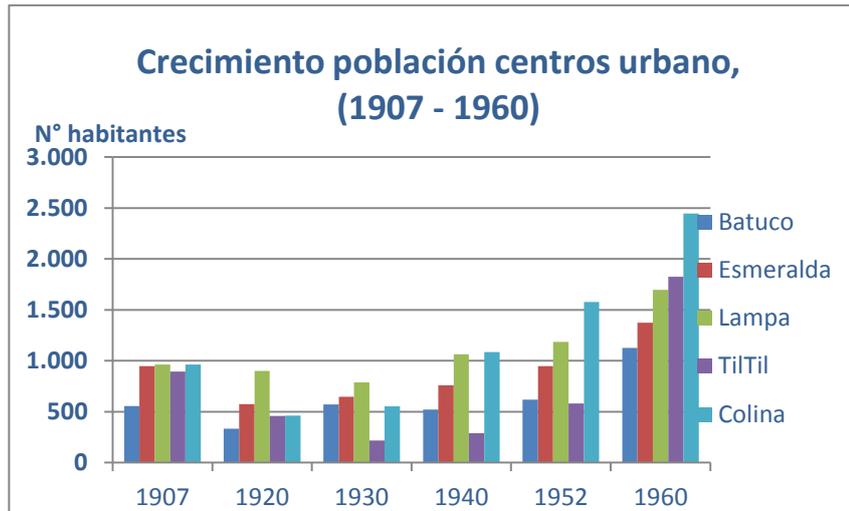


Figura N° 3.11: Crecimiento de la población de los Centros Urbanos de Chacabuco 1907-1960.

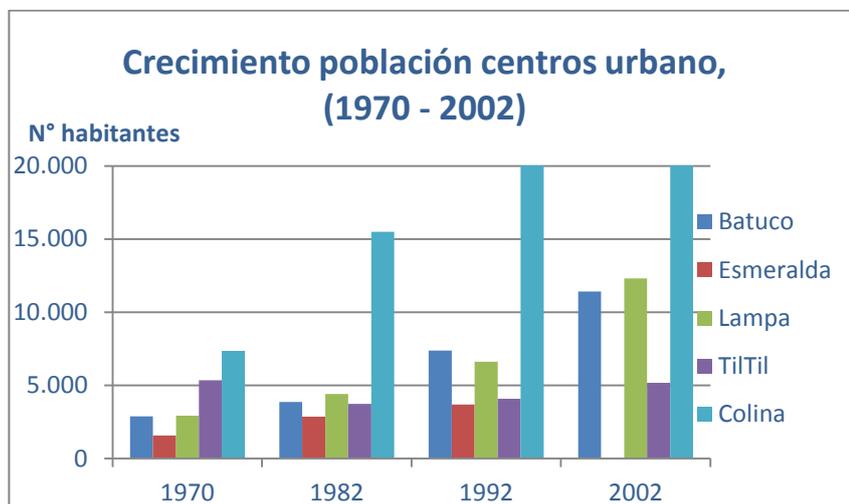


Figura N° 3.12: Crecimiento de la población de los Centros Urbanos de Chacabuco 1970-2002.

Esta misma información descrita se puede comprobar en el comportamiento que muestran los gráficos de las Figuras 3.3 y 3.4, constatándose que Til Til muestra un retraso en el repunte del monto de población respecto de Lampa y de Colina. Este hecho obedece en gran medida a la mayor distancia de esta cabeza comunal a Santiago, respecto de las otras comunas. Por otra parte, hay un hecho histórico que sin duda marcó un hito en la comuna y su poblamiento y es el comienzo de actividades de la empresa Cemento Polpaico en la década del 50, hecho que se refleja en el abultamiento de las cifras en el Censo de 1960.

Por otra parte, Colina siempre mostró cifras mayores de población respecto de los otros poblados de Chacabuco, salvo en 1920 y 1930, en que Lampa presentó cifras más importantes, debido al desarrollo que en esa época tuvieron algunas industrias mineras (cerámicas y loza) en esa comuna.

En la Tabla N° 3.7 se detalla el número de viviendas existentes en las principales localidades pobladas de Chacabuco para la misma época analizada, es decir, desde 1907 hasta 2002 y las cifras allí presentes muestran

Comuna	Centro urbano	2002		1992		1982		1970		1960		1952		1940		1930		1920		1907	
		Vivienda	Población	Vivienda	Población	Vivienda	Población	Vivienda	Población	Vivienda	Población	Vivienda	Población	Vivienda	Población	Vivienda	Población	Vivienda	Población	Vivienda	Población
Colina	Santa Marta de Liray	15.098	58.769	7.466	33.459	3.733	15.504	1.531	7.362	436	2.445	284	1.577	197	1.086	554	462	964			
	Chicureo	267	1.146		699																
Colina	Chicureo	241	1.212																		
	Emeralda	incorporado a Colina		825	3.697	570	2.873	294	1.584	249	1.373	192	949	143	759	647	574	947			
Lampa	Las Canteras	393	1.684	301	1.248	179	902	83	523	28	213										
	Casas de Chacabuco	166	558																		
Lampa	Lampa	3.195	12.319	1.614	6.618	914	4.405	601	2.922	403	1.698	243	1.187	219	1.065	789	900	963			
	Batuco	2.947	11.406	1.841	7.356	893	3.870	692	2.891	233	1.125	131	619	90	523	571	335	555			
Ti Til	Estación Colina	835	3.332	569	2.369	396	1.871	40	200	62	356	63	343	23	125						
	Santa Sara	322	1.172																		
Ti Til	Ti Til	1.472	5.168	1.041	4.080	871	3.742	1.094	5.394	354	1.825	103	581	63	289	218	458	896			
	Huertos Familiares	867	2.993	516	2.053	253	1.173														
Ti Til	Estación Polpaico	293	1.039	154	599																
	Plazuela de polpaico	81	324																		
Ti Til	Montenegro	158	525	134	506																
	Runge	234	703	188	707																
Ti Til	Huechún	59	203	147	614																
	La Capilla	133	201																		

Tabla N° 3.8: Centros Poblados y su Población. Chacabuco 1907-2002.

las mismas tendencias generales anteriores. La excepción la muestra Til Til que tiene un descenso en el número de viviendas en 1970 del que solo se recupera a fines de siglo en 1992.

Finalmente, la Tabla N° 3.8, muestra la tasa de crecimiento intercensal entre 1907 y 2002 y nos da a conocer el ritmo de crecimiento de los diferentes poblados de Chacabuco, entre los que se encuentran sus cabezas comunales y Colina, su capital provincial.

Centro urbano	Crecimiento medio anual por periodo (%)								
	1907-1920	1920-1930	1930-1940	1940-1952	1952-1960	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002
Colina	-6	2	7	3	6	12	6	8	6
Esmeralda	-4	1	2	2	5	1	5	3	
Lampa	-1	-1	3	1	5	6	3	4	6
Batuco	-4	5	-1	1	8	10	2	7	4
Til Til	-5	-7	3	6	15	11	-3	1	2

Tabla N° 3.10: Tasa de Crecimiento Intercensal Chacabuco 1907-2002.

3.7 Síntesis del Territorio de Chacabuco

En síntesis, la descripción de las fotografías aéreas se efectuó en un territorio que en el año 1980 formaba parte del paisaje natural de Chacabuco. En ellos no había urbanización y los usos del suelo que se podían apreciar eran de tradición rural: de vivienda rural, explotaciones agro-residenciales, industrias agro-ganaderas. No estaban presentes las parcelas de agrado, ya que son una creación de las empresas inmobiliarias de los primeros años de la década de los noventa del siglo pasado y era raro encontrar viviendas que no fueran de carácter rural e industrias en el campo. Todo ello, debido a que aún no se presentaba la ola de revalorización del campo como lugar de residencia, ya que la ciudad de Santiago todavía podía acoger a un monto sustancial de población porque aún no se elevaban sustancialmente los precios del suelo como lo hicieron la década después con el auge de la construcción. Ello produjo una acelerada expansión que a los pocos años obligó al Gobierno a trabajar en un instrumento de ordenamiento territorial que regulara el crecimiento en expansión. Así se formula el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que fijó el Límite urbano y ordenó los usos del suelo al interior de la ciudad de Santiago.

Sin embargo, un efecto no esperado de este IOT es que produjo un desorden en los usos del suelo en la franja periurbana, motivado por la especulación con el mercado de la tierra, que llevó a expandir la ciudad bajo otras formas de urbe. Ya no la tradicional y convencionalmente conocida forma urbana de la ciudad central, sino la periferia expandida a la manera del *Sprawl* norteamericano. Es aquí donde entra en escena el DL 3.517 de 1980 sobre

subdivisión de predios rústicos, que se utiliza como un artificio legal para urbanizar los espacios rurales fuera del límite urbano y sin normas que regulen los usos del suelo. Las empresas inmobiliarias tienen en esto una gananciosa participación, ya que compran tierra a bajo precio a los antiguos asignatarios de Reforma Agraria que las estaban vendiendo porque se encontraban descapitalizados, y las ofrecen en lotes para parcelas de agrado, brindando a los habitantes de la ciudad una solución habitacional donde podrían gozar de las comodidades de la ciudad en un espacio libre de contaminación, con mayor seguridad, de belleza escénica para la contemplación y con grandes superficies para construir o ampliar sus viviendas y dependencias. Este es, salvo por algunas medidas de control, el panorama que se observa desde los noventa en la periferia de Santiago de Chile.

En Chacabuco, el fenómeno de la expansión urbana ha sido muy intenso, pero no es exclusivo, ya que ha afectado con diversa intensidad y en tiempos distintos a toda la periferia santiaguina.

Cabe destacar que los lugares escogidos para el estudio con fotografías aéreas en 1980, en 2010 están urbanizados, con Chicureo en la comuna de Colina, Larapinta en la comuna de Lampa y El Manzano en la comuna de Til Til, todas nuevas formas de urbanización que se identifican con la Ciudad Vallada. Lo afirmado se puede comprobar en las siguientes imágenes. En la Figura N° 3.5 es posible observar el territorio correspondiente a Chicureo en el sector denominado Chamisero en la comuna de Colina. Allí se constata que la ocupación del territorio es marginal y dispersa y que los campos están siendo ocupados en actividades agrícolas, así como en empastadas naturales para la ganadería. El asentamiento humano solo está presente en un cruce de caminos en el extremo superior derecho de la imagen y junto a un camino en el extremo inferior izquierdo, donde se observan algunas viviendas y junto a ellas algunas dependencias que dan cuenta de un estilo de vida de tradición rural. En este mismo territorio 30 años más tarde se encontrará emplazada parte de la ZODUC Piedra Roja con uno de sus proyectos inmobiliarios más destacados, Chamisero.

Asimismo en la Figura N° 3.7 se puede observar una imagen de la localidad de Lo Pinto en 1980. No era más que un pueblo calle que lograba concentrar algunas viviendas junto a un camino y estaba rodeada por campos de cultivo en todas las direcciones. En el resto del territorio el hábitat era disperso y reflejaba un estilo de vida de tradición rural: una vivienda con algunos edificios funcionales a una explotación agrícola y a una vida en el campo: gallinero, bodegas de guardar, caniles o perrerías, establos y pesebreras, entre otros, todos junto a la vivienda y construidos con diversos materiales, algunos precarios de aspecto. Los servicios a estas viviendas eran deficitarios ya que no existían suficientes comercios y establecimientos como para que permitiera una elección a la población involucrada. Aún se mantenía la imagen de campo

deficitario y carente de servicios y comodidades de antaño con lo que se identifica el campo que muestra esta imagen. El mismo territorio en 2010 muestra otra realidad. Los campos de cultivos están siendo ahogados por viviendas en parcelas de agrado y resabios de lo que queda de los antiguos poblados con ocupación tradicional. Limitados por caminos de cierta jerarquía se encuentran parcelaciones de agrado que muestran un cierto orden y organización espacial, con caminos y un centro a partir del cual se estructuran; otros sectores con parcelas de agrado algo dispersas en medio de campos de cultivo, como también la situación contraria, dando cuenta de un campo segmentado cuya situación de permanencia es incierta. Además se pueden identificar algunos sectores de estructura más apretada y de aspecto mucho más rugoso a partir de los antiguos asentamientos poblados, en los que se ha asentado más población, siendo esto posible mediante subsidios rurales o fragmentación de lotes preexistentes. Este aspecto se evidencia en el tamaño de los lotes y en la disposición apretada de sus componentes, dejando escaso y casi nulo espacio disponible al interior.

En la comuna de Colina las cifras son el reflejo de la realidad descrita en los párrafos precedentes. Así, en 1982 la población de Colina alcanzaba a los 15.504 habitantes y había 3.733 viviendas; en 1992 la población alcanzaba a los 33.459 habitantes y las viviendas eran 7.466; en 2002 la población alcanzaba a los 58.769 habitantes y las viviendas a 5.098 unidades²¹².

²¹² INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS. Op Cit., 2005.

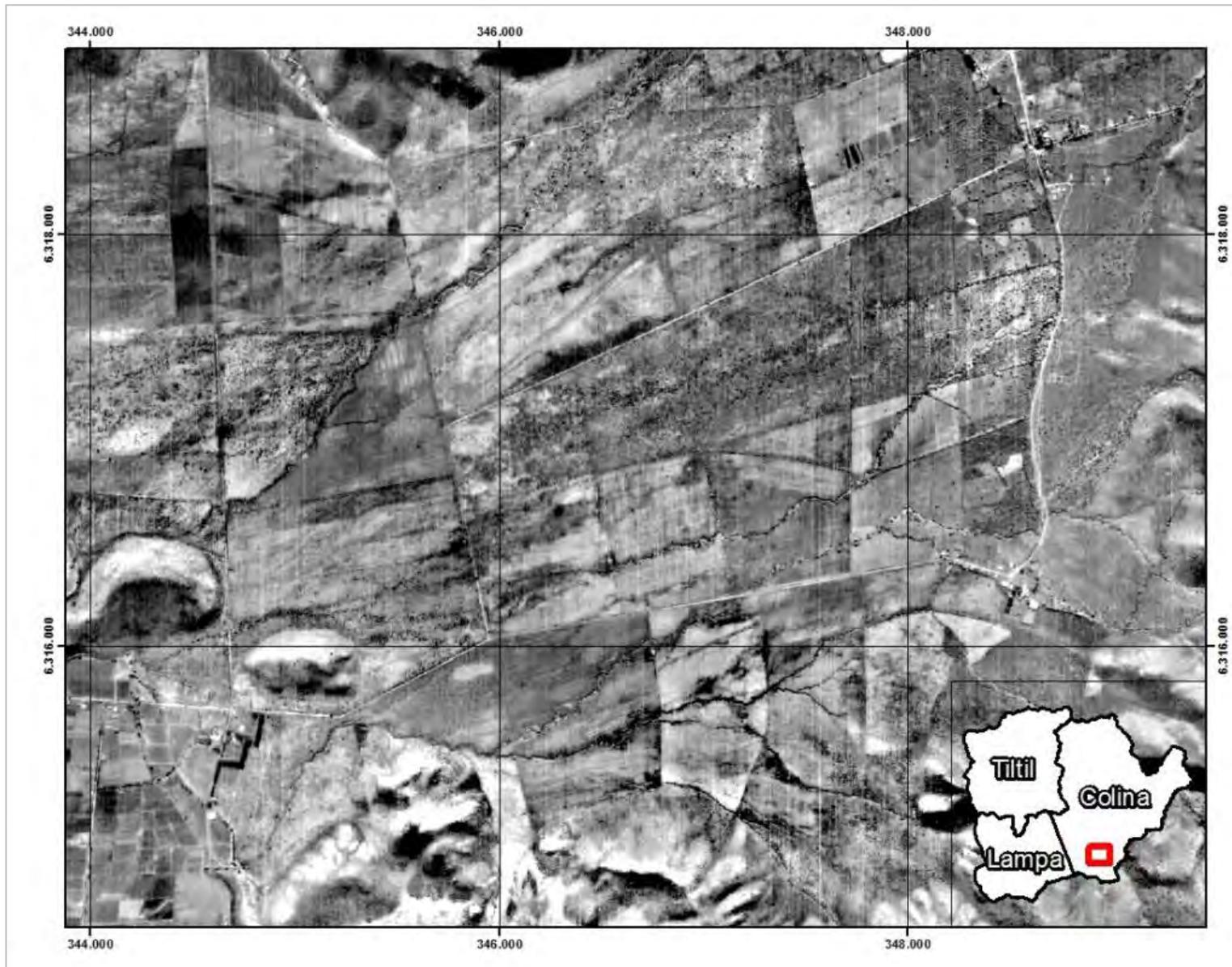


Figura N° 3.13: Imagen del territorio en 1980 de lo que hoy constituye el proyecto inmobiliario Chamisero (ZODUC Piedra Roja) en Colina.

EXPANSION URBANA EN CHACABUCO (1980-2010)

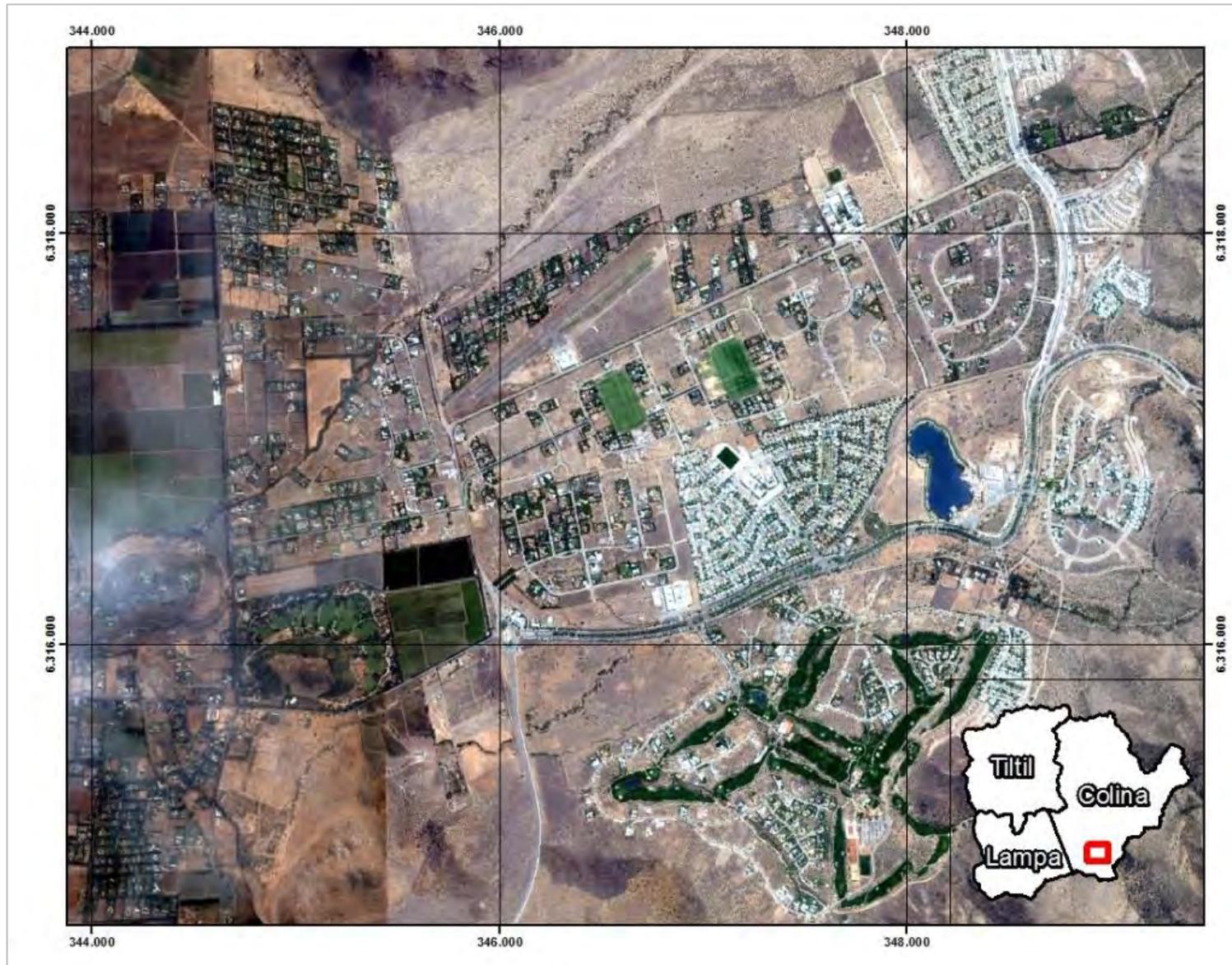


Figura N° 3.14: Chamisero en 2010. Proyecto Inmobiliario de la ZODUC Piedra Roja en Colina.



Figura N° 3.15: Lo Pinto, Colina en 1980.

EXPANSION URBANA EN CHACABUCO (1980-2010)

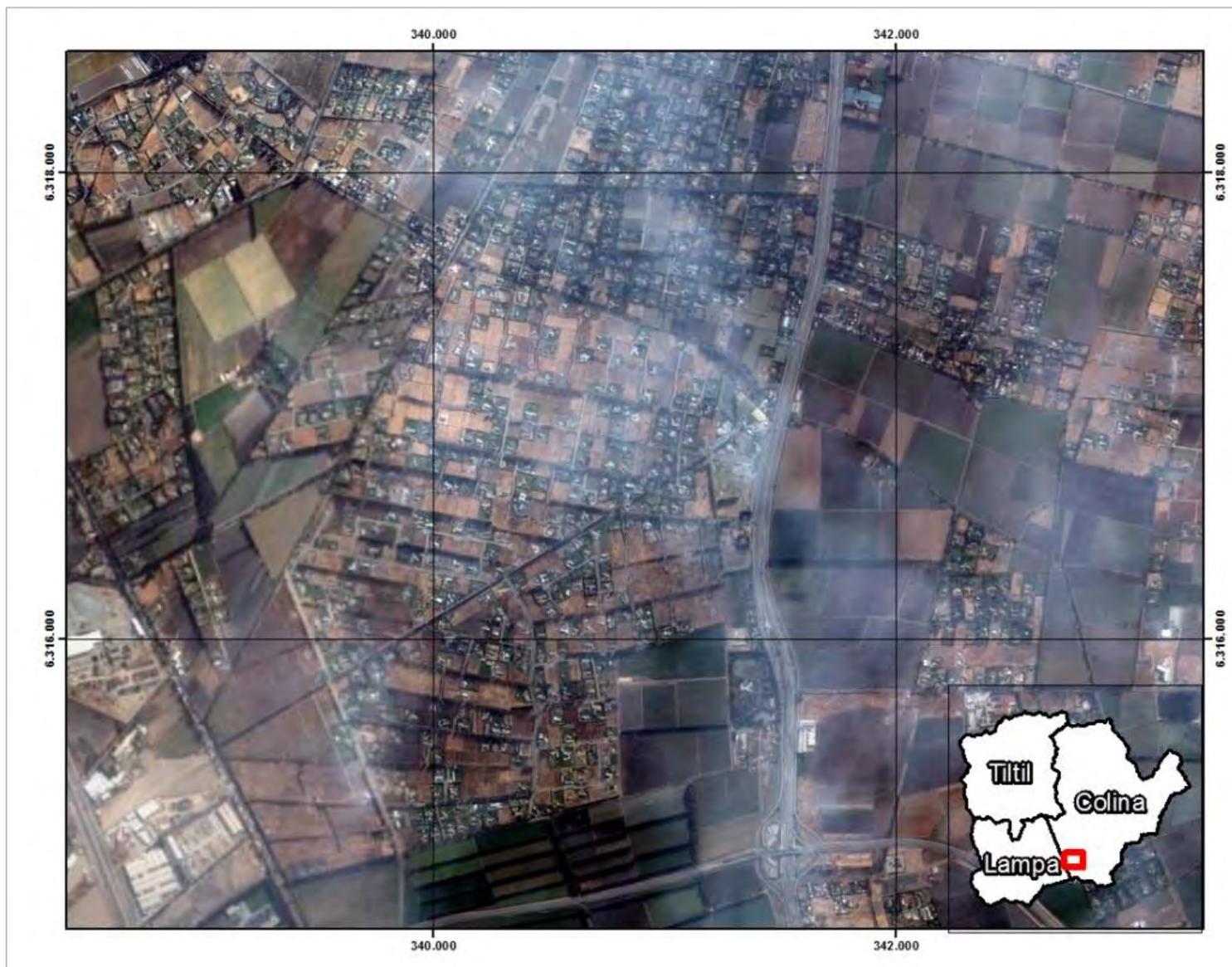


Figura N° 3.16.: Lo Pinto en Colina en 2010

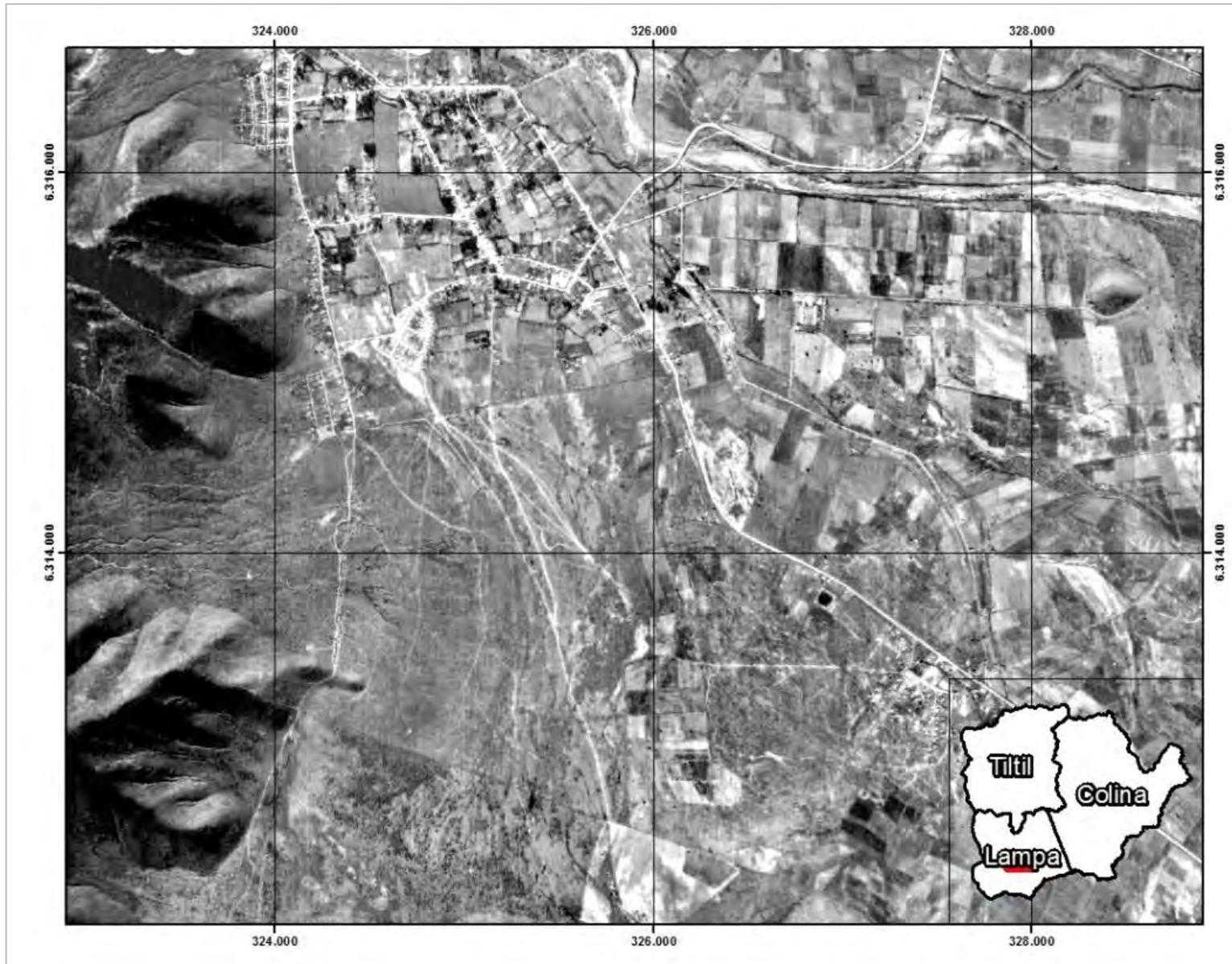


Figura N° 3.17: Lampa y sus alrededores en 1980.

EXPANSION URBANA EN CHACABUCO (1980-2010)

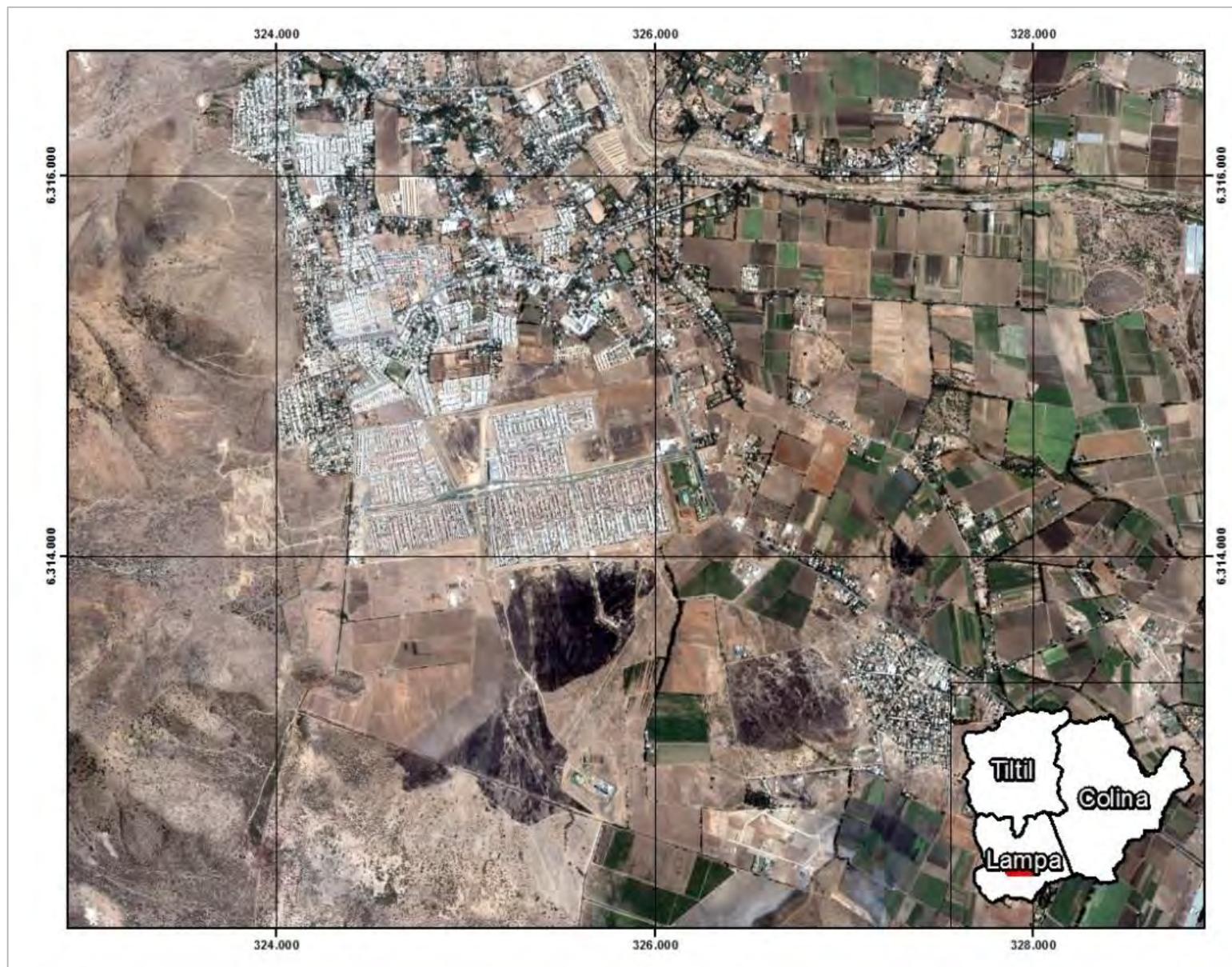


Figura N° 3.18: Lampa y la AUDP Larapinta y sus alrededores en 2010.

De la misma manera en la comuna de Lampa se comprueba la expansión urbana al observar las diferencias establecidas por las imágenes ofrecidas por las Figuras 3.10 y 3.9 de Lampa y sus alrededores. En el año 1980 estaba constituida la ciudad de Lampa como cabeza comunal y contaba con una población censada a 1982 de 4.405 habitantes²¹³. Además, se puede observar en esta imagen en el extremo inferior derecho el poblado de Sol de Septiembre, que corresponde a un villorrio de Reforma Agraria, que no aparece como poblado censado en 1982, probablemente debido a la dispersión del hábitat que mostraba en ese entonces. El resto del territorio que aparece en esta imagen tiene uso agrícola y ganadero, junto a varios predios sin uso aparente, hecho que sin duda obedece a las condiciones de suelo locales, poco propicias para el desarrollo de estas actividades (suelos con mal drenaje y aptitud agrícola deficiente según se puede constatar en Castro, 2005)²¹⁴.

Este mismo territorio 30 años después es lo que ofrece la imagen de la Figura 3.10. Muestra una ciudad de Lampa mucho más desarrollada, con varios conjuntos habitacionales que al año 2002 presenta una población de 12.319 habitantes²¹⁵ y en 2012 de 79.397 habitantes²¹⁶. En estas cifras queda manifiesta la importancia que ha tenido en el poblamiento y ocupación del territorio de esta comuna la AUDP Hacienda Larapinta, que se observa en la mencionada Figura 3.10. Larapinta contaba a 2005 con 8.500 viviendas y esperaba albergar a unas 50.000 personas. De acuerdo a las cifras entregadas por el INE en 2012, estas expectativas están siendo logradas, ya que la cifra de población alcanza para contener a la población esperada, más la que habría absorbido el crecimiento natural de la ciudad de Lampa y los proyectos de vivienda social instaurados por el Gobierno para dar solución habitacional a la población asentada en campamentos. Estos proyectos se identifican con cierta facilidad en la Figura 3.10, ya que presentan una rigurosidad geométrica en su estructura, son de escaso y mediano tamaño en comparación con la AUDP Larapinta, y se sitúan en los alrededores del centro de la ciudad de Lampa.

Por su parte, la Hacienda Urbana Larapinta se presenta mostrando una cierta rigurosidad en su estructura geométrica, de dimensiones mayores a la planta de la ciudad de Lampa y con una población también mayor, dando un real empuje al poblamiento y a la dinámica de la comuna de Lampa, ya que su instalación ha traído una serie de servicios a la población que le han dado un verdadero auge a la comuna.

²¹³ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS. Censo de Población y Vivienda 1982. (Santiago, Chile: INE 1982).

²¹⁴ CASTRO, Carmen. Impacto de la dispersión urbana de la ciudad de Santiago en la calidad del suelo en la periferia norte: Colina y Lampa. *Scripta Nova Revista electrónica de geografía y ciencias sociales* [en línea]. (Vol. IX, No 194, 1 de agosto de 2005). [fecha de consulta: 14 de abril de 2014]. Disponible en <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-37.htm>>

²¹⁵ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS. Censo de Población y Vivienda 2002 (Santiago, Chile: INE 2002).

²¹⁶ *Ibid.*, 2002.

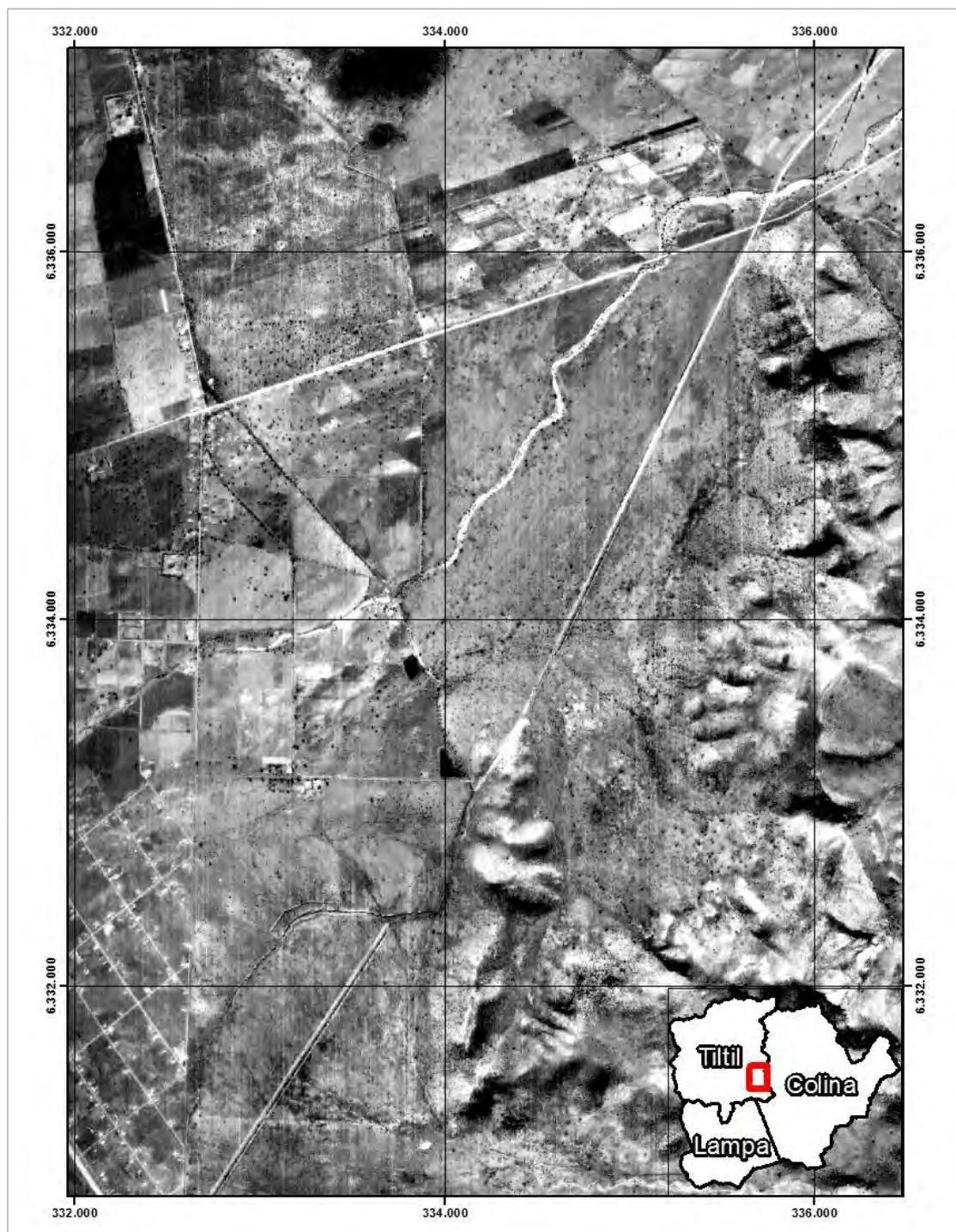
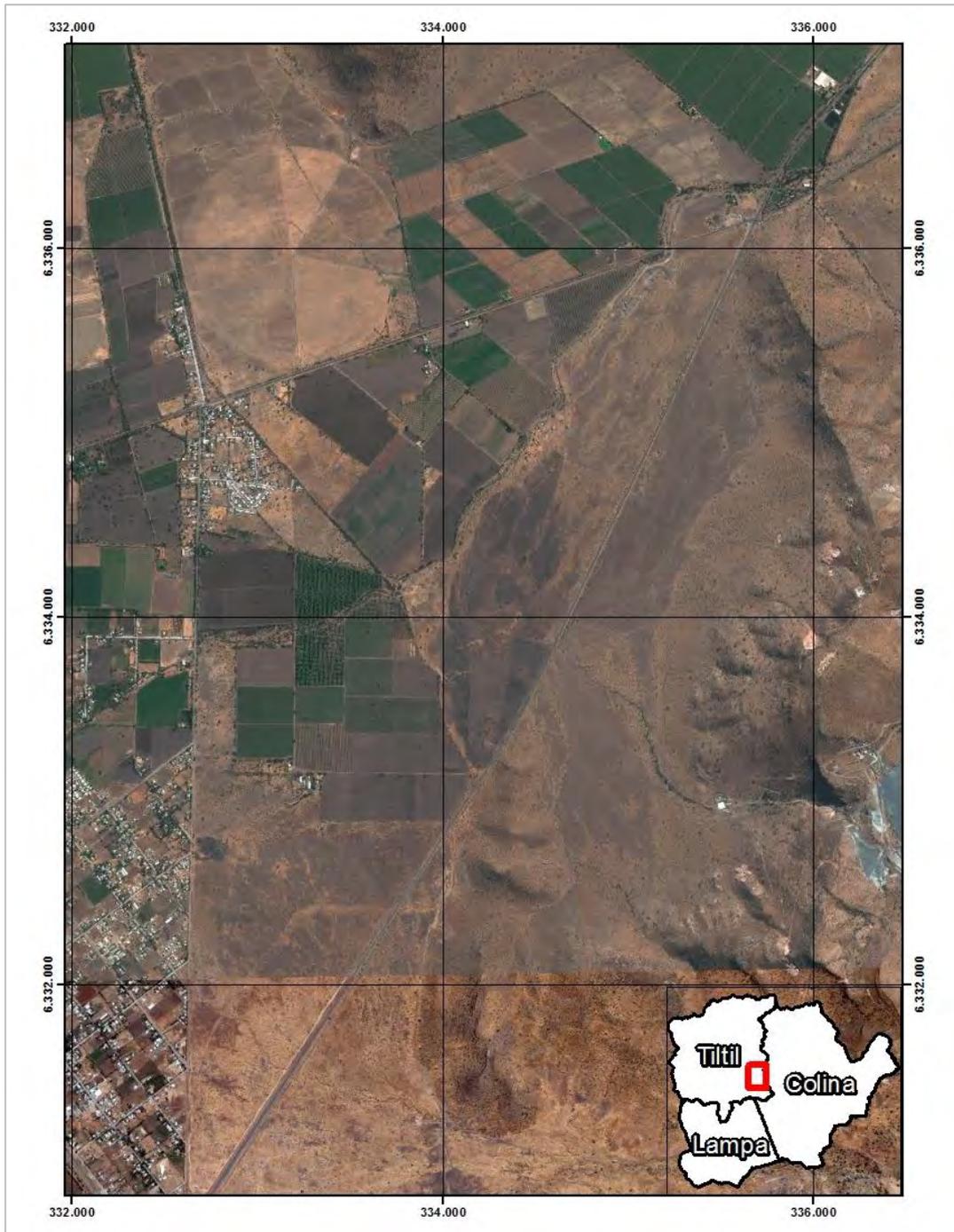


Figura N° 3.19: Huertos Familiares-Santa Matilde, Tili en 1980.



En la comuna de Tilti el poblamiento no ha tenido el impulso de las otras comunas de la Provincia de Chacabuco. Si bien su población ha crecido como lo demuestran las cifras de los censos consultados, no ha sido al ritmo de las comunas de Colina y Lampa. Es así como la población según el censo de 1982 era de 3.742 habitantes y contaba entonces con 871 viviendas; en 1992 la población con que contaba Tilti era de 4.080 habitantes y 1.041 viviendas; en 2002 la población llegaba a 5.168 habitantes y 1.472 viviendas.

Se puede observar en la imagen que muestra la Figura 3.19 la realidad del territorio para el año 1980, en el que ya se encontraba emplazado el poblado

Figura N° 3.20: Huertos Familiares- Santa Matilde en Tilti en 2010.

de Santa Matilde (extremo izquierdo superior, teniendo como referencia el cruce de caminos que se verifica), cuyo origen es un villorrio de Reforma Agraria que vino a consolidar el poblamiento del lugar donde antes estaban algunas construcciones propias de la antigua hacienda. Por otra parte, en el mismo sector de la imagen, pero más abajo, se aprecian los loteos de la parcelación correspondiente a Huertos Familiares de Polpaico. Este fue un loteo de predios de una hectárea de superficie que la Empresa Cemento Polpaico adquirió para sus trabajadores en la década del 70 y que traspasó con **facilidades a sus empleados. Al conjunto completo se lo denominó “Huertos Familiares de Polpaico”. Se esperaba que en sus terrenos los dueños fueran capaces de construir una vivienda de acuerdo con sus gustos y posibilidades económicas y mantener además una huerta con las verduras y frutos necesarios para la alimentación del grupo familiar.**

El resto de la imagen muestra predios ocupados por viviendas dispersas, generalmente dispuestas junto a un camino, pero sin un patrón de ordenamiento en su distribución. Lo circundan campos de cultivo y cerros sin uso aparente en los que se ha practicado la ganadería caprina desde tiempos ancestrales.

La Figura 3.12 muestra la misma superficie de territorio 30 años más tarde. En la zona de cerros destaca el tranque **de relaves “Las Tórtolas” que acopia** los desechos mineros de la Mina Los Bronces de las Angloamerican Co. en el extremo derecho de la imagen. El antiguo villorrio de Reforma Agraria de Santa Matilde se encuentra mucho más desarrollado, albergando incluso un grupo de viviendas que fueron adquiridas mediante un subsidio rural, el que permitió poder quedarse en la comuna a algunos hijos de antiguos asignatarios de tierras. Una estructura ordenada y apretada da cuenta de estos lotes, ya que se trata de lotes de superficie pequeña, que muchas veces no permite reproducir el estilo de vida rural tradicional, es decir, la escasa superficie disponible no permite criar aves ni animales de corral. Por otra parte, lo que 30 años atrás eran loteos para constituir un poblado, hoy están consolidados en lotes menores a una hectárea, de lo que se deduce su subdivisión para la venta de partes de los lotes. La imagen ofrece una estructura apretada y densa en el extremo izquierdo que acusa una ocupación con viviendas y urbanización antes inexistente.

De manera que ese espacio natural, cuyo paisaje característico era el semiárido al que una agricultura tradicional le ganaba espacio para producir alimentos para una creciente población santiaguina, da lugar a un territorio diferente mediante la expansión urbana. Un territorio no solo diferente sino también nuevo, como se verá en el capítulo siguiente.

3.8 Síntesis: La Transformación física del territorio de Chacabuco: Tipologías formales y formalizadoras

Este apartado intenta explicar el proceso mediante el cual tiene lugar la ocupación del territorio de Chacabuco a la luz de los antecedentes históricos y cartográficos expuestos.

La manera de abordar el tema es a través de la constatación de los hechos que dan cuenta de un proceso de ocupación territorial y las modalidades que fue adquiriendo hasta mostrar las características que hoy es posible verificar. En este sentido, se identifican cinco impulsos de poblamiento y se relacionan con las estructuras a que dan lugar en el territorio, con el objeto de conocer los detalles de la ocupación del territorio y explicar las causas que les dieron origen.

Desde el primer documento histórico que hace alusión al territorio de Chacabuco, ya en el siglo XVII, queda en evidencia la existencia de un territorio con asentamientos humanos dispersos, un campo organizado bajo el sistema de la hacienda de uso agrícola y ganadero, con montos de población reducida alrededor de las casas patronales, el que solo fue alterado con la aparición del ferrocarril Santiago-Valparaíso, cuyas estaciones dieron lugar a una aglomeración de viviendas en los alrededores de ellas. De esta manera, el campo que se observaba en los siglos XVII, XVIII, XIX y la primera mitad del XX estaba desprovisto en gran medida de viviendas y era dedicado a la ganadería, la agricultura o estaba sin uso, formando parte de espacios con vegetación natural. Su característica más distintiva fue la dispersión de la población y lo precario de los asentamientos humanos existentes, a juzgar por lo que comentan en los documentos analizados los españoles allegados a la Corona que venían a conocer estas tierras, quienes comentaban en sus narraciones que lo que observaban no se parecía en nada a los asentamientos poblados que se podían encontrar en el Viejo Mundo, que el desorden era notable, no presentando ninguna estructura aparente y que comparativamente eran muy carentes de elementos reconocibles en Europa.

Sin embargo, el poblamiento tuvo lugar, y si bien fue lento y prolongado en un principio, en la segunda mitad del siglo XX tuvo un desarrollo explosivo, relacionado con procesos de expansión urbana de la principal metrópolis del país, la ciudad de Santiago. En este largo proceso se han identificado una serie de impulsos de poblamiento, que se definen como aquellos hitos diferenciables a partir de los cuales ha tenido lugar un incremento en el poblamiento del territorio de Chacabuco, dando lugar a una estructura definida en términos de ocupación territorial por una población.

Así, se puede afirmar que el primer impulso en el poblamiento de Chacabuco estuvo dado por la explotación de los lavaderos de oro, yacimientos de cobre, plata y plomo presentes en los cerros de la Cordillera de la Costa. Primero explotados por los pueblos originarios del lugar, con lo que fabricaban una serie de instrumentos de labranza, de caza, joyas y objetos domésticos; antes de la Conquista española; luego por los conquistadores que los ocuparon como mano de obra mediante las encomiendas de indios dados a quienes servían a la Corona.

En este primer impulso en el poblamiento, se transitó desde un espacio completamente natural, con escasa o nula intervención antrópica, en el que la naturaleza se manifestaba en la vegetación y en las especies de animales que habitaban este lugar prácticamente sin intervención, dando lugar a un muy precario establecimiento humano de autoconstrucción, que apenas si podría cubrir a sus habitantes de las inclemencias del tiempo. Precario y pobre, dado que era trabajado con métodos elementales y las técnicas básicas de los indígenas, quienes no tenían la ambición de riquezas que mostraron después los conquistadores para explotar estos yacimientos, obligándolos a desarrollar métodos más eficientes para obtener los productos que incrementarían su riqueza. De esta manera, el asentamiento poblado resultante fue pequeño, precario y disperso, provocando un escaso cambio en el espacio circundante, ya que era trabajado por un número reducido de individuos con necesidades espaciales elementales. Estas se reducían a un horno o fogón que les servía de cocina alrededor del que se comía y dormía y alguna forma de techo que los cubría de la lluvia y la insolación, según la estación del año; cabe mencionar que la latitud del lugar lo sitúa en una zona de transición entre el semiárido del Norte Chico y la formación de la estepa arbustiva del espino (*Acacia caven*), previa al desarrollo del bosque esclerófilo que en esta zona solo es posible observarlo hoy en los fondos de quebradas. La estructura de esta ocupación era bastante básica, escasamente se podría identificar el fogón u horno como lugar central de reuniones a las horas de comida, a partir del cual se disponían los sectores ocupados para dormir. Luego había un espacio donde la naturaleza se manifestaba en la vegetación y fauna local por tramos bastante significativos, hasta que se podía encontrar otro yacimiento con la misma forma de ocupación.

De esta manera, el territorio estaba marcado por puntos de escaso desarrollo en cuanto a poblamiento, separados por distancias considerables y en medio de una naturaleza escasa o nulamente intervenida, en la que se desarrollaba ampliamente la estepa arbustiva del espino y el bosque esclerófilo propio de la Zona Central, con litres, peumos, boldos y quillayes, así como una vegetación herbácea estacional.

Un segundo impulso en el poblamiento de Chacabuco estuvo dado por la construcción del trazado del ferrocarril Santiago – Valparaíso en la segunda

mitad del siglo XIX; alrededor de sus estaciones se formaron asentamientos de pobladores que acudían a las paradas del tren a vender sus productos locales, tales como queso de cabra, pan, frutos secos, mermeladas. Esta actividad se convirtió en una costumbre que duró mientras funcionó el ferrocarril (funcionó entre 1863, año de su inauguración y 1986, año de su clausura) y logró convertir sus estaciones en pueblos que albergaban a una pequeña industria artesanal.

En esta época, el campo chileno estaba bajo el sistema de la hacienda, cuyas manifestaciones en cuanto a poblamiento se remitían a las casas patronales y a un conjunto de viviendas cercanas que el patrón cedía en uso y goce a sus inquilinos. Allí estaban las principales instalaciones de la hacienda, galpones, corrales y la pulpería que era el centro de comercio al que acudían los inquilinos a adquirir, mediante un sistema de fichas que recibían como sueldo, los elementos de subsistencia diaria tales como vestimentas y ropaje, menaje y mercaderías. También estaba la capilla de la hacienda, a la que patronos e inquilinos junto a sus familias acudían a misa dominical siempre que había un sacerdote de visita. Se sabe que por muchos años llegaron a vivir en la Hacienda Chacabuco algunos sacerdotes, posiblemente por su importancia respecto de otras haciendas y su cercanía a la capital y el monto de población que habría llegado a albergar. Se sabe además que la hacienda perteneció en algún momento a la familia Fernández Solar, entre cuyos miembros se cuenta a Santa Teresita de Los Andes. Hasta hoy funciona la capilla de la Hacienda Chacabuco, aunque pertenece a particulares. También estaba la escuela y la vivienda de la profesora rural a cargo, la única alternativa educacional local, quien estaba encargada de instruir a los niños de la hacienda. Muchas veces esta instrucción no llegaba mucho más allá de la alfabetización básica, gracias a la que podían leer, escribir y aprender las operaciones matemáticas fundamentales, pero en muchos casos, para quienes permanecían ahí, con el tiempo estas habilidades se iban olvidando al no ponerlas en práctica con frecuencia. El policlínico, al que asistía de vez en cuando un médico que se ocupaba de la población enferma y que era atendido por un auxiliar de enfermería que debía resolver las más diversas necesidades de salud al interior de la hacienda. Estaban también las oficinas administrativas y de contabilidad de la hacienda, las bodegas de herramientas, cocheras, la herrería, talabartería, los establos y corrales, la lechería y quesería y constituía el centro administrativo-comercial-productivo-social y cultural de la hacienda. En este entorno se encontraban las oficinas de la hacienda, donde se llevaban las cuentas de la producción, rendimientos, compras y ventas, la situación de los inquilinos y trabajadores en sus distintas jerarquías, que les daban derecho a las regalías con las que estaba comprometido el patrón; la pulpería, la medialuna donde cada cierto tiempo se realizaban los rodeos y domaduras que lograban reunir a la población local en situaciones festivas; además, constituía el lugar al que eventualmente llegaba algún circo o manifestación social de carácter itinerante, que ocurría un par de veces al año y que fueron las únicas

manifestaciones de difusión cultural que se practicaban en la Hacienda, más allá de aquellas ligadas a la escuela.

Con la instalación de las estaciones del ferrocarril se inician una serie de actividades complementarias de apoyo a la tarea del transporte de los productos de la hacienda mediante el ferrocarril, que da lugar a un particular poblamiento alrededor de sus estaciones. Surge una actividad ya no en tierras de la hacienda, sino en tierras fiscales o de particulares cuyos tamaños prediales no constituían grandes propiedades, lo que permitió el surgimiento de actividades de apoyo al traslado de productos silvo-agropecuarios, cuyos edificios albergaron programas productivos, tales como comercio menor, caballerizas y establos que permitieran disponer de animales de recambio para aquellos que traían productos de grandes distancias y donde pudieran dar de comer y beber a los animales que tiraban las carretas y carretones con los productos a trasladar en tren; bares y quintas de recreo en los que se podían servir meriendas y refrescos en tanto esperaban la venida del tren; herrerías y talabarterías de particulares que asistieran a los vehículos de transporte y aperos para los caballos; alguna carnicería y almacén de abarrotes que ya no eran dependientes de la hacienda, entre otros. La producción triguera, de maíz, así como las hortalizas, cueros y cebos de la hacienda Chacabuco eran trasladadas en carretas y carretones tiradas por bueyes hasta la estación Polpaico, para lo que se debían recorrer alrededor de 25 Km por caminos de tierra que en época de lluvias eran intransitables. Esta estación del ferrocarril también recibía y trasladaba la producción de las haciendas Quilapilún, Huechún, Polpaico, Casas de Polpaico, San Manuel (perteneciente al Corregidor Zañartu), entre otras. A la estación Colina llegaba la producción a través de los medios de transporte descritos de la hacienda Peldehue, Santa Isabel, Chicureo, Santa Elena y los alrededores; mientras que a las estaciones Lampa y Batuco llegaban los productos de las haciendas locales tales como Lo Vargas, Chicauma, Laguna de Batuco, Lo Echevers, Lo Pinto y Lo Miranda. Así también llegaban los productos, esencialmente pecuarios, a la estación Runge, desde sus alrededores y del mismo modo a la estación Montenegro. A la Estación Til Til, en cambio, llegaban productos agrícolas tales como aceitunas y tunas con las que hasta el día de hoy se hace conocido este lugar, así como también productos pecuarios ovinos y bovinos que acostumbraban a pastar en sus cerros.

Bajo este panorama, se comienza a dibujar el sistema predial del campo de Chacabuco a fines del siglo XIX y principios del XX, caracterizado por enormes predios que constituían las haciendas y pequeños predios junto a las estaciones del ferrocarril. En los grandes predios, la producción era agroganadera, aportando en gran medida el trigo, maíz, papas, legumbres y verduras necesarias para parte del abastecimiento de la población de la ciudad de Santiago, pero además con productos como trigo, cebo y cueros que iban a los mercados del Perú y California. En los predios pequeños en cambio, no

había producción agrícola-ganadera, sino que estaban destinados a los servicios de apoyo al transporte del ferrocarril. Tal vez aquí estarían las primeras manifestaciones de lo que más tarde pasó a constituir el minifundio en Chacabuco.

Con todo, es posible imaginar el escenario de la época, un territorio enorme, de producción agro-ganadera, con grandes porciones de vegetación natural, con poblados pequeños en torno a las casas patronales de las haciendas y de las estaciones del ferrocarril, en los que la dispersión seguía siendo la característica más notable. Los traslados eran efectuados en carretas y carretones para los productos y en coches para las personas más adineradas. Traslarse era difícil dada la condición de los caminos de tierra que eran afectados por las lluvias estacionales, y para algunos caseríos una lluvia significaba quedar por un tiempo aislados hasta que se pudieran hacer reparaciones en el camino, como por ejemplo, en la cuesta La Dormida, Caleu, el camino Til Til-Rungue-Montenegro y Rungue-Caleu, especialmente en Til Til; el camino Termas de Colina-Peldehue en Colina y Til Til-Lampa por Chicauma en Lampa. Además, una crecida de los esteros de la zona, que era común en la época, bastaba para dejar inutilizados los caminos por semanas y que había que esperar hasta que se pudieran transitar nuevamente por el más total lodazal, llegando a ser toda una aventura el traslado en las estaciones de lluvias y comienzos de primavera.

Desde el punto de vista de la vida diaria, era una vida tranquila, marcada por los ciclos naturales, en el que el trabajo duraba en el día lo que duraba la luz, luego marcado por las estaciones y las tradiciones culturales del campo y el sistema de la hacienda. El inquilino vivía tratando de ganar la gracia del patrón, al que aspiraba a parecerse y en este empeño dedicaba su vida a servirlo. Le aportaba mano de obra mediante muchos hijos, todos los que vinieran en una época en que los medios de anticoncepción no se conocían, y la mortalidad infantil hacía de las suyas; así, una familia podía llegar a contar 10 o 15 hijos, mientras más varones, mejor, pues el destino de las mujeres era más incierto, debiendo servir en las casas patronales o en las residencias santiaguinas de sus patrones. No había grandes posibilidades de ascenso en la escala social, dado que la educación al interior de la hacienda llegaba solo hasta sexto básico y rápidamente los varones eran requeridos para trabajar en el campo, lo que significaba en muchos casos que con los años se les olvidara lo aprendido y escasamente podían firmar. En los poblados que se estructuraron a partir de las estaciones del ferrocarril después de muchos años recién vio la luz una escuela de educación básica, por lo que durante muchos años, la única escuela que existía en el territorio era la de las haciendas. En el área de estudio llegaron a ser muy nombradas y conocidas la Escuela Francisco Petrinovic de la Hacienda Chacabuco, que hasta hoy se encuentra en funcionamiento, formando parte del sistema público, la Escuela de Huechún,

la escuela de la Plazuela de Polpaico y un par de escuelas en Caleu, que por mucho tiempo fueron la única opción para la población de la zona.

Por otra parte, en la economía doméstica, el “dueño de casa” era el inquilino que trabajaba para el patrón, dueño de la hacienda al que se subordinaba, al que le era entregada como regalía una pequeña vivienda de tres o cuatro habitaciones en la que vivía con su mujer y sus hijos. Esta casa era de material sólido, generalmente de la misma constitución que la casa patronal, aunque mucho más sencilla: de adobes con teja española, que era el material más común de la época y que se fabricaban en los talleres de la misma hacienda. La cocina estaba construida aparte, ya que se cocinaba utilizando leña como combustible y para escapar del humo, se solía ponerla en una pieza separada del resto de la casa. Era una casa muy funcional a la vida del campo, con un pequeño corredor que le servía para resguardar de la lluvia y el sol los productos de uso en la casa, como la leña, cuelgas de cebollas, sacos de carbón, la pequeña jaulita donde se guardaban los quesos, la carnicera donde se guardaban algunos cortes de carne, el saco con las papas en uso, entre otros. Su mujer se dedicaba al cuidado de los hijos y las labores domésticas que no le permitían gran descanso en medio de una familia bastante numerosa. Entre toda la familia mantenían una huerta familiar en la que podían cultivar algunos productos para el consumo propio y la mantención de un par de vacas que les aportaban la leche para la familia. Lo demás era el trabajo en el campo del patrón, todos los días del año.

Un tercer impulso en el poblamiento de Chacabuco se puede identificar en el proceso de Reforma Agraria, que afectó notablemente al campo chileno de la Zona Central y a la zona de Chacabuco. La Reforma Agraria tuvo su origen en **la década de los ‘60 a raíz de las profundas diferencias que el sistema de la hacienda venía demostrando en materia de distribución de tierras, que tenía sumergido al campo chileno en el denominado “complejo latifundio-minifundio”**, lo que en definitiva significaba que mucha tierra estaba en manos de muy pocos y que muy poca tierra pertenecía a muchos. Para agravar esta situación, la producción y la productividad estaban muy decaídas, lo que hizo ver a los gobiernos que gran parte de la pobreza en el campo chileno y el desabastecimiento urbano de productos agrícolas hacían necesario un cambio profundo en el agro chileno. Es así como en 1962, durante el gobierno de don Jorge Alessandri Rodríguez, ve la luz la primera Ley de Reforma Agraria, **N°15.020, que más tarde pasó a denominarse “Ley de macetero” por la escasa influencia que logró tener en materia de expropiaciones de tierras al amparo de la Caja de Colonización Agrícola fundada en 1928, única institución con la que esta ley podía operar, dada la escasa institucionalidad existente en la época para producir cambios más notables.** Años más tarde, durante el gobierno de don Eduardo Frei Montalva en 1967 se promulga la Ley N° 16.640 de Reforma Agraria, (que entre otras cosas, creó la Corporación de la Reforma Agraria, organismo encargado de

llevar a cabo las expropiaciones de tierras y de efectuar todo el proceso de redistribución de tierras hasta la entrega definitiva de predios a los ex inquilinos de las haciendas y fundos beneficiados). Esta última ley marcó una gran diferencia con la anterior, ya que por medio de ella fueron expropiados la totalidad de las grandes haciendas en nuestro país, terminando con el latifundio y luego con el sistema paternalista del inquilinaje. Con ello se transforma la estructura del campo en toda su dimensión: por una parte, se subdividen los grandes fundos y haciendas en proyectos de Reforma Agraria, formando luego los Asentamientos de Reforma Agraria, forma de tenencia transitoria creada por la CORA para capacitar a los beneficiarios de la Reforma Agraria, ex inquilinos, en las forma de administrar su predio una vez que les fuera entregado en venta, con una serie de créditos pagaderos a 20 años, que les permitiría llegar a constituir una pequeña empresa familiar. A cada beneficiario se le entregaría un predio de entre 8 y 24 ha físicas, lo que según estudios efectuados, sería suficiente para que el ex inquilino y su grupo familiar pudieran vivir de él mediante su explotación y llegar a prosperar económicamente, manifestando un ascenso en la escala social. Pero para todos no fue así y este hecho tiene su origen en dos leyes que marcaron un antes y un después en el destino que tuvo el proceso de Reforma Agraria. Una fue la Ley de Sindicalización Campesina de 1967, que permitía la formación de sindicatos en el campo, teniendo como único requisito el que todos sus miembros supieran leer y escribir. Esto se materializó en la tarea que se impusieron algunos partidos políticos de la época de lograr que los campesinos pudieran firmar la incorporación al sindicato para así, más tarde, poder votar en las elecciones presidenciales de 1970. Hay que sumar a este hecho el descontento que se venía produciendo en el campesinado, ya que el Presidente Frei Montalva había prometido en su campaña presidencial en 1964 que haría propietarios a 100.000 campesinos, cuando tenía tierras solo **para un poco más de 75.000... Una segunda ley que tuvo gran incidencia en el** proceso de Reforma Agraria fue la denominada Ley Aylwin de 1967, mediante la cual quedaba expresamente prohibido a los dueños de grandes predios ofrecer resistencia a través de tribunales, una vez que era notificado que sería expropiado por la CORA. Ambos cuerpos legales hicieron que el proceso de Reforma Agraria sufriera una gran aceleración, valiéndose incluso de las tomas de predios en los últimos años del Gobierno de don Eduardo Frei padre y de don Salvador Allende Gossens, lo que hizo que la CORA no diera abasto para concretar el proceso de acuerdo a la metodología que había venido siguiendo y quedando predios en situación no concluida, en medio del más completo caos en campo. Con la irrupción del Gobierno Militar vino un proceso de revisión mediante el cual se devolvieron las tierras ilegalmente expropiadas, se materializó la entrega de predios a los asignatarios de Reforma Agraria que cumplían con los requisitos y que se encontraban pendientes y aquellas tierras que necesitaban de grandes inversiones para incorporarlas a la producción, fueron rematadas al mejor postor años más tarde. Con esto, hacia 1985 se terminó de aplicar un proceso que había durado

casi 30 años y que transitó por cuatro gobiernos de ideologías muy contrastantes.

Los alcances que este proceso tuvo en el campo y, especialmente, en Chacabuco, fueron notables. Se terminó con el sistema de la hacienda y las grandes explotaciones, con el latifundio y el inquilinaje. El campesino dejó de estar al alero del paternalismo del patrón y a partir de entonces comienza a tomar sus propias decisiones, partiendo por salir de la hacienda y pasar a vivir en una vivienda dentro de su predio o en los denominados villorrios rurales de Reforma Agraria, que correspondió a sitios de una superficie de media hectárea que complementaban los predios que les eran entregados a los asignatarios, en los que construían una casa y tenían una huerta para la producción de las frutas y verduras para la alimentación de la familia.

Un poco más del 30 por ciento de las tierras expropiadas fueron asignadas a los campesinos beneficiados por el proceso de Reforma Agraria, otro 30 por ciento fue devuelto a sus antiguos propietarios por haber sido ilegalmente expropiadas y el resto se remató en años posteriores.

Una consecuencia notable fue el cambio producido en el dibujo del sistema predial existente hasta entonces, ya que se subdividieron los grandes predios y dejaron de existir los latifundios de antaño. Por ejemplo, de la subdivisión del Fundo San Manuel en Polpaico, comuna de Til Til, perteneciente en sus inicios al corregidor Manuel Jesús Zañartu, se formaron 38 lotes en el llamado Proyecto Nueva Esperanza, 23 sitios, cinco Bienes Comunes Especiales y cinco Reservas CORA, que junto al lote Reserva Propietario del Fundo San Manuel y el lote Resto Fundo San Manuel, pasó a subdividirse en 73 lotes en total. Los 23 sitios a los asignatarios fueron repartidos siguiendo el camino que une Estación Polpaico con la Ruta 5. Es así como una gran propiedad solo mantiene la reserva del propietario y todo el resto se subdivide en otros 72 lotes que cambian sustancialmente el dibujo predial de la zona. Las Reservas **CORA fueron rematadas al mejor postor en la década de los '80 y rápidamente** incorporadas a la producción mediante la inversión de capitales a través de la que se pudo remediar las falencias originales que impidieron hacerlas operativas al principio. Algo similar ocurrió con el Proyecto de Parcelación Santa Ana de Til Til, que estuvo compuesto por cuatro Asentamientos Campesinos: Los Aromos, Punta de Peuco, Los Maitenes y Santa Ana que conformaron 70 parcelas, 49 sitios, 14 Bienes Comunes Especiales y 14 Reservas, un total de 147 nuevos lotes generados a partir de una gran propiedad. Como es posible constatar en las cifras expuestas, la estructura predial y la tenencia de la tierra sufrieron grandes modificaciones, dando lugar a una estructura mucho más heterogénea y dependiente de las fluctuaciones del mercado internacional del agro al que logra insertarse al menos una parte de los productores locales.

El campo cambió y Chacabuco no fue la excepción. Ya unos años antes había comenzado la construcción de algunas vías de circulación de transporte pavimentadas tales como la Ruta 5 Norte y la carretera General San Martín que conectaron a la ciudad de Santiago con otros centros poblados tales como la ciudad de Los Andes, San Felipe y con Colina, Lampa y Til Til en la provincia de Chacabuco. Chacabuco se pobló con una serie de villorrios rurales y caseríos en los cruces de caminos que le dieron una cierta identidad. El campo continuó siendo de uso agro-ganadero, pero las unidades de explotación cambiaron de dueño y de tamaño. Sin duda el campo se diversificó, ya que la tierra quedó en manos de más propietarios, varios de los que fueron inquilinos en los antiguos fundos y haciendas de antaño, que en la medida que fueron vendiendo su tierra a empresarios y profesionales del rubro, fueron quedando sin tierra y formando parte de los asentamientos poblados del sector. Es así como se configuró una nueva realidad compuesta por escasos asignatarios de Reforma Agraria que viven de sus explotaciones y forman parte de la población tradicional, nuevos dueños no ligados a la tierra que compran predios como una inversión, los explotan en agricultura y logran constituir una explotación mediana al juntar varios predios. El campo se capitaliza y se optimiza la producción, convirtiéndose la agricultura en una actividad rentable y eficiente gracias a la apertura hacia los mercados internacionales que compran nuestros productos frutícolas, posicionando a nuestro país como un gran agroexportador. En Chacabuco es posible identificar a varios productores que lograron insertarse positivamente en el circuito agroexportador y se sitúan de preferencia en el sector norte de la Provincia, ligados a la exportación de uva de mesa.

Con el transcurso de los años, muchos de los antiguos asignatarios de tierras, ya envejecidos, comienzan a vender sus predios a otros actores que son nuevos dueños capitalistas no ligados a la tierra, que ven en estos predios un negocio inmobiliario. Es así como llegan grandes empresas inmobiliarias a comprar tierras para ofrecer proyectos a un nuevo segmento de la población urbana que, queriendo escapar de las deseconomías que representa la vida urbana, ocupan estos espacios, gozando de todas sus comodidades en un lugar libre de contaminación que les ofrezca más seguridad y disponibilidad de espacio.

Un cuarto hito en el poblamiento de Chacabuco lo constituye el impacto territorial del D.L. 3516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos.

El DL 3.516 de 1980 tuvo la finalidad de intentar resolver el problema que estaba afectando a los asignatarios de Reforma Agraria que se estaban quedando sin tierras, al no poder seguir explotándolos por su falta de experiencia en administración y gestión y de capital. Esta ley permitía subdividir los predios acogidos a ella en lotes de hasta media hectárea y, de esta manera, ir vendiendo por lotes sin perder la totalidad de la tierra, de manera de poder mantener una agricultura familiar por parte de los

campesinos. Este objetivo se cumplió en parte, pero hubo un par de consecuencias y hechos que no estaban previstos. En primer lugar, el que los campesinos pudieran vender por lotes hizo que muchos ex asignatarios de Reforma Agraria solo se quedaran con el lote donde tenían su casa, lo que trajo como consecuencia la intensificación del minifundio, correspondiente a un predio insuficientemente dotado de recursos naturales y humanos que permitan a un campesino y su grupo familiar alimentarse y vivir adecuadamente de él; se trata de un predio con suelos con problemas de productividad: o malas tierras, o falta de agua, o excesiva pedregosidad, pendiente, salinidad, o varias de estas limitantes, a las que se suman la incapacidad del dueño por falta de conocimientos, excesivo apego a las tradiciones y creencias que lo mantienen apegado a malas prácticas, falta de recursos económicos para inyectar el capital que sería necesario para revertir tal situación de empobrecimiento sostenido. Cabe destacar además que antes de la Reforma Agraria el minifundio ya era un problema en el campo chileno y que esta pretendió remediarlo, por lo habría sido un objetivo no solo no cumplido, sino que intensificado. Por otra parte, muchos de los que adquieren estos pequeños lotes no son campesinos, sino habitantes urbanos que van a comprar tierra tras un negocio, ya sea para hacerlos producir directamente o para re-venderlos a agricultores capitalistas. Hay una buena parte que los compra para establecer su residencia en el campo y esto hace que poco a poco las empresas inmobiliarias hayan tomado parte en el negocio, comprando tierra barata en la periferia metropolitana y ofreciendo parcelas de agrado como segunda o primera residencia para los habitantes de la ciudad que deseaban escapar de las incomodidades de la vida urbana, permitiendo además expandir sus residencias por mayor disponibilidad de espacio construido. Se constituye así la urbanización del campo y la Ciudad Infiltrada y se diversifica en gran medida la sociedad rural que hasta entonces se había mantenido bastante homogénea.

Una buena parte de los dueños de tierras en Chacabuco se acogieron al DL N° 3.516 de 1980, no solo los asignatarios de parcelas mediante el proceso de Reforma Agraria. Esta ley comienza a aplicarse en el año 1980, pero es a partir de 1994 cuando se acelera el proceso de acogida por parte de los propietarios locales, dado que este año se da a conocer el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), que define el límite urbano de la ciudad de Santiago y que junto con la mencionada ley provocan, sin pretenderlo, que se desate un proceso de especulación con la tierra en los bordes de los límites urbanos que define. Este hecho se constata en varias investigaciones locales, en las que se mide la velocidad de incorporación a ley de subdivisión y el porcentaje de lotes que consolidan sus construcciones y con ello la expansión urbana.

En 1997 se hace efectiva la incorporación de la provincia de Chacabuco al PRMS mediante el Plan Intercomunal de Chacabuco y quedan explícitamente prohibidas las subdivisiones prediales en virtud de esta ley a partir de 1998.

Por lo tanto, se pudo hacer uso de ella durante 17 años en Chacabuco, produciendo notables cambios en la fisonomía del territorio.

El impacto que esta ley tuvo en las tierras de Chacabuco y la diferencia de este impacto en su territorio fue evidente. Afectó a 1.592 predios, que abarcan una superficie de 122.542,23 hectáreas, casi el 60 por ciento de la superficie provincial. La comuna más afectada fue Colina, con más del 80 por ciento de su superficie, en tanto Lampa y Til Til tienen superficies afectadas de alrededor del 40 por ciento.

Una buena parte de la Expansión Urbana que se desató unos años más tarde tendría su origen en predios que fueron afectados por el DL N° 3.516 de 1980 y que hoy se encuentran urbanizados.

Pero hay una cosa más que hacer presente y que se relaciona con el proceso de especulación con la tierra que se desató en la periferia metropolitana y que tuvo su inicio con la aparición en 1994 del PRMS que definió el límite urbano: que casi el 60 por ciento de los propietarios se acogiera a la ley de subdivisión es un dato a tener en cuenta, especialmente si se complementa con las cifras de consolidación que explicitan el avance de la urbanización. Al año 2009 se encontraban consolidados casi el 50 por ciento de los predios acogidos a la ley de subdivisión en Chacabuco, existiendo diferencias en las cifras comunales que oscilan entre casi el 54 por ciento en Colina, 45 por ciento en Lampa y solo el 16 por ciento en Til Til. Estas cifras acusan un proceso selectivo de urbanización que estaría relacionado con la distancia a la ciudad de Santiago, aspecto que consideran las empresas inmobiliarias para hacer sus ofertas de parcelas de agrado en la periferia metropolitana, en un entorno libre de contaminación, muy bien conectado mediante carreteras, seguro y con una belleza escénica en el que la contemplación de la montaña, y en ocasiones, desde la montaña, fue la atracción para los potenciales compradores.

Llama la atención que en todo este proceso que termina con la expansión urbana aún en desarrollo, no sea posible identificar una sola acción concreta y decidida que intentara proteger los suelos agrícolas de estos territorios, ni los modos de vida relacionados con ellos, tales como agricultura, pastoralismo y otros relacionados. Por el contrario, han existido grandes campañas a través de los medios de comunicación que promueven una vida sana y en contacto con el campo y sus múltiples beneficios para la vida de las familias, accediendo a las ofertas inmobiliarias de la periferia norte de Santiago que, entre otras cosas, tiene implícito otro objetivo deseable para muchos habitantes de clase media: el ascenso en la escala social, cuestionable, sin duda, pero omnipresente para muchos de sus habitantes, que pueden gozar de la presencia de la montaña, de la limpidez de su aire, de la contemplación del paisaje y de su naturaleza campestre.

Una gran proporción de la superficie provincial acusa la presencia de montañas, característica que solo en la comuna de Lampa es menos intensa, siendo Til Til la más montañosa, con cerca del 80 por ciento de su superficie. Este hecho es de gran relevancia para referirse a la calidad de los suelos, ya que los suelos montañosos tienen menos desarrollo y, por lo tanto, son de menor calidad, encontrándose los mejores suelos localizados en los valles. Es válido entonces afirmar que los suelos de calidad son escasos en Chacabuco, siendo más comunes los suelos no arables, de montaña.

Si alrededor de la mitad de los suelos arables y no arables han sido afectados por la ley de subdivisión, se anticipa un proceso de urbanización futuro, dado los hechos concretos ocurridos hasta ahora en Chacabuco. No es posible mantener una agricultura siquiera medianamente rentable en un predio de media hectárea de superficie, por lo que a la larga termina siendo urbanizado y con esto, cambia el uso del suelo y se materializa el proceso de urbanización del campo. Esto significa que en la mayoría de los casos, los modos de vida involucrados en estas actividades tradicionales del campo se desplazan a otros territorios localizados más lejos de la ciudad, generándose un conflicto entre las vocaciones territoriales y el uso que finalmente se da a estos espacios y por otra parte, identificándose un proceso de marginación a través del mercado, de los grupos tradicionales que no tienen cabida en un territorio que privilegia el estilo de vida urbano y consumista que no quiere tener cerca nada que represente las incomodidades de la vida en el campo, tales como los animales, los establos, los problemas sanitarios que acarrea su cercanía, entre otros.

Cabe hacer presente que el proceso de urbanización ha continuado desarrollándose sin tregua, haciendo uso de los suelos agrícolas y los de montaña sin ninguna consideración por la preservación de estos espacios, más allá de la oferta inmobiliaria que ofrece el disfrute de la montaña y la contemplación permanente de ella. Se observa así cómo hoy en día la conurbación entre Colina y Santiago es un hecho prácticamente indiscutible y la agricultura y ganadería, actividades en retirada en estos territorios donde va imponiéndose un estilo de vida urbano.

Entonces, es claro que el DL 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos marca un hito importantísimo en el proceso de ocupación territorial en Chacabuco, dado que mediante su aplicación se comienza con el proceso de urbanización del campo. Este proceso de urbanización, de características diferentes a las observadas hasta aquí, será el primer paso hacia una nueva forma de habitar el espacio, produciendo una nueva forma de ciudad que toma del campo y de la ciudad aquello que le beneficia y que también da cuenta de nuevas formas de relacionarse con el espacio para sus ocupantes. Así, a partir de un territorio de características naturales y de ocupación rural tradicional se pasó a uno urbanizado de una manera diferente al de la ciudad central, produciendo un nuevo territorio y unas nuevas relaciones de sus habitantes

con su territorio, identificándose finalmente un proceso de “reterritorialización”.

Como se verá en adelante, este proceso se intensifica a partir de algunas iniciativas legales que definen una nueva forma de ocupar el territorio en Chacabuco, y que a partir de aquí se replican en toda la periferia metropolitana y comienzan a observarse también en otras metrópolis nacionales, por lo que no es exclusivo de este territorio. Por una parte, se define un modelo de ocupación territorial a través de las ZODUC y AUDP, que promueven un particular estilo de vida que es el que se replica, por otra. Este último, en los casos de otras periferias, no siempre está ligado a las figuras legales de las ZODUC y AUDP, como es el caso de grandes proyectos inmobiliarios en la costa de la V región de Valparaíso y de ciudades intermedias como Los Ángeles y Chillán.

En 1997 el PRI de Chacabuco incorporó el territorio de la Provincia al PRMS y con ello aparecen dos figuras de urbanización creadas para este efecto: las AUDP y las ZODUC. Las ZODUC, Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado, *“corresponden a territorios urbanizables –superiores a 300 has- (sic) y contenidos bajo la cota de 700 m.s.n.m., en el interior de los cuales se fijan las normas mínimas de equipamientos, servicios y densidad de construcción de las viviendas que ellas deben cumplir (MINVU, 1997). Pensadas como destinos de las clases medias altas y altas, las ZODUC son diseñadas como lugares de habitación exclusiva de esos grupos y contemplaron un 5% de su superficie para albergar posibles proyectos de vivienda social pública.”*²¹⁷ La ZODUC aumenta notablemente el rendimiento por unidad de suelo, ya que de una densidad promedio de 10 hab/ha en las parcelas de agrado se pasa a 85 hab/ha, *“en el entendido que se dará cumplimiento a la materialización de los equipamientos y servicios mínimos necesarios para la construcción de grandes conjuntos de viviendas.”*²¹⁸

La AUDP o Área de Desarrollo Urbano Prioritario, fue por su parte *“pensada como instrumento legal que permitiera acoger proyectos de viviendas unifamiliares destinados a la clase media y media baja, las AUDP esperan acoger a personas de la misma provincia y, en mayor medida, a ciudadanos provenientes de la gran conurbación de Santiago, contemplando un 30% de su superficie para conjuntos de vivienda social.”*²¹⁹

En Chacabuco hay tres ZODUC en la comuna de Colina: Piedra Roja, en una superficie de 1.300 ha, proyectada para albergar a 65.000 habitantes; Santa Elena (Valle Norte) con 1.600 ha y capacidad para unos 57.000 habitantes y

²¹⁷ HIDALGO, R., BORSDORF, A. y SÁNCHEZ, R. Hacia un nuevo tejido urbano. Los megaproyectos de ciudades valladas en la periferia de Santiago de Chile. CIUDAD Y TERRITORIO Estudios Territoriales, XXXIX (151) 2007 Pág 121 y 123

²¹⁸ HIDALGO, BORSDORF Y SÁNCHEZ, Op Cit., 123p.

²¹⁹ HIDALGO, BORSDORF Y SÁNCHEZ, Op Cit., 123p.

La Reserva en 740 ha, todas emplazadas en el valle de Chicureo, y tres AUDP: Hacienda Urbana Larapinta, en una superficie de 300 ha, proyectada para albergar a unos 50.000 habitantes y Valle Grande con una superficie de 480 ha y una capacidad para albergar a unos 60.000 habitantes, ambas en la comuna de Lampa y El Manzano en la comuna de Til Til, de tamaño y capacidad similares.

Las ZODUC contemplan conjuntos de viviendas diseñados bajo el principio de los barrios cerrados, vale decir, con acceso exclusivo para los residentes o restringido **a quienes ellos dispongan. “Estos conjuntos residenciales están en la vanguardia de la forma en que se expande el AMS hacia el norte de la cuenca de Santiago.”**²²⁰ De esta manera, se puede mencionar como uno de los ejemplos más notables el de Piedra Roja en Colina, con una capacidad para unos 65.000 habitantes. Es un proyecto estructurado a partir de **“microbarrios”, cuenta con una laguna de cuatro hectáreas de superficie, un club náutico, cancha de golf, de polo, de equitación y centro comercial con todo tipo de comercios.** Está también Valle Grande y La Reserva, de características similares en cuanto al estilo de vida que reproducen.

Pero para que estos proyectos mencionados y otros puedan llegar a materializarse, se necesita de una buena conectividad de estos espacios con el centro de actividades metropolitanas y para ello se ha considerado una serie de proyectos de infraestructura vial, tales como Pie Andino, La Radial Nororiente y la Avenida del Valle. Estas tres autopistas no solo favorecen a los emprendimientos vinculados a las ZODUC, sino también a las AUDP, Valle Grande y Larapinta en la comuna de Lampa. Ambos proyectos contemplan alrededor de 20.000 viviendas que esperan albergar a unas 100.000 personas de estratos sociales medio y medio bajo en un horizonte de 15 años. Cuenta con unidades de 55, 65, 70 y 96 m², un Club de Campo con salones, piscina, canchas de tenis, de fútbol y parques infantiles.²²¹

Por otra parte, la proximidad a la aglomeración urbana y el aumento de la accesibilidad, potencia el surgimiento de nuevos parques industriales de grandes superficies, entre ellos, Valle Grande.

Ahora bien, las formas de ocupación del territorio inducidas por el PRI de Chacabuco reproducen de manera similar lo que Méndez ha denominado **“creación cultural del suburbio”, proceso similar al vivido por las metrópolis norteamericanas en los cincuentas y que resaltaba “la vida campesina, la promoción de la familia como pilar social, la elevación de los índices de confort de la vivienda y el apoyo recibido de las campañas televisivas como sus puntos más destacados y en base al cual descansaba la justificación y**

²²⁰ HIDALGO, BORSDORF Y SÁNCHEZ, Op Cit., 124p.

²²¹ HIDALGO, BORSDORF Y SÁNCHEZ, Op Cit.

legitimación de su concepción”.²²² Son también los cuatro aspectos que se resaltan en los diferentes proyectos que han formado parte de las ZODUC y AUDP descritas en Chacabuco, “constituyendo una especie de globalización constructiva” que se manifiesta tanto en las condiciones estructurales de las viviendas, como en las relaciones con los espacios en los que se emplazan.

Estas formas de ocupación territorial llevan asociada una nueva forma de apropiación del territorio en el que se puede mencionar como característica central la exaltación del concepto de naturaleza y la protección del medio ambiente, que se manifiesta tanto en los nombres de los proyectos (Piedra Roja, Hacienda Chicureo y La Reserva), como en su diseño. el que contempla grandes parques, avenidas arboladas, senderos, ciclo vías, reservas ecológicas, **con lo que logra una imagen de “ciudad ruralizada”o “ciudad con olor a campo” ya que sus habitantes** podrán disponer de una superficie de áreas verdes muy superior a lo que ofrece la ciudad de Santiago. A esto se suma el **que se los difunda como el refugio de la “familia bien constituida”, saludable social y personalmente**, donde se puede recuperar la vida de barrio de antaño y los vínculos familiares coartados por la inseguridad y la violencia de la ciudad. Esta vida familiar en un entorno natural se logra en viviendas de superficies superiores a 120 m² en lotes de más de 800 m², con diseños exclusivos para personas distinguidas de gustos exquisitos de un nivel social distinto, que se proyecta a los demás (visitantes y curiosos) desde el mismo acceso a la ciudad vallada, donde las puertas (de los condominios) simbolizan distinción y sirven para proyectar una imagen que refuerza el estatus de sus **habitantes y garantiza su inversión**”.²²³

Todos estos elementos descritos, que valorizan la nueva forma de habitar y el estilo de vida propio de estos espacios en las afueras de la ciudad, han provocado lo que Rodrigo Hidalgo ha denominado “*declinación en la fe en la ciudad*”²²⁴ que se expande y crece de una manera desordenada y descontrolada según las empresas inmobiliarias, careciendo de los atributos necesarios para la realización humana. Se justifica así la idea de construir una ciudad donde todos los problemas han sido previstos y resueltos previamente, donde es posible una nueva vida. La singularidad más destacable de este tipo de urbanizaciones reside en la disposición de un sistema organizativo propio que garantiza tanto el mantenimiento de los valores propios de su gestación **como son “el -sentido de comunidad, alta calidad medioambiental, seguridad y exclusividad sobre los servicios y espacios comunes privados y sobre los de**

²²² MÉNDEZ, E. *Vecindarios defensivos latinoamericanos. Los espacios prohibitorios de la globalización*. En Perspectivas Urbanas, N° 4, <http://www.etsav.upc.es/urbpersp>.

²²³ HIDALGO, BORSODORF Y SÁNCHEZ, Op Cit., 129-130p.

²²⁴ HIDALGO, BORSODORF Y SÁNCHEZ, Op Cit., 130p.

*naturaleza pública- como su dinámica unitaria y autónoma respecto del resto del espacio urbano.”*²²⁵

Por otra parte, la llegada de grupos de gran poder adquisitivo a los que están dirigidos estos proyectos ha hecho propicia la aparición de los llamados **“artefactos de la globalización”**, que son grandes centros comerciales, así como varios negocios relacionados con la educación, con los que se refuerzan los patrones de residencia de esta elite santiaguina.

En las ZODUC y AUDP de la provincia de Chacabuco es donde la creación de la ciudad vallada ha adquirido el mayor dinamismo como consecuencia de la mayor antigüedad de los proyectos y del estrato social al cual van dirigidos, el cual permite asegurar en parte inversiones cercanas a los 1.000 millones de dólares, según afirmaciones de Rodrigo Hidalgo.

Si bien las ZODUC y AUDP son el reflejo de la homologación de los patrones culturales, sociales y económicos sustentados por la globalización y el neoliberalismo, esto no excluye la existencia de segregación socioespacial. Por lo tanto, el residir en los megaproyectos de Chacabuco es la oportunidad real de compartir el nuevo modelo globalizador residencial y de modo de vida: la ciudad vallada y con ello, la certeza de validación social. Sin embargo, este nuevo modelo está al margen del sistema de ciudades nacionales en que no es posible la convivencia entre grupos –sociales, económicos, culturales- o es restringida, lo que provocará un debilitamiento en la gobernabilidad de las futuras ciudades y la generación de discriminación, violencia, inseguridad, situaciones de las cuales se intentaba escapar.

De esta manera, el quinto hito en el poblamiento de Chacabuco son estas dos figuras de urbanización creadas por el PRI de Chacabuco en 1997, las ZODUC y las AUDP y la forma urbana que reproducen: la ciudad vallada junto a su **estilo de vida en barrios cerrados en los que habita la gente “como uno”, alejados de “los otros”**.

Es así como se estableció la transformación física del territorio de Chacabuco, a través del proceso de su poblamiento y los hitos más importantes que tuvieron lugar en su territorio para su ocupación. Se han mencionado aquellos que tuvieron una relativa importancia de carácter homogéneo en todo el territorio provincial, excluyéndose, por ejemplo la llegada a la comuna de Colina de instalaciones de la Fuerza Aérea de Chile y de Ejército de Chile a inicios de la segunda mitad del siglo pasado, que tuvieron un significativo impulso en el poblamiento de la comuna, ya que implicó no solo un aumento de la población residente en la comuna, sino que también una relativa diversificación de las actividades económicas y un mayor dinamismo en el

²²⁵ HIDALGO, BORSODORF Y SÁNCHEZ, Op Cit., 130p.

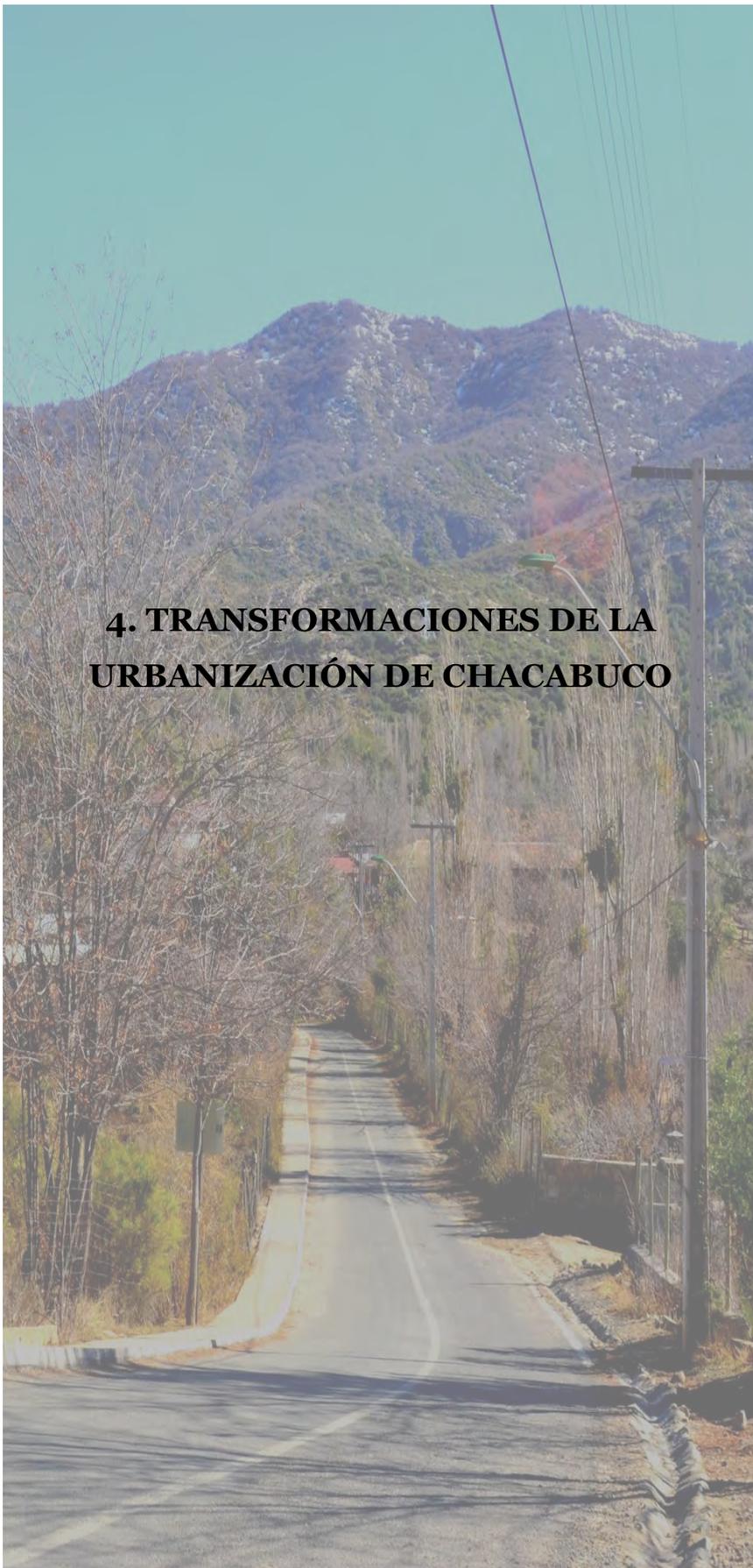
lugar. Otro hecho similar, aunque a una escala mucho menor, fue la instalación del Centro de Estudios Espaciales, inicialmente dependiente de la NASA, hoy de la Universidad de Chile. Como ambos hechos concretos de ocupación territorial se manifestaron en la comuna de Colina y no en todo el territorio provincial, se han excluido, pero sin duda explican el que esta comuna sea la cabeza provincial desde el punto de vista del tamaño de la población, del dinamismo económico, de la calidad ambiental (cabe recordar la presencia en Til Til del Centro de Tratamiento de Residuos Sólidos Domiciliarios Lomas Lo Colorado localizado en la localidad de Montenegro y en la comuna de Lampa, la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas La Cadillada, en Batuco, ambas instalaciones, destinadas a recibir los desechos de gran parte de la población santiaguina), entre otros. Por otra parte, hay dos importantes centros mineros que hoy han provocado un significativo dinamismo económico en esta comuna y que son la Angloamerican con la Planta de Relaves Las Tórtolas que también recibe los desechos de Los Bronces que está en la Región Metropolitana. La otra empresa en el mismo rubro es la Minera Andina de CODELCO, con su embalse de relaves Ovejería. Si bien la presencia de estas empresas mineras y sus depósitos de relaves son considerados un riesgo desde el punto de vista de la sustentabilidad ambiental, sus instalaciones cumplen con la normativa ambiental vigente y son un aporte al dinamismo económico local y nacional. Este último hecho, positivo y deseable en circunstancias que de alguna manera se está vulnerando la sustentabilidad y el patrimonio territorial de Chacabuco, no es verificable en los casos de Montenegro y Batuco en las comunas de Til Til y Lampa, respectivamente, ya que la presencia de las instalaciones de tratamiento de desechos domiciliarios afecta en gran medida la calidad ambiental del lugar, degrada el paisaje y deprecia el lugar. Esto explica en parte, junto con la menor distancia a la ciudad de Santiago, que la comuna de Colina sea preferida, respecto de Lampa y Til Til como lugar de residencia para las familias cuando deben escoger un lugar para vivir.

Ahora bien, ¿cuántos de estos hitos se relacionan con la Ciudad Infiltrada? En estricto rigor, las urbanizaciones surgidas después de la aparición del PRMS **en 1994, dado que lo que estaba antes son preexistencias territoriales que “no se infiltraron” en el campo ya que antes de este IOT el límite urbano de la ciudad de Santiago no estaba definido.** En este sentido, corresponden a las urbanizaciones a que dio lugar el DL 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos, las parcelas de agrado y la ciudad vallada que apareció luego del PRI de Chacabuco en 1998 con las ZODUC y AUDP.

Se puede constatar además que gran parte de las infraestructuras emergentes con la Ciudad Infiltrada corresponden de alguna manera a modelos trasplantados de la ciudad que se intenta replicar en el campo beneficiándose de las ventajas de este espacio, como son disponer de una mayor cantidad de superficie edificable y para ocio, sumado a la menor contaminación, belleza

escénica y mayor seguridad. Se identifica una mayor sensibilidad por lo verde y el ambientalismo que se manifiesta en el interés de un grupo de personas por habitar en lugares en los que se pueda disponer de countries, y espacios verdes donde hacer ejercicios, se pueda practicar la medicina natural para el cuerpo y el alma y dejar desarrollar una mayor sensibilidad por lo natural. Es también parte del discurso de fondo que utilizan las empresas inmobiliarias en sus campañas de ofertas de viviendas en el lugar. Todas son formas urbanas en el campo acondicionado, lo que corresponde estrictamente a la definición dada a la *Ciudad Infiltrada*.

Las infraestructuras que surgieron a partir de cada uno de los hitos de poblamiento territorial que han sido tratados en este apartado, dieron lugar a una estructura de poblamiento que se caracteriza por estar constituido por partes, conformando un sistema integrado de porciones, las que se describirán y analizarán en detalle en la parte final del capítulo 4 siguiente.



4 Transformaciones de la urbanización de Chacabuco

4.1 La Urbanización en los espacios rurales: la Ciudad Infiltrada en 2010

En este apartado se da a conocer la *Ciudad Infiltrada* como se presenta en el año 2010, cuando han transcurrido 30 años desde que se promulga el D.L. 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos que años más tarde da lugar a la urbanización en espacios rurales mediante la figura de las parcelas de agrado.

Este estudio de la condición del territorio al año 2010 describe ciertos lineamientos de transformación en función de cuestiones normativas que imprimen ciertos límites de acción al espacio, que luego de ser descritas se analizan y finalmente, en laas conclusiones del capítulo se hacen algunas proyecciones

La *Ciudad Infiltrada*, como ya se ha mencionado en la Introducción de esta investigación, la conforman aquellos espacios urbanizados localizados en las áreas rurales contiguas a la ciudad, en el espacio periurbano, al margen de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial. Se instala fuera del Límite urbano definido por éstos, en especial para el caso de Chacabuco, del trazado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS. En consecuencia, es el nombre que ha dado la autora a la expansión urbana surgida al margen de los IOT.

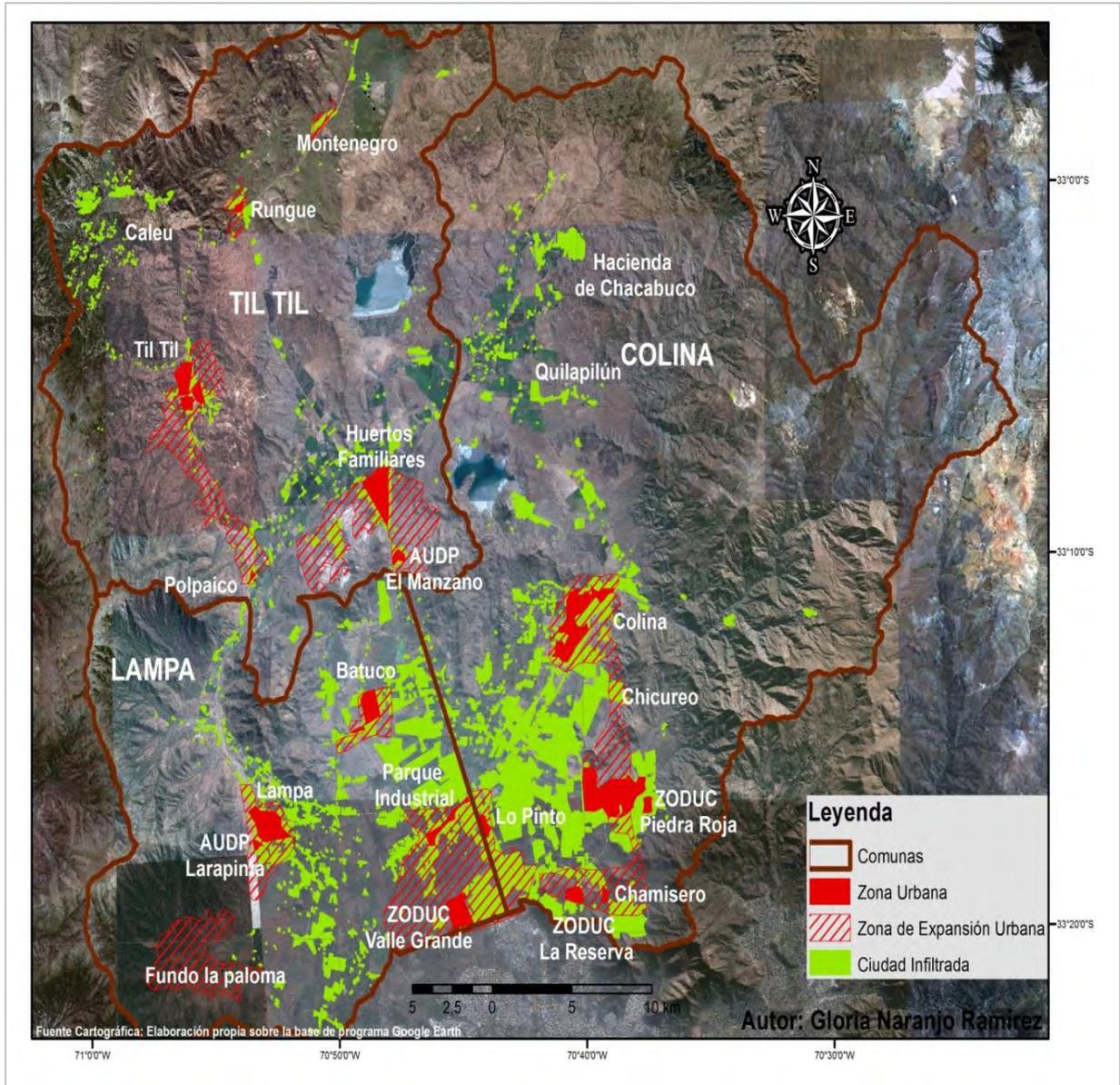
Se trata de una urbanización de baja densidad que rellena los intersticios entre la ciudad central y los asentamientos humanos rurales de menor jerarquía que la rodean, cuya modalidad inmobiliaria característica es el condominio cerrado y las parcelas de agrado, ocupado por habitantes de estratos sociales altos y medios altos, entre los que permanecen resabios de la antigua comunidad rural.

Desde el punto de vista morfológico es un espacio híbrido, de apariencia urbana, que reúne los servicios básicos, especialmente una infraestructura vial eficiente que la conecta con los centros de producción y consumo, pero se instala en espacios rurales que ofrecen las ventajas de la vida en el campo, tales como aire puro, belleza escénica, tranquilidad, mayor seguridad, mayor disponibilidad de espacio, entre otras.

Se ha denominado **“infiltrada”** debido a que el término alude a aquellos espacios urbanizados, es decir, que tienen elementos propios de la ciudad tales como alumbrado público, caminos pavimentados, postes de alumbrado, agua potable, entre otros, que surgen en espacios rurales no regulados directamente, fuera del límite urbano definido por los IOT, donde el uso

urbano no está permitido. En definitiva, en los espacios rurales donde se **“infiltra” la ciudad en el campo, constituyendo finalmente la expansión urbana no planificada ni prevista.**

En la Figura N° 4.1 se muestra la figura de la Expansión Urbana, la Ciudad Infiltrada, que se representa en color verde claro, mostrándose además la zona urbana y la zona de expansión urbana definida por el PRMS y sus posteriores modificaciones, las que se representan en color rojo y en rojo achurado, respectivamente. Cabe destacar que la Ciudad Infiltrada no se desarrolla en forma homogénea en los territorios de Chacabuco, presentando una distribución general preferentemente hacia el sector sur, más próximo a la ciudad de Santiago, así como diferencias muy marcadas en su desarrollo de acuerdo a la comuna. Así, en Colina tiene un amplio desarrollo, especialmente en el sector sur de la comuna, en tanto en Lampa es de desarrollo medio y de amplia distribución en toda la zona central y este de la comuna; y en Til Til tiene una escasa representación, dejando de manifiesto la influencia de la distancia en su desarrollo.



4.2 El Territorio de la Expansión Urbana

Una vez definido el territorio de la expansión urbana y presentada a grandes rasgos su caracterización, corresponde analizarlo. Este análisis se aborda en esta investigación desde una perspectiva geográfica particular, cuya característica principal es la construcción de una mirada. Es precisamente esta particular mirada lo que permitirá más tarde vislumbrar la construcción de un nuevo paisaje en los cambios sufridos por el territorio.

4.2.1 Análisis del Territorio de la Expansión Urbana de Chacabuco

En el siguiente apartado se presenta un análisis del territorio de la Expansión Urbana, la Ciudad Infiltrada en Chacabuco, desde un particular enfoque metodológico. Este enfoque consiste en la observación y posterior

Figura N° 4.1: La figura de la Ciudad Infiltrada en la Provincia de Chacabuco.

identificación de ciertos elementos del territorio, que en conjunto ofrecerán una caracterización particular, que permitirá más tarde su análisis, valoración, evaluación y síntesis de un nuevo producto.

Cabe destacar previamente una serie de aspectos a considerar con el objeto de comprender la organización del apartado y el sentido de cada parte de él.

4.2.1.1 Elementos de Análisis del Territorio de la Expansión Urbana

El análisis del territorio se efectúa de acuerdo a la observación e identificación de los siguientes elementos de la morfología: geofomas, como elemento propio de la geografía y geología; trazas, como elementos lineales de carácter natural y antrópico; y los mosaicos de usos del suelo, en los que se aprecia la ocupación cultural del espacio por el hombre y la actividades de sustentación que en ellos realiza. Los elementos a considerar se detallan a continuación.

a. Geofomas:

Se definen como tales a las formas del relieve terrestre, que se representan mediante la altitud. Son de carácter natural y obedecen a las fuerzas endógenas y exógenas que modelan la superficie terrestre. Es un elemento propio de la geografía y se distinguen las siguientes:

a) Planicie: son terrenos de pendiente nula o muy escasa, identificables en Chile Central con los fondos de valle y las superficies a los pies de los cordones montañosos.

b) Montaña: son terrenos situados en los cordones montañosos, con pendientes acusadas.

b. Trazas:

Se definen como tales a los elementos lineales del territorio. Se pueden diferenciar los siguientes:

i. Trazas de carácter natural:

a) Las aguas:

- Ríos y esteros: son cuerpos de agua naturales cuyo caudal se moviliza de acuerdo a la pendiente
- Quebradas: zanjas en el terreno que acusan el paso de aguas estacionales o eventuales.

b) Los cercos vivos: son cercos que dividen propiedades o explotaciones que se han elaborado a partir de plantas dispuestas en hileras y que cumplen la función de dividir determinados espacios. Los hay de distintas especies vegetales: de álamos, kratus, zarzamoras, cactus, entre otras.

ii. Trazas de carácter antrópico:

a) Caminos: son sendas construidas por el hombre para transitar por ellas. Se pueden dividir en:

- Caminos de primera clase: pavimentadas, de dos o más pistas
- Caminos de segunda clase: pavimentadas, de una pista
- Caminos de tercera clase: sin pavimentar, de una o dos pistas
- Huellas: son sendas para el paso de personas, animales o de vehículos menores que pueden borrarse con la vegetación de una estación del año a otra.

b) Canales de regadío: son construcciones elaboradas para conducir el agua para el riego de los productos agrícolas.

c) Cercos: elaborados para dividir propiedades o explotaciones. Se construyen de diferentes materiales, pero lo más común en el área de estudio es el cerco transparente, elaborado con postes de madera y alambres de púas. Los hay también opacos, es decir, no transparentes, que forman muros entre los predios; por esta razón no es posible el intercambio de ningún tipo entre los espacio que divide este cerco.

c. Los mosaicos de usos del suelo:

Se definen como tales a los elementos areales del territorio que se relacionan con los usos del suelo, ya sean de carácter natural o antrópico. Se definen por su color, textura, rugosidad, densidad y apariencia. Así, se pueden diferenciar los siguientes:

i. Naturales:

Aquellos de los que la naturaleza da cuenta, tales como:

-Vegetación natural: identifica a áreas con una cobertura de vegetación natural, ya sea de bosque, matorral o arbustos, y hierbas estacionales. Da cuenta de superficies en las que no hay un uso agrícola o forestal, pero podría tratarse de zonas de pastoreo. Tampoco acusa un uso urbano.

ii. Antrópicos:

Aquellos que se deben a la acción del hombre, tales como los relacionados con el uso del suelo, entre los que es posible mencionar:

a) Uso agrícola: acusa uso del suelo en agricultura y sus texturas dependen de los grandes rubros agrícolas en explotación. Así, puede tratarse de:

- Chacras: se reconocen por una textura apretada dispuesta en hileras juntas, cuya distancia depende de los distintos productos en explotación: zapallos, tomates, cebollas, lechugas, choclos, papas, porotos, entre otros.

- Frutales: se reconocen por su disposición equidistante, ofreciendo una trama de puntos ordenadamente dispuestos en el terreno. Puede tratarse de duraznos, damascos, manzanos, perales, ciruelas, parronales, entre otros.

- Viñas: se reconocen por ofrecer una trama de hileras con mayor volumen que las chacras, muchas veces siguiendo las imperfecciones de la topografía, y por estar dispuestas en una armazón elemental de postes de madera y alambres denominados espalderas que cumplen la función de optimizar la insolación para asegurar ciertas características a los vinos.

- Empastadas: ofrece una trama homogénea y tupida de color oscuro, sin elementos lineales ni puntuales. Cuando son empastadas artificiales, a veces se puede observar algunos elementos lineales que acusan los canales de regadío, pero son tenues.

- Cereales: se trata de una trama homogénea, uniforme, de colores claros. Se diferencia de las empastadas por el color y por ofrecer una textura liviana.

b) Almacenamiento de aguas: se trata de embalses, tranques y cuerpos de agua asociados a infraestructuras que tienen por objeto almacenar agua para asegurar el riego de los productos agrícolas en la temporada de sequía en las zonas semiáridas y mediterráneas. Ocasionalmente puede tratarse de lagunas artificiales para uso recreacional. Se trata de una textura liviana, homogénea y uniforme.

c) Uso urbano: acusa uso del suelo asociada a infraestructuras y construcciones urbanas: para viviendas, así como colegios, locales comerciales, de culto y de administración, galpones, edificios de fábricas e industrias, entre otras, que se detallan a continuación.

- Viviendas: son casas para albergar a la población de un determinado lugar. Incluye el edificio de la vivienda propiamente tal y otras construcciones anexas como terrazas techadas, piezas-habitación de personal de servicio de las casas, entre otras.

- Infraestructuras de servicios: son construcciones que en ocasiones involucran una mayor superficie, que albergan a colegios, hospitales o postas, locales de comisarías o retenes de Carabineros, Bomberos, municipalidad y sus oficinas, locales comerciales, supermercados, tiendas de comercio, bancos y oficinas administrativas, iglesias y centros de culto.

- Industrias y fábricas: son construcciones de superficies mayores que las anteriores, que albergan las instalaciones de fábricas e industrias. Puede tratarse de un solo edificio o de más de uno en una misma propiedad.

- Plazas y jardines: se hace referencia a las superficies destinadas a plazas y jardines para la comunidad, por lo tanto, son de uso público.

- Clubes privados: se trata de superficies de terreno destinadas a prados y jardines para uso privado. Entre ellos se cuentan los clubes de golf y de equitación.

4.3 Encuadres de Estudio:

El objeto a observar es el territorio que conforma la Expansión Urbana en Chacabuco en la Región Metropolitana de Santiago. Esto es, el territorio de la Ciudad Infiltrada en el área de estudio.

El territorio de la Expansión Urbana forma parte de las tres comunas que conforman la Provincia de Chacabuco, aunque, como ya se ha afirmado, su desarrollo no es homogéneo.

Operativamente, se ha dividido el área de estudio en tres, según las comunas que la conforman, denominándose a cada una por una letra relacionada con su nombre. Así, la comuna de **Colina** se denomina con la letra **C**, **Lampa** con la letra **L** y **Til Til** con la letra **T**. Se han capturado las imágenes del programa Digital Globe que muestran la Expansión Urbana y se han demarcado en ellas los **encuadres**, recurso metodológico que permitirá enfocar cada parte del territorio de la Expansión Urbana en unidades desde las que se podrá observar y describir los elementos mencionados en el apartado anterior y que constituye esta particular “mirada”.

4.3.1 La Descripción del Territorio de la Expansión Urbana

El análisis comienza con los encuadres correspondientes a la comuna de Colina, designados con la letra C, para continuar luego con las correspondientes a la comuna de Lampa, designadas con la letra L, para terminar con las que corresponden a la comuna de Til Til con la letra T.

4.3.1.1 Comuna de Colina

La figura siguiente muestra la comuna de Colina con el detalle de los encuadres para la observación y descripción del territorio de la Expansión Urbana. Cada uno de estos encuadres ofrece un acercamiento a la escala adecuada, que hace posible efectuar la tarea a nivel de detalle, de acuerdo con las categorías definidas para la observación del territorio en el apartado 4.3.1.1

En la Figura N° 4.2 se observa la disposición de los 53 encuadres que muestran la Expansión Urbana en la comuna de Colina. Desde las mismas estribaciones del Cordón de Chacabuco en el norte del territorio comunal, hasta el sector de Chicureo en el sector sur, muy cerca de la ciudad de Santiago.

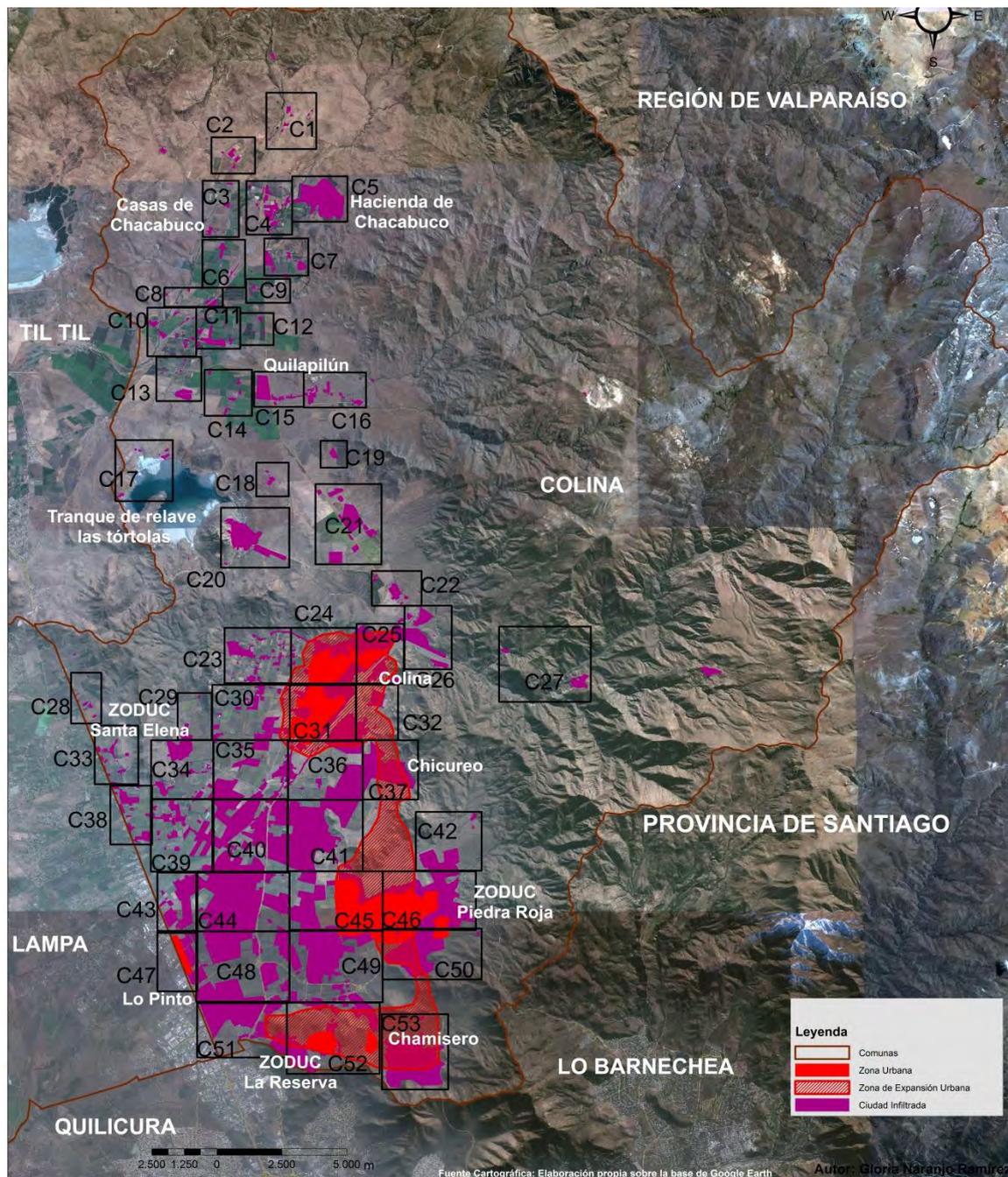


Figura N° 4.2.: El Territorio de la Expansión en la Comuna de Colina y sus encuadres.

La descripción de los encuadre 1 al 53 de la Comuna de Colina en detalle se puede encontrar en el Anexo III.

4.3.1.2 Comuna de Lampa

En la Comuna de Lampa se definieron 43 encuadres que muestran el territorio de la expansión urbana, a partir de los cuales se realiza su descripción.

En la Figura 4.3 se puede observar la disposición de los encuadres de la expansión urbana en la Comuna de Lampa, que se distribuyen por todo el territorio comunal, con la excepción de la zona montañosa del oeste. La exclusión de esta área se debe a que ahí no se registran asentamientos humanos ni vestigios de urbanización.

La descripción de los encuadres 1 al 34 de la Comuna de Lampa en detalle se puede encontrar en el Anexo IV.

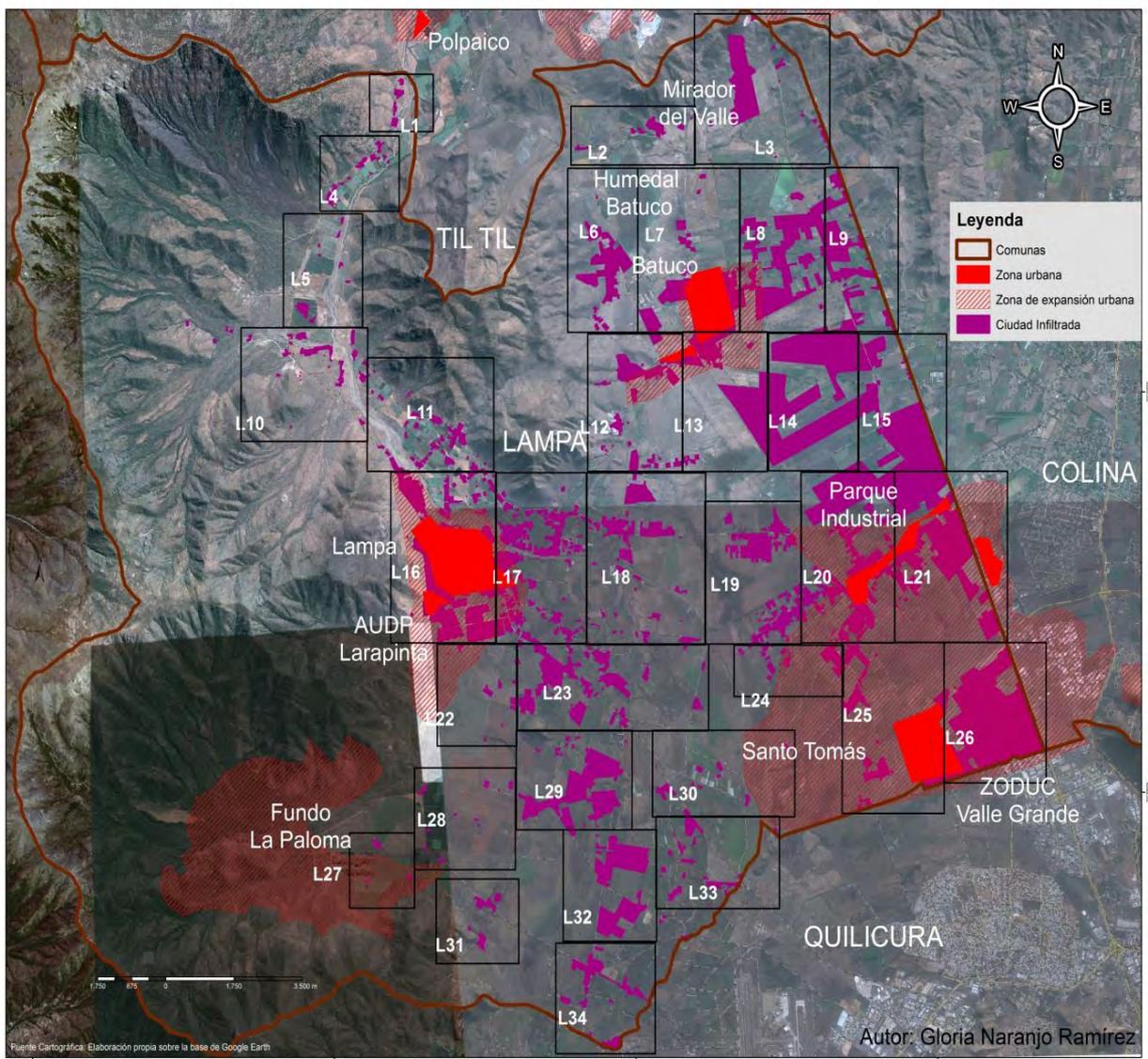


Figura N° 4.3: El Territorio de la Expansión en la Comuna de Lampa y sus encuadres.

4.3.1.3 Comuna de Til Til

En la Comuna de Til Til se definieron 40 encuadres que se distribuyen por todo el territorio comunal. Sin embargo, tal como se puede observar en la Figura 4.4, se agrupan en las inmediaciones de la AUDP El Manzano y la localidad de Huertos Familiares, así como en las inmediaciones de Til Til y de Caleu, apropiándose de la montaña, pues se inserta en ella.

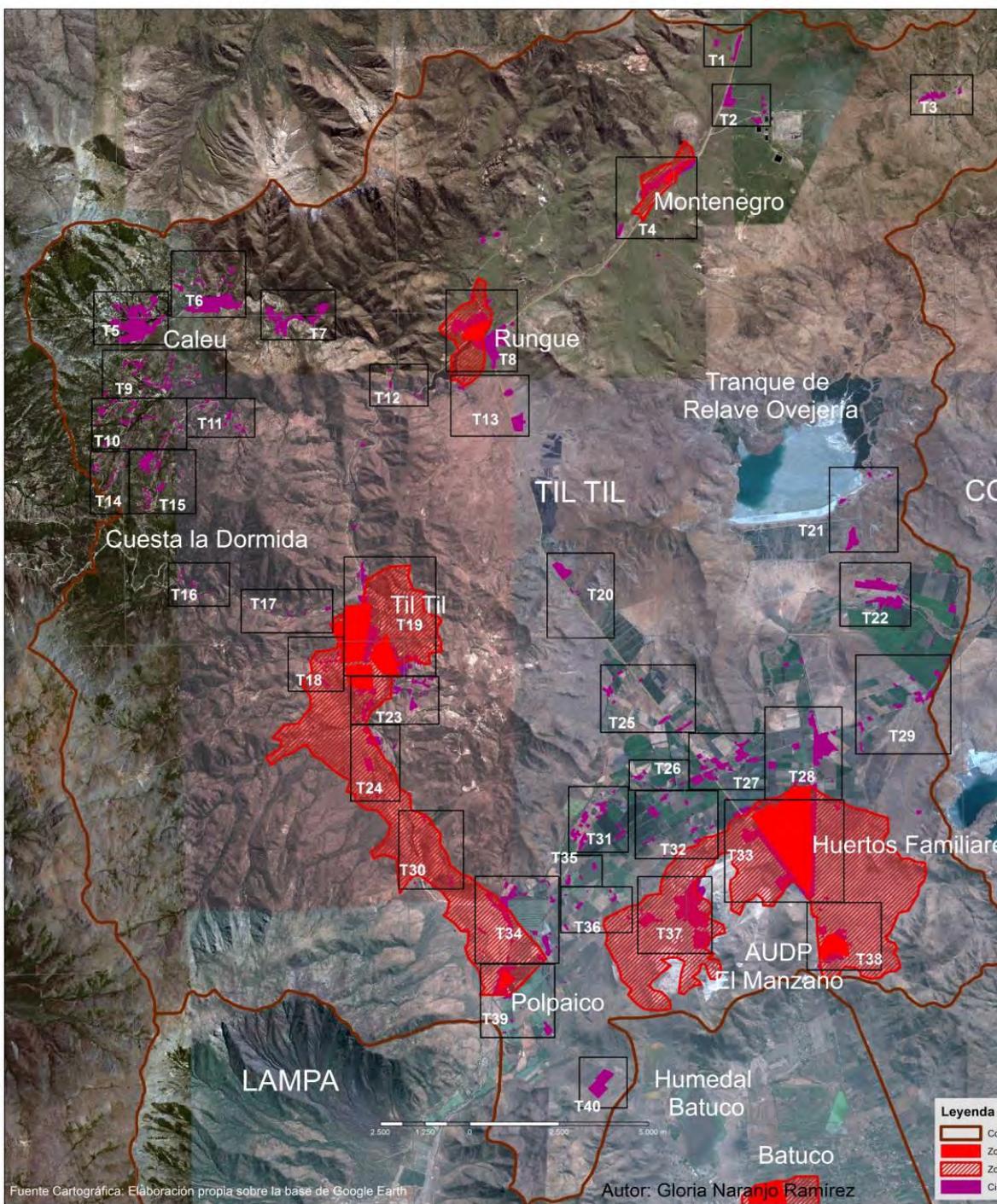


Figura N° 4.4: El Territorio de la Expansión en la Comuna de Til Til y sus encuadres.

La descripción de los encuadres 1 al 40 de la Comuna de Til Til en detalle se puede encontrar en el Anexo V.

4.3.2 Clasificación de la Expansión Urbana de Chacabuco según tipos

De la descripción de los encuadres realizada en el apartado anterior se puede constatar que la Ciudad Infiltrada identificada no es un conjunto homogéneo, es decir, el territorio de la forma urbana en los espacios rurales, no es homogéneo, sino que presenta diferencias de acuerdo a sus elementos componentes característicos. Es más, hay una variedad notable de tipos, algunos de los cuales no necesariamente se ajustan a lo que es esta investigación se ha definido como Ciudad Infiltrada.

A continuación se clasifican los tipos característicos definidos a partir de la observación y descripción efectuadas, a lo que se adiciona la funcionalidad que se ajusta a los diversos sistemas de explotación identificables en los espacios rurales, algunos de los cuales se han podido encontrar en la Ciudad Infiltrada aquí definida.

En consecuencia, se pueden identificar los siguientes tipos diferenciados de acuerdo a los usos del suelo y su función, dentro de la Ciudad Infiltrada demarcada previamente:

4.3.2.1 Ciudad Infiltrada propiamente tal.

Se trata de aquellos lotes en los que se identifica una vivienda de dimensiones, que generalmente supera los 250m² construidos, con jardines, prados, cuentan casi siempre con una piscina y puede tener algún equipamiento de ocio. Son las parcelas de agrado.

4.3.2.2 Explotación Agro-residencial:

Se trata de lotes en los que se observa una vivienda de tamaño regular y junto a ella, una serie de edificaciones menores que acusan una funcionalidad específica relacionada con una explotación agrícola o ganadera. Son galpones, bodegas y otras. Estas son viviendas con explotación agrícola o ganadera en el predio. En esta categoría se identifican dos tipos:

- **Explotación Agro-residencial con la explotación en el predio.** Se trata de una pequeña explotación, que tiene paños de cultivo de poca superficie, que se localiza cerca o junto a la vivienda.
- **Explotación agro-residencial con la explotación lejana al predio.** Es una explotación generalmente de tamaño pequeño o medio que no se localiza junto a la vivienda. De esta manera, en el predio se identifica la vivienda y varios edificios funcionales a la explotación, pero no hay cultivos asociados cerca.

4.3.2.3 4.3.2.3 Viviendas rurales:

Se trata de viviendas de tamaño regular que están localizadas en los espacios rurales, que no se asocian a cultivos ni a construcciones funcionales a ellos. Se identifica en el predio la vivienda y alguna bodega o cuarto de guardar - gallinero, entre otros de tamaño pequeño- y materiales de autoconstrucción. Acusa un estilo de vida campesino o de tradición rural.

4.3.2.4 Viviendas.

Se trata de lotes de tamaño pequeño en los que hay una vivienda de pequeña dimensión, un pequeño jardín. Acusa un estilo de vida no ligado a la tradición rural.

4.3.2.5 Predios de Uso Industrial Agro Ganadero.

Se trata de lecherías, queserías, cabrerías, criaderos de cerdos, de cabras, packing, galpones de acopio o distribución de frutas, entre otras.

4.3.2.6 4.3.2.6 Predios Industriales:

Son lotes que tienen instalaciones de tipo industrial. Los hay muy bien estructurados, con buenas construcciones, jardines, prados, arboledas y una estructura ordenada; como también algunos más desordenados, sin vegetación, con acopio de materiales o de áridos y de construcciones de menor calidad. Sin embargo, se clasificarán como una categoría única, dado que para los fines de esta investigación, el detalle no es relevante.

4.3.2.7 Predios sin uso:

Se clasifican aquí aquellos predios que se encuentran sin uso aparente.

Los diferentes tipos identificados se muestran a continuación en la Figura 4.5 La Expansión Urbana según categorías en Chacabuco.

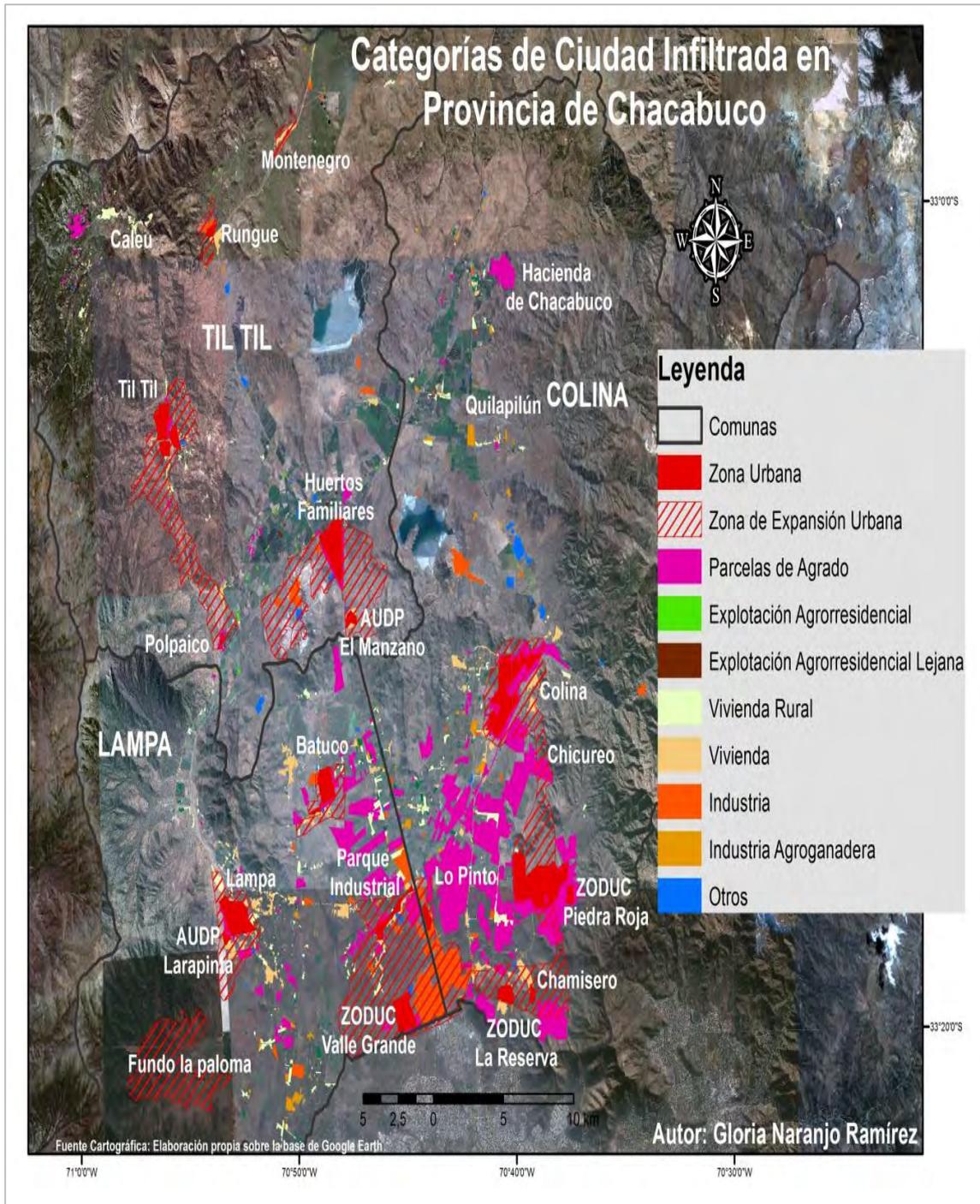


Figura N° 4.5: La Expansión Urbana según categorías en Chacabuco.

4-3-3 Síntesis del Análisis del Territorio

Una vez descritos los encuadres que muestran la Expansión Urbana aquí demarcada, es posible entregar algunas afirmaciones de síntesis.

La Expansión Urbana, es decir, la superficie urbanizada en los espacios rurales tiene una superficie total de 14.830,02 hectáreas en Chacabuco, cuyo detalle es el siguiente:

Comunas	Colina	Lampa	Til Til	Total
Superficie de encuadres en ha	8.370,43	5.367,50	1.092,09	14.830,02
	56,44 %	36,20 %	7,36 %	100 %

Tabla N° 4.1: Superficie de la Expansión Urbana en Chacabuco según comunas

Como se puede apreciar en la Tabla N° 4.1, el desarrollo de la Expansión Urbana no es homogéneo. Si se observa el caso de la comuna de Colina que cuenta con las cifras más abultadas, tiene 8.370,43 hectáreas de superficie, que corresponde el 56,44 por ciento de la cifra total, es decir, más de la mitad de lo que suman las otras dos comunas en Chacabuco.

Para el caso de la comuna de Lampa, la Expansión Urbana tiene una superficie menor, de 5.367,5 hectáreas, alcanzando el 36,2 por ciento de la superficie y para la comuna de Til Til la Expansión Urbana es un fenómeno definitivamente marginal. Sólo alcanza a 1.092,09 hectáreas, de las cuales 71 hectáreas corresponden a la AUDP El Manzano. Esta cifra menor comparativamente respecto de las otras dos comunas de la Provincia, se debe muy probablemente al factor distancia (a la ciudad de Santiago) que estaría inhibiendo el desarrollo inmobiliario de la forma en que se ha manifestado en las comunas de Lampa, y, especialmente en Colina. Otro factor que explicaría la poca atracción se puede encontrar en el hecho que en la comuna de Til Til se localice el Centro de Tratamiento de Residuos Sólidos Domiciliarios Lomas Lo Colorado que se ubica en la localidad de Montenegro y a la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas en las inmediaciones de la localidad de Batuco en la comuna de Lampa. Ambos, elementos de alto impacto ambiental que impedirían que el territorio comunal ejerciera una mayor atracción a los negocios inmobiliarios. Se suma a esto, la ampliación y construcción de un nuevo recinto carcelario en la localidad de Punta de Peuco. De tal manera, se puede constatar que en las tres comunas de la Provincia de Chacabuco se encuentran instalados infraestructuras y servicios que actúan como focos de repulsión en lugar de atraer a la población en busca de una residencia, siendo Til Til la comuna más perjudicada en este sentido.

4.4 El Impacto del DL N° 3.516 de 1980.

En Chacabuco el DL 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos comienza a aplicarse en el año 1980. Sin embargo, es a partir de 1994 cuando se comienza a hacer un uso más destacado de él, año en que se da a conocer el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), instrumento de ordenamiento territorial que fija el límite urbano. Se aplica hasta el año 1997, pues en 1998 se hace efectiva la incorporación de esta provincia al PRMS, quedando explícitamente prohibidas las subdivisiones prediales en virtud de

esta ley mediante el PRI de Chacabuco. Por lo tanto, se pudo hacer uso de ella durante 17 años, período en el que produjo notables cambios en el paisaje. Según información aportada por estudios de la autora en la Provincia, afectó a 1.592 predios, que abarcan una superficie de 122.542,23 hectáreas, cifra que representa el 59,16 por ciento de la superficie provincial²²⁶. La comuna más afectada fue Colina, con el 80,04 por ciento de su superficie, en tanto Lampa y Til Til tienen superficies afectadas de alrededor del 40 por ciento²²⁷.

En la comuna de Colina el DL 3.516 de 1980 afecta a un total de 837 predios, cifra que involucra a 77.738,43 hectáreas y que, como ya se ha dicho, equivale al 80,04 por ciento de la superficie comunal. En la comuna de Lampa, el total de predios afectados es de 629, que corresponde a 18.120,12 hectáreas, cifra que involucra al 40,26 por ciento de la superficie comunal. Finalmente en la comuna de Til Til el DL N° 3.516 afecta a 126 predios, equivalentes a 26.683 hectáreas que representan el 41,05 por ciento de la superficie comunal²²⁸. Tal como afirman Hidalgo, Borsdorf y Sánchez, aunque no todas las tierras involucradas con este DL son factibles de ser ocupadas para fines residenciales, las cifras dan cuenta de la magnitud que adquirió la subdivisión del suelo rural y del interés que surgió en los propietarios de la tierra ante la posibilidad de futuros negocios, aprovechando la proximidad al AMS como elemento de valoración²²⁹.

Comuna	Número de predios	Superficie (ha)	Porcentaje respecto de la superficie comunal	Número de lotes generados
Colina	837	77.738,43	80,04	48.641
Lampa	629	18.120,12	40,26	14.642
Til Til	126	26.683,68	41,05	10.243
Totales	1.592	122.542,23	-	73.526

Tabla N° 4.2: Predios acogidos al DL 3.516 en la Provincia de Chacabuco.

Una parte de la urbanización en los espacios rurales, aquí identificada como Expansión Urbana, tendría su origen en predios que fueron afectados por el DL N° 3.516 de 1980 y que hoy se encuentran consolidados, es decir, urbanizados.

Al año 2009 se encontraban consolidados en Chacabuco 753 predios, cifra que equivale el 47,3 por ciento del total de predios acogidos al DL N°3.516. Si se analiza esta situación para cada una de las comunas que integran la

²²⁶ Al respecto, HIDALGO, BORDORF Y SÁNCHEZ, Op Cit., 20 p., afirman que el impacto del DL 3.516 en la Provincia de Chacabuco implicó una superficie aproximada de 130.000 hectáreas.

²²⁷ NARANJO, Op Cit., 20 p.

²²⁸ Ibid., 20 p.

²²⁹PODUJE y YÁÑEZ, Op Cit., 2000.

Provincia, se puede constatar que en la comuna de Colina, donde la consolidación es más evidente, se encontraban en esta situación el 53,8 por ciento de los predios acogidos al DL N° 3.516, cifra que involucra al 64,09 por ciento de la superficie total acogida en esa comuna. En tanto en la comuna de Lampa, se han consolidado el 44,81 por ciento de los predios acogidos a esta ley, cifra que equivale al 14,87 por ciento de la superficie total acogida. Finalmente, en la comuna de Til Til, se encuentran consolidados sólo el 15,9 por ciento del total de predios acogidos al DL N° 3.516, cifra equivalente al 0,79 por ciento de la superficie total acogida a esta ley²³⁰.

Como es evidente por las cifras, la consolidación se manifiesta en mayor medida en la comuna de Colina, es menor en la comuna de Lampa y es marginal en la comuna de Til Til.

“Es claro que la consolidación se ha manifestado en mayor medida en la comuna de Colina y que aún quedan disponibles muchos predios con sus subdivisiones aprobadas que forman parte de la reserva para la especulación con el mercado de tierras. Muchos de los propietarios que se acogieron a la ley de subdivisión aún no han puesto en venta estas tierras, sino que lo harán en el momento más propicio desde el punto de vista económico, cuando el precio del suelo alcance un valor más conveniente, situación que aún no se ha verificado. Se comprueba así la especulación sobre el mercado de la tierra.”²³¹

De acuerdo a esta afirmación y lo verificado en el análisis y síntesis aquí presentados, queda aún espacio disponible para la Expansión Urbana (Ciudad Infiltrada), cuestión que habrá que verificar en adelante, así como cuánto de la Expansión Urbana se debe al DL 3.516/80.

4.5 Patrones Espaciales de la Expansión Urbana de Chacabuco

En este apartado se pretende descifrar y definir la realidad contenida en los encuadres descritos en el apartado 4.3.1, dándose a conocer las claves culturales del territorio. En este sentido, se entiende esta construcción cartográfica y su interpretación como la comprensión del territorio como una construcción histórica, producto artificial de la intervención humana²³². De esta manera, a la descripción en abstracto del apartado mencionado sigue una interpretación cartográfica del territorio.

A la hora de definir la escala, se ha optado por privilegiar la aproximación al territorio, de manera que los mapas de los encuadres están a una escala que

²³⁰ NARANJO, Op Cit., 24 p.

²³¹ Ibid., 24 p.

²³² SOLÀ -MORALES, Manuel. La identidad del territorio. *Revista Quaderns d'arquitectura i urbanisme*. [en línea]. (Barcelona, España: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, 1981). [fecha de consulta: 17 de noviembre de 2014].

oscila entre 1:5.000 y 1:18.000, atendiendo de esta manera a la forma del territorio. Para fragmentar el territorio en unidades de referencia homogéneas que aportaran una imagen de este, se decidió por el encuadre. Mediante ello, se permite acceder a fragmentos significativos del territorio, reconociéndolos como singulares a la luz de sus relaciones sociales y económicas. Se tiene como referencia la dimensión de 15,5 cm x 14,5 cm (1.240 m x 1.160 m de territorio) que permite tener una visión amplia del territorio como unidad, evitando que áreas inferiores tendieran a hacer desaparecer las estructuras que lo identifican. No obstante, hay encuadres en que la escala es menor, dado, precisamente, la homogeneidad de los componentes del territorio. En estos casos, la escala llegó a 1:18.000.

Para la elección de la escala el criterio utilizado fue la consecuencia: los elementos que llamaron la atención en el análisis y descripción del territorio, fueron objeto de esfuerzo en la representación²³³.

El estudio de los resultados de estos mapas sólo pretende establecer pautas de lectura. En este sentido, se podrán encontrar dos tipos de mapas del territorio: uno que ha considerado la idea de globalidad, que muestra la idea general de lo que es el territorio, subrayando aquellos elementos estructurantes que hacen más inmediata su lectura. Por otro lado, están aquellos mapas del territorio que pretenden elaborar una respuesta a cada uno de los elementos precisos a representar. De esta manera, cada elemento busca autónomamente su expresividad, su posibilidad de lectura. En este caso, la imagen del territorio no es tan nítida pues un conjunto de estructuras se expresa complejamente, sin una jerarquía. Ambos mapas, como se ha mencionado, son diferentes, siendo la lectura, en el primero, inmediata, simple y directa. En el segundo tipo, en cambio, la lectura es analítica, invitando a la descripción minuciosa de una realidad compleja²³⁴.

Los mapas del territorio de Chacabuco ofrecen una imagen de éste, una descripción minuciosa que busca una selección y valoración precisas de sus partes para una nueva interpretación del territorio. Puesto que al dibujar se selecciona, al seleccionar se interpreta y al interpretar se está proponiendo, la minuciosidad con que se dibuja hace de los mapas del territorio una ilusión de la realidad, siendo el método, la fidelidad²³⁵. Lo que cada elemento contiene de propositivo (como la representación de los cultivos, las industrias, entre otros) se manifiesta en una descripción de los elementos que son reconocidos en sus formas y dimensiones exactas, pero que en esta nueva contextualización, son de alguna manera, reinventados²³⁶.

²³³ SOLÀ–MORALES, Manuel La forma de un país. *Revista Quaderns d'arquitectura i urbanisme*. (Barcelona, España: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, 1981).

²³⁴ SOLÀ –MORALES., Op Cit., 1981.

²³⁵ Ibid, 1981.

²³⁶ Nota de la autora: estas ideas han sido tomadas del texto de Solà – Morales, Op Cit., 1981.

La representación del territorio de la urbanización en los espacios rurales de Chacabuco es un hecho inédito hasta ahora desde la perspectiva que aquí se presenta. Su contribución será, sin duda, la representación de los elementos del territorio desde una aproximación y análisis geográfico minucioso. Esta perspectiva contribuirá en dar a conocer la valoración de cada elemento en la conformación de un nuevo territorio y sus claves. De forma que la contribución final será la representación del territorio desde una particular perspectiva, que dará cuenta de sus elementos y de su significancia en la conformación de un nuevo territorio: el híbrido rural – urbano de la expansión urbana que se ha denominado *Ciudad Infiltrada*.

Lo primero que surge, a la hora de interpretar los mapas del territorio de la urbanización en los espacios rurales de Chacabuco, es la proximidad de la metrópolis santiaguina, lo que de alguna forma viene a definir la forma y estructura del territorio presente. La metrópolis se presenta como un hecho concreto que dirige el proceso expansivo y de concentración del crecimiento urbano. Esto, obliga a pensar en el proceso de ocupación histórico del territorio y de construcción de la ciudad de Santiago, de su constitución como ciudad capital, de su visualización como ciudad industrial y concentradora de actividades administrativas, de servicios, de producción, ayudando a explicar un proceso de formación que ha sido complejo y heterogéneo y que ayuda a valorar ciertas estructuras urbanas en su relación con la ciudad de Santiago. En el Capítulo 3 se presentó la reconstrucción histórica del territorio de la Provincia de Chacabuco, donde se puede apreciar las características territoriales de las tres comunas que componen la Provincia. A partir de ello se puede contrastar con las actuales características del territorio y apreciar los cambios acontecidos desde entonces.

Para un ordenado análisis e interpretación de los encuadres de territorio de la urbanización en espacios rurales, se procederá a su tratamiento por comuna, comenzando por la comuna de Colina, siguiendo con la comuna de Lampa y finalizando con la comuna de Til Til. Cabe destacar que se han seleccionado entre 6 y 7 encuadres por comuna y que el criterio de selección ha sido la diversidad, es decir, que en los encuadres seleccionados estuviese contenida la diversidad territorial característica de cada comuna, que ya se ha podido apreciar en los Anexos III, IV y V donde se describieron los 53 encuadres de Colina, 34 de Lampa y 40 de Til Til.

Una cuestión fundamental en el territorio de Chacabuco ha sido la omnipresencia de la montaña, desde cuyas comunas se puede contemplar (Colina y Lampa) o estar en ellas (Til Til). Se destaca esta cualidad paisajística en el territorio de Chacabuco debido a que ha sido la bandera de avanzada utilizada por las empresas inmobiliarias en sus campañas publicitarias y porque es el elemento destacable del paisaje en ese territorio.

4.5.1 Encuadres de la Comuna de Colina

4.5.1.1 *Encuadre C4: Casas de Chacabuco*

En el encuadre C4 Casas de Chacabuco las trazas estructuran el territorio y conectan sus elementos.

Desde el punto de vista de las **geoformas**, se trata de una porción de llanura que mira a la montaña, que la bordea y la constriñe y que forma parte del paisaje de manera omnipresente.

En cuanto a **las trazas**, hay una jerarquizada y nutrida red de caminos que atraviesan el encuadre de norte a sur, dejando a un lado la ocupación humana que acusa urbanización y al lado opuesto un uso agrícola sin asentamientos. Caminos de menor jerarquía lo disectan transversalmente, separando la mitad norte, menos densamente ocupada de la sur, con mayor variedad y densidad de usos. La porción norte del encuadre presenta numerosos cercos vivos que en el sector sur no están presentes con la misma intensidad. Por otra parte, las trazas naturales se hacen presentes en el sector oeste, al norte y al sur con el estero Chacabuco, que bordea los cerros del sector norte del encuadre y lo atraviesa en el sector sur en el plano, en dos brazos serpenteantes.

En cuanto a **los mosaicos de usos del suelo**, el encuadre destaca por el uso agro-residencial en su centro y costado superior, junto al que se observan espacios ocupados por viviendas en sus proximidades. En el sector norte, junto a la autopista, se observa una industria. Las parcelas de agrado están representadas por un lote en el sector noreste del encuadre.

En síntesis, predominan los usos agro-residencial y de vivienda rural, al que se ha agregado el de viviendas, dado por conjuntos habitacionales para sectores de medianos ingresos en Casas de Chacabuco.

En Casas de Chacabuco se conjugan pasado y presente para producir un territorio singular. Lo más notable es la presencia de la montaña que enmarca las vistas desde cualquier lugar en que el espectador se sitúe.

La localidad está disectada por un camino de penetración, actualmente pavimentado, al cual llegan caminos interiores, la mayoría sin pavimentar, conectando esta localidad de hábitat concentrado-lineal cuyo lugar central lo constituyen las antiguas casas patronales de la hacienda a la que se antepone una plazoleta, con un hábitat disperso del exterior del poblado (ver Fotografías N° 3 y N° 8).

El centro de esta localidad lo constituyen las casas patronales de la ex Hacienda, que es ocupada como vivienda por sus actuales dueños. La capilla, dentro del predio en el que se sitúa la casa, ofrece servicios religiosos, abriendo sus puertas a la comunidad local (ver Fotografías N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4). En los alrededores de la casa patronal, siguiendo el camino que lleva hasta la Ruta 57, se encuentran las antiguas casas del administrador y de los empleados de mayor jerarquía de la hacienda, que han sido actualmente

refaccionadas y habilitadas como viviendas de particulares (ver Fotografía N° 8). Además, es posible encontrar algunas antiguas dependencias de las casas patronales habilitadas como viviendas y servicios comerciales (ver Fotografías N° 7 y N° 4). El descrito es el poblado antiguo que se adapta al presente, dado que hasta hace muy poco tiempo atrás la familia de los dueños de la hacienda vivía en el lugar. Hoy, habiendo vendido la propiedad que mantenían, se ha dado lugar a algunos cambios, especialmente en las viviendas, que han sido ocupadas por profesionales y empresarios con nuevas ideas y con otras relaciones con la comunidad local.

Por otra parte, es posible observar un par de manifestaciones en soluciones habitacionales claramente diferentes en cuanto a estilos arquitectónicos, público al que está dirigido y nivel socioeconómico de quienes las han adquirido. Son viviendas que forman parte de poblaciones que se han adquirido mediante subsidios del Estado, al que han optado muchos habitantes locales, así como los hijos de antiguos inquilinos de la hacienda que han permanecido en el lugar. Así, el tamaño de los lotes, la superficie construida, la superficie destinada a patio y jardines, es mucho menor; la presencia de ciertas construcciones adicionales a la vivienda con materiales diversos para la habilitación de gallineros y bodegas; como también las relaciones que se establecen entre vecinos y la vida en comunidad, constituyen una diferencia respecto de otras formas de habitar (ver Fotografías N° 5 y N° 6).

En cuanto a los servicios que es posible encontrar en este asentamiento, se **pueden mencionar almacenes de abarrotes, botillerías, la “pulpería”, que a** juzgar por los productos que ofrece, se puede asociar con un minimarket. Hay un colegio de enseñanza básica, cuya construcción conserva la estructura original de la escuela de la antigua hacienda, sobre la que se han incorporado nuevas construcciones de salas, una mini cancha techada que se habilita como gimnasio y otras dependencias. La escuela, aunque tiene un número que la identifica según la nueva nomenclatura definida por el Ministerio de Educación, conserva el nombre del antiguo dueño de la hacienda: Francisco Petrinovic K. Hay también un centro de madres, un club del adulto mayor y un club deportivo, aparte de las juntas de vecinos que funcionan muy eficazmente, de lo que se rescata el tremendo empuje de la comunidad local. Otro uso que se está verificando desde hace unos años en este lugar es el industrial, asociado a la División Andina de Codelco. Desde hace un par de años se ha instalado junto a Casas de Chacabuco un campamento que cumple la función de apoyo administrativo y logístico a las actividades de la minera.

En síntesis, el territorio resultante está estructurado por las trazas y las geoformas y definido por los usos del suelo. Presenta un uso heterogéneo en el que predominan las viviendas sociales, las explotaciones agro-residenciales y la industria. Destaca la forma en que se han adaptado las construcciones y edificios de la antigua hacienda a los requerimientos de los tiempos actuales,

refaccionándolos y habilitándolos como cómodas viviendas y locales de servicios a la comunidad. De esta forma, definidas las claves que comandan la organización del territorio, al acomodar la escala hacia un mayor detalle, se puede identificar y definir un territorio cuya denominación da cuenta de estas claves: Territorio **PASADO Y PRESENTE-HETEROGÉNEO-VIVIENDA**.



Fotografía N° 1. Vista de la capilla de las casas patronales.



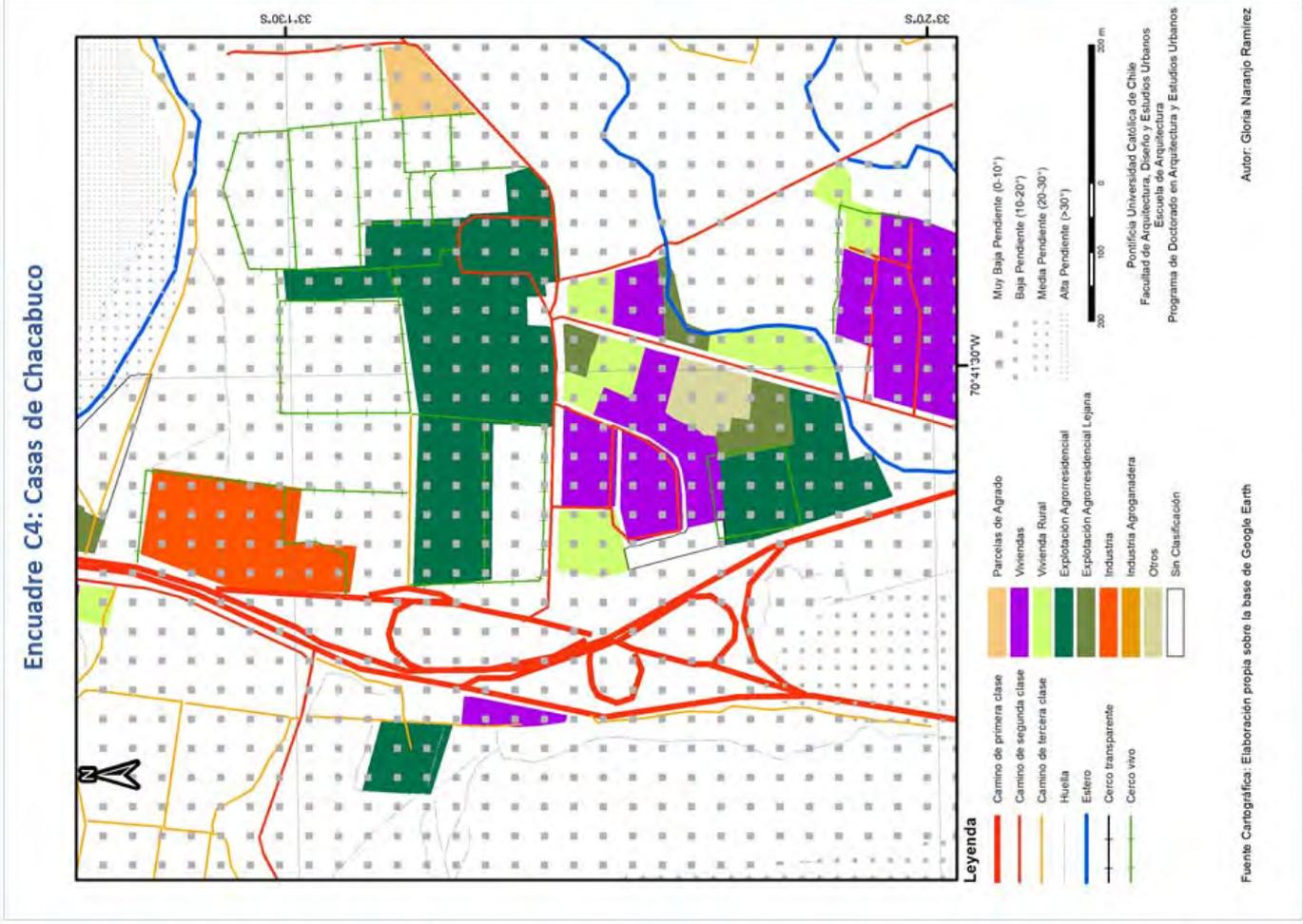
Fotografía N° 2. Vista de las antiguas casas patronales.



Fotografía N° 3. Lugar central de Casas de Chacabuco. A un costado, las casas patronales de la antigua Hacienda, dependencias habitadas como viviendas.



Fotografía N° 4. Servicios habitados en las antiguas dependencias de las casas patronales. Con el nombre de "pulpería" se ha habitado un minimarket.



Fotografía N° 5. Camino que conecta la Ruta 57 con las casas patronales. Se encuentran antiguas casas de los inquilinos de la hacienda, hoy habitadas como residencias.



Fotografía N° 6. Vista que ofrecen las viviendas obtenidas a partir de subsidio rural en Casas de Chacabuco.



Fotografía N° 7. Vivienda "reciclada", habitada en antiguas dependencias de las casas patronales.



Fotografía N° 8. Vivienda en Casas de Chacabuco generada a partir de subsidio rural.

4.5.1.2 *Encuadre C5: Condominio Hacienda Chacabuco*

El territorio del encuadre C5 destaca por su uso homogéneo en parcelas de agrado.

Desde **las geoformas** que lo caracterizan, destaca el estar inserto en un sector montañoso, registrándose pendientes de hasta 30°, que se encuentran de igual forma ocupados por parcelas de agrado, lo mismo que sectores con pendientes más suaves.

En cuanto a **las trazas**, entre las de carácter antrópico destacan los caminos, uno serpenteante que recorre un condominio del sector norte del encuadre, que corresponde a Hacienda Chacabuco, en el que se observan cercos vivos y algunos cercos transparentes (ver Fotografías N° 10 y N° 11). Entre las trazas naturales, es posible observar dos brazos del estero Chacabuco que disectan el encuadre de norte a sur en el sector oeste de éste.

Desde el punto de vista de **los mosaicos de usos del suelo**, destaca una ocupación central, instalada en el plano y en los cerros cuyo uso son las parcelas de agrado en exclusiva. Se trata del Condominio Hacienda Chacabuco (ver Fotografías N° 9, N° 10, N° 12, N° 13 y N° 14). Este es un Proyecto Inmobiliario de 2.400 hectáreas de superficie, de las cuales 1.200 corresponden a una Reserva Ecológica. Está compuesto por sitios urbanizados, desde 5.000 metros cuadrados, de un valor promedio de 1.400 Unidades de Fomento. Se han desarrollado dos etapas con 155 sitios, -de los cuales hoy quedan solo seis- en los que hay actualmente 32 viviendas construidas. Recientemente se ha lanzado una tercera etapa en verde, que cuenta con 40 sitios. Existe además un Club Enduro Ecuestre de Caballos Árabes y una laguna artificial en la que opera un Club Náutico para la práctica de esquí acuático (ver Fotografía N° 15) y la Gran Reserva Ecológica en la que los residentes pueden practicar actividades en contacto con la naturaleza como cabalgatas, caminatas, mountain bike, entre otros. El Condominio cuenta con una urbanización de alto estándar, con canalización subterránea de redes eléctricas, agua potable y gas, con acceso controlado, con paisajismo y arborización.

En los alrededores hay una plantación agrícola con granados, cerezos y arándanos para exportación. Por otra parte, es posible diferenciar un predio de uso agroindustrial en el sector noreste del encuadre, aludiendo específicamente a una cabrería. La forma de este asentamiento, en general estaría supeditado al relieve y serían sus límites los caminos interiores y los deslindes entre predios mayores.

De los elementos observados en este encuadre se pueden obtener las claves del territorio que logran reproducir a una escala de mayor detalle. Es así como resulta que el territorio está estructurado por las geoformas. El uso predominante es en parcelas de agrado, en el que destaca la presencia de

prados y piscinas en cada una de ellas. Así, se define como Territorio
PARCELAS DE AGRADO (PISCINA)-MONTAÑA.

Encuadre C5: Condominio Hacienda de Chacabuco



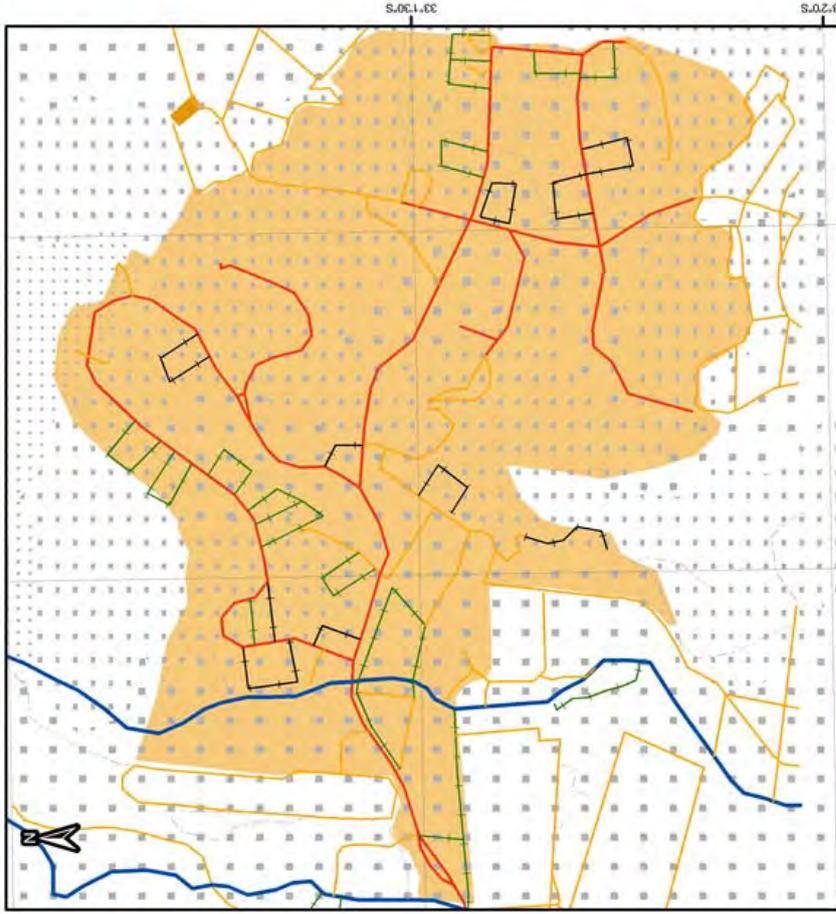
Fotografía N° 9. Entrada al Condominio Hacienda Chacabuco.



Fotografía N° 10. Camino principal que conecta las diferentes etapas asociadas al proyecto de urbanización. Se observa la intervención de la vegetación natural mediante paisajismo.*



Fotografía N° 11. Este enorme algarrobo protegido es un icono, a partir de la cual se distribuyen las diferentes etapas del proyecto.*



Leyenda

	Camino de segunda clase		Parcelas de Agrado
	Camino de tercera clase		Industria Agroganadera
	Huella		Sin Clasificación
	Estero		Muy Baja Pendiente (0-10°)
	Cerco transparente		Baja Pendiente (10-20°)
	Cerco vivo		Media Pendiente (20-30°)



Pontificia Universidad Católica de Chile
Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos
Escuela de Arquitectura
Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos

Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth.

Autor: Gloria Naranjo Ramírez



Fotografía N° 12. Una de las etapas que conforman el condominio, entre las montañas, donde ya se han construido varias viviendas.*



Fotografía N° 13. Vista desde una parcela que conforma el condominio hacia el valle de Chacabuco.*



Fotografía N° 14. Laguna artificial al interior del condominio, en el que es posible la práctica de deportes náuticos.*



Fotografía N° 15. Plantaciones de frutales en los alrededores del Condominio

*Fuente: Hacienda de Chacabuco. (s-f).

4.5.1.3 *Encuadre C15: Quilapilún*

El encuadre C15 muestra un asentamiento denominado Quilapilún. En él lo más notable es la forma en que el camino principal, la autopista Los Libertadores, disecta el encuadre de norte a sur, mostrando dos realidades distintas al este y al oeste desde el punto de vista de los usos del suelo (ver Fotografía N° 16).

En cuanto a las geoformas, el encuadre encierra un sector plano, levemente inclinado hacia el este, con dos cerros en el sector norte: uno más cerca del centro, que abarca una gran superficie, cuya cumbre ostenta pendientes de más de 30° y que se localiza cercano al borde este del encuadre (ver Fotografía N° 21). Otro en el extremo superior izquierdo (oeste), de pendientes medias (entre 20° y 30°).

Las trazas comandan la estructura del paisaje: la carretera que divide en dos el encuadre, los caminos de segunda clase que estructuran el poblamiento en el sector este, los cercos vivos y transparentes que delimitan viviendas y predios, las trazas naturales en el sector norte del encuadre, dado por el estero Chacabuco que se manifiesta en dos brazos y que se dirige al oeste (ver Fotografía N°18).

La homogeneidad de la planicie está rota por la presencia del camino que divide el encuadre en dos sectores diferenciados desde el punto de vista de la ocupación y los usos del suelo. Al este se observa una industria agroganadera (avícola), que ocupa una gran extensión y cuenta con variadas infraestructuras, cercos transparentes y cercos vivos en su interior y una vasta superficie entre las construcciones que se encuentra sin uso. Al oeste, se puede observar un pueblo calle, que consiste en viviendas rurales a lo largo de un camino, con cercos vivos y algunos cercos transparentes (ver Fotografías N° 16, N° 17, N° 18, N° 19 y N° 20).

En síntesis, este encuadre está estructurado por las trazas de carácter antrópico y definido por dos usos del suelo predominantes según sectores: al este las viviendas rurales, al oeste la agroindustria de grandes extensiones de terreno.

El área de las viviendas rurales está, como se ha mencionado, estructurada en torno a un camino que asciende por la planicie hasta el este. Se trata de sitios cuya superficie oscila entre media y una hectárea, con una vivienda que también cuenta con edificios de uso específico, tales como bodega de herramientas, gallinero, estacionamiento de vehículo u otro. Algunas de estas viviendas están asociadas con explotaciones agrícolas situadas en otro lugar, otras, en cambio, son viviendas rurales sin ligazón con actividades silvoagropecuarias, por lo que son utilizadas solo como viviendas.

De acuerdo a información recabada en terreno, funcionan en este poblado juntas de vecinos, centro de madres, lo que da cuenta de una comunidad rural con una cohesión suficiente como para ejercer el poder local. Por otra parte,

funcionan una serie de pequeños negocios de abarrotes y comestibles, sin embargo, no hay colegios ni establecimiento alguno de educación de ningún tipo, dado el escaso monto de población involucrado, debiendo asistir los interesados al colegio de Quilapilún bajo (al oeste, cruzando la carretera) o a Casas de Chacabuco.

El territorio resultante en este encuadre está estructurado por las trazas y comandado por el pueblo calle. Por lo tanto, se denomina **PUEBLO-CALLE**, ya que son estos elementos los que le dan su identidad.

Encuadre C15: Quilapilùn



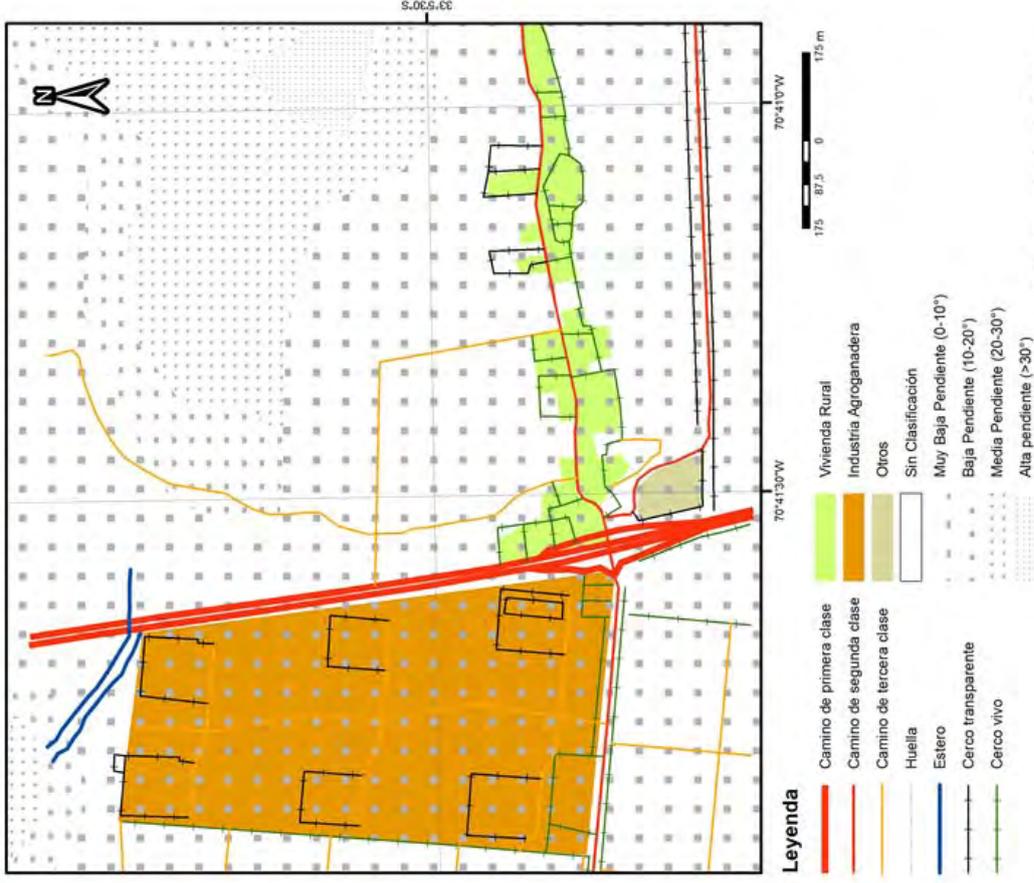
Fotografía N° 16. Cruce entre el camino a Quilapilùn este y la Autopista Los Libertadores



Fotografía N° 17. Parcela 7, aún utiliza las antiguas cacas de los inquilinos de la Hacienda Quilapilùn; pasado y presente se conjugan para reproducir un paisaje con fuertes elementos identitarios.



Fotografía N° 18. Viviendas modernas que se encuentran junto a las más antiguas refaccionadas.



Fotografía N° 19. Vista del poblado limeño, desde el cerro situado al norte.



Fotografía N° 20. Vista del poblado desde el cerro.

Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramirez

4.5.1.4 *Encuadre C34: ZODUC Santa Elena*

Este encuadre encierra a la Zona de Desarrollo Urbano Condicionado, ZODUC Santa Elena, que fuera definido por el Plan Intercomunal de Chacabuco de 1998. Su forma ordenada y homogénea acusa su presencia en el sector norte del encuadre, al centro, bordeado por un camino secundario por el oeste y por el estero Colina al este. Aunque en este caso se trata de viviendas de superficie de lote y superficie construida bastante homogéneas, se han cartografiado en el grupo de las parcelas de agrado, fundamentalmente por estar orientados a grupos de altos y medianos altos ingresos y por haber captado habitantes urbanos, de estilo de vida urbano, cuya modalidad inmobiliaria es el condominio cerrado (ver Fotografías N° 24, N° 25, N° 26 y N° 27).

Respecto de las **geoformas**, el encuadre se caracteriza por presentar un sector plano, de muy suave pendiente, que ostenta en el extremo izquierdo (oeste) un cerro que tiene el sector sur de elevadas pendientes (mayores a 30°).

En cuanto a las **trazas**, las de carácter natural corresponden a dos brazos del estero Colina que desde el sector inferior izquierdo del encuadre se bifurcan, uno al norte y otro al sur. Las trazas de carácter antrópico corresponden a caminos pavimentados en buen estado que enmarcan los condominios cerrados de la ZODUC Santa Elena y tejen una red de comunicaciones bastante nutrida, incluso hacia el cerro del sector oeste en el encuadre, donde se manifiesta en huellas. Desde el centro hacia el sur los caminos de segunda clase son menos y los de tercera clase presentan una apretada red en todo el encuadre excepto en el cerro. Cercos vivos se pueden observar en la mitad inferior del encuadre y en el centro, cercos transparentes. Algunos canales de regadío se pueden constatar en el sector centro y centro sur del encuadre.

En los mosaicos de usos del suelo destaca en la parte superior del encuadre las viviendas de la ZODUC Santa Elena. Santa Elena es un mego proyecto de más de 1.000 hectáreas de superficie que se encuentra en un entorno natural privilegiado, que cuenta con llamativos farellones, laguna, senderos y arboledas y una cuidada planificación urbana y paisajística.

Santa Elena cuenta con amplias avenidas, urbanización subterránea, plazas, parques, laguna, equipamiento comercial y recreacional que son mencionados en los afiches publicitarios de las empresas inmobiliarias. Está compuesta por cuatro grandes proyectos que constituyen 23 barrios, cada uno con viviendas de estilos arquitectónicos diferentes y característicos, con un número determinado de viviendas (ver Fotografía N° 24).

Distribuidos en los alrededores de la ZODUC Santa Elena este se encuentran cuatro lotes de uso agroganadero, que dan cuenta de que aún se mantienen en esta zona estilos de vida rural, relacionados con explotaciones agrícolas o ganaderas de mediana importancia.

Otro uso que destaca es el de vivienda rural que se desarrolla junto a un camino de segunda clase al centro del encuadre en dirección este. Finalmente, en el extremo inferior izquierdo del encuadre, se observa un uso agrorresidencial y de vivienda rural. En el extremo inferior derecho del encuadre existe un par de lotes con uso agrorresidencial y viviendas (ver Fotografía N° 28).

En síntesis, este encuadre queda estructurado por las geoformas y las trazas, pues a partir de ellas se ordena la ocupación del territorio. En esa ocupación destaca el uso en parcelas de agrado y la disposición lineal de la vivienda rural junto a un camino de segunda clase. Este tipo de ocupación da cuenta de un espacio en el que conviven el pasado, el presente y el futuro y la tradición y la posmodernidad.

El territorio resultante se denomina **VIVIENDA EN BARRIO CERRADO - PUEBLO CALLE TRADICIONAL.**



Fotografía N° 21. Vista del sector plano en el que se encuentra emplazada la ZODUC Santa Elena y sus alrededores.



Fotografía N° 22. Una red de vías pavimentadas de excelente calidad penetra y conecta cada proyecto al interior de la ZODUC Santa Elena.

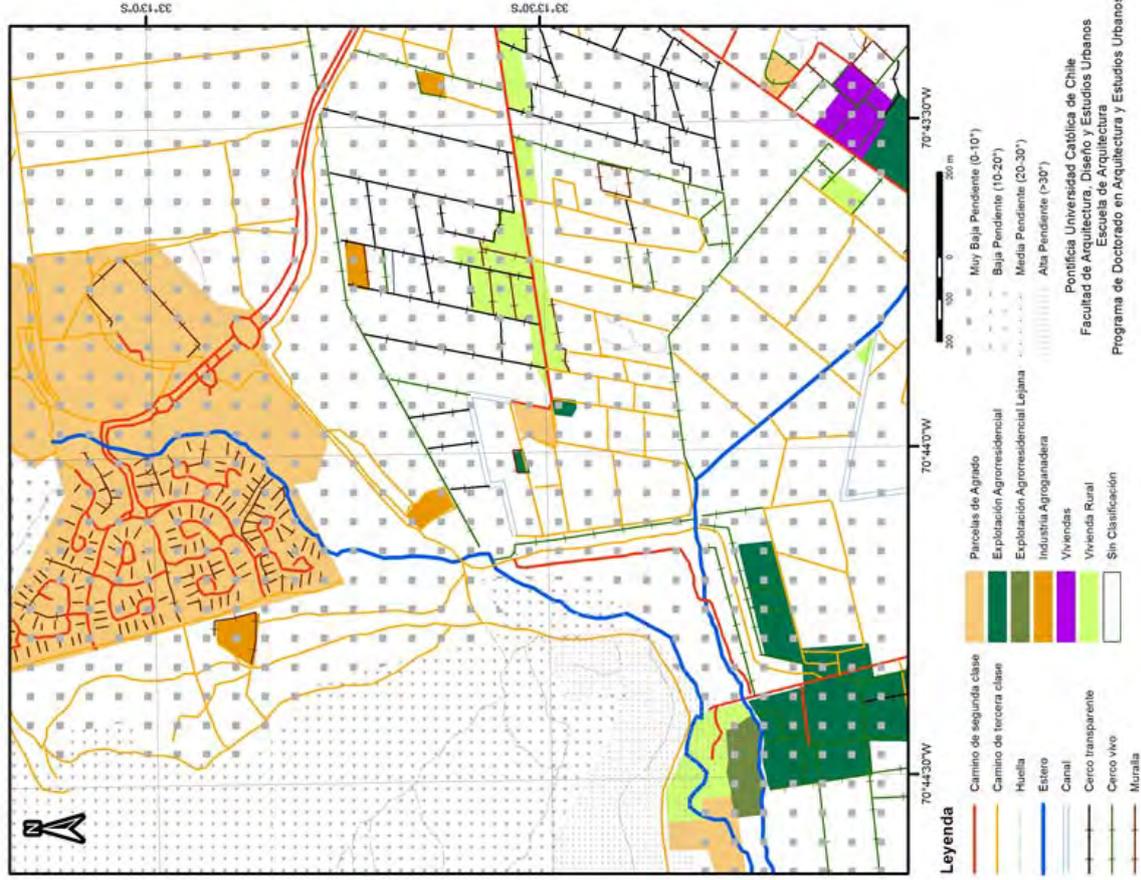


Fotografía N° 23, Al interior de la ZODUC Santa Elena.



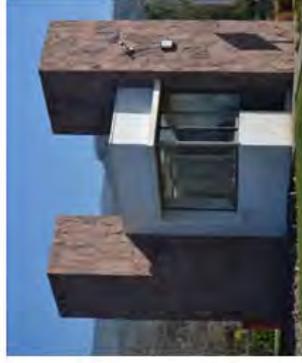
Fotografía N° 24. Barrio Laguna al interior de Santa Elena.

Encuadre C34: ZODUC Santa Helena



Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramirez



Fotografía N° 25. Entrada a uno de los barrios que forman parte de la ZODUC Santa Elena, desde donde se controla el acceso a estos barrios privados.



Fotografía N° 26. Infraestructura de servicios en la ZODUC Santa Elena.



Fotografía N° 27. Infraestructura de servicios en Santa Elena.



Fotografía N° 28. Alrededores de Santa Elena, con usos tradicionales del campo, como ganadería y agricultura.

*Fuente: Santa Helena Chicureo Norte, (s-f).

4.5.1.5 *Encuadre C36: Chicureo*

Este encuadre se localiza en Chicureo, al sur de la zona de expansión urbana definida por los instrumentos de ordenamiento territorial. Destaca en su estructura además del espacio mencionado, la autopista que divide el encuadre, y otro camino, de segunda clase, que disecta el encuadre en su extremo derecho inferior.

En cuanto a las geoformas, el encuadre abarca una zona de pendientes cambiantes, representado por un valle extenso interrumpido por pequeños cerros.

Las trazas estructuran en gran medida el ordenamiento del paisaje: una autopista, varios caminos de segunda y tercera clase y huellas, tejen una red de comunicaciones entre espacios bastante efectiva. Por otra parte, el estero en el sector izquierdo y superior del encuadre, junto a la autopista. Variados cercos, especialmente cercos vivos, asociados a la ocupación de las parcelas de agrado y cercos transparentes, utilizados como deslindes en otros tipos de ocupación del territorio.

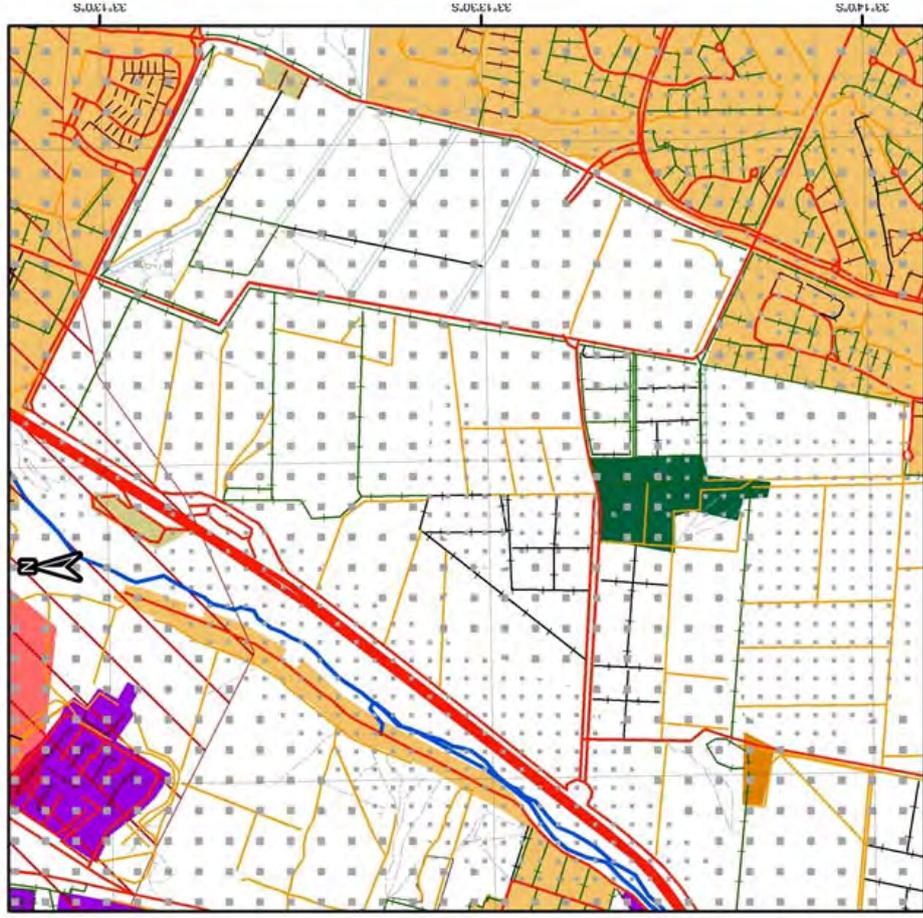
Respecto a los mosaicos de usos del suelo, destacan las parcelas de agrado y condominios cerrados en el encuadre, específicamente en su extremo superior e inferior derecho. Aquí se localiza el mega proyecto Chamisero de Chicureo, compuesto por ocho proyectos inmobiliarios, constituido por 27 modelos de casas organizados en diversos barrios cerrados (ver Fotografías N° 30, N° 31, N° 32, y N° 33).

Al centro del encuadre es posible encontrar unos lotes con uso agro residencial e industrial agro ganadero y en la zona de expansión urbana, usos urbanos, de viviendas y parcelas de agrado. En este sentido, una vez más se puede destacar la convivencia entre dos estilos de vida opuestos que comparten un territorio: el de habitantes con estilo de vida urbano, de altos ingresos, y el de habitantes tradicionales del campo, que hacen uso económico del espacio, de menores ingresos. Por otra parte, cabe destacar que en este espacio la zona de expansión urbana ha coincidido con la urbanización, aspecto de interés que hasta ahora no se había verificado.

En síntesis, el territorio del encuadre analizado es estructurado por las geoformas y las trazas. Por otra parte, la urbanización del campo se realiza en los terrenos planos y también en los cerros, por lo que la presencia de la montaña, una vez más se revalora y las ofertas inmobiliarias presentan como **una ventaja y calidad paisajística el “mirar” a la montaña o/y “estar” en ella** (ver Fotografía N° 35).

En consecuencia, dadas las claves determinadas, el territorio resultante se puede denominar como **VIVIENDAS EN BARRIO CERRADO-TRAZAS-MONTAÑA**.

Encuadre C36: Chicureo



Leyenda

- Camino de primera clase
 - Camino de segunda clase
 - Camino de tercera clase
 - Huella
 - Estero
 - Canal
 - Cerco transparente
 - Cerco vivo
 - Muralla
- Zona Urbana
 - Zona de Expansión Urbana
 - Parcelas de agrado
 - Viviendas
 - Explotación Agrorresidencial
 - Industria Agroganadera
 - Otros
 - Sin Clasificación
 - Muy Baja Pendiente (0-10°)
 - Baja Pendiente (10-20°)



Pontificia Universidad Católica de Chile
 Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos
 Escuela de Arquitectura
 Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos

Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramírez



Fotografía N° 29. Entrada a Chamisero, en Chicureo.



Fotografía N° 30. Vista del megaproyecto inmobiliario Chamisero en Chicureo, Colina, compuesto por ocho proyectos y 27 barrios privados.



Fotografía N° 31. Muestra de un barrio privado en Chamisero.



Fotografía N° 32. Vista desde la carretera de las viviendas de uno de los proyectos inmobiliarios situados en la montaña.*



Fotografía N° 33. Parte de la vialidad estructurante del proyecto Chamisero en Chicureo, con espacios para la práctica de deportes al aire libre.

*Fuente: Chamiseros de Chicureo, (s-f).

4.5.1.6 *Encuadre C40: Chicureo Oeste*

En este encuadre llama la atención la homogeneidad en el uso del suelo: parcelas de agrado en gran desarrollo, con agricultura marginal en algunos espacios discontinuos.

En cuanto a las **geoformas**, se trata de un encuadre en que la llanura está interrumpida por algunos cerros, sin embargo, las formas no condicionan la ocupación, pues ésta se desarrolla ampliamente, sin considerar a los cerros como un obstáculo.

Respecto de las **trazas**, la autopista disecta el encuadre en dos partes desde el extremo superior derecho hacia el extremo inferior del mismo lado (ver Fotografía N° 34). Varios caminos de segunda y tercera clase se dibujan por todo el encuadre en una nutrida red de vías de comunicación. Los cercos vivos se aprecian fundamentalmente en las parcelas de agrado y condominios cerrados, en cambio, los cercos transparentes es posible encontrarlos con mayor frecuencia en los predios de uso agrícola que se presentan marginalmente en el encuadre (ver Fotografía N° 35). Las trazas naturales están representadas por el estero que se manifiesta en el encuadre desde el extremo inferior izquierdo hacia el superior derecho, donde se bifurca en dos brazos que corren cercanos uno del otro.

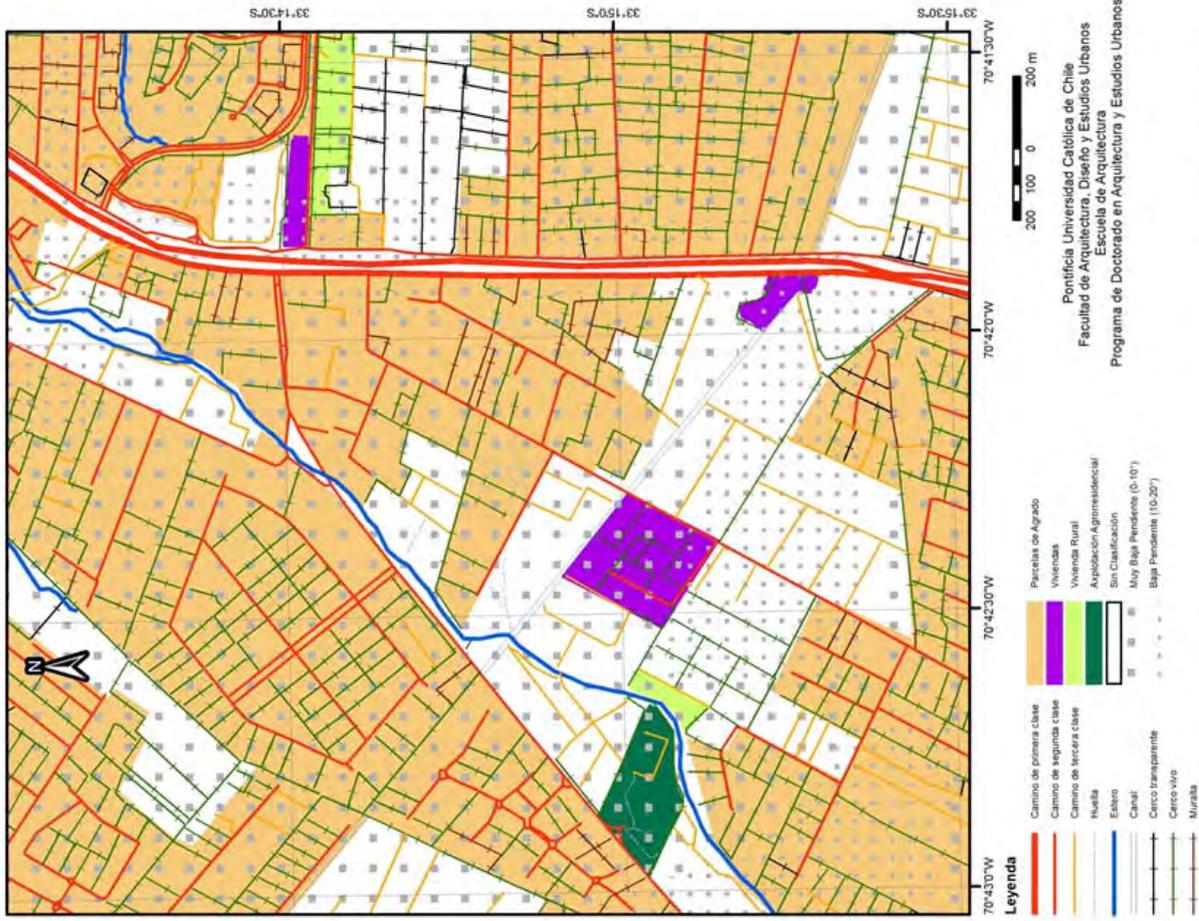
En cuanto a los **mosaicos de usos del suelo**, como ya se ha mencionado, el uso predominante es el de las viviendas en barrios cerrados (ver Fotografía N° 36). **Sin embargo, es posible encontrar el uso “Viviendas” distribuidos en tres conjuntos de lotes en el centro y extremo superior e inferior derecho del encuadre.** Hay además dos conjuntos de lotes de vivienda rural al extremo superior derecho e inferior izquierdo del encuadre y un conjunto de explotaciones agrorresidenciales junto a esta última, que son marginales desde el punto de vista del uso del suelo (ver Fotografía N°37).

En el encuadre hay una vasta gama de servicios a la población, desde comercios de todo tipo, así como oficinas de propiedades, oficinas de inmobiliarias, sedes de clínicas, de colegios, ente otros muchos, que se reúnen bajo el nombre de stripcenter.

Por otra parte, hay un aspecto que destaca, que es la polaridad observada en el camino Los Ingleses, presentado por un costado parcelas de agrado y condominios cerrados, literalmente, cerrados para el acceso de la gente que no es residente. Cuentan con toda una estrategia de seguridad que se refleja en altos muros o rejas revestidas con mallas de totora, puestos altos de observación, guardias de seguridad, cámaras que están grabando permanentemente, entre otros (ver Fotografías N° 38). En el lado opuesto, al oeste, viviendas de población menos favorecida socioeconómicamente, entre las que destacan una serie de comercios al detalle, que ofrecen víveres y elementos de primera necesidad en pequeñas cantidades (ver Fotografía N°39).

En síntesis el encuadre C40 Chicureo oeste destaca por presentar en su estructura un gran desarrollo de las trazas antrópicas: autopista, caminos de segunda, tercera clase, huellas, cercos vivos, cercos transparentes y un uso homogéneo del suelo que no es dependiente de las geoformas. De esta manera, el territorio resultante se denomina **PARCELAS DE AGRADO_ VIVIENDAS EN BARRIO CERRADO-TRAZAS-VIVIENDA.**

Encuadre C40: Chicureo Oeste



Autor: Gloria Naranjo Ramirez



Fotografía N° 34. Camino Los Ingleses, al sur de la ciudad de Colina. Este camino separa dos realidades opuestas: al este, parcelas de agrado de altos ingresos y al frente la de grupos de ingresos medios y bajos de la comunidad tradicional del lugar.



Fotografía N° 35. Cerco transparente, en el camino Los Ingleses que separa campos de cultivos de la población residente al frente.



Fotografía N° 36. Entrada a un condominio presente en el encuadre. Se destaca el acceso controlado y la infraestructura.



Fotografía N° 37. Reminiscencias del pasado en esta casa patrimonial de una antigua hacienda, que hoy funciona como vivienda junto a explotaciones agrícolas que constituyen un uso marginal en el área.

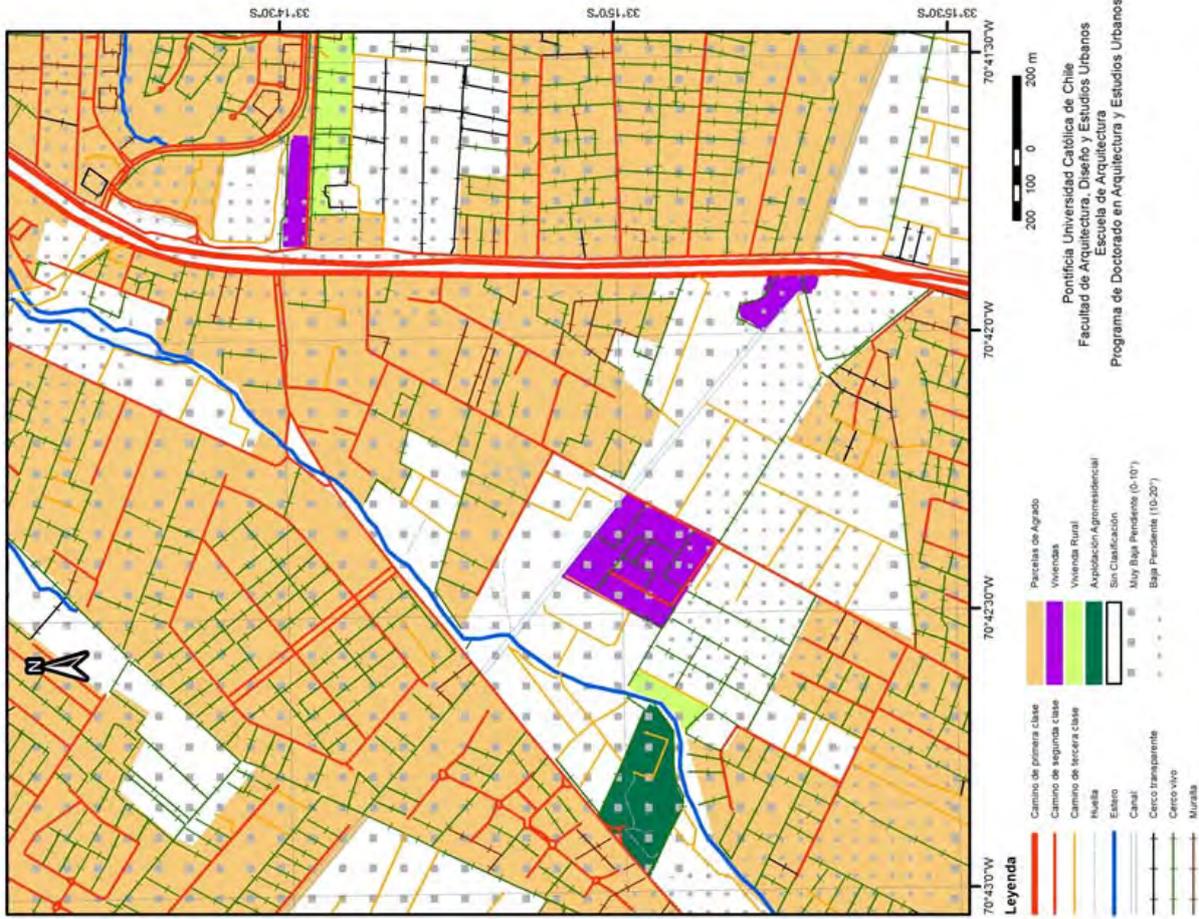


Fotografía N° 38. Destaca las Medidas de seguridad que separan a la población residente a ambos costados de la calle Los Ingleses en Colina: muros, puestos de observación y cámaras de seguridad.



Fotografía N° 39. Semiticos a la población residente, de todo tipo, en las vías estructurantes. Tienen la finalidad de acercar las comodidades a la población residente.

Encuadre C40 B: Chicureo Oeste



Autor: Gloria Naranjo Ramirez



Fotografía N° 40. Parte de la vitalidad al interior del encuadre.



Fotografía N° 42. Costado oeste del camino Los Ingleses, donde es posible observar viviendas básicas a las que se le fueron adicionando mediante autoconstrucción diferentes habitaciones, pertenecientes a población opuesta socioeconómicamente a la del otro costado de la calle



Fotografía N° 41. Una variada gama de comercios y servicios se ofrece a la población en algunos centros denominados "stripcenter".

4.5.1.7 *Encuadre C49: ZODUC Piedra Roja*

Este encuadre abarca una zona situada al suroeste de la Zona de Desarrollo Urbano Condicionado denominada Piedra Roja (ver Fotografía N° 43).

Destaca en el encuadre el gran desarrollo de las trazas antrópicas y el uso homogéneo del suelo en parcelas de agrado y condominios cerrados que conforman microbarrios.

Las geoformas están representadas por una planicie interrumpida por cerros, algunos de abruptas pendientes.

Las trazas de origen antrópico están ampliamente desarrolladas (ver Fotografías N° 43 y N° 44): caminos de segunda y tercera clase y huellas forman una nutrida red de vías de comunicación que solo se interrumpe en el sector inferior derecho con la presencia de un cerro de abruptas pendientes que mira a la planicie. Este es bordeado por un estero que cruza todo el encuadre desde el noroeste hacia el sureste y que luego de cruzar un camino de segunda clase, cambia de rumbo hacia el suroeste. Otros brazos del estero se desarrollan en el sector norte y este del encuadre, así como algunos canales de regadío. Otras trazas de origen antrópico, como los cercos vivos tienen un gran desarrollo en las parcelas de agrado, pero también los cercos transparentes y los cercos opacos.

En cuanto a **los usos del suelo**, destacan ampliamente las viviendas en condominios cerrados que se desarrollan por casi todo el encuadre (ver Fotografías N° 45 y N° 46), con la excepción del sector derecho e inferior. En este espacio se reconocen los usos vivienda rural, industria agro ganadera, viviendas y otros usos. Piedra Roja es un proyecto inmobiliario situado en la ZODUC homónima.

En la cartografía se ha clasificado como parcela de agrado, dado el estilo de vida urbano que reproduce, si bien son morfológicamente diferentes, ya que involucran superficies de lotes distintos en tamaño y la posibilidad de espacio también diferenciado. Uno de los proyectos en Piedra Roja es Canquén Norte, de Siena Inmobiliaria. Este desarrollo corresponde a la continuación natural del proyecto Canquén, iniciado en 2010, que ha tenido una excelente aceptación como destino residencial para muchas familias que aprecian la vida al aire libre y la tranquilidad del sector en el que se encuentra emplazada. Las casas cuentan con una arquitectura y especificaciones de vanguardia, que incorpora las últimas tendencias en eficiencia energética y automatización del hogar. Consta de cuatro modelos de viviendas entre 193 y 268 m² (ver Fotografía N° 45).

Se observa una serie de infraestructuras de servicios para la población residente, tales como comercios, oficinas de empresas inmobiliarias, clínicas privadas, gimnasios, tiendas, entre otros muchos (ver Fotografías N° 47, N° 48, N° 49, N° 50).

Por otra parte, en el extremo izquierdo superior se reconoce un sector con viviendas rurales rodeada completamente por parcelas de agrado.

En síntesis, el encuadre está estructurado en gran medida por las trazas y por las geoformas y el uso predominante en parcelas de agrado, nombre que se ha dado por analogía con el estilo de vida que esta reproduce, en circunstancias que se trata de condominio cerrado. Esto define el territorio como **VIVIENDA EN BARRIO CERRADO - MONTAÑA-VIVIENDA RURA**



Fotografía N° 43. Vista de la entrada al megaproyecto inmobiliario Piedra Roja, inserta en la ZODUC homónima.



Fotografía N° 44. El proyecto de vitalidad contempla áreas verdes y de circulación para las personas que gustan de realizar deportes al aire libre.

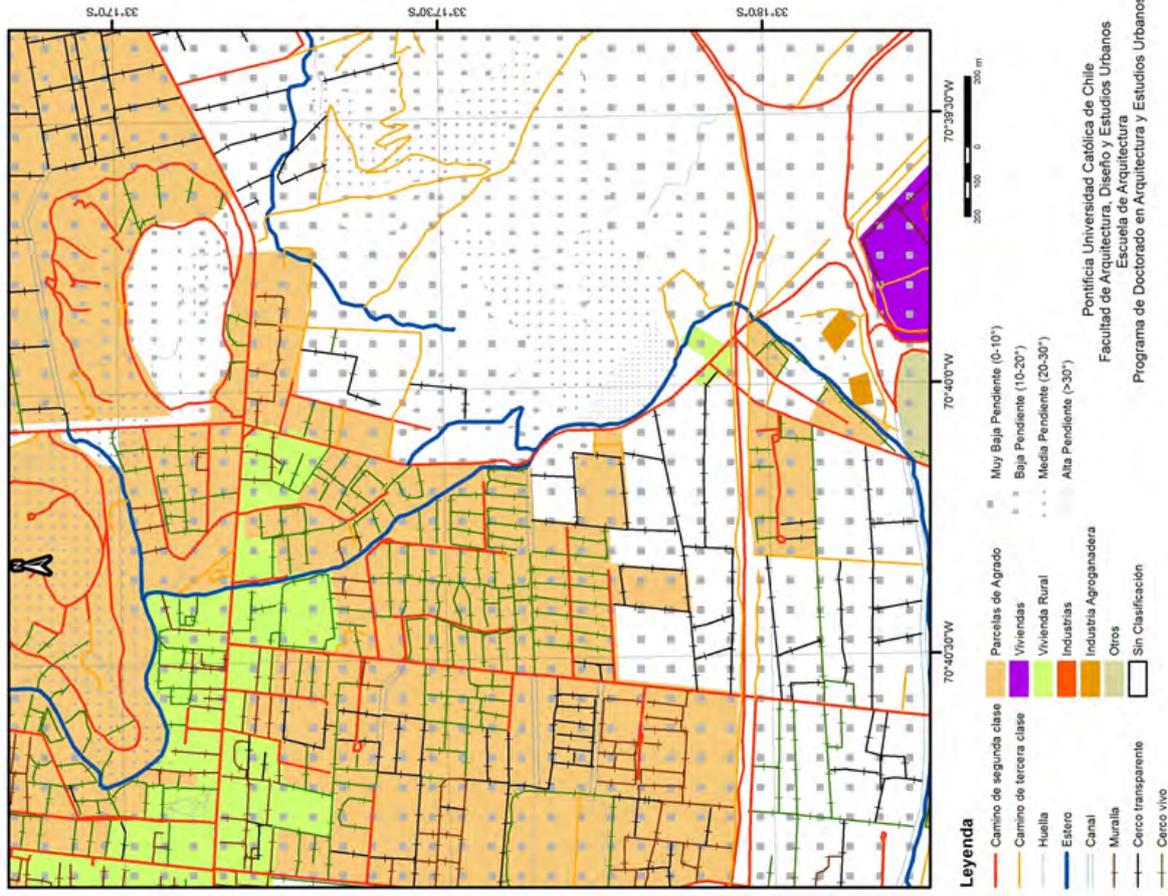


Fotografía N° 45. Modelos de vivienda de un microbarrio en la ZODUC Piedra Roja.



Fotografía N° 46. Entrada principal a uno de los barrios cerrados al interior de Piedra Roja.

Encuadre C49: ZODUC Piedra Roja



Autor: Gloria Naranjo Ramirez



Fotografía N° 47. La seguridad es un tema que se resuelve con cámaras que están grabando permanentemente.



Fotografía N° 48. Infraestructura de servicios asociada a los proyectos inmobiliarios.



Fotografía N° 49. Infraestructura educacional. Colegio privado en Piedra Roja.



Fotografía N° 50. Infraestructura de salud, privada, en Piedra Roja.

4.5.2 Encuadres de la Comuna de Lampa

4.5.2.1 *Encuadre L3: Cuesta El Manzano*

El primer elemento a destacar en este encuadre es el aumento de la pendiente de sur a norte, es decir, desde la parte inferior, relativamente plana, a la superior del encuadre que termina en una zona de cerros que es atravesada longitudinalmente por la autopista del Aconcagua; se trata del Cordón de El Manzano. De manera que aquí se está en presencia de dos **geoformas**: planicie y cerros.

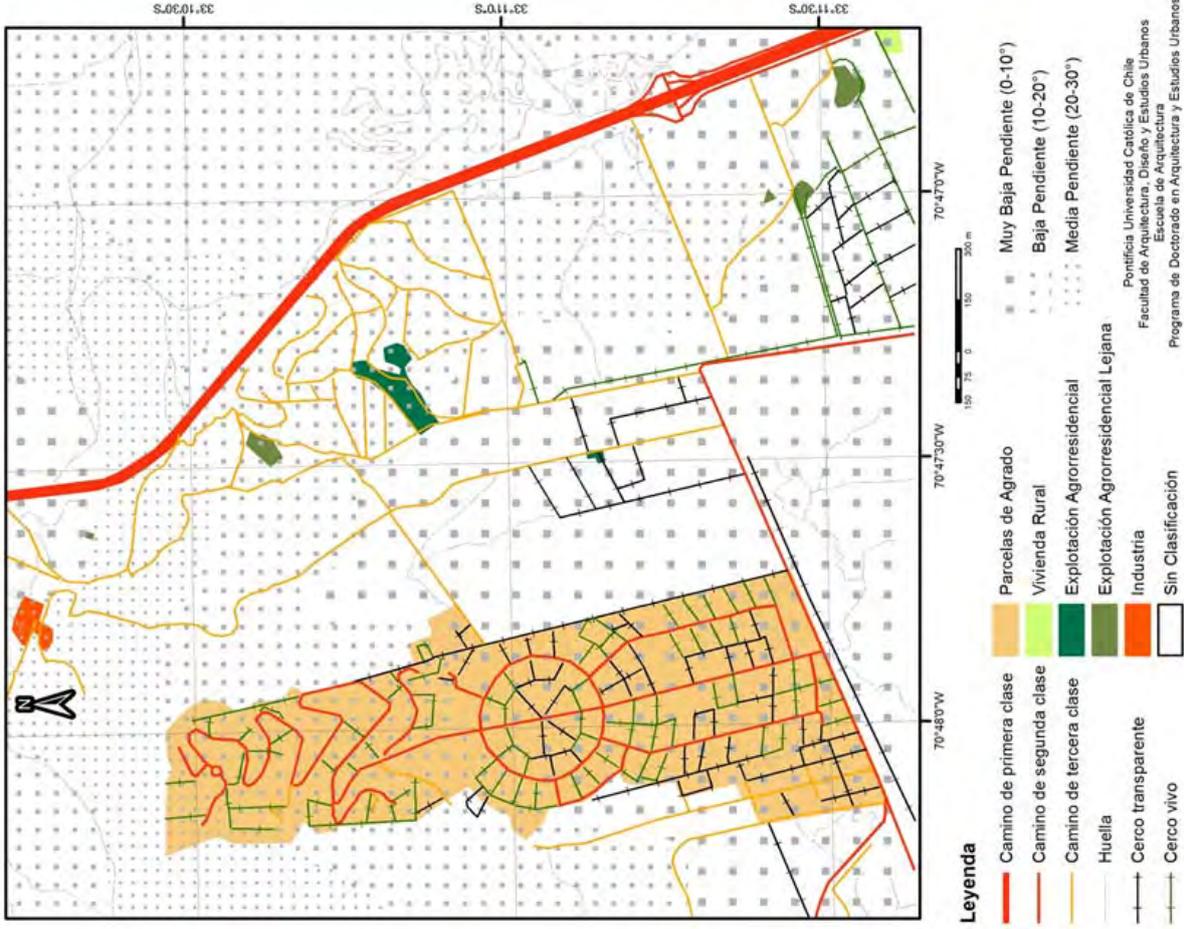
En cuanto a **las trazas**, tienen un amplio desarrollo las de origen antrópico en un condominio de parcelas de agrado que se observa en el sector oeste del encuadre, donde se puede ver una nutrida red de caminos de segunda clase, cercos vivos y transparentes (ver Fotografía N° 56). En el mismo sector del encuadre, pero junto a la autopista, se desarrolla una nutrida red de caminos de tercera clase y de huellas, que aumentan notablemente al otro lado de la autopista en el sector derecho y superior del encuadre. Se trata de una zona de cerros en los que se estila practicar deportes en motocicleta.

En cuanto a los **usos del suelo**, aparte del uso en parcelas de agrado ya mencionado, se observa una industria en el extremo superior del encuadre y uso agro-residencial aislado marginal (ver Fotografía N° 55).

El uso mayoritario del encuadre es el de parcelas de agrado y se identifica con el proyecto inmobiliario Mirador del Valle de Lampa, que comprende el área al este de la localidad de Batuco y se desarrolla hasta las cumbres del cordón El Manzano (ver Fotografías N° 52, N° 53, y N° 54).

En síntesis este encuadre destaca por su polaridad entre el plano y los cerros, lo que destaca a las geoformas como elemento estructurante del territorio; y por su uso en parcelas de agrado con gran desarrollo de las trazas de origen antrópico. El territorio resultante de este encuadre se puede definir como **PARCELAS DE AGRADO-MONTAÑA-TRAZAS**.

Encuadre L3: Cuesta El Manzano



Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramirez



Fotografía N° 51. Vista del Condominio Mirador del Valle, hacia la cumbre del Cordón El Manzano, con parcelas en el sector plano y en el sector montañoso, desde donde se puede contemplar el valle de Santiago*.



Fotografía N° 52. Vista desde el condominio Mirador del Valle hacia el Valle de Batauco.



Fotografía N° 53. Condominio Mirador del Valle, Lampa. Parcela situada en el sector plano.



Fotografía N° 54. Vista hacia el cordón El Manzano. Plantación de frutales en la ladera del cerro y faenas agrícolas.



Fotografía N° 55. Vitalidad interna del condominio Mirador del Valle, Lampa.

*Fuente: Zoom Inmobiliario, (s-f).

4.5.2.2 *Encuadre L11: Lo Vargas*

Este encuadre se desarrolla en un valle entre los cerros, de manera que hay dos **geoformas** claramente identificables: una planicie o valle y los cerros que lo circundan. El valle se despliega en sentido noroeste-sureste (ver Fotografías N° 56, N° 57, N° 58 y N° 59).

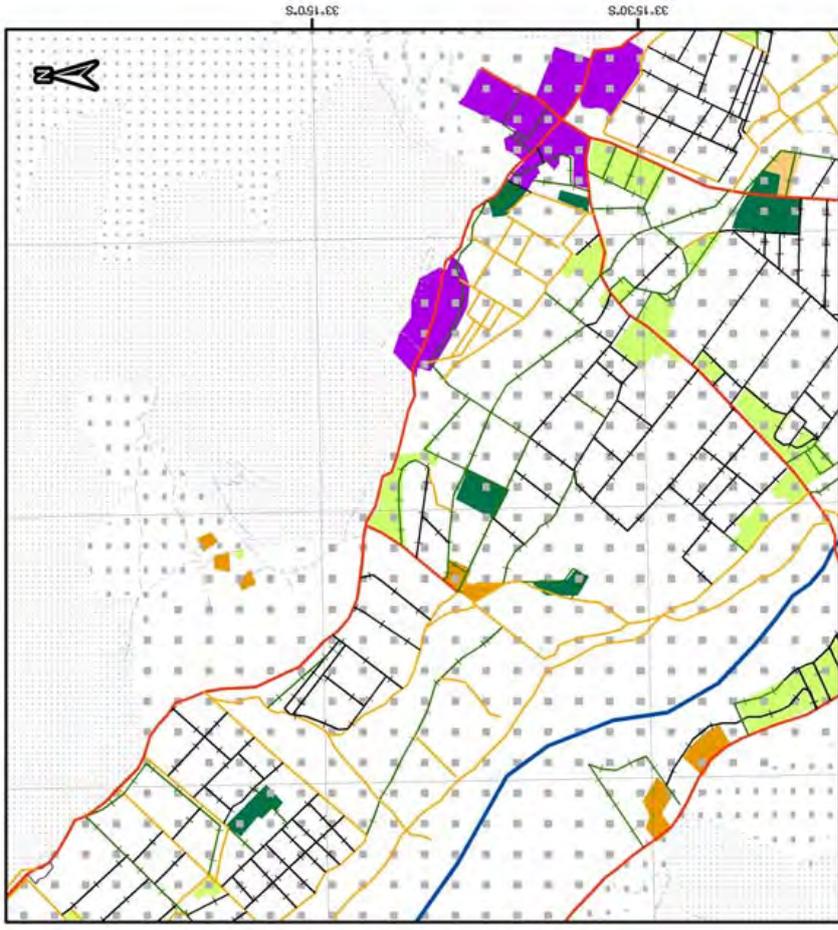
Se observa un amplio desarrollo de **las trazas**, comenzando por las de carácter natural como el estero Lampa que corre en el sentido del valle, las de carácter antrópico como son dos caminos de segunda clase que se desarrollan bordeando los cerros a ambos costados del valle y que se encuentran en el sector inferior izquierdo del encuadre para abrirse en tres direcciones: derecho, izquierda y derecha. Una nutrida red de caminos de tercera clase que conectan los diferentes predios y algunas huellas, fundamentalmente cercanas a los cerros. En cuanto a los cercos, predominan los cercos transparentes, pero también es posible encontrar cercos vivos.

Los mosaicos de uso del suelo acusan un uso del suelo en el valle del tipo vivienda rural, vivienda, industria agro-ganadera y explotación agro-residencial, pero en todos los casos, de carácter marginal. De manera que los usos del suelo son heterogéneos y marginales (ver Fotografía N°59).

En síntesis, es un encuadre en el que la polaridad valle-cerros es una constante, el desarrollo de trazas está limitado al valle y estructuran el uso del suelo que es heterogéneo.

El territorio resultante se denomina **HETEROGÉNEO- VALLE-MONTAÑA.**

Encuadre L11: Lo Vargas



Leyenda

- Camino de segunda clase
 - Camino de tercera clase
 - Huella
 - Estero
 - Cerco transparente
 - Cerco vivo
 - Parcelas de Agrado
 - Vivienda
 - Vivienda Rural
 - Explotación Agroresidencial
 - Industria Agroganadera
 - Sin Clasificación
 - Muy Baja Pendiente (0-10°)
 - Baja Pendiente (10-20°)
 - - - Media Pendiente (20-30°)
 - · · Alta Pendiente (>30°)
- Pontificia Universidad Católica de Chile
 Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos
 Escuela de Arquitectura
 Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos



Fotografía N° 56. Vista de los cerros desde el camino, por el valle de Chicauca.



Fotografía N° 57. Valle de Chicauca.



Fotografía N° 58. Vista del campo en Chicauca. El hábitat es disperso y de carácter heterogéneo, se presentan paños agrícolas, sitios eriazos y campos de cultivos, enmarcados en ambos costados por altas montañas.



Fotografía N° 59. Campos de cultivo en Chicauca, junto a viviendas.

4.5.2.3 *Encuadre L14: Entre el Parque Industrial y el Humedal de Batuco*

Este encuadre destaca por tres atributos que se mencionan a continuación. En primer lugar, se desarrolla en una zona muy plana, donde la pendiente prácticamente no varía. De manera que la única geoforma identificable es la planicie (ver Fotografías N° 60 y N° 61).

En segundo lugar, tiene un amplio desarrollo de las trazas, ya no de carácter natural, sino antrópicas: caminos de segunda y tercera clase que forman una nutrida red vial que conecta prácticamente todos los predios; canales de regadío para el riego de una agricultura marginal desarrollada en predios que han ido quedando encerrados entre la urbanización; cercos vivos en gran desarrollo y algunos cercos transparentes que marcan los deslindes entre los predios.

Finalmente, el uso del suelo predominante en el encuadre que es el de las parcelas de agrado y condominios cerrados. Solo un par de conjuntos de viviendas rurales es posible identificar en el sector noreste del encuadre. Otro punto destacable desde el punto de vista de los usos del suelo es que en el extremo superior izquierdo hay una zona de expansión urbana, definida por los instrumentos de ordenamiento territorial, que no coincide con los espacios urbanizados de la ciudad infiltrada (ver Fotografías N° 62 y N° 63).

En síntesis, la homogeneidad morfológica y de usos del suelo son las constantes en este encuadre de territorio, por lo que el de él resulta se denomina **Territorio HOMOGÉNEO-PARCELAS DE AGRADO-VIVIENDARURAL.**

Encuadre L14: Entre el Parque Industrial y el Humedal de Batauco



Leyenda

- Camino de segunda clase
 - Camino de tercera clase
 - Huella
 - Canal
 - Cerco transparente
 - Cerco vivo
 - Zona de expansión urbana
 - Parcelas de Agrado
 - Vivienda Rural
 - Sin Clasificación
 - Muy Baja Pendiente (0-10°)
- Pontificia Universidad Católica de Chile
Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos
Escuela de Arquitectura
Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos

Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramírez



Fotografía N° 60. Vista de la planicie central del encuadre en Lampa.



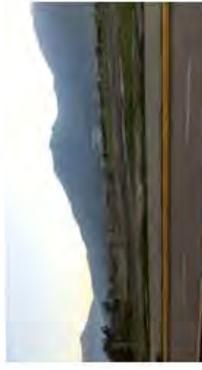
Fotografía N° 61. Planicie de muy escasa pendiente, en la que es frecuente encontrar aguas estancadas.



Fotografía N° 62. Vivienda rural, localizada junto a un galpón, de uso industrial.



Fotografía N° 63. Construcción de una vivienda al interior de una parcela de agrado. En condominio de parcelas de agrado cada propietario construye en un estilo arquitectónico de acuerdo a sus gustos y preferencias.



Fotografía N° 64. Al fondo, proyectos de urbanización para sectores de medianos ingresos.

4.5.2.4 *Encuadre L15 Junto al Parque Industrial.*

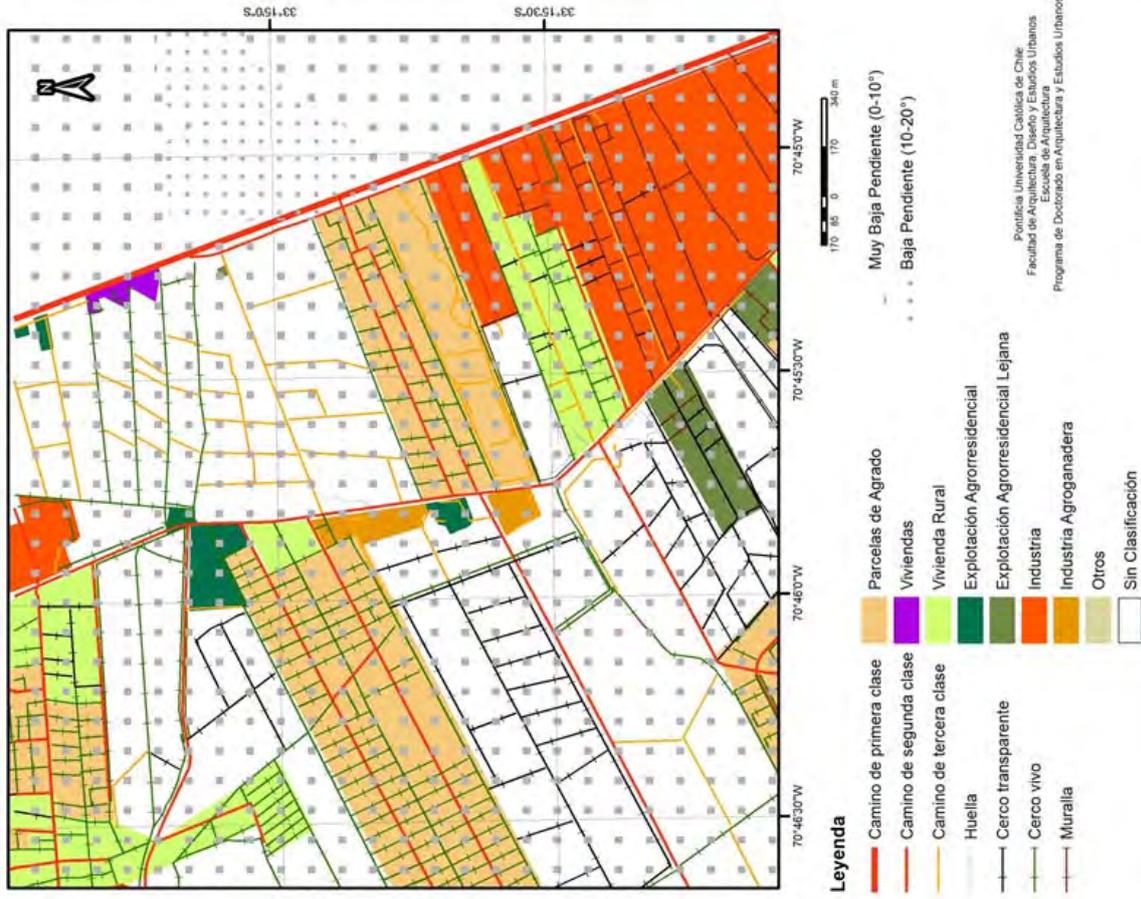
En este encuadre destaca la homogeneidad morfológica: toda su superficie se desarrolla en la planicie, salvo un sector al frente de la autopista que no forma parte de la expansión urbana (ver Fotografía N° 65).

Las trazas tienen un amplio desarrollo: camino de primera clase, la autopista, caminos de segunda clase en varias direcciones y una red muy efectiva de caminos de tercera clase que conectan todos los predios del encuadre. Una apretada trama de trazas antrópicas representan los cercos vivos y los cercos transparentes.

En cuanto a los **usos del suelo**, destaca la variedad encontrada, no obstante, pueden mencionarse por ser predominantes, el uso industrial del sector sur oeste del encuadre y el de parcelas de agrado que se observa al noroeste, al centro y al sur en el encuadre. Hay además vivienda rural, industria agroganadera, vivienda y explotación agro-residencial. De esta manera, la heterogeneidad es la característica más notable en los usos del suelo (ver Fotografías N° 66, N° 67, N° 68, N° 69).

El territorio resultante en este encuadre se puede denominar como **HETEROGÉNEO-PARCELAS DE AGRADO-INDUSTRIA.**

Encuadre L15: Junto al Parque Industrial



Fotografía N° 65. Planicie ocupada por algunos escombros y basura , junto al camino.



Fotografía N° 66. Cercanías de Lampa, destaca la heterogeneidad de los usos del suelo, verificándose viviendas, uso industrial, vivienda rural, entre otros.



Fotografía N° 67. Algunas tradiciones que dan cuenta de un estilo de vida rural que permanece.



Fotografía N° 68. Industria en Lampa.



Fotografía N° 69. Viviendas en condominio cerrado Valle Grande.

4.5.2.5 *Encuadre L24 Santo Tomás*

Destaca en el encuadre 24 la planicie en la que se desarrolla, sin ninguna variación aparente de la pendiente. Otro aspecto destacable es que más de la mitad del encuadre desde el lado derecho, forma parte de la zona de expansión urbana definida por los instrumentos de ordenamiento territorial, específicamente corresponde a la AUDP Valle Grande.

Por su parte Valle Grande es un megaproyecto inmobiliario que nace a través del PRI de Chacabuco en 1998., quien en manos de la Inmobiliaria Novaterra contempla entre 12.000 y 15.000 viviendas de entre 47 y 100 m² en una superficie total de 480 hectáreas, con una población total proyectada de 60.000 habitantes²³⁷ (ver Fotografías N° 70 y N° 71).

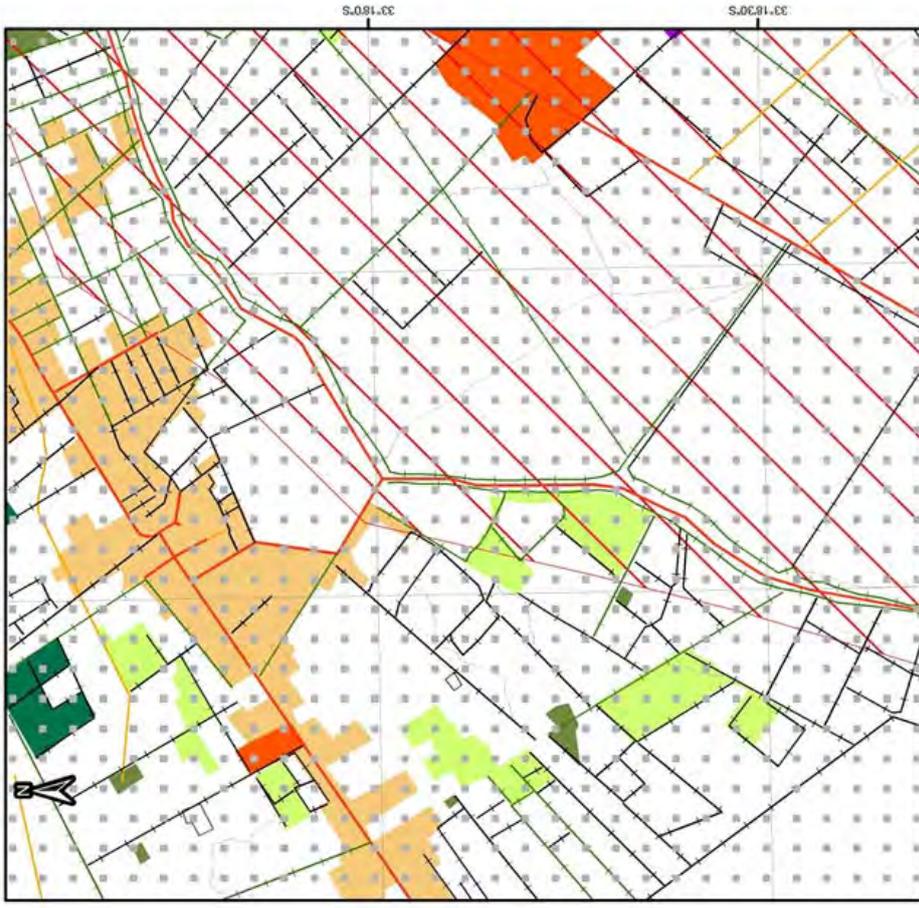
Respecto de **las trazas**, las naturales no se observan y las trazas antrópicas se desarrollan adecuadamente: caminos de segunda clase, de tercera clase y huellas, que estructuran el encuadre. Cercos vivos y cercos transparentes están presentes para delimitar predios.

En cuanto a **los usos del suelo**, en el encuadre destacan dos zonas: la superior izquierda, de uso mixto en el que predominan las parcelas de agrado y la vivienda rural, aunque también se puede encontrar explotaciones agrorresidenciales e industria; y un sector inferior derecho que ocupa más de la mitad del encuadre en la que se despliega la zona de expansión urbana que casi no presenta ocupación ni usos. En ella se puede encontrar un sector de industria y dos pequeños sectores de vivienda rural y de parcelas de agrado. Por lo tanto, en este encuadre no coincide el espacio definido para expansión urbana con la urbanización presente. El uso que tiene el territorio se presenta exactamente contrario a los destinos determinados por los IOT.

El territorio resultante se define por los usos dados a este y se define **como VIVIENDA AUDP-VIVIENDA RURAL.**

²³⁷ HIDALGO, BORSDORF y SÁNCHEZ, Op Cit., 20 p.

Encuadre L24. Santo Tomás



- Leyenda**
- Camino de segunda clase
 - Camino de tercera clase
 - Huella
 - Cerco transparente
 - Cerco vivo
 - Muy Baja Pendiente (0-10%)
 - Zona de expansión urbana
 - Parcelas de Agrado
 - Vivienda
 - Vivienda Rural
 - Explotación Agrotresidencial
 - Explotación Agrotresidencial Lejana
 - Industria
 - Sin Clasificación
- Pontificia Universidad Católica de Chile
Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos
Escuela de Arquitectura
Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos

Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramírez



Fotografía N° 70. Vista parcial del proyecto Valle Grandé, Lampa.



Fotografía N° 71. Viviendas subsidiadas por el Estado.

4.5.2.6 *Encuadre L29: al Sur de la AUDP Larapinta.*

El encuadre 29 se localiza al sur de la AUDP (Área de Desarrollo Urbano Prioritario) Larapinta y al este del Fundo La Paloma en la comuna de Lampa.

Se desarrolla en una planicie cuyo único accidente geomorfológico es un cerro que se encuentra localizado en el extremo superior izquierdo en el encuadre, de pendientes abruptas.

Las trazas tienen muy amplio desarrollo, desde las naturales, representadas por el estero Lampa que cruza el encuadre en el sector inferior izquierdo; hasta las antrópicas, presentes en una serie de caminos de segunda y tercera clase; canales de regadío para los campos de cultivo; cercos vivos, presentes en las parcelas de agrado, cercos transparentes comunes en los predios con destino agrícola y cercos opacos (muros) utilizados en general para deslindes de sitios industriales.

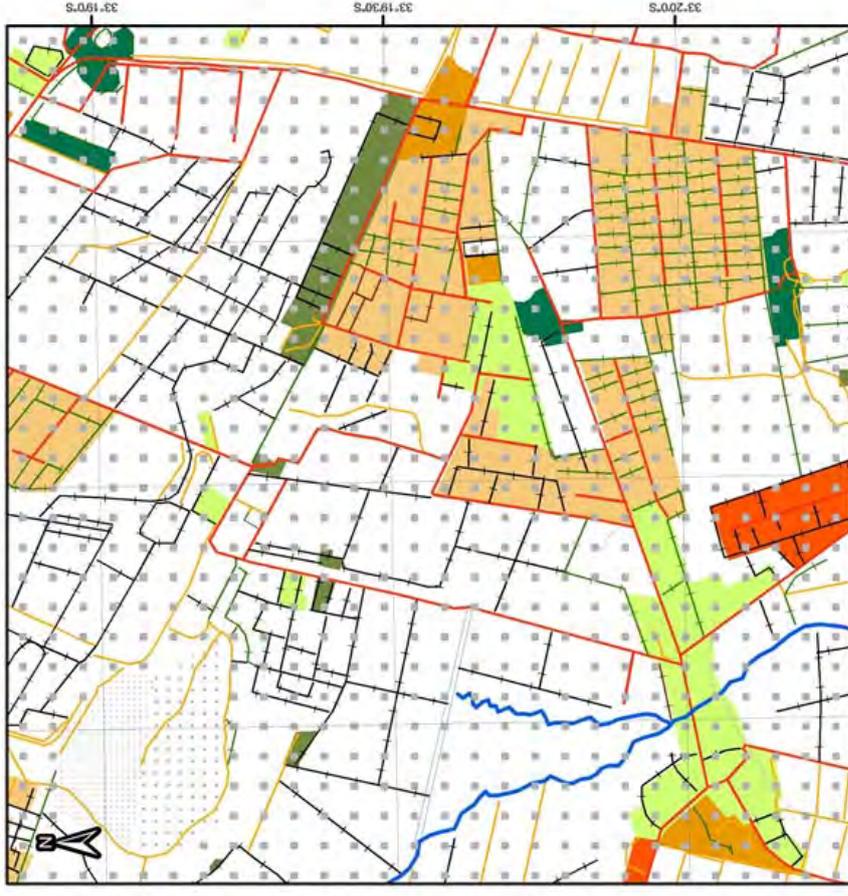
En cuanto a **los mosaicos de usos del suelo**, destaca un uso mixto orientado a la mitad inferior del encuadre, donde se puede observar el uso en parcelas de agrado, vivienda rural, industria, industria agroganadera y explotación agro-residencial, con predominancia de parcelas de agrado y vivienda rural. En la parte superior del encuadre se observa un uso marginal de vivienda rural, explotación agro-residencial y parcelas de agrado.

La AUDP Larapinta, también denominada Hacienda Urbana Larapinta es un megaproyecto inmobiliario que, en manos de la empresa inmobiliaria SOCOVESA contempla la construcción de 8.500 viviendas de una superficie de entre 55 y 96 m² en una superficie total de 300 hectáreas, espera albergar a una población total de 50.000 habitantes²³⁸ (ver Fotografías N° 72, N° 73 y N° 74).

En síntesis el encuadre presenta una ocupación diferenciada por zonas: una mitad superior más despoblada y desocupada en torno a un cerro y una mitad inferior más habitada e intervenida. El territorio resultante está definido por los usos del suelo y se puede denominar **HETEROGÉNEO_VIVIENDA AUDP/VIVIENDA RURAL**.

²³⁸ Ibid., 20 p.

Encuadre L29. Al sur de la UDP Larapinta



Leyenda

- Camino de segunda clase
- Camino de tercera clase
- Huella
- Estero
- Canal
- Cerco transparente
- Cerco vivo
- Muralla
- Parcelas de Agrado
- Vivienda Rural
- Explotación Agorresidencial
- Explotación Agorresidencial Lejana
- Industria
- Industria Agroganadera
- Sin Clasificación
- Muy Baja Pendiente (0-10°)
- Media Pendiente (20-30°)
- Alta Pendiente (>30°)

Pontificia Universidad Católica de Chile
 Facultad de Arquitectura y Urbanismo
 Escuela de Arquitectura
 Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos

Fuente Cartográfica, Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramirez



Fotografía N° 72. Proyecto Inmobiliario Hacienda Larapinta, Lampa.



Fotografía N° 73. Proyecto inmobiliario Hacienda Larapinta.



Fotografía N° 74. Vista de la Hacienda Urbana Larapinta desde el camino Lo Echavez.

Fuente: EBCO, (S.F).

4.5.3 Encuadres de la Comuna de Til Til

4.5.3.1 *Encuadre T5: Capilla de Caleu.*

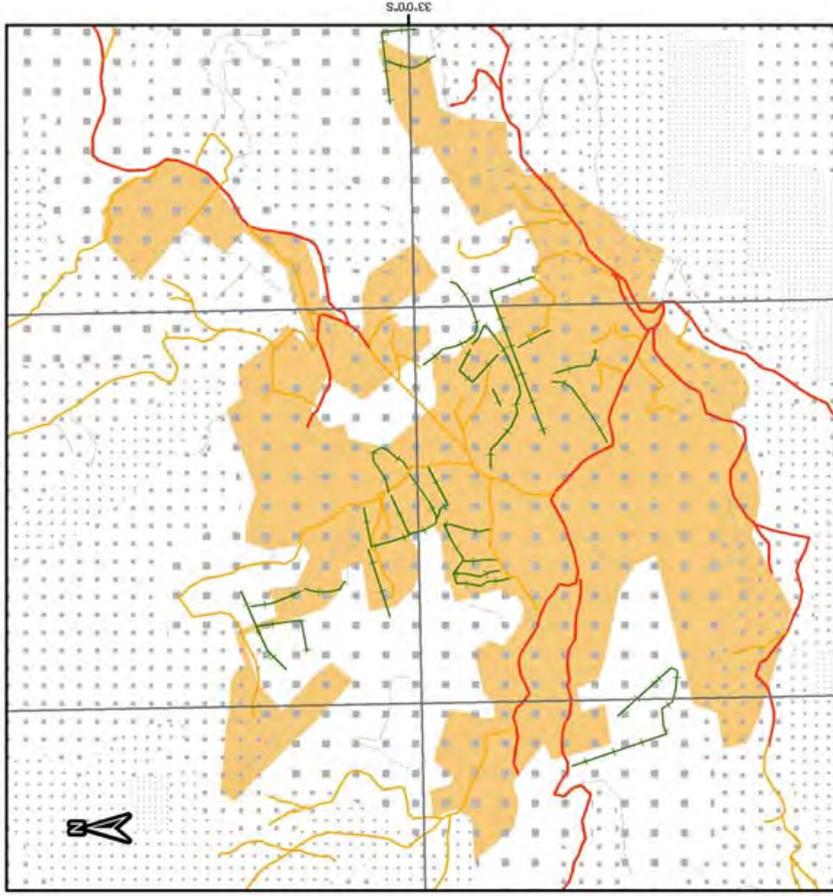
El encuadre 5 de la comuna de Til Til se localiza en la localidad de Capilla de Caleu. Destaca ante todo, la condición montañosa del entorno, un estrecho valle rodeado por montañas de la Cordillera de la Costa, entre los que se ha asentado una población que habita en parcelas de agrado o bien en sitios donde han instalado una vivienda rural.

En cuanto a **las trazas**, se observan al menos cinco caminos de segunda clase hasta el que llegan muchos otros de tercera clase, que conectan los predios hacia el exterior. Se observan también algunas huellas entre los cerros. En cuanto a los cercos, es posible encontrar cercos vivos en los deslindes de los predios (ver Fotografía N° 77).

Respecto de **los mosaicos de usos del suelo**, estos son homogéneos, registrándose como único uso aparente el de las parcelas de agrado y vivienda rural.

En síntesis en encuadre cinco presentan un valle entre montañas de la Cordillera de la Costa, conectado hacia el exterior por varios caminos y con un uso homogéneo en parcelas de agrado. Por lo tanto, los elementos estructurantes del territorio son las geoformas y las trazas y el territorio se denomina **PARCELAS DE AGRADO-MONTAÑA/TRAZAS**.

Encuadre T5: Capilla de Caleu



Leyenda

- Camino de segunda clase
- Parcelas de Agrado
- Camino de tercera clase
- Sin Clasificación
- Cerco vivo
- Huella
- Muy Baja Pendiente (0-10°)
- Baja Pendiente (10-20°)
- Media Pendiente (20-30°)
- Alta Pendiente (>30°)

Pontificia Universidad Católica de Chile
 Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos
 Escuela de Arquitectura
 Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos

Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramírez



Fotografía N° 75. Capilla de Caleu, entre las montañas de la Cordillera de la Costa.



Fotografía N° 76. Camino rural en Capilla de Caleu.



Fotografía N° 77. Vivienda antigua refaccionada en Capilla de Caleu.



Fotografía N° 78. Hábitat disperso conformando pequeñas parcelas de agrado y viviendas rurales en Capilla de Caleu.



Fotografía N° 79. Hábitat disperso, constituido por parcelas de agrado de conformación espontánea en Capilla de Caleu.

4.5.3.2 *Encuadre T7: El Espinalillo*

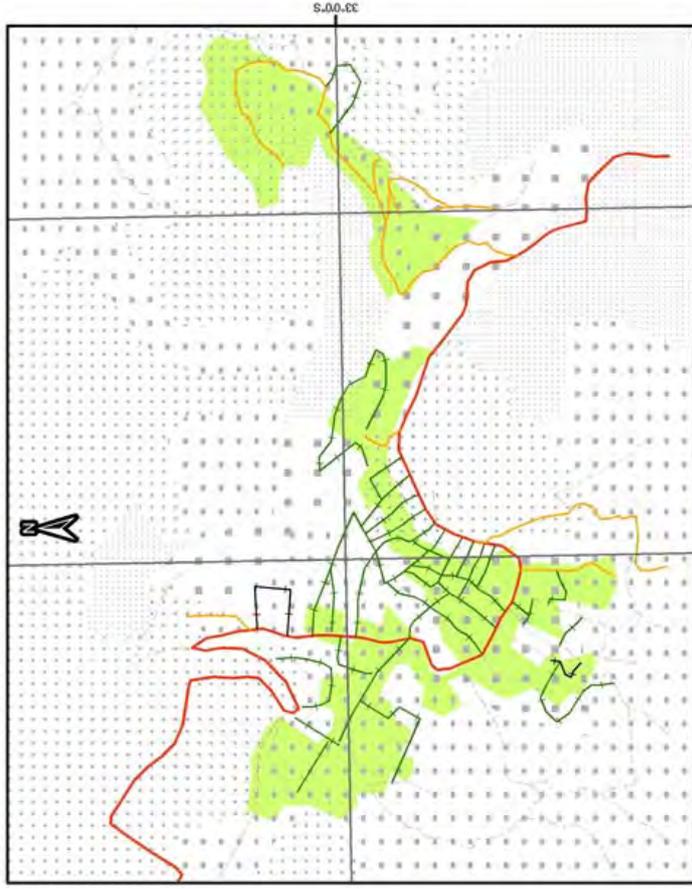
El encuadre siete se localiza en la localidad de Caleu, específicamente en el sector denominado El Espinalillo. Se caracteriza fundamentalmente por ser un muy estrecho valle que se desarrolla entre las montañas abruptas, de manera que **las geoformas** dominantes son el valle y la montaña (ver Fotografía N° 80).

En cuanto a **las trazas**, un solo camino de segunda clase atraviesa el valle, hasta el que llegan varios caminos de tercera clase y huellas que conectan los diferentes predios. Los cercos son prácticamente todos transparentes.

El uso del suelo predominante es el de vivienda rural, no habiéndose identificado otros usos en este encuadre.

En síntesis, el encuadre muestra un territorio constituido por un estrecho valle rodeado de montañas abruptas en el que un solo camino atraviesa un asentamiento humano que se dibuja en el valle, en el que el uso del suelo es, sin excepción, la vivienda rural. Por lo tanto, el territorio resultante es denominado **MONTAÑA-VIVIENDA RURAL**.

Encuadre T7. El Espinalillo



Leyenda

- Camino de segunda clase
 - Camino de tercera clase
 - Huella
 - Cerco transparente
 - Cerco vivo
 - Vivienda Rural
 - Sin Clasificación
 - Muy Baja Pendiente (0-10°)
 - Baja Pendiente (10-20°)
 - Media Pendiente (20-30°)
 - Alta Pendiente (>30°)
- Pontificia Universidad Católica de Chile
 Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos
 Escuela de Arquitectura
 Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos



Fotografía N° 80. Subiendo por el camino El Infernillo hacia El Espinalillo. Destacan la montaña y el hábitat disperso.



Fotografía N° 81. Vivienda rural en El Espinalillo, Caleu. Destaca el hecho que se emplaza en la ladera del cerro, en la superficie disponible. Presenta la vivienda y algunas pequeñas edificaciones funcionales tales como gallinero, cuarto de guardar herramientas.



Fotografía N° 82. Vivienda rural en El Espinalillo. Destaca la estructura de madera que improvisa un invernadero, para los cultivos de invierno en una huerta propia de vivienda rural.

Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramirez

4.5.3.3 *Encuadre T9: El Llano de Caleu*

Este encuadre localizado en el Llano de Caleu nos muestra un valle rodeado de montañas que se desarrolla en la Cordillera e la Costa, pero que alcanza un ancho mayor en este lugar, como se puede observar en la Fotografía N° 83.

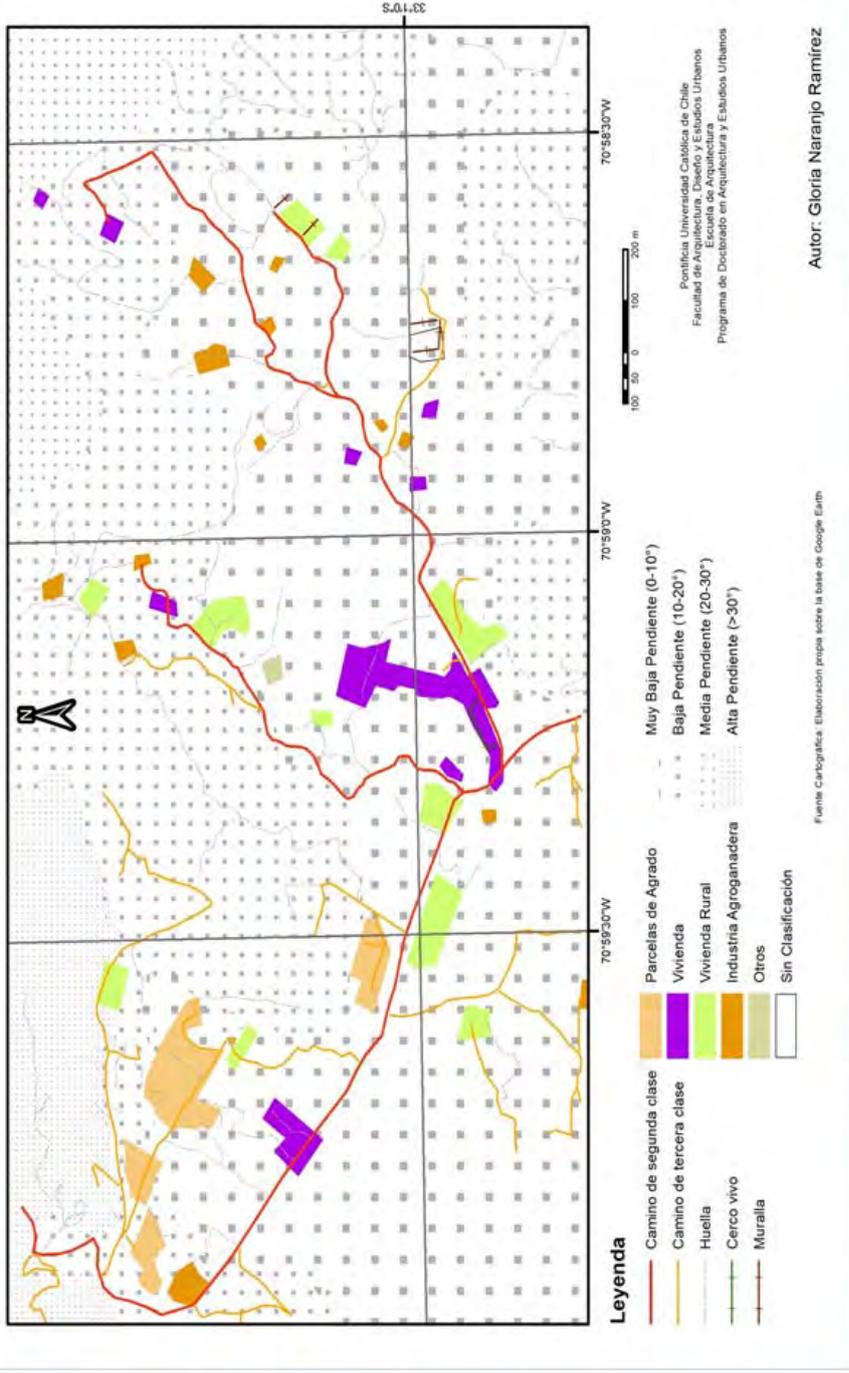
En cuanto a **las trazas**, un par de caminos de segunda clase llegan a otro de la misma jerarquía que atraviesa el encuadre desde el noroeste al sureste. Varios caminos de tercera clase llegan también a ello, así como algunas huellas. Casi no se observan cercos y los que hay son transparentes.

Respecto de **los usos del suelo**, se observa un uso mixto de parcelas de agrado, industria agro - ganadera, vivienda rural y vivienda. El uso en parcelas de agrado es frecuente en la parte superior izquierda del encuadre. Y las viviendas, junto al camino de segunda clase (ver Fotografías N° 81, N° 82 y N° 83).

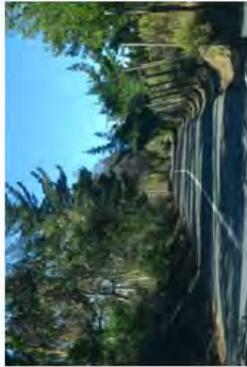
En síntesis, un valle entre las altas montañas de la Cordillera de la Costa, de uso poco denso y mixto, en el que las parcelas de agrado se encuentran más aisladas.

Los elementos estructurantes son las geoformas y las trazas, que dan lugar a un territorio denominado **HETEROGÉNEO-MONTAÑA**

Encuadre T9. El Llano de Caleu



Fotografía N° 83 Vista de El Llano de Caleu.



Fotografía N° 84. Camino principal que cruza El Llano de Caleu, hasta el que llegan otros de inferior categoría.



Fotografía N° 85. Camino sin pavimentar que llega al camino principal en El Llano de Caleu.



Fotografía N° 86. Vivienda en El Llano de Caleu.



Fotografía N° 87. Vivienda de una parcela de agrado en El Llano de Caleu.



Fotografía N° 88. Vivienda rural en El Llano de Caleu.



Fotografía N° 89. Vista de la cordillera de Los Andes, de Til en el fondo de valle, desde la cuesta La Dormida en la cordillera de La Costa.

4.5.3.4 *Encuadre T22: Tranque de Relave Ovejería.*

El encuadre 22 se encuentra localizado en las cercanías del tranque de relave Ovejería de la Minera Andina de Codelco e involucra a un asentamiento denominado Huechún, casi en el límite con las comuna de Colina por el este.

Huechún era antiguamente un fundo que pertenecía a don Eduardo Campos. Después de la Reforma Agraria se subdividió y se repartió entre 34 inquilinos y trabajadores del antiguo fundo, quienes obtuvieron una parcela de entre 10 y 12 hectáreas cada uno. Más tarde, en la década de los 80 formaron la Sociedad Agrícola y Ganadera Huechún Limitada, con el objeto de ejercer poder para producir y vender. Con el paso de los años, algunos miembros de esta Sociedad fueron vendiendo sus derechos, que inicialmente fueron uno para cada propietario, los que fueron comprados entre ellos mismos, quedando algunos con varios derechos. Hace alrededor de 10 años CODELCO compró a la Sociedad para hacer su tranque de relaves unas 1.200 hectáreas, instalándose el tranque de relaves Ovejería, con el que los medianos y pequeños agricultores que quedaron en el área deben hoy convivir.

Huechún se emplaza en una planicie sin desniveles ni cambios de pendiente, consideradas como las tierras más fértiles y ricas de la comuna de Til Til. Esta gran planicie es atravesada por dos brazos de esteros: uno corresponde al estero Peldehue y el otro al estero Chacabuco, que desaguan al estero Polpaico, al sur de esta localidad.

En cuanto a las **trazas** antrópicas, hay varios caminos de segunda clase que conectan los diferentes lotes, así como también varios caminos de tercera clase y huellas en la parte superior del encuadre (ver Fotografía N° 90).

Respecto de **los usos del suelo**, se observan sólo dos usos predominantes: el industrial y el de viviendas. Marginalmente se encuentran los usos industria agroganadera y vivienda rural.

En este sentido, es posible observar claramente las diferencias reflejadas en las viviendas y sus características. Así, la vivienda como la de la Fotografía N° 91, es ocupada por trabajadores sin tierra, que muchas veces realizan trabajos esporádicos en algunos predios o trabajan en otras labores. La vivienda rural de la Fotografía N° 92 que está junto a la explotación agrícola en este caso (aunque no se ve), es ocupada por el agricultor y su familia. Se puede observar claramente una mejora respecto de la vivienda anterior en superficie disponible, materiales de construcción, disposición de los edificios en el predio, cuidado y mantención, la antena de televisión por cable y un atisbo de jardín. En la Fotografía N° 94 que muestra una vivienda rural, la diferencia es más sutil. Es la casa de un pequeño agricultor, en la parte de atrás de la casa se pueden observar algunas construcciones en las que se guardan herramientas y un corral que da cuenta de las técnicas tradicionales básicas con que trabaja su dueño. Finalmente, en la Fotografía N° 95 se muestra la vivienda rural de un mediano agricultor de la zona, en que el tamaño y

disposición de la casa, la presencia del jardín, los materiales de la vivienda, entre otros aspectos, dan cuenta de una mejora en la condición socioeconómica de su dueño respecto de los casos anteriores.

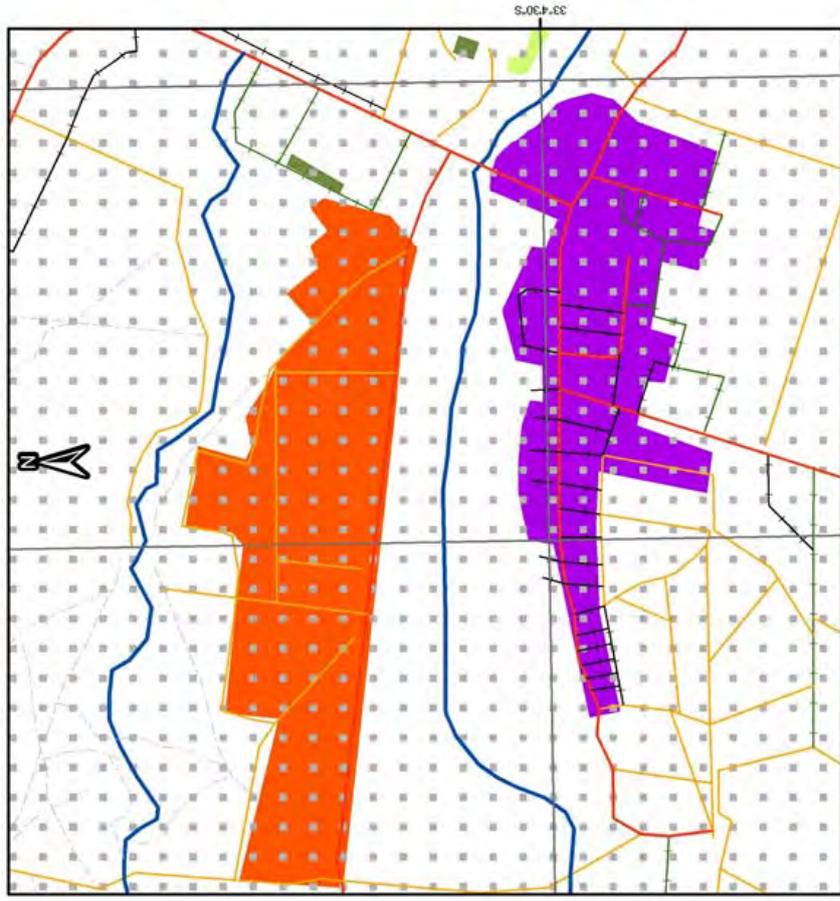
Cabe mencionar un par de casos más respecto de la ocupación del territorio y los usos del suelo. Por una parte, como muestra la Fotografía N° 93, las dependencias donde funciona la iglesia Metodista Pentecostal de Huechún, que al tener un lugar propio, refleja la importancia de esta religión en el lugar y la fuerte cohesión social y de credo necesarias para que en una pequeña comunidad se articule y funcione eficazmente.

Por otra parte, la Fotografía N° 96 muestra lo que corresponde a las dependencias administrativas de la faena del tranque de relaves Ovejería de CODELCO División Andina en el lugar. Cabe destacar que a diario se presenta un agitado tráfico de camiones entre el tranque, que se localiza en las inmediaciones, (ver Fotografía N° 97) y este lugar.

En síntesis, el encuadre 22 se desarrolla en una planicie donde lo fundamental es la presencia de una gran industria que abarca una gran superficie y cerca de **ella, un asentamiento humano caracterizado por el uso “viviendas”,** que estaría sugiriendo que se trata de las viviendas de los trabajadores de la industria, un campamento minero. En las cercanías de esto, un par de predios con usos tradicionales en medio de un paisaje que continúa siendo grato observar, especialmente por la presencia de la montaña.

En síntesis, los elementos estructurantes del territorio son las trazas y los mosaicos de usos del suelo y definen un territorio denominado **INDUSTRIA-VIVIENDA.**

Encuadre T22: Tranque de Relave Ovejería



Leyenda

- Camino de segunda clase
- Camino de tercera clase
- Huella
- Estero
- Cerco transparente
- Cerco vivo
- Vivienda
- Vivienda Rural
- Explotación Agrotresidencial Lejana
- Industria
- Sin Clasificación
- Muy Baja Pendiente (0-10°)

Pontificia Universidad Católica de Chile
 Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos
 Escuela de Arquitectura
 Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos

Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramírez



Fotografía N° 90. Camino pavimentado que conecta Huechún con la Ruta 71. Destaca el buen estado de la vía que es mantenida por Codeico.



Fotografía N° 91. Vivienda de una familia de trabajadores sin tierra.



Fotografía N° 92. Vivienda rural, que corresponde a un agricultor que tiene su explotación junto a su casa.



Fotografía N° 93. Infraestructura asociada al culto religioso. Manifiesta una cohesión por parte de la comunidad local.



Fotografía N° 94. Vivienda rural en Huechún.



Fotografía N° 95. Vivienda de un mediano agricultor en Huechún.



Fotografía N° 96. Parte de las oficinas de la faena del Embalse Ovejería de CODEICO en Huechún.



Fotografía N° 97. Una explotación agrícola en Huechún, al fondo del tranque de relaves Ovejería.

4.5.3.5 *Encuadre T28: Santa Matilde*

El encuadre 28 se desarrolla fundamentalmente en la localidad rural de Santa Matilde, un antiguo villorrio campesino y posterior asentamiento campesino de la Reforma Agraria (ver Fotografías N° 98 y N° 99).

En cuanto a las formas del relieve presentes, Santa Matilde se desarrolla en una planicie sólo interrumpida por un lomaje en el sector noroeste.

Las trazas del encuadre, tanto las naturales, como son dos brazos de estero que bajan desde el sector noroeste, junto al cerro; las antrópicas, representadas por un cruce de caminos de segunda clase al que llegan otros de tercera clase; los cercos vivos y transparentes que se utilizan para el deslinde entre los predios, ya sea que demarcan explotaciones o sitios de viviendas (ver Fotografía N° 96)

En cuanto a los **usos del suelo**, destaca la ocupación en parcelas de agrado en el cruce de caminos. Además de éste, distribuidos por todo en encuadre se observan algunos predios con uso agro-residencial y con viviendas.

Cabe destacar la existencia de una población en las que las viviendas fueron subsidiadas por el Estado, situada en el sector este de la calle principal. Se trata de unas 60 viviendas dispuestas en torno a una plaza central, con patio y antejardín²³⁹. No obstante lo anterior, lo exiguo de los patios (300 m²) no permite la reproducción de un estilo de vida rural tradicional, ya que no es posible, por ejemplo, la crianza de animales domésticos para la economía familiar: aves de corral, conejos, corderos, vacunos, entre otros.

Un hecho destacable se aprecia en el borde inferior del encuadre, la Zona Urbana de Huertos Familiares de Polpaico y la Zona de Expansión Urbana junto a la anterior. Apegada a esta se encuentran algunas parcelas de agrado y viviendas rurales.

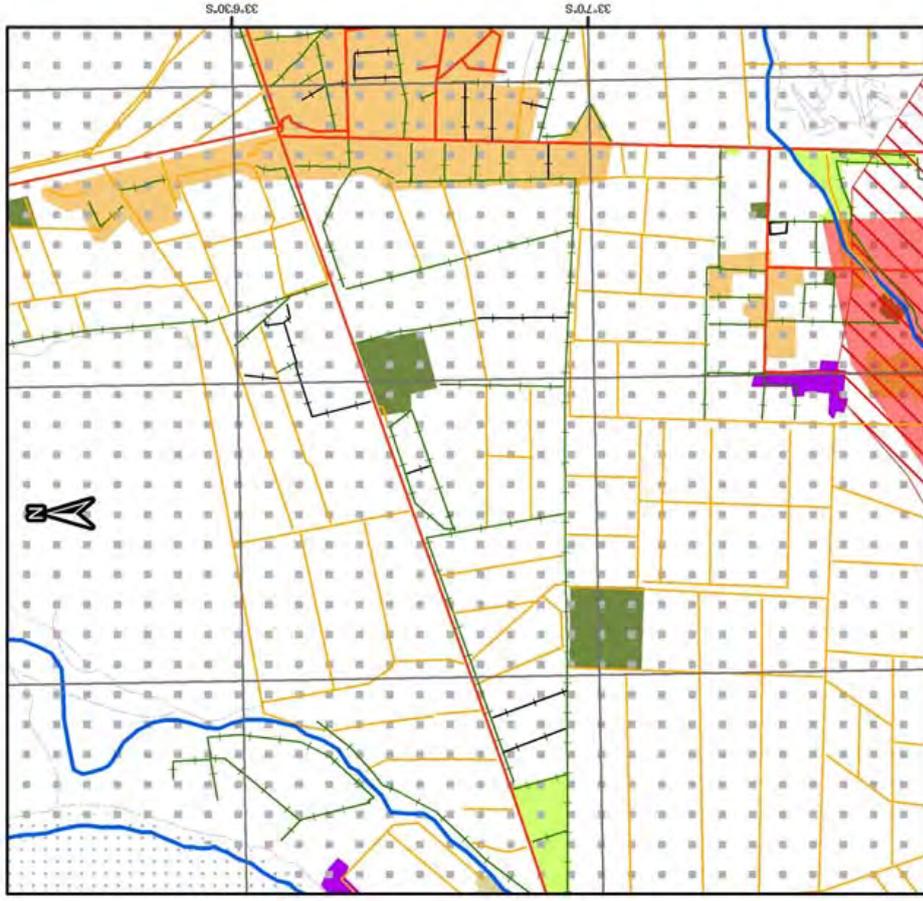
En síntesis, se observa un encuadre cuyas formas del relieve destacan por una planicie interrumpida por un cerro en un extremo y por dos esteros, que presenta un cruce de caminos de segunda clase que estructuran la ocupación humana del territorio. En este cruce hay instalado un asentamiento humano de parcelas de agrado. Otra aglomeración importante es la zona urbana y de expansión urbana de Huertos Familiares de Polpaico. Entre ambos asentamientos se observan usos marginales en superficie, variados.

Un hecho notable en este encuadre es que desde cualquier punto en el que una se localice, se puede contemplar la montaña, que se observa a cierta distancia, sin estar en ella como es el caso de otros encuadres.

²³⁹. NARANJO B., Julio. Santa Matilde [entrevista]. Entrevista realizada por Gloria Naranjo. 12 de enero de 2015. Comunicación Personal.

En síntesis, el territorio resultante está estructurado por las trazas y los mosaicos de usos del suelo y definen un territorio denominado **PARCELAS DE AGRADO-VIVIENDA HACIA LA MONTAÑA**.

Encuadre T28: Santa Matilde



Leyenda

- | | | | |
|--|-------------------------|--|------------------------------------|
| | Camino de segunda clase | | Zona Urbana |
| | Camino de tercera clase | | Zona de Expansión Urbana |
| | Huella | | Parcelas de Agrado |
| | Estero | | Viviendas |
| | Cerco transparente | | Vivienda Rural |
| | Cerco vivo | | Explotación Agroresidencial Lejana |
| | | | Otros |
| | | | Sin Clasificación |
-
- | | | | |
|--|----------------------------|--|----------------------------------------------------------|
| | Muy Baja Pendiente (0-10°) | | Pontificia Universidad Católica de Chile |
| | Baja Pendiente (10-20°) | | Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos |
| | Media Pendiente (20-30°) | | Escuela de Arquitectura |
| | | | Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos |

Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramirez



Fotografía N° 98 Señalización caminera



Fotografía N° 99. Lugar central de Santa Matilde, un parque en que se han dispuesto juegos infantiles.



Fotografía N° 100. Juegos infantiles en el parque.



Fotografía N° 101 Vivienda rural en Santa Matilde.

4.5.3.6 *Encuadre T31: El Tranque*

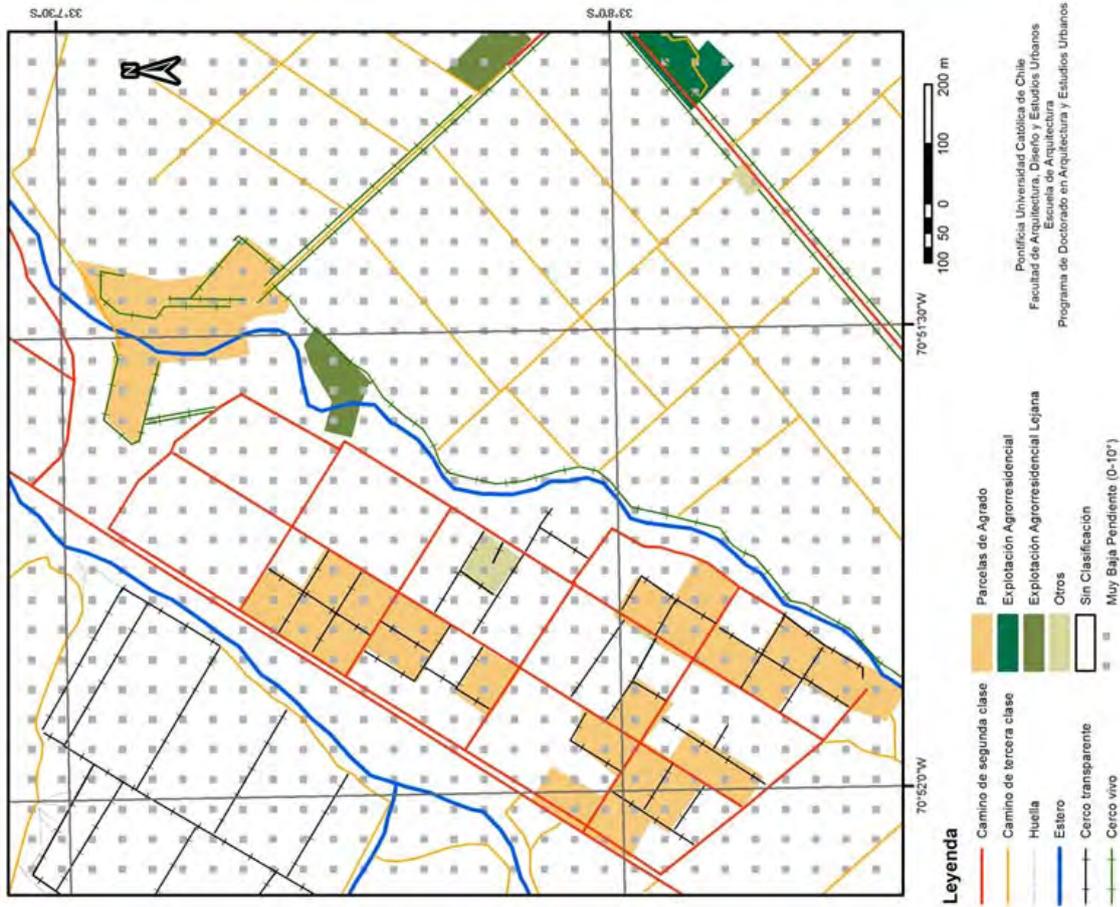
El encuadre 31 abarca un condominio de parcelas de agrado denominado El Tranque, que se encuentra emplazado en una planicie sin desniveles ni cambios de pendiente.

En cuanto a **las trazas**, las de carácter natural están representados por dos esteros: el Peldehue y Chacabuco que desaguan al estero Polpaico al sur de esta localidad. Las trazas antrópicas se reflejan en caminos de segunda clase que se desarrollan al interior del condominio y que conectan a éste con el exterior y hacia el extremo derecho del encuadre, una serie de caminos de tercera clase que conectan los predios circundantes al condominio. Los cercos que se observan son fundamentalmente transparentes, pero también es posible encontrar cercos vivos junto a los caminos (ver Fotografía N° 104).

Respecto a los **usos del suelo**, hay un uso predominante, que es el de las parcelas de agrado en el condominio, y fuera de él, un par de predios con una explotación agro-residencial (ver Fotografía N° 105).

En síntesis, un encuadre que muestra una planicie disectada por dos esteros, que presenta en un sector un condominio cerrado de parcelas de agrado y en el otro extremo, un par de explotaciones agro residenciales. El territorio resultante está estructurado por dos elementos: las trazas y los mosaicos de usos del suelo que dan lugar a la definición de un territorio denominado **INTERFLUVIO-PARCELAS DE AGRADO.**

Encuadre T31: El Tranque



Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

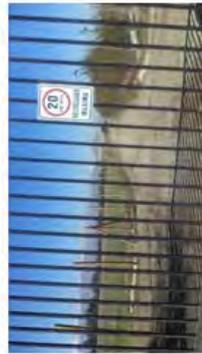
Autor: Gloria Naranjo Ramírez



Fotografía N° 102. Entrada al condominio de parcelas de agraso El Tranque de Til Til.



Fotografía N° 103. Aspecto que presenta el camino sin después de una lluvia en septiembre de 2012. Recibe a diario el tránsito de los residentes, de tractores y camiones de los predios agrícolas circundantes.



Fotografía N° 104. Una muestra de los cercos utilizados en el condominio El Tranque, de preferencia, transparentes.



Fotografía N° 105. Parcela de agraso al interior del condominio El Tranque en Til Til.



Fotografía N° 106. Un aspecto destacable de los residentes del condominio El Tranque de Til Til es la determinación de resguardar su privacidad y controlar la comunicación con el exterior del predio.

4.5.3.7 *Encuadre T38: AUDP El Manzano*

El encuadre 38 abarca el Área Urbana de Desarrollo Prioritario El Manzano, definida por los instrumentos de ordenamiento territorial. Esta AUDP se dispone entre la Autopista y el estero Chacabuco que se presenta en dos brazos principales que se bifurcan hacia el suroeste.

En cuanto a las geoformas, el encuadre presenta una planicie rodeada por el sur y por el este por cerros, de manera que desde el punto de vista de las geoformas presentes, se pueden citar dos: cerros y valle, que es, precisamente, el entorno geomorfológico en el que se encuentra El Manzano.

Respecto de las trazas de carácter natural, se observan dos brazos del estero, uno de los cuales, se bifurca en varios brazos hacia el suroeste; las de carácter antrópico están representadas por la autopista que atraviesa el encuadre por el sector este en sentido norte-sur (de primera clase), una serie de caminos de segunda clase que conectan todos los condominios al interior de la AUDP (ver Fotografía N° 107 y N° 108) y ésta con la autopista; una serie de caminos de tercera clase que vinculan predios con usos industriales y viviendas fuera de la AUDP; y una gran cantidad de huellas en todas direcciones que se desarrollan en el sector inferior derecho del encuadre.

Respecto a los usos del suelo, destaca el uso urbano de la AUDP (ver Fotografías N° 108, N° 109, N° 110 y N° 111), así como el de viviendas inmediatamente junto a ella, todo lo cual queda incluida en la zona de expansión urbana que la circunda, donde además se pueden identificar un par de predios con uso industrial. Queda claro en este caso, que la zona de expansión urbana coincide con el uso urbano de la AUDP y las viviendas junto a ella.

Los elementos estructurantes del territorio en el encuadre 38 son dos: las geoformas, ya que aunque la AUDP no se encuentra en la montaña, mira hacia ella y es un elemento omnipresente para su población, de estratos medios y medio-alto; y las trazas, que están presentes en los caminos y en los esteros cercanos. Estas definen un territorio denominado **AUDP CON VISTA HACIA LA MONTAÑA.**



Fotografía N° 107. Entrada al megaproyecto El Manzano en la comuna de Til Til.



Fotografía N° 108. El proyecto El Manzano y las diferentes etapas que contempla.

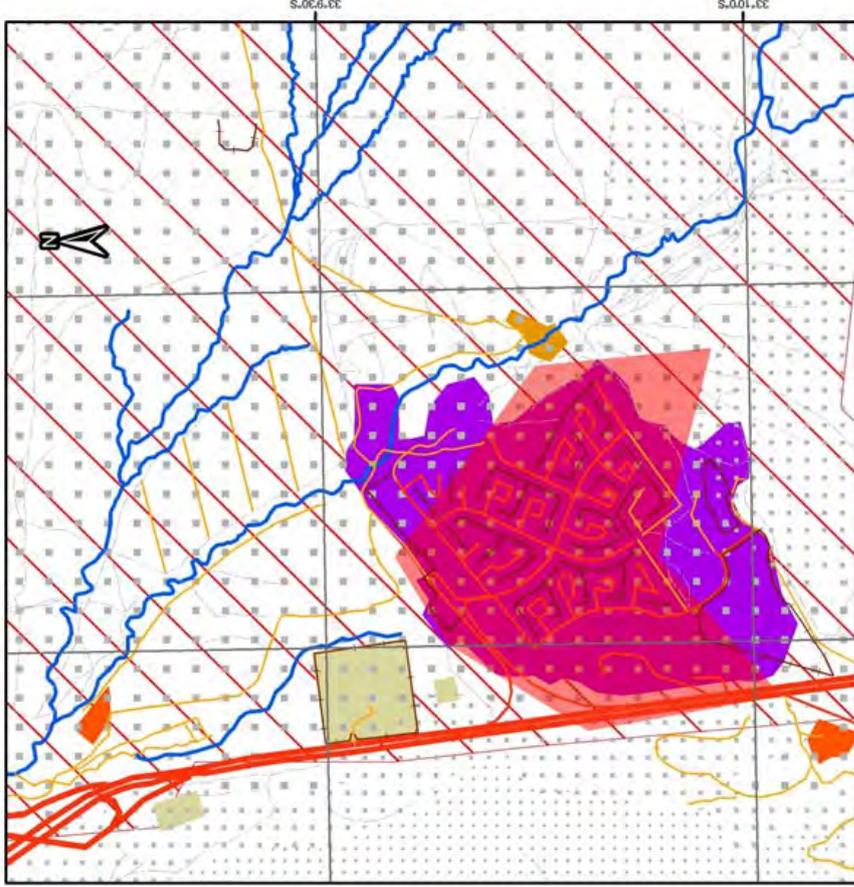


Fotografía N° 109. Trazas internaz que conectan los diferentes barrios del megaproyecto, AUDP El Manzano.



Fotografía N° 110. Calle interior en El Manzano.

Encuadre T38: AUDP El Manzano



Legenda

- Camino de primera clase
- Camino de segunda clase
- Camino de tercera clase
- Huella
- Estero
- Muralla
- Zona Urbana
- Zona de Expansión Urbana
- Viviendas
- Industria
- Industria Agroganadera
- Otros
- Sin Clasificación
- Muy Baja Pendiente (0-10°)
- Baja Pendiente (10-20°)
- Media Pendiente (20-30°)

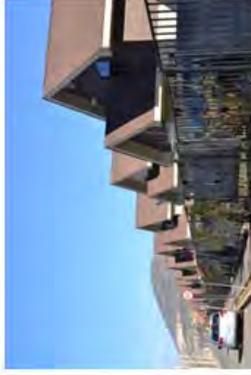
Pontificia Universidad Católica de Chile
 Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos
 Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos

Fuente Cartográfica: Elaboración propia sobre la base de Google Earth

Autor: Gloria Naranjo Ramirez



Fotografía N° 111. Vista de la AUDP El Manzano desde el cerro situado al sur.



Fotografía N° 112. Un acercamiento a una calle de los barrios que contempla la AUDP El Manzano.



Fotografía N° 113. Vista de la AUDP El Manzano desde las oficinas de la Administración del recinto.



Fotografía N° 114. Calle al interior de la AUDP El Manzano.

4.6 Las estructuras territoriales emergentes a partir de la Ciudad Infiltrada: el territorio resultante

Este apartado describe, analiza e intenta explicar las estructuras emergentes en la Ciudad Infiltrada a partir de los impulsos de ocupación territorial identificados y descritos en el apartado 3.8, que estarían dando cuenta de una manera de ocupar el espacio por parte de una comunidad, que a su vez asume nuevas formas de relaciones entre el hombre-habitante y su territorio.

Se identifican así las modalidades de ocupación territorial a que han dado lugar estos impulsos de poblamiento y en cada ocasión, se caracterizan y se vislumbran las causas que explicarían el mosaico resultante, dando cuenta también de la medida en que cada una de ellas se relaciona con la Ciudad Infiltrada.

Finalmente, se compara y concluye a la luz de los elementos constituyentes de cada uno y de los territorios resultantes.

Uno de los puntos concluyentes del capítulo anterior alude a que no todas las partes constituyentes del sistema integrado que conforma la Ciudad Infiltrada, son conceptualmente y en estricto rigor Ciudad Infiltrada propiamente tal. Esto hace referencia al hecho concreto de que estas partes constituyentes, provenientes de distintas épocas en el territorio de Chacabuco, corresponderían a la Ciudad Infiltrada siempre que hubiesen tenido su origen después de 1994, año en el que aparece el IOT que fija el límite urbano para la ciudad de Santiago, es decir, el PRMS.

De esta manera, y para efectos de un mayor orden, en este apartado se describirá y analizará el origen y constitución de las estructuras emergentes en cada impulso de poblamiento en Chacabuco, poniendo especial énfasis en aquellos hitos que corresponden a la Ciudad Infiltrada: los efectos del DL 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos, que si bien no corresponde cronológicamente, sí se considera por el impacto territorial que produjo en Chacabuco, gatillando un proceso de subdivisión de la propiedad de la tierra que dio origen a nuevas estructuras territoriales, posteriores a la fijación del límite urbano en 1994 con el PRMS. El otro hito en el poblamiento de Chacabuco que corresponde a la Ciudad Infiltrada es la Ciudad Vallada a que dieron lugar las ZODUC y AUDP surgidas mediante el PRI de Chacabuco de 1998 y que definen una nueva forma de habitar y un nuevo estilo de vida para su población.

El primer impulso en el poblamiento de Chacabuco habría estado dado por la explotación de los lavaderos de oro, yacimientos de cobre, plata, plomo y caolín existentes en los cerros de la Cordillera de la Costa en Chacabuco en una época que va desde antes de la Conquista española hasta alrededor de 1850. Primero fueron explotados por los pueblos originarios del lugar,

comenzando por los incas que habrían emplazado en los alrededores de Til Til los primeros lavaderos de oro existentes al sur del Perú, luego y en conjunto con los incas que los conquistaron, por los picunches, pueblo originario del lugar. Fabricaban con estos metales una serie de instrumentos de labranza, de caza, joyas y objetos domésticos. Luego fueron explotados por los conquistadores que ocuparon a los indios como mano de obra mediante las encomiendas dadas a quienes servían a la Corona.

La estructura del poblamiento que surge en este impulso de ocupación territorial fue extremadamente precaria, que apenas si podía cobijar a sus moradores de las inclemencias del tiempo.

El asentamiento poblado resultante fue pequeño, precario y disperso territorialmente, provocando un escaso cambio en el espacio. Era trabajado por un número reducido de individuos con necesidades espaciales elementales que se reducían a un horno o fogón que les servía de cocina, alrededor del que se comía y dormía y alguna forma de techo que los cubría de la lluvia o la insolación, de acuerdo con la estación del año. Los materiales de construcción **eran cueros de animales, piedras y un tipo de caña denominado “chilca”**, utilizada por sus bondades de firmeza y ductilidad. La estructura de esta ocupación era bastante básica, escasamente se podría identificar el fogón u horno como lugar central de reuniones donde se impartían las instrucciones a los trabajadores, generalmente a las horas de comida, a partir del cual se disponían los sectores para dormir, a veces en pequeños grupos familiares que no eran comunes dado que se prefería a los hombres solos como mano de obra, especialmente por su constitución física más fuerte, que ofrecería mayor resistencia al trabajo duro y prolongado. Luego había un espacio importante donde la naturaleza se manifestaba en la vegetación y fauna local por tramos bastante significativos, hasta que era posible encontrar otro yacimiento con las mismas características en su forma de ocupación.

El territorio estaba estructurado por puntos de escaso desarrollo de poblamiento, separados por considerables distancias, en medio de una naturaleza no intervenida, en la que era posible encontrar especies arbustivas y arbóreas tales como el espino, el litre, peumo, boldo, quillay y hierbas estacionales. Con una débil densidad, una estructura de autoconstrucción y fácilmente removible, estos asentamientos humanos no tuvieron una importancia destacada, ni por tamaño, ni por organización, ni por complejidad y produjeron un muy débil impacto en el territorio. Su más importante restricción fue el aprovisionamiento de agua, por lo que de preferencia, debían estar localizados cerca o junto a un río o quebrada que les suministrara agua, ya que sin ella no podían existir más que con el trabajo adicional que representaba llevar el agua hasta el lugar de las faenas mineras. La alimentación de este grupo humano tampoco lograba provocar un impacto importante en el entorno, ya que se reducía a una ración básica de carne,

producto de la caza local de conejos, aves, o algunos pejerreyes que pescaban en los ríos y esteros locales, a los que sumaban papas, chuchoca y otros productos que lograban conseguir en las inmediaciones del lugar.

Así, los asentamientos humanos a que dio lugar la explotación de oro, plata, cobre, plomo y caolín no logró provocar un impacto significativo en el medio ambiente y la estructura del asentamiento fue muy elemental.

Hasta aproximadamente 1880 el área de estudio funcionaba bajo la lógica de una economía de subsistencia primero y con bajos niveles de complejización después, incluso cuando fue parte del imperio inca. Los recursos mineros, dada su especificidad espacial, generaron una estructura territorial compuesta por zonas específicas de explotación y asentamientos poblados dispersos, todos con un alto nivel de precariedad. A partir de la ocupación hispánica, la concentración de propiedad de la tierra y de los recursos influyó en la generación de flujos de capital en dirección a la ciudad de Santiago o a otros sectores de la Zona Central chilena, por lo cual la vocación monoprodutora y monoexportadora de la provincia de Chacabuco se mantuvo en el tiempo. Los flujos se agilizaron a causa de la tecnificación de la agricultura y la introducción del ferrocarril que conectó Santiago con Valparaíso y de paso, los centros productores del secano costero con las demandas de los centros poblados más importantes del país. Se configuró entonces un modelo extractivo orientado a los mercados urbanos, lo cual se fortaleció mediante la producción de trigo y algunas mercancías tales como leche y queso de cabra, aceitunas, aceite de oliva, entre otros. La mayor parte de los sectores de secano costero han desarrollado economías con un bajo nivel de complejización orientadas al mercado interno, cuyos altos costos de producción estimularon, desde la introducción del capitalismo mercantil en la Zona Central de Chile, dos fenómenos interrelacionados, cuya evolución resultó clave en la producción territorial que en la actualidad caracteriza al área de estudio, un agricultura de baja plusvalía y un uso intensivo del suelo y del agua; lo anterior explica los actuales procesos de subdivisión predial y el cambio en el uso de suelo, ambos procesos motivados por incrementar la renta de la tierra.

Un segundo impulso en el poblamiento de Chacabuco está representado por la instalación del tendido del ferrocarril entre Santiago y Valparaíso a partir de 1880. Alrededor de sus estaciones se formó una aglomeración desde que los lugareños de las haciendas cercanas acudían a las paradas del tren a vender productos locales, tales como queso de cabra, pan, frutos secos, mermeladas. Esta actividad se convirtió en una costumbre que duró mientras funcionó el ferrocarril y logró convertir sus estaciones en pueblos que albergaban a una pequeña industria artesanal de actividades complementarias al bodegaje de las estaciones y el traslado de productos a transportar por el tren al puerto de Valparaíso o a Santiago.

Con la instalación de las estaciones del ferrocarril se inician una serie de actividades complementarias al transporte de los productos de la hacienda mediante el ferrocarril, que da lugar a un particular poblamiento alrededor de sus estaciones. Surge una actividad en predios pequeños que permitieron el surgimiento de actividades complementarias y de apoyo al traslado de productos silvo-agropecuarios, cuyos edificios albergaron programas productivos, tales como comercio menor, caballerizas y establos que permitieran disponer de animales de recambio para aquellos que traían productos de grandes distancias; bares y quintas de recreo; herrerías y talabarterías; alguna carnicería y almacén de abarrotes, entre otros. La producción triguera, de maíz, así como las hortalizas, cueros y cebos de las haciendas de los alrededores era trasladada en carretas y carretones tiradas por bueyes hasta las estaciones del ferrocarril.

En la economía doméstica del día a día, se vivía bajo el sistema de la hacienda en el que el dueño era el patrón, al que el inquilino, el trabajador más común en ella, se subordinaba.

El centro de la Hacienda estaba constituido por las casas patronales que en la época eran reminiscencia de las casas españolas, con un parque con arboledas y jardines, muchas se conservan hasta hoy día. Construidas de adobes con techos de tejas de greda y corredores, con multiplicación de edificios funcionales a la explotación de la Hacienda. En sus alrededores se encontraban las oficinas contables, los almacenes o pulpería, la capilla, las bodegas de herramientas, las cocheras, los silos en los que se guardaban los granos, la quesería, lechería, la talabartería, herrería, los corrales. Formaban parte de la casa patronal además de la vivienda propiamente tal, varios patios, también funcionales a la vida de la casa, tales como aquellos destinados a la cocina con los edificios de guardar los alimentos, de los dormitorios de las empleadas de la casa, la lavandería, los gallineros, todo lo que llegaba a constituir una estructura conformada por patios cerrados que en ocasiones llegaban a ser más de diez. Esta estructura conformaba, como se ha dicho, el centro de la Hacienda y a partir de ella se disponían los demás edificios específicos según su función en la producción de la explotación de la Hacienda y las casas de los inquilinos.

Al inquilino le era entregada como regalía una pequeña vivienda de tres o cuatro habitaciones en la que vivía con su familia. Esta era la parte más elemental en el dibujo del croquis resultante de la estructura territorial de la época. La casa era de material sólido, generalmente de la misma constitución que la casa patronal, aunque mucho más sencilla: de adobes con teja española, que era el material más común de la época y que se hacían en los talleres de la misma hacienda. La cocina estaba construida aparte, ya que se cocinaba con leña como combustible. Era una casa muy funcional a la vida del campo, con un pequeño corredor que le servía para resguardar de la lluvia y el sol los

productos de uso en la casa, como la leña, cuelgas de cebollas, sacos de carbón, la quesera y la carnicera, el saco con las papas en uso, entre otros. Entre toda la familia mantenían una huerta familiar en la que podían cultivar algunos productos para el consumo propio y la mantención de un par de vacas que les aportaban la leche para la familia. De manera que a la estructura elemental de la casa compuesta por tres o cuatro habitaciones, se sumaba una segunda construcción que constituía la cocina y casi siempre un par más de edificios muy elementales de autoconstrucción con materiales disponibles en el lugar que daban lugar a gallineros, conejeras, chiqueros, cuartos de guardar (parte de las cosechas con productos para el invierno, tales como porotos secos, harina, charqui, zapallo, papas, cebollas), establo y corrales con las que la familia complementaba su alimentación. Es decir, varios edificios de autoconstrucción, funcionales a la vida diaria y a la economía del inquilino.

Este mosaico compuesto por una vivienda básica y varios edificios funcionales a la vida del campesino que era el inquilino, se multiplicaba en el territorio, tantas veces como inquilinos había en la Hacienda. Lo común era que a partir del lugar central en el espacio que ocupaba la Hacienda, que estaba constituido por las casas patronales, se distribuyeran siguiendo algún patrón preestablecido que por lo común era algún camino estructurante a cuyos costados se disponían las viviendas de los inquilinos. Cabe destacar que **formaba parte componente de esta “regalía” del patrón al inquilino, una pequeña superficie para establecer la huerta familiar donde este podía cultivar productos de consumo para la casa junto a su familia.**

Así, el mosaico resultante estaba compuesto por un lugar central que era ocupado por las casas patronales y los edificios de la Hacienda y alrededor de ella, las casas de los inquilinos. El patrón de distribución era elemental, muchas veces guiado por un camino local o por elementos topográficos como lomas o sitios desde los cuales fuera posible la contemplación o la supervisión de las actividades de la Hacienda, sitio en el que se localizaban las casas patronales y a partir de ello, los caminos junto a los cuales se disponían las viviendas de los inquilinos. En el plano o en la loma, era el lugar central de actividades de toda índole y a partir de este punto se distribuían las demás actividades de la hacienda con sus edificios y las viviendas de los inquilinos, dejando el campo sin construcciones, donde se realizaba la agricultura y ganadería.

La otra forma de ocupación territorial lo constituyó el poblamiento que se originó en los alrededores de las estaciones del ferrocarril, que estaba conformado por una serie de predios pequeños con las más diversas actividades de apoyo y complemento a las faenas del transporte ferroviario de la producción local de las haciendas.

El mosaico resultante de la ocupación territorial finalmente, en este período, fue de aglomeraciones pequeñas alrededor de las estaciones del ferrocarril y alrededor de las casas patronales de las haciendas: unas en medio de grandes propiedades de la tierra, las otras, de pequeña propiedad, en medio de un campo intervenido solamente por las labores agrícolas o ganaderas propias de la Hacienda en el lugar.

Un tercer impulso en el poblamiento de Chacabuco se identifica en el proceso de Reforma Agraria que afectó notablemente al campo chileno de la Zona Central de Chile y a la zona de Chacabuco. La Reforma Agraria tuvo su origen **en la década de los '60 y se materializó en dos leyes de Reforma Agraria, por** medio de las cuales fueron expropiados la totalidad de las grandes haciendas en nuestro país, terminando con el latifundio y luego con el sistema paternalista del inquilinaje.

En Chacabuco, se terminó con el sistema de la hacienda y las grandes explotaciones, con el latifundio y el inquilinaje. El campesino, ex inquilino, sale de la hacienda y pasa a morar en una vivienda dentro de su predio, adquirido mediante el proceso de Reforma Agraria o en los denominados villorrios rurales de Reforma Agraria, conformados por sitios de media hectárea en los que construían una casa y tenían una huerta para la producción de las frutas y verduras para la alimentación de la familia. En algunas ocasiones esta superficie se sumaba a la del predio adjudicado, pero en otras se entregaba en forma aparte, conformando los villorrios rurales a los que se les daba el nombre del proyecto de parcelación que los originaba.

El dibujo del sistema predial existente hasta entonces cambia radicalmente. Por ejemplo, de la subdivisión del Fundo San Manuel en Polpaico, comuna de Til Til, perteneciente en sus inicios al corregidor Manuel Jesús Zañartu, pasó a subdividirse en 73 lotes en total. De esta manera, una gran propiedad solo mantiene la reserva del propietario y todo el resto se subdivide en 72 lotes que cambian sustancialmente el dibujo predial de la zona y su paisaje. Algo similar ocurrió con el Proyecto de Parcelación Santa Ana de Til Til que dio lugar a un total 147 nuevos lotes generados a partir de una gran propiedad. La estructura predial, la tenencia y el uso de la tierra sufrieron grandes modificaciones, dando lugar a una estructura mucho más heterogénea y dependiente de las fluctuaciones del mercado internacional del agro al que logra insertarse al menos una parte de los productores locales.

El campo cambió y Chacabuco no fue la excepción. Ya unos años antes, en la **década de los '50 había comenzado la construcción de algunas vías de** circulación de transporte pavimentadas tales como la Ruta 5 Norte y la carretera General San Martín que conectaron a la ciudad de Santiago con otros centros poblados tales como la ciudad de Los Andes, San Felipe y con Colina, Lampa y Til Til en la provincia de Chacabuco. Chacabuco se pobló con

una serie de villorrios rurales y caseríos en los cruces de caminos que le dieron una cierta identidad. El campo continuó siendo de uso agro-ganadero, pero las unidades de explotación cambiaron de dueño y de tamaño.

El mosaico resultante corresponde a predios de tamaño medio y pequeño, conformado por los predios de Reforma Agraria asignados a los antiguos inquilinos de las haciendas y por quienes inmediatamente comienzan a comprar a éstos para constituir explotaciones de tamaño medio completamente capitalizadas, varias de ellas incorporadas al circuito agroexportador internacional de fruta. En varios de estos predios comienzan a aparecer infraestructuras had-hoc, tales como frigoríficos y empacadoras y empieza también a configurarse todo el sistema de subcontrataciones de personal estacional que constituye desde entonces el trabajo temporal del campo. Muchos de los que compran tierras a los pequeños propietarios comienzan a sumar superficies y en ocasiones logran materializar una propiedad de tamaño medio a grande, pero ya no del tamaño del latifundio ni mucho menos bajo sus condiciones. En esta ocasión el campo se ha capitalizado y es completamente productivo, de manera que se respira un **completo aire de "nunca más" respecto del inquilinaje y el latifundio. Cada vez** más las relaciones laborales son más impersonales entre el dueño del predio y sus trabajadores, con los que tiene solo las obligaciones a que la ley lo obliga y en circunstancias en que requiere contratar temporeros, recurre a subcontratistas que reclutan trabajadores y que son quienes deben cumplir con los requerimientos legales con los trabajadores.

Por otra parte, siguen instalados quienes forman parte de la pequeña propiedad en los alrededores de las estaciones del ferrocarril. Al comienzo ligados a pequeñas microempresas en rubros complementarios a las faenas del transporte de mercancías mediante el ferrocarril, más tarde, luego que deja de **funcionar este transporte entre Santiago y Valparaíso en la década de los '80**, reconvertidos en diferentes actividades locales. Estos conforman parte de la pequeña propiedad que de alguna manera se suma al minifundio local y a los pequeños productores empobrecidos que día a día ven disminuida la superficie de explotación de sus predios por multiplicación de dependientes de éste, que se van descapitalizando y aumentando sus problemas, todo lo cual los interna en el circuito de degradación y pobreza del minifundio.

Por lo tanto, el mosaico resultante está conformado por propiedades medias y medias-grandes que son productivas y que se utilizan en los rubros demandantes del mercado, muchas veces, internacional, entre los que se cuentan a los antiguos dueños de los fundos y haciendas o sus descendientes; por propiedades más pequeñas que dependen de los mercados locales, entre los que se cuentan los descendientes o las familias de los antiguos asignatarios de Reforma Agraria, ya envejecidos o muertos; por pequeñas propiedades que conforman aglomeraciones de viviendas entre las que se cuentan los villorrios

de Reforma Agraria, compuestos por una calle a cuyos costados de disponían los sitios de media hectárea en un número indeterminado que se correspondía con el número de parcelas del proyecto de parcelación en cuestión, y por pequeñas propiedades alrededor de las estaciones del ferrocarril, que luego de que dejó de circular, permanecieron en el lugar reconvirtiéndose, muchas veces sin éxito.

Con el transcurso de los años llegan grandes empresas inmobiliarias a comprar tierras a bajo precio para ofrecer proyectos a población urbana que quiere escapar de la ciudad, poblando el periurbano y expandiendo la ciudad de Santiago.

Un cuarto hito en el poblamiento de Chacabuco lo constituye el impacto territorial del D.L. 3516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos. Esta ley se constituye, a la luz del impacto que ha generado en los espacios rurales en general y en el territorio de Chacabuco en particular, como el hito más importante en materia de poblamiento y urbanización del campo y de expansión urbana de la ciudad de Santiago de Chile, pues es el instrumento que gatilló dicho proceso.

El DL 3.516 de 1980 permitió subdividir los predios rurales en lotes de hasta media hectárea. Hasta entonces los predios rurales podían subdividirse en lotes de hasta ocho hectáreas, de manera que a partir de 1980, los campesinos, especialmente los ex inquilinos de las haciendas, ahora propietarios de parcelas mediante el proceso de Reforma Agraria, podían vender por lotes sin perder la totalidad de la tierra, anclando al campesino a la tierra. Pero este hecho hizo que muchos ex asignatarios de tierras solo se quedaran con el lote donde tenían su casa, lo que trajo como consecuencia la intensificación del minifundio.

Por otra parte, muchos de los que adquieren estos lotes son capitalistas tras un negocio, ya no lugareños o personas con vocación agrícola; estos compradores buscan comprar tierra para revenderla a mejor precio o para explotarlos directamente luego de reunir varios lotes hasta formar una propiedad de tamaño medio. Hay una buena parte que los compra para establecer su residencia en el campo y esto hace que poco a poco las empresas inmobiliarias hayan tomado parte en el negocio, comprando tierra barata en la periferia metropolitana, ofreciendo parcelas de a los habitantes de la ciudad. Se constituye así la urbanización del campo y la Ciudad Infiltrada y se diversifica en gran medida la sociedad rural que hasta entonces se había mantenido bastante homogénea.

Una buena parte de los dueños de tierras en Chacabuco se acogieron al DL N° 3.516 de 1980, que a partir de 1994 acelera su impacto dado que este año aparece el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), que define el límite urbano de la ciudad de Santiago y que junto con la mencionada ley

provocan un proceso de especulación con la tierra en los bordes de los límites urbanos. Se aplica hasta 1997, pues este año se hace efectiva la incorporación de la provincia de Chacabuco al PRMS mediante el Plan Intercomunal de Chacabuco y se prohíbe aplicar esta ley a partir de 1998. Por lo tanto, se pudo hacer uso de ella durante 17 años, produciendo notables cambios en la fisonomía del territorio.

El impacto que esta ley tuvo en Chacabuco fue notable. Afectó a más de 1.500 predios, que abarcan una superficie de casi el 60 por ciento de la superficie provincial. La comuna más afectada fue Colina, con más del 80 por ciento de su superficie, en tanto Lampa y Til Til tienen superficies afectadas de alrededor del 40 por ciento. Es más, se puede afirmar que una buena parte de la Expansión Urbana de Santiago hacia su periferia norte, que se desató unos años más tarde, tendría su origen en predios que fueron afectados por el DL N° 3.516 de 1980 y que hoy se encuentran urbanizados. Sin embargo, se constata un proceso selectivo de urbanización que estaría relacionado con la distancia a la ciudad de Santiago, aspecto que consideran las empresas inmobiliarias para hacer sus ofertas de parcelas de agrado en la periferia metropolitana, en un entorno libre de contaminación, muy bien conectado mediante carreteras, seguro y con una belleza escénica en el que la contemplación de la montaña, y en ocasiones, desde la montaña, fue la atracción para los potenciales compradores.

Llama la atención que en todo este proceso que termina con la expansión urbana aún en desarrollo, no sea posible identificar una sola acción concreta y decidida que intentara proteger los suelos agrícolas de estos territorios, ni los modos de vida relacionados con ellos, tales como agricultura, pastoralismo y otros relacionados. Por el contrario, han existido grandes campañas a través de los medios de comunicación que promueven una vida sana y en contacto con el campo y sus múltiples beneficios para la vida de las familias, accediendo a las ofertas inmobiliarias de la periferia norte de Santiago, que entre otras cosas, tiene implícito otro objetivo deseable para muchos habitantes de clase media: el ascenso en la escala social, cuestionable, sin duda, pero omnipresente para muchos de sus habitantes, que pueden gozar de la presencia de la montaña, de la limpidez de su aire, de la contemplación del paisaje y su naturaleza campestre.

Por otra parte, alrededor de la mitad de los suelos arables y no arables de Chacabuco han sido afectados por la ley de subdivisión, lo que anticipa un proceso de urbanización futuro, dado los hechos concretos ocurridos hasta ahora en Chacabuco. La mantención de una explotación familiar en una superficie de media ha no es posible sin una inyección de capital, por lo los predios involucrados terminan siendo urbanizados y con esto, cambia el uso del suelo y se materializa el proceso de urbanización del campo. Esto implica que los modos de vida involucrados en estas actividades tradicionales del

campo se desplazan a otros lugares más distantes de la ciudad, generándose un conflicto entre las vocaciones territoriales y el uso dado a estos espacios y por otra parte, identificándose un proceso de marginación a través del mercado, de los grupos tradicionales que no tienen cabida en un territorio que privilegia el estilo de vida urbano y consumista que no quiere tener cerca nada que represente las incomodidades de la vida en el campo, tales como los animales, los establos, los problemas sanitarios que acarrea su cercanía, entre otros.

Cabe hacer presente que el proceso de urbanización ha continuado desarrollándose sin tregua, haciendo uso de los suelos agrícolas y los de montaña sin ninguna consideración por la preservación de estos espacios, más allá de la oferta inmobiliaria que ofrece el disfrute de la montaña y la contemplación permanente de ella. Se observa así cómo hoy en día la conurbación entre Colina y Santiago es un hecho prácticamente indiscutible y la agricultura y ganadería, actividades en retirada en estos territorios donde va imponiéndose un estilo de vida urbano.

De esta manera, es claro que el DL 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos marca un hito importantísimo en el proceso de ocupación territorial en Chacabuco, dado que mediante su aplicación se comienza con el proceso de urbanización del campo. Este proceso de urbanización, de características diferentes a las observadas hasta aquí, será el primer paso hacia una nueva forma de habitar el espacio, produciendo una nueva forma de ciudad que toma del campo y de la ciudad aquello que le beneficia y que también da cuenta de nuevas formas de relacionarse con el espacio para sus ocupantes. Así, a partir de un territorio de características naturales y de ocupación rural tradicional se pasó a uno urbanizado de una manera diferente al de la ciudad central, produciendo un nuevo territorio y unas nuevas relaciones de sus habitantes con su territorio, identificándose finalmente un proceso de **“reterritorialización”**.

La estructura de esta ocupación tiene algunas diferencias en el tiempo: al **principio del proceso, en la década de los '80, los lotes eran adquiridos por** cada particular, quien por sus propios medios lograba incorporar los servicios básicos y la edificación planeada, que resultaba caro y trabajoso, dando como resultado parcelas muy bien mantenidas, dispersas en el paisaje, pues no se observa ningún patrón de distribución aparente. Luego, cuando entran en escena las empresas inmobiliarias, las parcelas se presentan en núcleos ordenados en torno a un accidente geográfico o a un topónimo rescatado de épocas anteriores. Se trata de un proyecto inmobiliario que ofrecen las empresas con muchas ventajas para quienes las adquieren, ya que son recintos cerrados con áreas verdes muy atrayentes, muchas veces con alguna infraestructura de deporte tales como canchas de golf o similares, que pueden ser de uso para todos los residentes. Las parcelas se disponen siguiendo

normalmente la topografía local y cada una tiene suficiente espacio para incorporar una vivienda amplia, piscina, quincho, un amplio prado, jardines y hasta alguna cancha de baby fútbol. Tiene incorporado al momento de adquirirla los servicios básicos, una red de caminos que la conectan con los servicios de comercio y con las vías de transporte a Santiago y alrededores, siendo todas estas ventajas con respecto al grupo de residentes que llegó en la década anterior, quienes debieron costearlos con sus medios. Muchas veces, las empresas inmobiliarias ofrecen todo lo anterior y además las viviendas construidas, lo que le da mayor uniformidad al proyecto.

El mosaico resultante es muchos proyectos ordenados en su interior, conectados por una eficiente red de caminos locales y de primera clase con los puntos más importantes de la región, en medio de un campo que además cuenta con parcelas de similares características internas, pero que no forman parte de un proyecto inmobiliario, sino que están dispersas y que no obedecen a ningún patrón de distribución. En medio de este territorio es posible observar además algunos intersticios de agricultura y actividades rurales que se encuentran a la espera de las fluctuaciones del mercado para ser absorbidas por la urbanización; además, están los poblados de habitantes rurales que se aglomeraron en períodos anteriores junto a las estaciones del ferrocarril para desarrollar actividades complementarias al bodegaje y transporte de mercancías por el ferrocarril, hoy reconvertidos y en la mayoría de las ocasiones, empobrecidos. Cabe mencionar también una serie de poblados que surgen en los cruces de caminos, que se constituyen como puntos de intercambio luego de la construcción de las carreteras en la provincia en la década del '50, tales como **Liray en Colina, El Llano de Caleu en Til Til y Lo Echevers en Lampa.**

En este territorio, poco queda de las infraestructuras de antaño: comienzan a desaparecer silos, corrales, bodegas y parques de las antiguas casonas de las haciendas y fundos, que son reemplazadas por empacadoras y frigoríficos para almacenar frutas de exportación y luego, en la medida de lo posible, rescatadas como pieza patrimonial fundamental para la oferta inmobiliaria de las empresas del rubro.

En esta evidente densificación del espacio rural, hay una cuestión más que destacar: la diversificación de la sociedad rural producto de la llegada de habitantes provenientes de la ciudad. Primero, personas en la tercera etapa vital, que luego de terminar su período laboral se van al campo a disfrutar de sus bondades, especialmente de su tranquilidad. Luego, jóvenes que desean comenzar su vida laboral en el campo: ingenieros agrónomos, técnicos agrícolas y una serie de profesiones y oficios que atraen habitantes jóvenes con familias en formación a vivir en el campo y hacer de este espacio su lugar de trabajo y de vida. Aparte están además todos aquellos que continúan trabajando y estudiando en la ciudad y se trasladan diariamente a sus

quehaceres, teniendo sus viviendas en este lugar y permaneciendo en ellos los fines de semana y feriados.

De manera que poco a poco se ha ido diversificando la sociedad y también el paisaje, ya que cada vez se han ido adicionando nuevos elementos y dejando olvidados y en desuso otros. Respecto de los habitantes tradicionales del espacio rural, el campesino ex asignatario de tierras mediante el proceso de Reforma Agraria, ya envejecido o fallecido, en la mayoría de las ocasiones vendió su tierra y sus descendientes ya no se dedican a la agricultura porque lograron insertarse a la vida urbana; en otras ocasiones, sus descendientes continuaron explotando la tierra y forman parte de los productores que abastecen los mercados urbanos, pero hay que destacar que son los mínimos en el área.

Con todo, cabe destacar que el DL 3.516 gatilló un proceso de ocupación del campo nunca antes visto en el campo chileno. Terminó por atraer a nuevos **habitantes urbanos que de alguna manera “llevan la ciudad al campo”**, mediante todas las comodidades y servicios a la vivienda y a la vida grata que nunca antes había sido posible. Son habitantes urbanos que no tienen ligazón con la tierra y que no se dedican a las faenas propias de ella: profesionales que ya han terminado su ciclo laboral o jóvenes recientemente titulados que van a comenzar su vida laboral con sus familias, que ven este espacio de una manera diferente a la de los habitantes tradicionales. Los primeros, como un espacio de goce y disfrute, los segundos como un espacio productivo. Lo único que podría asociarse a esta nueva forma de permanecer en el campo eran los períodos de vacaciones que pasaba la elite santiaguina en sus haciendas, pero eso se remitía a un par de meses al año.

El campo se densifica y se construye y comienzan a acentuarse los signos de marginación socioespacial, dejando espacios construidos para viviendas con todas sus comodidades, servicios y espacios de ocio junto a explotaciones agrícolas con sus viviendas funcionales a la explotación (gallineros, corrales, cuartos de guardar, entre otros), que finalmente terminan desentonando con la belleza y tono del paisaje y expulsándolos a terrenos más lejanos de la urbe, donde aún no se ha manifestado tan eficientemente el fenómeno de la densificación y urbanización del campo.

El quinto hito en el poblamiento de Chacabuco está representado por dos figuras de urbanización creadas por el PRI de Chacabuco en 1997, las ZODUC y las AUDP y la forma urbana que reproducen: la ciudad vallada junto a su estilo de vida en barrios cerrados, que aumentan notablemente el rendimiento por unidad de suelo, ya que de una densidad promedio de 10 hab/ha en las parcelas de agrado se pasa a 85 hab/ha en las ZODUC y a más en las AUDP.

En Chacabuco hay tres ZODUC y tres AUDP: tres ZODUC en la comuna de Colina: Piedra Roja, en una superficie de 1.300 hectáreas, proyectada para

albergar a 65.000 habitantes; Santa Elena (Valle Norte) con 1.600 hectáreas y capacidad para unos 57.000 habitantes y La Reserva en 740 hectáreas, todas emplazadas en el valle de Chicureo, y tres AUDP: en la comuna de Lampa, la Hacienda Urbana Larapinta, en una superficie de 300 hectáreas, proyectada para albergar a unos 50.000 habitantes y Valle Grande con una superficie de 480 hectáreas y una capacidad para albergar a unos 60.000 habitantes, y en la comuna de Til Til, El Manzano, de tamaño y capacidad similares.

Las ZODUC contemplan conjuntos de viviendas diseñados bajo el principio de los barrios cerrados, vale decir, con acceso exclusivo para los residentes o restringido a quienes ellos dispongan. Uno de los ejemplos más notables es el de Piedra Roja en la comuna de Colina, con una capacidad para unos 65.000 habitantes, es un proyecto estructurado a partir de microbarrios, con una laguna de cuatro hectáreas de superficie, un club náutico, cancha de golf, de polo, de equitación y un centro comercial con todo tipo de comercios. Está también Valle Grande y La Reserva, de características similares en cuanto al estilo de vida que reproducen.

Por otra parte, estos proyectos contemplan una serie de emprendimientos de infraestructura vial, tales como Pie Andino, La Radial Nororiente y la Avenida del Valle. Estas tres autopistas no solo favorecen a los proyectos vinculados a las ZODUC, sino también a las AUDP, Valle Grande y Larapinta en la comuna de Lampa. Ambos contemplan alrededor de 20.000 viviendas que esperan albergar a unas 100.000 personas de estratos sociales medio y medio bajo en un horizonte de 15 años.

Además, la proximidad a la ciudad de Santiago y el aumento de la accesibilidad potencia el surgimiento de nuevos parques industriales de grandes superficies, entre ellos, Valle Grande en el límite entre las comunas de Colina y Lampa, que se benefician de la conectividad que ofrece la carretera Panamericana junto a la que se instalan.

Estas formas de ocupación territorial se asocian a una nueva forma de apropiación del territorio en el que la característica que destaca es la exaltación del concepto de naturaleza y la protección del medio ambiente, que se manifiesta tanto en los nombres de los proyectos (Piedra Roja, Hacienda Chicureo y La Reserva), como en su diseño que contempla grandes parques, avenidas arboladas, senderos, ciclo vías, reservas ecológicas, prados, con lo **que logra una imagen de “ciudad ruralizada” o “ciudad con olor a campo”,** ya que sus habitantes pueden disponer de una superficie de áreas verdes muy superior a lo que ofrece la ciudad de Santiago. Además, se los difunde como el **refugio de la “familia bien constituida”, saludable social y personalmente,** donde se puede recuperar la vida de barrio de antaño y los vínculos familiares coartados por la inseguridad y la violencia de la ciudad. Esta vida familiar en un entorno natural se logra en viviendas de superficies superiores a 120 m² en

lotes de más de 800 m², con diseños exclusivos para personas exclusivas, que se proyecta a los visitantes desde el acceso a la ciudad vallada y simbolizan distinción, sirviendo para mostrar una imagen que refuerza el estatus de sus habitantes y garantiza su inversión. De esta manera, se justifica la idea de construir una ciudad donde todos los problemas han sido previstos, donde es posible una nueva vida. Estas urbanizaciones tienen un sistema de organización propio que garantiza tanto el mantenimiento de los valores **propios de su gestación como son “el -sentido de comunidad, alta calidad medioambiental, seguridad y exclusividad sobre los servicios y espacios comunes privados y sobre los de naturaleza pública- como su dinámica unitaria y autónoma respecto del resto del espacio urbano”, lo que refuerza su exclusividad.**

Además, la llegada de grupos de gran poder adquisitivo a los que están dirigidos estos proyectos ha hecho propicia la aparición de los denominados **“artefactos de la globalización”, que son grandes centros comerciales, strip center, así como varios negocios relacionados con la educación, tales como colegios y sedes de universidades privadas, con los que se refuerzan los patrones de residencia de esta elite santiaguina.**

En las ZODUC y AUDP de la provincia de Chacabuco es donde la creación del concepto de la ciudad vallada de Rodrigo Hidalgo adquiere sentido y el mayor dinamismo como consecuencia de la mayor antigüedad de los proyectos y del estrato social al cual van dirigidos. Este hecho permite asegurar las inversiones proyectadas en el área.

Si bien las ZODUC y AUDP son el reflejo de la homologación de los patrones culturales, sociales y económicos de la globalización y el neoliberalismo, refuerza la existencia de segregación socioespacial. Por lo tanto, el residir en los megaproyectos de Chacabuco es la oportunidad real de compartir el nuevo modelo globalizador residencial y de modo de vida: la ciudad vallada. Sin embargo, este nuevo modelo está al margen del sistema de ciudades nacionales ya que no es posible la mezcla social ni la convivencia entre grupos o es de carácter restringido, lo que resultará en un debilitamiento en la gobernabilidad de las futuras ciudades y la generación de discriminación, violencia e inseguridad, situaciones que ya se comienzan a vislumbrar.

De esta manera, el mosaico resultante muestra un patrón bastante más densificado que en la etapa anterior, en el que los espacios y actividades rurales van quedando atrapados y luego son desplazadas a lugares más lejanos de la ciudad de Santiago. Al interior de los muros de la Ciudad Vallada hay un orden estructurado en torno a los barrios cerrados de estilos arquitectónicos y materialidad de construcción similares, pero fuera de esos muros el espacio es bastante más heterogéneo, ya que se mezclan épocas y estilos que muchas veces dan cuenta de distintos intereses. Aún persisten algunas explotaciones

agrícolas y viviendas tradicionales rurales, en medio de parcelas de agrado y cerca de condominios cerrados de parcelas o de viviendas, de centros comerciales y de servicios de todo tipo. Pero están a la espera de las fluctuaciones del mercado en una economía en la que es el mercado el que gobierna las decisiones territoriales.

Hay que agregar además a los villorrios rurales de reforma Agraria, hoy bastante más poblados, ya sea por multiplicación de dependientes o por expansión mediante programas del Estado de vivienda social rural que se han sumado a la población rural tradicional cuyas ocupaciones se mezclan entre los oficios en la industria urbana y la temporalidad estacional agrícola de la región. Estos últimos ofrecen un patrón ordenado en su estructura, pero muy heterogéneo en cuanto a los estilos arquitectónicos resultantes, materialidad de autoconstrucción complementaria a la vivienda original, cierros y cercos, existencia de jardines y un largo etcétera. Lo que sí es claro, es que ya no existe disponibilidad para la multiplicación de edificios funcionales que era propia de la vivienda rural tradicional, ya que ahora simplemente no existe el espacio necesario para la habilitación de gallineros y cuartos de guardar, puesto que los proyectos de vivienda social rural disminuyeron ostensiblemente la superficie de cada lote a adjudicar.

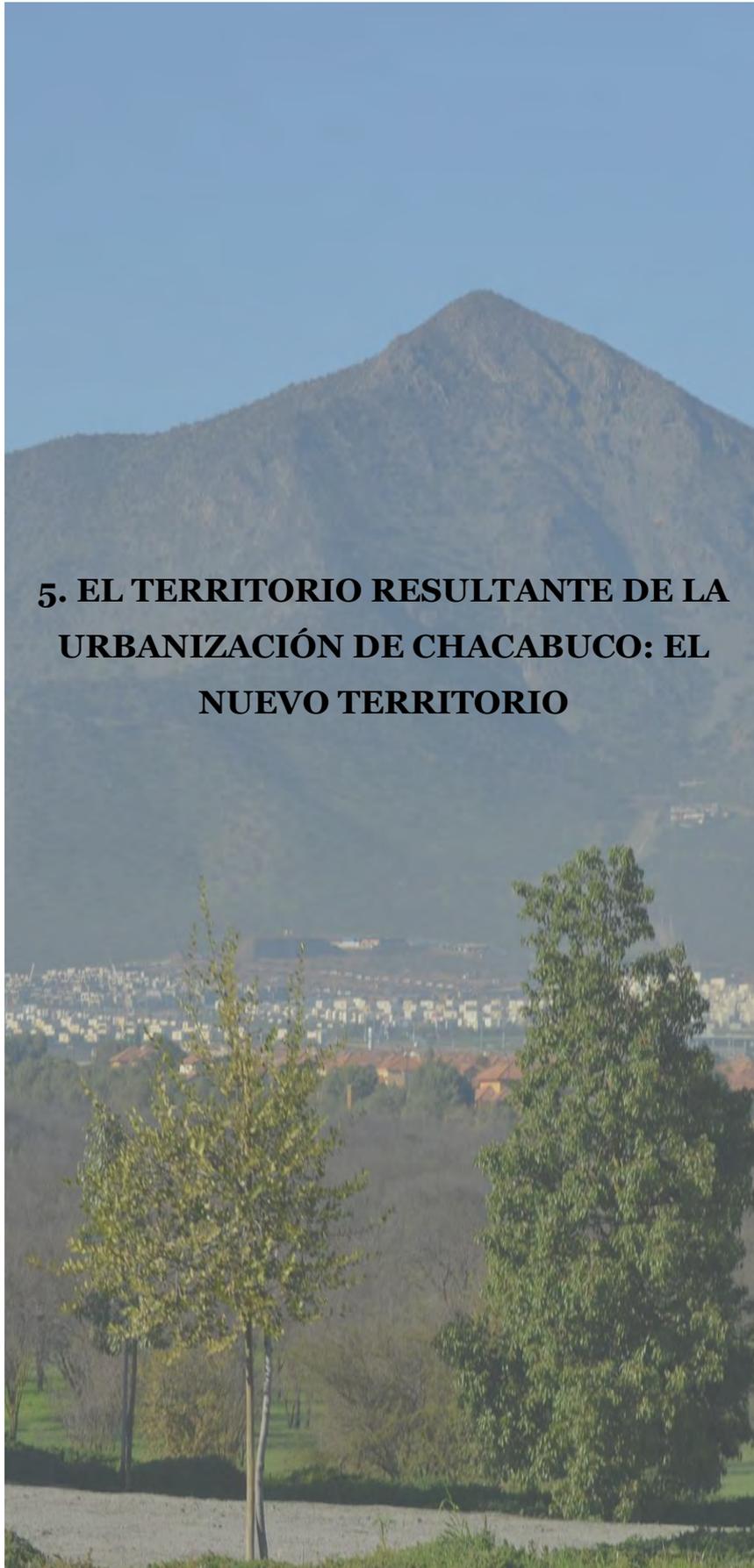
Toda esta heterogeneidad en el uso del suelo, con conglomerados de orden y homogeneidad internos que le ha entregado la Ciudad vallada, se encuentran insertos en medio de una red vial muy eficiente que conecta todos los espacios internamente y con el exterior y con la ciudad de Santiago, aeropuerto, puertos, industrias, servicios, etc. Esta misma eficiente red de comunicaciones terrestres ha dado lugar a un sector en el que se desarrolla ampliamente la industria de todo tipo, valiéndose de las economías de localización.

Así, el mosaico de uso del suelo resultante acusa definitivamente un avance de la urbanización que se manifiesta en viviendas junto a todos los servicios necesarios para su expansión adecuada y el desarrollo de una industria en espacios concretos que se benefician de las economías de localización, en contraste con una agricultura y actividades rurales que se desarrollan cada vez más en espacios marginales a la espera de las fluctuaciones del mercado que terminarán desplazándolas a lugares más lejanos de la urbe, donde aún no haya alcanzado la urbanización del campo.

Ahora bien, las infraestructuras emergentes a partir de la *Ciudad Infiltrada* se identifican con un tipo concreto de urbanización, que como su denominación lo indica, se ha “infiltrado” en el campo y no se corresponde con las estructuras tradicionales del campo, ni en materialidad, ni en estilos arquitectónicos, ni en la distribución de los elementos constituyentes, así como tampoco lo hace en los componentes y la procedencia de estos. Se constata que todos son elementos urbanos instalados en el campo, desde la

vivienda, de tamaño, disposición, estructura y ornamentación de carácter urbano; el uso dado a esta, ya no funcional a la explotación agrícola, sino simplemente como morada de sus ocupantes con los más variados elementos de ocio y disfrute del espacio, que pretende producir en sus moradores la mayor satisfacción espacial posible; la ornamentación, cada vez más carente de elementos tradicionales tales como la gruta con la imagen de la virgen, tan recurrente en las viviendas de los campesinos, ahora totalmente ausente, así como parrones y otros elementos, que han sido reemplazados por quinchos en medio de prados, piscinas y jardines que pretenden producir y reproducir una vida entretenida al aire libre junto a la práctica del disfrute de la naturaleza y las actividades que redunden en una vida sana y saludable para la familia; la conectividad, ahora tan fluida, para la que se ha desarrollado una amplia y eficiente red vial, dejando completamente olvidada la inoperancia de los caminos rurales de antaño, especialmente en invierno con las lluvias; con una desarrollada red de servicios comerciales, de salud, educación, incluso administrativos de todo tipo que se ha instalado junto a ella, dando un tremendo impulso al desarrollo de esta urbanización. Cabe destacar la localización de colegios de elite, sedes de universidades y clínicas privadas, sucursales bancarias y de servicios a la vivienda, así como de las tiendas de comercio y boutiques más importantes localizadas en streap center, uno de los artefactos de la globalización más destacados, con los que se atienden las más variadas necesidades de la población residente.

Se constata así, cómo el surgimiento de elementos urbanos en el campo va reemplazando otros que van quedando en desuso, hasta que son retirados para optimizar el uso del espacio, imponiéndose, poco a poco, un paisaje nuevo sobre el preexistente. Se verifica también la evolución del territorio, desde una periferia metropolitana de carácter rural con actividades silvoagropecuarias, a una de carácter inmobiliario.



**5. EL TERRITORIO RESULTANTE DE LA
URBANIZACIÓN DE CHACABUCO: EL
NUEVO TERRITORIO**

5 El Territorio resultante de la Urbanización de Chacabuco: el Nuevo Territorio

Al reflexionar respecto de los elementos comunes a todos los encuadres de la urbanización en espacios rurales de Chacabuco, correspondientes a las tres comunas que componen la Provincia y que se han caracterizado en el capítulo anterior, se pueden sostener algunas afirmaciones.

5.1 Elementos que estructuran el Territorio de la Urbanización de Chacabuco

Luego de caracterizados los diferentes encuadres escogidos para las tres comunas de la Provincia de Chacabuco, resulta necesario analizar sus diferentes componentes, con el objeto de llegar a definir cuáles son los elementos estructurantes que dan lugar al nuevo territorio de dicha urbanización.

A continuación se da a conocer una tabla con el resumen de los encuadres: los elementos estructurantes de cada encuadre caracterizado, la denominación dada a cada uno y los usos del suelo verificados en ellos, para la definición del nuevo territorio allí presente.

Nombre del encuadre	Encuadres	Geoformas	Trazas	Mosaico de Usos de suelo	Nombre del Nuevo Territorio	Usos de suelo
Colina						
Casas de Chacabuco	C4	X	X		Pasado y Presente - Heterogéneo - Vivienda	Residencial
Condominio Hacienda Chacabuco	C5	X			Parcelas de Agrado - Montaña	Residencial
Quilapilún	C15		X		Pueblo Calle	Residencial y agrícola
ZODUC Santa Elena	C34		X	X	Vivienda Barrio Cerrado - Pueblo Calle tradicional	Residencial
Chicureo	C36	X	X		Vivienda en Barrio Cerrado - Trazas - Montaña	Residencial y agrícola marginal
Chicureo oeste	C40		X		Vivienda en Barrio Cerrado - Trazas - Vivienda	Residencial y agrícola
ZODUC Piedra Roja	C49	X	X		Vivienda en Barrio Cerrado - Montaña - Vivienda Rural	Residencial - Servicios
Lampa						
Cuesta El Manzano	L3	X		X	Parcelas de Agrado - Montaña - Trazas	Residencial y agrícola
Chicauma	L11	X		X	Heterogéneo Montaña - Valle	Agrícola, residencial
Entre Parque Industrial y Hum Batuco	L14		X		Homogéneo - Parcelas de Agro - Vivienda Rural	Residencial y agrícola marginal
Junto al Parque Industrial	L15		X		Parcelas de agrado - Industria	Residencial e Industrial
Santo Tomás	L24			X	Vivienda AUDP - Vivienda Rural	Residencial heterogéneo
AUDP Larapinta	L29			X	Heterogéneo Vivienda AUDP - Vivienda Rural	Residencial heterogéneo
Til Til						
Capilla Caleu	T5	X	X		Parcelas de agrado - Montaña - Trazas	Residencial
El Espinalillo	T7	X			Montaña - Vivienda rural	Residencial y agrícola
El Llano de Caleu	T9	X	X		Heterogéneo - Montaña	Residencial y agroindustrial
Tranque de relaves Ovejería	T22		X	X	Industria - Vivienda	Residencial, agrícola e industrial
Santa Matilde	T28		X	X	Parcelas de agrado - Mira hacia la Montaña	Residencial y agrícola
El Tranque	T31		X	X	Interfluvio - parcelas de Agrado	Residencial y agrícola
AUDP El Manzano	T38	X	X		UDP - Mira hacia la Montaña	Residencial e industria

Tabla N° 5.1: Resumen de encuadres

De la observación de la Tabla N° 5.1, destaca la diversidad de territorios en Chacabuco, ya que sus elementos estructurantes se combinan de una particular forma en cada encuadre para dar lugar a un territorio único. Incluso en circunstancias en las que se combinan los mismos elementos, el territorio resultante es diferente.

Sin embargo, se puede afirmar que en cada comuna hay elementos predominantes. Por ejemplo, en la comuna de Colina, de sus siete encuadres, en 4 de ellos las geoformas se constituyen como elemento estructurante y en seis de ellos, las trazas. Sólo en un encuadre el elemento estructurante son los mosaicos de usos del suelo. En tres casos son la combinación geoformas-trazas y en un caso la combinación trazas-mosaicos de usos del suelo. En la comuna de Lampa, de seis encuadres, sólo en dos el elemento estructurante del territorio son las geoformas, en dos las trazas y en cuatro de ellos, son los mosaicos de usos del suelo. En dos de ellos se observa la combinación geoformas-mosaicos de usos del suelo; en dos sólo las trazas y en los otros dos, sólo los mosaicos de usos del suelo. De esto, se puede afirmar que el elemento estructurante del territorio más importante en la comuna de Lampa son los mosaicos de usos del suelo. En la comuna de Til Til hay un total de siete encuadres de los cuales, en tres se aprecia la combinación geoformas y trazas, en otros tres, la combinación trazas - mosaicos de usos del suelo y en uno, sólo las geoformas. Se deduce que las geoformas y particularmente, las montañas, son elementos estructurantes importantes en esta comuna.

Las trazas son el elemento más común a todos los encuadres descritos y analizados de Chacabuco, ya que se encuentra presente, como elemento estructurante del territorio, en 14 encuadres de un total de 20. En 10 de ellos, están presentes las geoformas y en ocho, los mosaicos de usos del suelo. La combinación más común es geoformas-trazas, con seis casos.

Respecto a la importancia de cada elemento, en cuanto a las geoformas, ya se ha mencionado la relevancia de ellas en la estructuración del territorio y el paisaje resultante. Se sabe que es el elemento más importante a destacar en las ofertas que hacen las empresas inmobiliarias en la venta de parcelas de agrado y viviendas en los barrios cerrados en Chacabuco, especialmente en la comuna de Colina, ya que el contemplar la montaña o estar en ella es un elemento que se valora a la hora de elegir una vivienda para la población de los estratos más acomodados. Su relevancia intrínseca está dada por el hecho de aportar las condiciones que determinan la situación espacial base. Las geoformas se hacen tan omnipresentes como obvias y pasan a ser parte del cotidiano para las personas que lo habitan: rocas, cumbres, vista, suelo, son elementos familiares.

Las trazas, específicamente las de carácter antrópico, como los caminos, particularmente los de primera clase, son también muy importantes. Pareciera ser que desde ellos se organiza el resto de los componentes estructurantes del territorio. Sin embargo, se sabe que hay procesos que han

ido ocurriendo en paralelo y que se han modificado (ensanchado, aumentado pistas, asfaltado, pavimentado, etc.) las sendas en el momento en que se estaban constituyendo los usos del suelo que hoy se observan.

Respecto de los nuevos territorios resultantes, que se reflejan del análisis de los elementos estructurantes del territorio, por una simple estrategia metodológica, al modificar la escala de análisis, la variedad es la norma y no es sorprendente este hecho, puesto que el criterio desde el cual se seleccionaron los encuadres en las tres comunas fue la variedad territorial que pudiese reflejar la realidad territorial. Es una consecuencia de la elección hecha previamente, pero se deben rescatar, a partir de los nombres dados a ellos, los elementos destacables en cada uno de los encuadres de territorio. Luego de analizados estos encuadres, mediante un ajuste de escala, es posible definir lo que se ha denominado su nuevo territorio, según los componentes de cada uno. Se tiene así, un listado con los nombres de cada encuadre:

- Territorio Pasado y Presente-Heterogéneo-Vivienda
- Territorio Parcela de Agrado- Montaña
- Territorio Pueblo Calle
- Territorio Viviendas en Barrio Cerrado- Pueblo Calle Tradicional
- Territorio Viviendas en Barrio Cerrado -Trazas-Montaña
- Territorio Viviendas en Barrio Cerrado -Trazas-Vivienda
- Territorio Viviendas en Barrio Cerrado -Montaña-Vivienda Rural
- Territorio Parcelas de Agrado-Montaña-Trazas
- Territorio Heterogéneo Montaña-Valle
- Territorio Homogéneo-Parcelas de Agrado-Vivienda Rural
- Territorio Parcelas de Agrado-Industria
- Territorio Viviendas en AUDP-Vivienda Rural
- Territorio Heterogéneo Viviendas en AUDP-Vivienda Rural
- Territorio Parcelas de Agrado-Montaña-Trazas
- Territorio Montaña-Vivienda Rural
- Territorio Heterogéneo-Montaña
- Territorio Industria-Vivienda
- Territorio Parcelas de Agrado- Mira Hacia la Montaña
- Territorio Interfluvio-Parcelas de Agrado
- Territorio AUDP- Mira hacia la Montaña

Nuevamente, en 10 de ellos, está la palabra MONTAÑA, lo que destaca una vez más, la omnipresencia de este elemento en el territorio de Chacabuco. Con ello, se puede decir que los elementos base del nuevo territorio son de orden geológico, ya que las geformas determinan la situación espacial base. En el paisaje de la ciudad convencional, todo lo construido es una manifestación geológica urbana que define superficies, condiciones de crecimiento y el horizonte de la ciudad. La naturaleza inanimada de la ciudad está conformada por piedra, asfalto, concreto, vidrio, fundaciones, muros, sistemas de alcantarillado y cables²⁴⁰. Algunos de estos elementos se replican en este nuevo territorio, sin embargo, la roca, el suelo, la vista que se encuentra en la naturaleza, más cercana en este territorio, exalta los sentidos y hace el Habitar más placentero. Hace que el habitante se sienta especialmente grato en un **territorio único con los elementos geológicos base que lo transportan “al origen” de su condición de Hombre en el sentido “del ser” en la Tierra.**

En cuanto a los usos del suelo verificados en cada encuadre, cabe destacar que en los 20 analizados es posible constatar el uso residencial, en seis de ellos el uso es preferentemente residencial. En nueve encuadres hay uso agrícola y en 10 se observa la combinación residencial y agrícola. A partir de este dato se resalta la importancia del uso residencial del espacio y la práctica de una **agricultura entre espacios urbanizados que la hacen “mutar” hacia una agricultura urbana.** En tres encuadres es importante el uso industrial y solo en uno lo son los servicios y en uno la agroindustria, Todos son usos que se presentan en los encuadres con el uso residencial. Ahora bien, esto resulta ser un hecho esperable, toda vez que se está analizando la urbanización en espacios rurales, donde las viviendas construidas que han resultado en la expansión de la ciudad son un uso frecuente. Pero también sería esperable que lo fuera el uso industrial en estos espacios urbanizados en la periferia santiaguina y se constata que solo en tres encuadres se presenta este uso en segunda importancia, siendo en uno de ellos de carácter marginal.

Por otra parte, 7 de los 20 nombres dados a los territorios de la expansión urbana de Chacabuco tienen la denominación de **PARCELAS DE AGRADO**, lo que viene a resaltar la importancia de este elemento, transformándose en un prototipo y reforzando la definición dada al comienzo de esta investigación a la Ciudad Infiltrada, la que se definía a partir de la presencia de éstas. Pero no es el único elemento posible de encontrar entre los no tradicionales, como se verá más adelante.

La definición dada a la Ciudad Infiltrada, en estricto rigor, corresponde a aquellos emprendimientos inmobiliarios destinados a los estratos socioeconómicos altos y medios altos que van al campo en busca de una vivienda y espacio para el esparcimiento, buscando llevar las comodidades de

²⁴⁰ Nota de la autora: ideas tomadas del afiche de presentación de la Conferencia Magistral de Günther Vogt. 4 de septiembre de 2013, Auditorio FADEU, Campus Lo Contador, PUC.

la ciudad, pero manteniendo los valores del espacio rural: aire limpio, silencio, belleza escénica, un escenario para la contemplación, mayor superficie para construir y disfrutar, entre otros. Así, hay espacios en la superficie de urbanización aquí definida como Ciudad Infiltrada que escapan a esta definición, y que son, en primer lugar, los usos no tradicionales como Vivienda en Barrio Cerrado y Viviendas en AUDP, que corresponden a las nuevas formas de habitar en el campo que se suman al estilo de vida liderado por las parcelas de agrado. Pero hay también otros usos tales como vivienda, vivienda rural, uso agro-residencial, uso industrial. Con la excepción del uso industrial y de viviendas, se debe precisar que serían aquellos usos **tradicionales de los espacios rurales, entre los que se habría “infiltrado”** esta nueva urbanización. De esta manera, se refuerza la definición y el carácter de esta urbanización, pues lo nuevo es precisamente este tipo de uso, ya que los usos tradicionales ya estaban en el espacio rural. Un ejercicio interesante será entonces determinar cuánto de lo tratado aquí como Ciudad Infiltrada es realmente infiltrado y cuanto es de usos tradicionales. Esto es precisamente lo que se puede ver en las tablas expuestas a continuación, donde se muestra un resumen de los encuadres descritos con la superficie involucrada en cada uso del suelo y en el encuadre total, para las comunas de Colina, Lampa y Til Til en Chacabuco.

Encuadre/Tipo	P. de Agrado	Viviendas	Viv. Rural	Explo. Agro-Resid.	Explo. Agro-Resid. Lejana	Industria	Ind. Agroganad.	Otros	Tot. Encuad.
Colina									
C1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,10	4,24	8,34
C2	0,00	0,00	1,30	5,63	0,00	0,00	3,55	0,00	10,48
C3	8,57	0,00	0,00	1,54	0,22	0,00	0,11	0,34	10,78
C4	0,82	9,63	8,08	14,09	2,85	3,68	0,00	3,65	42,80
C5	179,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23	0,00	179,45
C6	3,14	0,00	0,00	10,08	0,21	0,00	0,26	3,21	16,90
C7	0,00	0,00	18,20	2,23	0,00	2,47	6,03	0,00	28,93
C8	7,01	0,00	0,21	1,19	0,78	0,00	0,13	4,10	13,42
C9	0,00	0,00	0,19	1,84	0,74	0,00	0,93	0,00	3,70
C10	8,01	10,86	21,17	1,85	4,58	2,04	5,59	0,98	55,08
C11	0,00	12,37	17,64	0,00	3,86	0,00	0,00	0,00	33,87
C12	0,00	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,47	1,13	2,40
C13	0,00	0,00	11,46	0,47	1,25	0,00	8,35	0,00	21,53
C14	0,00	0,00	0,00	0,00	9,97	0,00	0,00	1,66	11,63
C15	0,00	0,00	10,69	0,00	0,00	0,00	44,13	1,24	56,06
C16	6,89	0,00	12,30	0,00	0,00	0,00	10,78	0,00	29,97
C17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,69	0,00	0,00	8,69
C18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,83	0,17	6,00
C19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,65	0,00	7,65
C20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,38	0,00	0,00	123,38
C21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,86	4,69	106,83	116,38
C22	0,00	0,00	2,54	0,00	0,00	0,00	0,09	22,11	24,74
C23	3,70	62,84	16,47	5,59	1,22	0,00	3,71	0,00	93,53
C24	15,31	10,98	4,97	3,08	1,76	0,00	1,88	4,63	42,61
C25	44,91	81,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126,22
C26	0,00	33,86	11,74	0,00	0,00	0,00	0,21	57,78	103,59
C27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,05	0,00	3,86	26,91
C28	0,00	0,00	4,99	0,31	0,00	0,00	0,78	0,00	6,08
C29	74,81	0,00	0,00	0,00	0,99	0,00	0,00	0,00	75,80
C30	36,32	16,35	16,18	8,49	2,08	9,59	28,22	22,63	139,86
C31	0,00	33,77	0,00	2,22	1,58	0,00	0,00	0,00	37,57
C32	11,48	58,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00	69,73
C33	0,00	8,99	1,15	2,47	0,00	0,00	5,57	5,18	23,36
C34	78,24	2,11	9,86	16,16	1,71	0,00	2,06	0,19	110,33
C35	481,15	13,41	0,00	3,14	0,02	0,00	21,85	30,03	549,60
C36	167,06	41,78	0,00	0,00	0,00	6,04	0,91	3,95	219,74
C37	425,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	425,13
C38	24,54	5,50	4,34	5,49	2,52	1,00	19,80	1,76	64,95
C39	344,73	4,35	57,09	16,49	0,00	3,04	2,08	1,86	429,64
C40	417,82	11,89	38,17	6,01	0,00	0,00	0,00	0,00	473,89
C41	481,15	0,00	41,19	0,00	0,00	0,00	0,00	2,95	525,29
C42	97,78	0,00	4,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,37
C43	94,39	2,94	1,61	2,31	4,64	33,69	3,92	4,68	148,18
C44	854,01	1,48	0,00	0,00	0,74	0,00	7,30	0,00	863,53
C45	132,73	0,00	62,99	0,00	0,00	0,00	0,00	2,95	198,67
C46	115,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115,32
C47	8,64	3,38	0,00	0,00	4,64	408,83	1,02	0,00	426,51
C48	152,55	56,62	0,00	0,00	0,00	152,02	0,00	7,39	368,58
C49	239,82	67,63	57,74	0,00	0,00	10,50	0,98	5,42	382,09
C50	336,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	336,21
C51	92,45	38,29	0,00	0,00	0,00	173,55	4,06	13,98	322,33
C52	135,14	122,31	0,00	0,00	0,00	2,98	5,80	6,30	272,53
C53	331,14	144,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,09	478,10
Total	5.410,19	855,61	436,86	111,48	46,36	969,41	213,23	327,29	8.370,43

Tabla N° 5.2: Superficie (en ha) según usos en la urbanización de Chacabuco.

(Continúa en la siguiente página.)

EXPANSION URBANA EN CHACABUCO (1980-2010)

Encuadre/Tipo	P. de Agrado	Viviendas	Viv. Rural	Explo. Agro-Resid.	Explo. Agro-Resid. Lejana	Industria	Ind. Agroganad.	Otros	Tot. Encuad.
Lampa									
L1	3,36	0,00	1,71	0,00	0,49	0,00	1,36	0,00	6,92
L2	0,00	0,00	14,89	1,86	0,05	0,00	0,02	0,00	16,82
L3	0,00	0,00	0,50	2,19	1,52	0,97	0,13	0,00	5,31
L4	0,39	0,00	9,76	4,20	0,72	0,00	0,73	0,00	15,80
L5	0,00	0,00	0,59	7,40	3,10	0,00	0,21	0,00	11,30
L6	0,00	88,72	2,68	1,86	0,00	0,00	1,35	0,00	94,61
L7	211,13	6,40	10,11	2,59	0,21	32,44	0,00	8,51	271,39
L8	185,45	21,11	43,23	25,66	5,06	0,77	13,47	20,76	315,51
L9	80,80	21,77	30,07	32,17	4,38	2,45	12,48	26,78	210,90
L10	2,61	0,00	15,38	9,68	0,26	0,09	2,51	0,51	31,04
L11	0,75	13,86	20,72	5,95	0,00	2,28	2,73	0,18	46,47
L12	28,80	36,34	26,33	2,14	0,41	8,02	1,68	0,23	103,95
L13	78,71	53,47	1,74	0,00	0,00	0,00	1,67	3,97	139,56
L14	490,46	0,00	52,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	543,40
L15	105,16	1,72	53,38	6,90	14,32	63,76	4,82	24,23	274,29
L16	136,91	109,69	80,23	1,64	0,80	4,89	2,02	22,56	358,74
L17	37,09	151,60	48,10	4,12	1,35	2,87	1,15	21,56	267,84
L18	31,40	10,61	28,30	3,96	1,11	17,87	9,41	0,07	102,73
L19	76,23	55,83	8,38	11,20	0,34	13,53	2,20	0,59	168,30
L20	190,73	118,60	20,65	13,66	2,88	33,56	8,80	16,90	405,78
L21	193,25	83,80	31,10	6,42	1,48	163,63	5,91	31,37	516,96
L22	41,38	73,16	1,29	1,88	1,27	1,40	3,40	10,79	134,57
L23	65,70	55,21	26,59	10,72	2,33	0,49	2,02	3,14	166,20
L24	76,23	22,51	15,97	3,43	1,57	17,08	0,11	0,38	137,28
L25	122,57	0,00	17,08	3,10	0,00	0,00	2,30	11,90	156,95
L26	25,25	0,00	0,00	0,00	0,00	375,98	0,00	11,96	413,19
L27	0,00	0,00	0,00	0,00	3,40	0,00	0,00	0,00	3,40
L28	0,00	0,00	0,18	1,58	3,48	0,00	0,49	0,64	6,37
L29	85,08	0,00	39,67	8,79	12,35	14,65	10,10	6,41	177,05
L30	0,00	0,00	1,82	17,30	0,09	0,00	7,93	0,50	27,64
L31	0,00	0,00	8,14	5,09	0,00	0,00	2,35	0,00	15,58
L32	1,07	0,00	20,50	2,07	0,00	46,87	65,14	0,00	135,65
L33	0,00	0,00	17,50	14,73	1,14	0,00	2,23	0,00	35,60
L34	0,00	0,00	25,60	7,71	0,56	0,00	15,58	0,92	50,37
Total	2270,51	924,4	675,13	220	64,67	803,6	184,30	224,86	5367,47
Encuadre/Tipo	P. de Agrado	Viviendas	Viv. Rural	Explo. Agro-Resid.	Explo. Agro-Resid. Lejana	Industria	Ind. Agroganad.	Otros	Tot. Encuad.
TII TII									
T1	0,00	5,85	0,00	0,00	0,00	0,00	2,01	0,19	8,05
T2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,08	4,38	0,00	15,46
T3	0,00	0,00	9,83	0,00	0,00	1,03	0,00	0,00	10,86
T4	0,00	41,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,19	44,74
T5	79,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79,35
T6	2,51	2,73	48,66	0,00	0,50	0,00	0,37	0,00	54,77
T7	0,00	0,00	36,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36,41
T8	0,00	44,51	0,00	0,00	0,00	43,03	0,00	2,98	90,52
T9	4,34	3,88	4,39	0,00	0,00	0,00	1,46	0,54	14,61
T10	6,85	1,61	2,93	0,24	0,00	0,00	0,48	3,51	15,62
T11	0,29	0,24	1,37	2,74	0,00	0,00	2,05	0,00	6,69
T12	0,67	0,00	1,84	0,00	0,11	0,00	0,00	0,00	2,62
T13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,02	13,28	15,30
T14	0,00	0,00	2,67	0,26	0,00	0,00	0,38	0,67	3,98
T15	0,00	2,74	15,32	0,70	0,00	0,00	0,44	0,00	19,20
T16	0,43	1,11	0,83	0,00	0,21	0,00	0,21	0,00	2,79
T17	0,00	0,00	0,47	0,00	0,62	0,00	1,45	0,00	2,54
T18	0,26	0,00	4,42	0,00	0,00	0,00	1,51	0,00	6,19
T19	0,00	2,56	18,23	2,06	0,09	0,00	0,00	4,17	27,11
T20	0,00	0,00	0,00	0,68	0,00	0,00	0,10	12,63	13,41
T21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,44	0,00	1,10	14,54
T22	0,00	19,86	0,44	0,00	0,31	24,00	0,00	0,00	44,61
T23	0,00	8,40	28,25	2,52	0,23	0,00	0,08	0,33	39,81
T24	6,37	0,00	8,90	0,00	0,67	0,00	2,96	0,00	18,90
T25	0,00	0,00	5,44	3,88	0,00	0,00	0,00	3,04	12,36
T26	0,00	0,00	0,82	4,00	0,24	0,00	0,00	0,00	5,06
T27	0,00	10,87	6,05	0,89	0,77	0,00	0,00	21,08	39,66
T28	44,75	4,81	9,11	0,00	8,52	0,00	0,00	8,23	75,42
T29	0,85	3,80	5,19	4,97	4,52	0,00	0,00	0,56	19,89
T30	0,00	0,00	0,19	1,78	1,23	0,00	0,33	0,00	3,53
T31	19,07	0,00	0,00	2,36	1,76	0,00	0,00	0,68	23,87
T32	0,00	0,00	0,58	3,21	10,35	0,00	0,00	0,11	14,25
T33	5,88	0,00	0,00	3,46	0,00	11,41	0,78	13,73	35,26
T34	36,87	30,56	4,02	6,58	7,44	0,00	0,13	0,00	85,60
T35	0,55	0,00	0,00	3,89	0,00	0,00	0,00	0,00	4,44
T36	0,60	0,00	0,43	2,37	2,61	0,00	0,00	0,12	6,13
T37	0,00	0,00	0,00	0,66	0,00	88,89	0,00	20,92	110,47
T38	0,00	7,28	0,00	0,00	0,00	1,04	0,67	4,89	13,88
T39	0,00	22,58	0,00	5,31	0,39	0,00	0,00	0,00	28,28
T40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,91	25,91
Total	209,64	214,94	216,79	52,56	40,57	193,92	21,81	141,86	1092,09

Se tiene a partir de las tablas expuestas, un recuento de las superficies involucradas en cada uso del suelo en la siguiente tabla resumen.

Comuna	Par.Agr.	Viviendas	Viv.Rural	Expl.Ag-res	Exp.Ag-res Lej.	Industria	Ind.Agr.	Otros	Tot.Enc.
Colina	5.410,19	855,61	436,86	111,48	46,36	969,41	213,23	327,29	8.370,43
Lampa	2.270,51	924,4	675,13	220	64,67	803,6	184,3	224,9	5.367,47
Til-Til	209,64	214,94	216,79	52,56	40,57	193,92	21,81	141,9	1.092,09
Total	7.890,48	1.994,95	1.328,78	384,04	151,6	1.966,93	419,34	694,09	14.829,99

Se destaca, de tal manera, que la parte de la urbanización que configura un nuevo territorio es el uso en parcelas de agrado. Este nuevo territorio en Chacabuco alcanza a 7.890,48 hectáreas y corresponde al 53,2 por ciento de la superficie total de la urbanización. El uso en viviendas alcanza al 13,45 por ciento; la vivienda rural un 9 por ciento; las explotaciones agro-residenciales en conjunto alcanzan al 3,61 por ciento; el uso industrial un 13,26 por ciento; la industria agro-ganadera un 2,82 por ciento y otros usos un 4,68 por ciento.

Tabla N° 5.3: Resumen de superficies de usos del suelo en la expansión de Chacabuco.

Si se considera que son usos propiamente urbanos el de las parcelas de agrado, viviendas, el uso industrial y otros usos, se llega al 84,59 por ciento de la superficie urbanizada de Chacabuco que forma parte de un nuevo componente territorial en el período estudiado en esta investigación. Los usos tradicionales rurales, dados por la vivienda rural, la explotación agro-residencial y el uso industrial agro-ganadero alcanzan el 15,43 por ciento de la superficie urbanizada de Chacabuco y estaban desde antaño instalados en el territorio. **Lo realmente “nuevo” son las parcelas de agrado, las viviendas y las industrias** que llegaron a instalarse en el territorio, generando un nuevo componente territorial y con ello un territorio distinto al anterior, un nuevo territorio. Son precisamente estos nuevos componentes de la morfología del territorio, los que mediante un ajuste de escala y la introducción de otras variables, estarían configurando un nuevo paisaje a contemplar.

De esta manera, se confirma la condición de “nuevo” del territorio de la expansión urbana, ya que en 1980 no estaban presentes y se organizan de una determinada manera en el espacio que ocupa la expansión urbana, que los lleva a configurar su condición de nuevo.

Cabe recordar que en la categoría de parcelas de agrado están incluidos los emprendimientos inmobiliarios contemplados en las ZODUC y las AUDP de Chacabuco, como son Piedra Roja, Santa Elena y La Reserva (ZODUC) en Colina, Larapinta (AUDP) y Valle Grande en Lampa y la AUDP El Manzano de Til Til. En este sentido, desde hace algunos años, particularmente desde la entrada del siglo XXI, los proyectos inmobiliarios ligados a estas figuras legales de uso del suelo urbano son responsables de gran parte de la expansión urbana de Chacabuco. Así, la expansión urbana de los barrios cerrados propios de las ZODUC y AUDP se asocia con el nuevo territorio, desplazando en importancia a las parcelas de agrado, que pasan a ser una forma marginal de expansión si comparamos las superficies involucradas en ambas formas de expansión. Las parcelas de agrado se desplazan así en importancia respecto de las superficies involucradas y también en cuanto a las

distancias de la ciudad central, ya que tienden a localizarse cada vez más lejos y más alto, ocupando la montaña. De este modo, se han transformado en una oferta en la que juega un papel de importancia lo exótico del lugar, su condición de naturaleza lo menos intervenida posible y lo difícil de su acceso.

5.1.1 Las Parcelas de Agrado en la Urbanización de Chacabuco

Un hecho observado en el territorio de la expansión urbana de Chacabuco es que el uso en parcelas de agrado es importante en él, pero no es exclusivo y que éstas son mucho más frecuentes en las cercanías de la ciudad de Santiago, cobrando nuevamente importancia en los lugares más distales a la ciudad, donde se valora, además de las bondades tradicionales del campo, la lejanía, la soledad y las dificultades para la accesibilidad. En los lugares en que se observa este hecho, la presencia de parcelas de agrado va unida a otras características, que se constituyen en esenciales para mantener tal condición, como por ejemplo, la presencia de caminos de tercera clase, sin pavimentar, que no facilita el acceso, una pendiente muy elevada de las montañas en los que se instalan que también lo dificulta, entre otros, y que lo hace más inhóspito y exclusivo. Esta es una característica muy particular de ciertos grupos sociales acomodados económicamente, que buscan la exclusividad y la soledad fundamentada en una cuestión muy singular y que es el que solamente aquellos con sus mismas características sociales y con el mismo nivel de consumo puedan acceder a un lugar como el que habitan, marginándose por decisión propia de los espacios corrientes para el resto de la población de un lugar.

En este sentido, se ha podido determinar una tendencia en la localización de **las parcelas de agrado, las que luego de ser “alcanzadas” por la urbanización** en sus lugares originales en la periferia metropolitana, son desplazadas (aunque este desplazamiento tiene la finalidad de auto marginación) hacia los lugares más distales, ocupando su lugar, la verdaderamente nueva forma de **ocupación territorial que constituye “la ciudad vallada” con sus barrios** cerrados, prototipo instaurado por las ZODUC y AUDP instaladas en la periferia metropolitana. Esta modalidad de ocupación ofrece un nuevo territorio, realmente nuevo, pues es posterior a las parcelas de agrado.

5.1.2 Relevancia de las Trazas en la Urbanización de Chacabuco

Uno de los elementos importantes en la constitución del nuevo territorio de la expansión urbana de Chacabuco son las trazas. Se observa que entre las trazas antrópicas, los cercos se utilizan diferenciadamente de acuerdo al uso del suelo. De esta manera, es frecuente que las parcelas de agrado utilicen el cerco vivo, incluso como deslinde, en cambio, el cerco transparente se utiliza en las explotaciones agro-residenciales y el muro opaco en los predios de uso industrial. Esto se explica porque el cerco vivo, verde, es un elemento del parque o del jardín en las parcelas de agrado, que también tiene una

componente estética, que no está presente en las explotaciones agrícolas que acompañan o no a la vivienda, en el que se utiliza un cerco que tiene una funcionalidad específica: demarcar propiedad, impedir el paso de animales, pero manteniendo el intercambio ecosistémico necesario (aire, microorganismos, insectos, agua, polen, esporas, sol, entre otros). En el caso del cerco opaco de las industrias (muros), tiene una funcionalidad: demarcar propiedad, y claramente no siempre se considera la componente estética y no es necesario el intercambio ecológico para los fines de la producción fabril.

Por lo tanto, la característica más importante del cerco vivo en las parcelas de agrado es de carácter estético: contribuir al heroseamiento del parque y jardines, producir sombra en el cálido verano del semiárido en el que se desarrolla, para que la estadía de las personas sea más agradable; en las explotaciones agro –residenciales la característica más importante del cerco es su funcionalidad: impide el paso de animales y personas, pero permite el intercambio de aquellos elementos necesarios para la producción agrícola: agua, sol, microorganismos; y en el caso del uso industrial, la característica más importante es la seguridad que aporta la presencia del cerco al impedir el paso de todos y todo y de brindar seguridad y tranquilidad.

5.1.3 Habitar/Contemplar la Montaña

Que en la comuna de Colina se va haciendo un hecho común el habitar la montaña, habilitándola para la construcción de viviendas en parcelas de agrado y barrios cerrados, desde donde la contemplación de ellas o el habitarlas pasa a ser una cualidad más de la oferta inmobiliaria, es un hecho. Pero este hecho no se observa aún en la comuna de Til Til con el mismo énfasis, (con la excepción de la localidad de Caleu) y es menos frecuente en la comuna de Lampa, donde la morfología plana está más desarrollada que en Colina y Til Til. Cabe aquí referirse en especial al caso de la localidad de Caleu en la comuna de Til Til, localizado en las proximidades de la Cuesta La Dormida, acceso desde Santiago a la Región de Valparaíso, por Olmué. En esta localidad son comunes las parcelas de agrado, especialmente en Capilla de Caleu y El Llano de Caleu; hay otros caseríos en los que aún se encuentran usos tradicionales asociado a pastoreo y agricultura marginal practicados por una comunidad de agricultores tradicionales. Desde aquí se está y se contempla la montaña, pero estos son atributos que los habitantes tradicionales no valoran de la misma manera que aquellos que han comprado terrenos donde edificar una primera o segunda vivienda. Se trata de intelectuales, médicos, filósofos, escritores y profesionales que lo han tomado como una opción de vida y que desde allí, contemplando un entorno muy apropiado para la inspiración, producen intelectualmente para sus quehaceres profesionales. Se constata que la distancia, la inaccesibilidad y la soledad en un entorno montañoso y natural son para estos pensadores las condiciones adecuadas y deseables para vivir y que llegaron hasta allí buscando estas condiciones exclusivas. Se sabe que no desean que les lleguen comodidades

tales como la pavimentación de los caminos de acceso, comercios de alimentos perecibles, televisión por cable ni ningún adelanto. Ellos han elegido esos lugares para vivir y cuanto menos contacto tengan con otras personas, mucho mejor. Como se dijo antes, valoran la soledad, la lejanía, la inaccesibilidad, pues es necesaria para su inspiración, producción intelectual y su estilo de vida.

5.1.4 El Uso Industrial en la Urbanización de Chacabuco

Una característica observada en el nuevo territorio de la expansión urbana de Chacabuco es que el uso industrial se presenta siempre en las cercanías de caminos de mayor jerarquía, tales como las autopistas Los Conquistadores y Los Libertadores y las carreteras. Este hecho es fundamental para poder acceder a los insumos de producción y por otra parte, para facilitar el acceso a los mercados donde comercializar sus productos.

5.1.5 El Uso Agro–ganadero en la Urbanización de Chacabuco

Otra característica que se ha observado en el nuevo territorio de la expansión urbana de Chacabuco es que uno de los usos más distales y a los que es difícil acceder porque se encuentran a una mayor distancia de la ciudad central, es el uso agro-ganadero. Se trata de cabrerías, chancherías y lecherías que venden sus productos a nivel local en la mayoría de los casos. El que se encuentren más distales, lejanos, se explica porque necesitan una superficie adecuada para funcionar con una cierta masa ganadera. El suelo al que pueden acceder, caro, se hace más barato a mayor distancia de la ciudad. La otra razón es de carácter sanitario: la posibilidad de causar molestias por malos olores y cercanía al tratamiento de animales, en la medida que esté más lejano, afectará a un monto menor de población. Se debe hacer presente que en muchas ocasiones se trata de sistemas de explotación tradicionales y de carácter familiar, sin grandes inversiones, muy al límite de la economía. De manera que es muy probable que se hayan ido arrinconando, dejando las tierras mejores para dar paso a la urbanización cuando pudieron venderlas a buenos precios, adquiriendo una mayor superficie de tierra donde instalarse a mayor distancia de la ciudad, donde el suelo es más barato, hasta que la urbanización los alcanza y vuelven a alejarse, repitiéndose el ciclo. Esto explicaría además, que sea un uso que pocas veces logra ser económicamente rentable hasta constituirse en una empresa agraria próspera, siendo la mayoría de las veces economías de autoconsumo o de subsistencia, es decir, de carácter familiar.

5.1.6 Singularidades del Uso Agro-residencial en la Urbanización de Chacabuco

Finalmente, una característica en la expansión urbana de Chacabuco es que el uso agro-residencial va siendo marginal en la medida que la distancia a la ciudad de Santiago disminuye, especialmente el uso agro-residencial con explotación fuera del predio. Esto se explica por la presión inmobiliaria que es cada vez más potente para los predios de uso agrícola cercanos a Santiago y que se van vendiendo e incorporando a la expansión urbana cada vez más, quedando, en consecuencia, buena parte de las economías de autoconsumo o aquellas explotaciones familiares que tienen en el mismo predio la vivienda, que por ser menores, no logran atraer el interés de las empresas inmobiliarias. Estas pasan a formar parte del paisaje cotidiano, a la espera de recibir una oferta por sus tierras, para ir a instalarse a un lugar más distal de la ciudad, donde por el dinero logrado con la venta del predio, puedan adquirir una superficie mayor de tierra donde vivir. Llegarán ahí al nuevo lugar hasta que la expansión urbana los alcanzará nuevamente con el paso de los años y el ciclo volverá a repetirse.

5.2 Síntesis. Configuración de un Nuevo Territorio en la Expansión de Chacabuco

Luego de examinados los diferentes elementos en la constitución del nuevo territorio de la urbanización de Chacabuco, sus probables causas y su importancia, cabe hacer presente algunas reflexiones respecto de la configuración de un nuevo territorio y los elementos constituyente de mayor importancia en él, las parcelas de agrado y la ciudad vallada o barrios cerrados.

El elemento más importante, efectivamente, en el nuevo territorio de la urbanización de Chacabuco, son las parcelas de agrado. Ya se ha afirmado en esta investigación, que cerca del 50 por ciento del nuevo territorio está constituido por ellas. No obstante, no se puede olvidar que se han clasificado junto a las ZODUC y AUDP, debido a que reproducen estilos de vida bastante similares, de lo que más tarde se concluirá. Si se suman a las parcelas de agrado las viviendas, el uso industrial y otros usos, de acuerdo con la clasificación dada a la urbanización en los espacios rurales, se llega a más del 88 por ciento con nuevos elementos del territorio, que en el de carácter **tradicional no estaban, lo que confirma su condición de “nuevo”**. Así, en la medida que se confirma la condición de nuevo de este territorio, se deja abierta la posibilidad de que se constituya un nuevo paisaje.

Como una manera de mostrar la realidad territorial de Chacabuco mediante las imágenes más representativas, se da a conocer a continuación una composición para cada encuadre tipo con lo que se considera, serían parte de las claves culturales de estos territorios, en la medida que estas claves se

pueden representar en el mosaico dado a conocer a continuación para cada encuadre.

5.2.1 Casas de Chacabuco, Colina

En este territorio conviven pasado y presente en un ambiente en el que la comunidad empoderada juega un rol preponderante en el mantenimiento y preservación de los elementos históricos que forman parte del patrimonio cultural. Es así como una buena parte de los edificios antiguos que formaban parte del hábitat de la antigua hacienda, hoy **se han “reciclado”, adaptándose a** las necesidades de la posmodernidad en el siglo XXI.

Se trata en definitiva de un territorio reciclado en el que se han adaptado elementos del pasado a la funcionalidad presente. Acoge habitantes y actividades que se desarrollan de forma renovada en el lugar, así como a profesionales que trabajan en Santiago y que tienen su vivienda ahí. El uso del suelo es eminentemente residencial, pero en formas variadas: en casas antiguas habilitadas, en viviendas sociales, en parcelas de agrado, en viviendas tradicionales del campo, de manera que la heterogeneidad es la norma. Se rescata así una de las características más notables del uso del suelo de la banda periurbana de las grandes metrópolis: la falta de orden y la mencionada heterogeneidad.

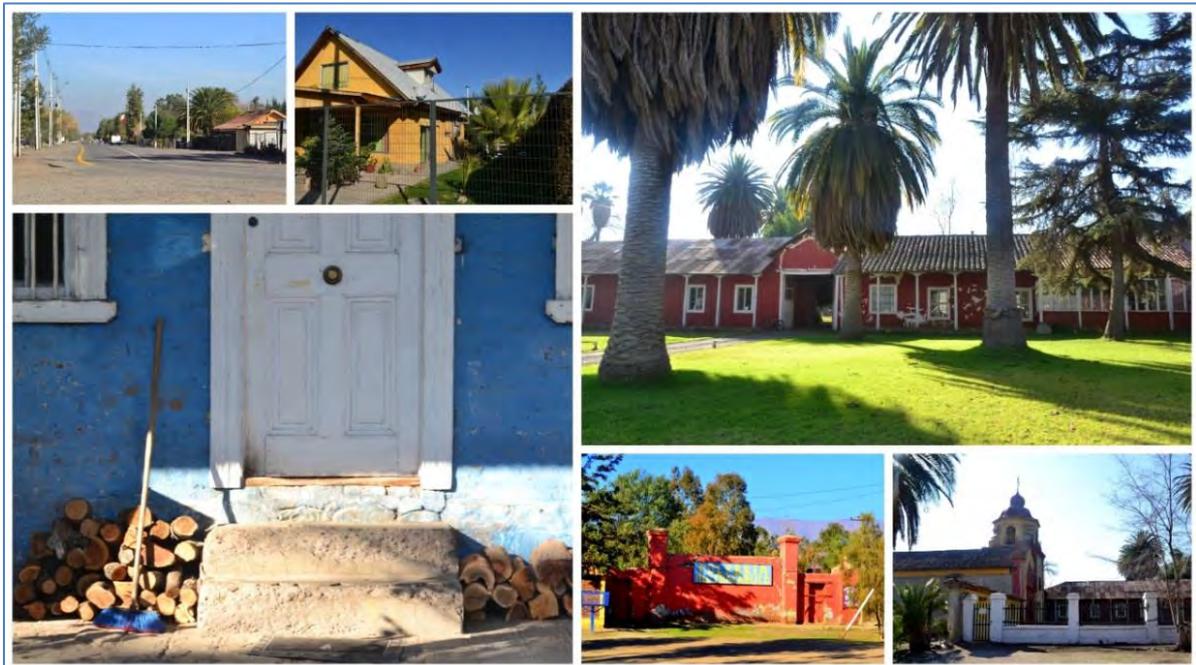


Figura N° 5.1: Casas de Chacabuco, Colina

5.2.2 Condominio Hacienda Chacabuco; Colina

En este territorio lo característico es la relación que se ha establecido entre el hábitat y el entorno, haciendo del “habitar” el objetivo a lograr por quienes lo ocupan. Su localización entre cerros, la formación vegetacional poco intervenida -respetando las claves climáticas y paisajísticas-; la tranquilidad y silencio, la estrecha relación con la naturaleza, hacen de este espacio un lugar y lo convierten en un paisaje a contemplar. No obstante lo anterior, si bien es un territorio cultural en formación, tiene la carencia de una cohesión social interna donde el “cara a cara” sea posible. Esto, dado por la amplitud de los lotes en que se sitúan las parcelas y el individualismo de las personas que lo ocupan.

Por otra parte, el territorio aquí observado se identifica claramente con la “Ciudad Vallada” de Rodrigo Hidalgo. A pesar de estar constituido por lotes mucho más extensos que los que se pueden encontrar en las ZODUC y AUDP, pues se trata de parcelas a partir de 0,5 hectárea de superficie, reproduce el estilo de vida propio de los barrios cerrados, con mínimas interacciones con el exterior del condominio y con acceso controlado, permitiendo al interior solo a los que son iguales entre sí, si bien en este caso, tampoco se ha verificado una interacción interior, pues la norma parece ser la individualidad.



Figura N° 5.2: Condominio Hacienda Chacabuco; Colina

5.2.1. Quilapilún, Colina.

En Quilapilún lo más destacable del territorio es la disposición lineal del poblado, siguiendo el camino, así como la mezcla de materiales y estilos en la construcción de las viviendas, que también se refleja en las distintas épocas de las que provienen. Se observa así, lotes de sitios de ex asignatarios de Reforma Agraria que presentan más de una vivienda, talleres de vulcanización, algunas viviendas antiguas refaccionadas, viviendas nuevas cómodamente habilitadas, viviendas de materiales más vulnerables, viviendas de agricultores cuyas explotaciones no se encuentran en el mismo lugar, que se refleja en el número de edificios funcionales a la explotación en los que guardan productos como pasto, herramientas y maquinarias, camiones, entre otros, y galpones. No se manifiesta ningún orden, salvo la disposición lineal siguiendo el camino y la heterogeneidad de materiales y diversidad de épocas, estilos y destinos de las construcciones. Es un pueblo calle que se va reconvirtiendo con el paso del tiempo, que no presenta más servicios que la vulcanización y un par de comercios de primera necesidad de baja escala.



Figura N° 5.3: Quilapilún, Colina.

5.2.3 ZODUC Santa Elena, Colina

El territorio de este mosaico es el de la “ciudad vallada” del geógrafo Rodrigo Hidalgo, ya que está compuesto fundamentalmente por un conjunto de barrios cerrados con acceso controlado, rodeado de campo de ocupación y uso tradicional. Estos barrios tienen streap center con comercios y todos los servicios de salud y educación necesarios para la comodidad de la población residente, constituyéndose en verdaderas ciudadelas independientes del entorno que los rodea. Cada barrio tiene un acceso controlado y se reconocen por un nombre y el estilo arquitectónico de sus viviendas que son dispuestas

en torno a una plaza central a la que llegan diferentes avenidas arboladas con un parque entre sus calzadas. Mucho verdor en parques y jardines, privacidad celosamente resguardada y homogeneidad interna lo mejor lograda posible: en el nivel de rentas, de materialidad de las viviendas, de estilo arquitectónico, de época, de costumbres, y lo más importante, vallado para resguardar que permanezca así.

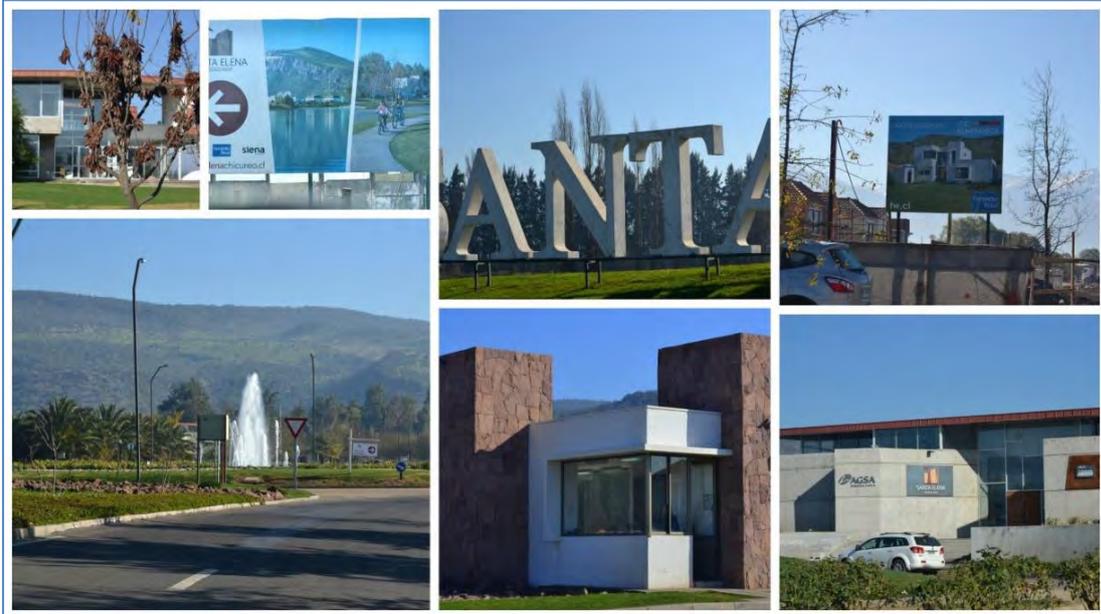


Figura N° 5.4: ZODUC Santa Elena, Colina

5.2.4 Chicureo, Colina

El territorio de este mosaico es el de la ciudad vallada, al igual que el anterior.



Figura N° 5.5: Chicureo, Colina.

5.2.5 Chicureo oeste, Colina

El territorio de este encuadre, lo mismo que los dos últimos, es el de la ciudad vallada, que corresponde a los barrios cerrados, con homogeneidad de estilos arquitectónicos, materialidad de las viviendas, época, entre otras.



Figura N° 5.6: Chicureo oeste, Colina.

5.2.6 ZODUC Piedra Roja, Colina

El territorio de este encuadre es el de la ciudad vallada.

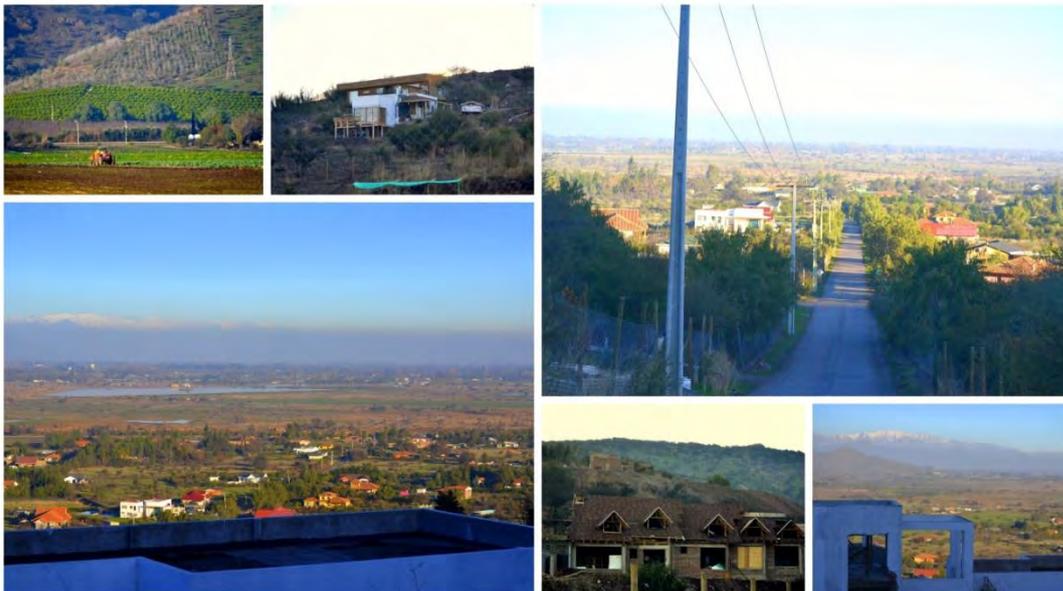


Figura N° 5.7.: ZODUC Piedra Roja, Colina

5.2.7 Cuesta El Manzano, Lampa

El territorio de este encuadre es el de las parcelas de agrado en condominio. A diferencia de los anteriores, aquí los barrios son de mayor tamaño y los lotes considerados tienen una superficie también mayor. En cuanto a los barrios, no los hay constituidos formalmente, pero hay una tendencia en la mantención de ciertos estilos por sectores: así por ejemplo, en el sector plano es común encontrar viviendas de estilo colonial español con tejas, reminiscencia de las antiguas casas patronales de las haciendas y con influencia española; en cambio, en los cerros, es más común el estilo mediterráneo, con techos planos, muros blancos y con una integración del paisaje circundante en el que domina el espinal.

Si bien se observan diferencias por sectores en cuanto a estilos arquitectónicos y diseño de paisaje a una escala predial, el estilo de vida que se reproduce en todos los lotes que forman parte de este condominio es similar y emula la ciudad vallada: similar superficie predial, similar estilo de vida, acceso controlado y solo mediante vehículos, preferentemente de doble tracción, grandes superficies construidas con espacios de ocio incluidos, modelos arquitectónicos vanguardistas, entre otros.



5.2.8 Lo Vargas, Lampa

Este encuadre destaca por la omnipresencia de la montaña. Se enclava en la montaña y la hace suya, lo mismo que el anterior, pero se localiza más hacia el oeste, frente a Chicauma, separado por el humedal de Batuco y el estero Lampa. De manera que se encuentra en una ubicación mucho más encajonada estructuralmente, desde la cual se aprecian las montañas prácticamente “encima del espectador”. Se observan algunos condominios de parcelas de

Figura N° 5.8: Cuesta El Manzano, Lampa

agrado enclavados en la montaña, algunas parcelas de agrado independientes y también algunas casas patronales refaccionadas de las antiguas haciendas locales.

Se estaría en presencia de un tipo híbrido entre las parcelas de agrado y la ciudad vallada, pero siempre considerando lotes de tamaños superiores a media hectárea, como parcelas de agrado. El estilo de vida que reproduce es el de la ciudad vallada, en general.

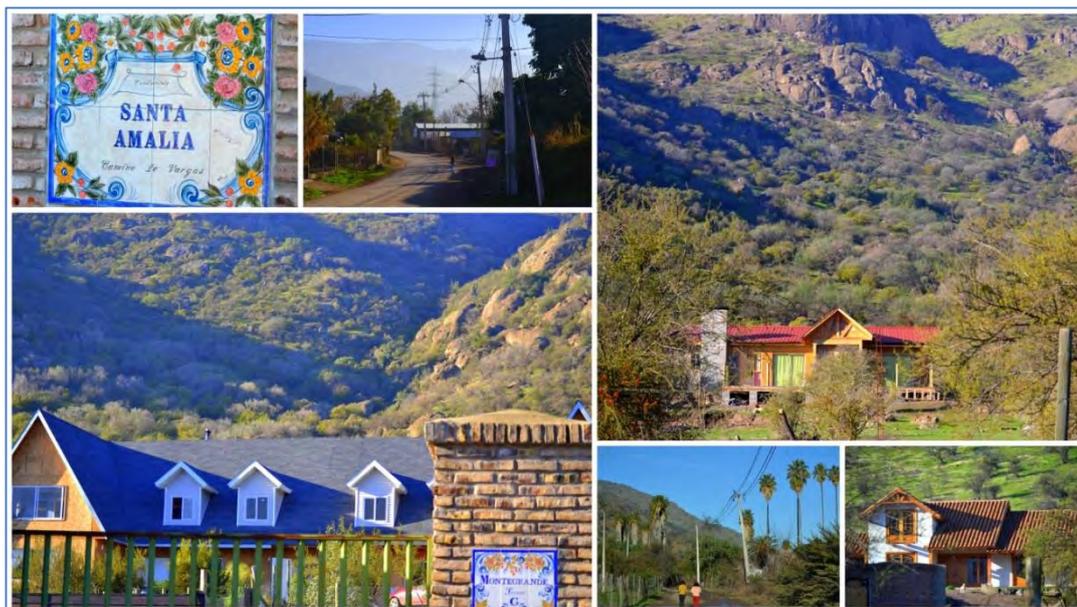


Figura N° 5.9: Lo Vargas, Lampa

5.2.9 Chicauma, Lampa

El territorio de este encuadre se caracteriza por el dominio de las actividades tradicionales del campo: agricultura, algunas cabezas de ganado, casas de campo de personas que viven y trabajan en el campo. Es de uso agrícola y residencial tradicional y se arrincona en el sector más septentrional de la comuna, casi en el límite con la comuna de Til Til.

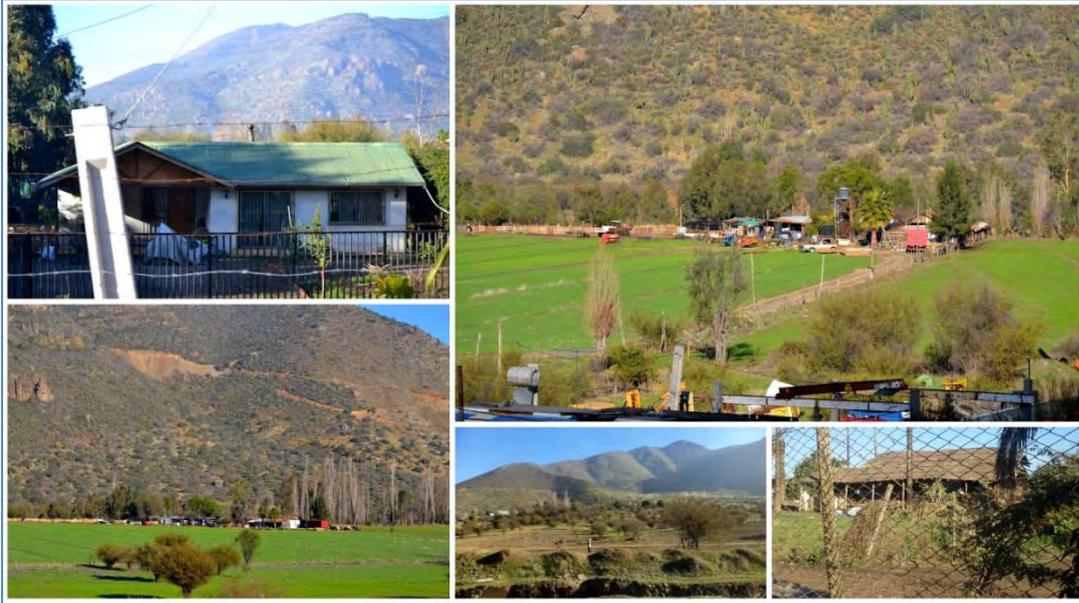


Figura N° 5.10: Chicauma, Lampa

5.2.10 Parque Industrial – Humedal de Batuco

En este encuadre el territorio resultante es heterogéneo. Se conjugan pasado, presente, una agricultura marginal con residencias tradicionales urbanas y rurales, a lo que se suma la industria. La proximidad del humedal es la regla, pero solo se manifiesta en las cercanías de las parcelas de agrado que es posible encontrar también.

Lo más característico es su estructura desde la que se definen áreas y micro-áreas de uso que se desarrollan en un espacio mayor, pero no se mezclan, sino que conservan su individualidad. Así es posible observar áreas de uso residencial antiguo, con poca o nula mantención, áreas antiguas refaccionadas y mejor mantenidas, viviendas urbanas de alrededor de 50 años, áreas residenciales urbanas post década de los 80, antiguas viviendas rurales a las que alcanzó la expansión y que aún mantienen su estilo de vida que es delatado por la funcionalidad de sus edificios.



Figura N° 5.11: Parque Industrial – Humedal de Batuco

5.2.11 Santo Tomás, Lampa

En este mosaico destaca el territorio que ofrece la urbanización del campo mediante vivienda social, los barrios cerrados de la AUDP Valle Grande y los sectores industriales cercanos, junto a un campo sin uso aparente, a la espera de la compra por las empresas inmobiliarias. De manera que se aprecia el baldío, la ciudad vallada, vivienda social y los sitios industriales. Nuevamente la tónica es la proximidad, pero no la mezcla, lo que supone escasa interacción y la heterogeneidad en general.



Figura N° 5.12.: Santo Tomás, Lampa

5.2.12 AUDP Larapinta, Lampa

El territorio que ofrece este mosaico es el de la ciudad vallada para estratos socioeconómicos medios. Conformados por un conjunto de barrios y centros de servicios con comercios, colegios y centros de salud, aportan a la población residente, los servicios básicos. Sin embargo, se delata su destino para sectores medios en que los lotes prediales son mucho más pequeños y la superficie construida destinada a la vivienda, también es menor, no superando los 100 m², jardines, parques menos cuidados y de menor superficie, lo que en definitiva permite a las empresas inmobiliarias poder ocupar la superficie total disponible con más población, que no podría acceder a los lotes exclusivos de la ciudad vallada de las ZODUC.



Figura N° 5.13: AUDP Larapinta, Lampa

5.2.2. Capilla de Caleu, Til Til.

El territorio es campestre tradicional. Una oleada inmigratoria de intelectuales ha logrado empoderarse para mantener aquí las condiciones del paisaje tradicional con las comodidades básicas de una urbanización que se ha manifestado casi sin notarse, logrando mantener las cualidades paisajísticas de antaño. Ha resultado básica para la consecución de este objetivo la distancia a Santiago y la dificultad del acceso, a lo que se agrega la dificultad del suministro de agua potable en verano, cuando camiones aljibes deben llevar agua desde Til Til debido a que se ha intensificado la sequía durante los últimos años. La ocupación es mediante las parcelas de agrado y sitios agrícolas y ganaderos tradicionales. Curiosamente aquí sí se produce una mezcla y aparentemente el paisaje es continuo y homogéneo. Solo sobresalen muy ocasionalmente algunas viviendas por sus estilos arquitectónicos que, pretendiendo innovar irrumpen en el paisaje, rompiendo con la cotidianeidad.



Figura N° 5.14: Capilla de Caleu, Til Til.

5.2.13 El Espinalillo, Til Til

El territorio aquí es rural y tradicional, si bien ocupado en parte por personas que han llegado desde otros lugares, una buena proporción de población vive de la tierra y de actividades ligadas a ella, que en todos los casos es de carácter familiar. De manera que lo común es un predio de tamaño regular pequeño en el que se sitúa la vivienda, que presenta una pequeña huerta con frutales y algunos cultivos de autoconsumo, un pequeño jardín, corrales con animales domésticos en número reducido, un gallinero y cuartos de guardar herramientas y otros. Sin duda la distancia y dificultad en el acceso han sido fundamentales para la mantención de esta condición/cualidad.



Figura N° 5.15.: El Espinalillo, Til Til

5.2.3. El Llano de Caleu, Til Til

El territorio aquí es heterogéneo y está en pleno proceso de cambio. La pavimentación de la cuesta La Dormida ha jugado en esto un papel fundamental. Las tierras comunes de pastoreo de antaño, cedidas por el Ministerio de Bienes Nacionales a una comunidad de pequeños agricultores para pastoreo de cabras están siendo compradas por habitantes urbanos que desean vivir en la tranquilidad del campo y traen consigo nuevos estilos en las fachadas de las viviendas, incluso de más de un piso, lugares de culto, colores y elementos monumentales decorativos que irrumpen en el territorio.



Figura N° 5.16.: El Llano de Caleu, Til Til

5.2.14 Tranque de relaves Ovejería, Til Til

Este territorio está caracterizado por la combinación de elementos relacionados con la Gran Minería del cobre y la permanencia de una agricultura realizada por pequeños y medianos agricultores. Sus viviendas, los estilos y tamaños de estas, la organización de los predios, todo aquello que se observa se relaciona con estas actividades.



Figura N° 5.17: Tranque de relaves

5.2.15 Santa Matilde, Til Til

En este mosaico el territorio resultante es el correspondiente a vivienda rural por tratarse de un conjunto de casas, algunas formando parte de un conjunto subsidiado por el Estado, que aunque no logra reproducir un estilo genuinamente rural por la escasez de superficie de sus patios, que no les permite criar animales domésticos como gallinas, vacas, caballos, ovejas y otros, junto a las que sí lo logran, es claro que sus habitantes viven de la ruralidad y sus actividades con raras excepciones.



Figura N° 5.18: Santa Matilde, Tí Tí

5.2.16 El Tranque, Tí Tí

El territorio que en este encuadre se reproduce es el de las parcelas de agrado bajo el prisma de una nueva modalidad: estar localizadas a la mayor distancia posible de los centros urbanos, que permita observar la montaña, con accesibilidad complicada al máximo, sin servicios cercanos de ningún tipo y en medio de la más completa ruralidad.



Figura N° 5.19: El Tranque, Tí Tí

5.2.17 AUDP El Manzano, Til Til

Incluso en Til Til, que es la comuna más alejada de la ciudad de Santiago, es posible encontrar vestigios de la ciudad vallada mediante la AUDP El Manzano. Barrios cerrados que se reconocen por los diferentes estilos arquitectónicos, asistidos por un pequeño centro de servicios de comercios y centros educacionales. Es la ciudad vallada más lejana de Chacabuco, que se hace presente en El Manzano.



Figura N° 5.20: AUDP El Manzano, Til Til

5.2.18 Rungue, Til Til

En los mosaicos de Rungue predomina el pasado, que se conjuga con el medio ambiente natural del semiárido. Un patrimonio natural y cultural que se ha resguardado por las extremas dificultades de traslado hacia Santiago para su población y por la distancia que es la máxima posible hacia el norte.



Figura N° 5.21: Rungue, Til Til

Un fragmento territorial con vestigios del pasado que ha ido quedando al margen de las influencias de cambio, en el que pareciera que el tiempo se detuvo y en el que se reproduce un territorio con reminiscencias del pasado.



Figura N° 5.22: Rungue, Til Til

En síntesis, los diferentes elementos del territorio descritos y analizados para cada uno de los encuadres definidos para auscultar la *Ciudad Infiltrada*, permitieron definir su procedencia y determinar cuáles y cuántos de ellos fueron impuestos a una ruralidad tradicional en retirada, permitiendo indagar así en las posibilidades de la configuración de un nuevo espacio, cuyas particularidades podrían definir su condición de territorio y también su condición de nuevo. Allí donde se infiltraron estos elementos ajenos a una

ruralidad de carácter tradicional, tales como caminos pavimentados, servicios básicos a la vivienda, establecimientos de comercio, ciertos servicios financieros y administrativos locales, establecimientos de educación y de salud privados, entre otros, y desde un territorio campestre de uso agrícola y/o ganadero, se fue transformando en uno de uso residencial, urbano, y se fueron constituyendo las claves para la configuración de un nuevo territorio. Es así como luego de la definición de un nuevo territorio, al que se le impusieron elementos foráneos a su condición natural, para este caso, elementos propios de la ciudad al campo, se abren las posibilidades para el estudio de un nuevo paisaje, en el que se han determinado las claves culturales más importantes para su configuración. El cómo estos elementos fueron mutando el espacio original, respondiendo a ciertas necesidades habitacionales, estéticas, funcionales a una explotación, que a su vez son respuesta de unas necesidades administrativas, políticas, económicas y sociales de la sociedad que lo ocupa, indica cómo se fueron forjando las claves culturales que dan cuenta hoy de un territorio en pleno proceso de transformación, que ya no es el de antes y nunca volverá sobre sus pasos. Ese territorio hoy constituye un híbrido morfológico y funcional, que tiene otra forma porque tiene otros componentes y obedece a otra lógica de funcionamiento, dada por su variedad de elementos componentes ajenos al campo de antaño y a la ciudad central, que obedecen a las necesidades del momento de sus ocupantes, dado por el contexto social, político y económico del momento; unos escapando de las deseconomías de la vida urbana, tales como la contaminación, el ruido, el tráfico, la delincuencia, buscando tranquilidad y mejores condiciones ambientales de lo que la ciudad puede ofrecer, en lugares en los que pudieran reproducir un estilo de vida caracterizado por un alto nivel de consumo, es decir, un lugar dotado de todas las comodidades urbanas y social y económicamente homogéneo. Esto quiere decir que esté automarginado de aquellos que son diferentes social y económicamente, lo que se manifiesta finalmente en la condición de **permanecer cerca de “otros como nosotros”; los otros, aquellos que ya estaban ahí**, tratando de adaptarse a las nuevas condiciones que les han impuesto sus nuevos vecinos, innovando a veces para no evidenciar las diferencias, copian ciertos elementos, a veces estéticos, tales como cercos vivos en la vivienda, la implementación de un jardín más cuidado o el ocultamiento con árboles y vegetación de corrales y fachadas poco estéticas, terminan escapando del lugar para arrinconarse en otros más distales donde puedan reproducir las mismas condiciones de vida que las que mantenían hasta la llegada de los afuerinos, al menos hasta que el proceso de expansión urbana los alcance **nuevamente... En estos casos, logran vender a un muy buen precio sus tierras**, dado que la presión inmobiliaria los ha beneficiado. Compran superficies mayores en lugares más lejanos a la ciudad central, pero en muchas ocasiones las tierras adquiridas son de menor calidad. Pueden construir viviendas mejor dotadas de comodidades y de mayor superficie, pero en general, en muchos casos, el estilo de vida rural-campesino no se reproduce, dado que estos

campesinos han privilegiado la educación de sus hijos, quienes no muestran interés por dedicarse a las labores de sus padres, quienes, a su vez, no desean que sus hijos se mantengan en las labores agrícolas o ganaderas por considerarlas demasiado sacrificadas y prefieren que sus hijos se dediquen a desarrollar una profesión, ojalá universitaria, que les permita vivir mucho más cómodamente. Algunos de estos hijos de campesinos, vuelven más tarde nuevamente al campo, pero ya no a dedicarse a las labores agrícolas más que **como hobby, y algunos tienen su residencia, pero en el “nuevo campo urbano”**.

Con todo, un estilo de vida rural tradicional que está en franca desaparición en el periurbano de las grandes metrópolis. Este es un proceso que se observó en las grandes ciudades europeas a partir de la primera mitad del siglo pasado, como dan cuenta autores como Sassen, S, Garreau, J., Monclús, J., Veltz, P., Marcuse, P y Van Kempen, R., a pesar de las dos grandes guerras. Tal es el caso de las afueras de París, Madrid, Roma, Barcelona, Londres, entre otras; que se observó también en las afueras de las ciudades norteamericanas, dando paso al *sprawl* tan característico, como da cuenta Saunders, W., Soja, E., entre otros y propio de estas ciudades, del que se rescatan muchos elementos constitutivos en nuestras periferias urbanas **latinoamericanas, como modelo a seguir en el denominado “sueño americano”, del que se rescata la particular forma de ocupar el periurbano y el estilo de vida propio de estos espacios;** que también se ha venido observando en las ciudades latinoamericanas, lo mismo que en Santiago de Chile, como han dado cuenta autores tales como De Mattos, C., Méndez, R., Janoschka, M., Aguilar, A., entre muchos otros, para ciudades como Buenos Aires, Ciudad de México, Río de Janeiro y Sao Paulo.

5.3 Consideraciones conceptuales respecto de la Ciudad Infiltrada: hacia la redefinición de un nuevo territorio

Este apartado pretende mostrar las reflexiones acerca del concepto de *Ciudad Infiltrada* a través del tiempo, dando cuenta de la idea original que pretendió dar a conocer las categorías teóricas y conceptuales con las que se relaciona, las mutaciones que fue mostrando en la medida que se enfrentaba a la realidad del área de estudio y la conclusiones a las que llega. En consecuencia, se muestra la situación actual de este concepto, acuñado por su investigadora para señalar la urbanización del campo en Chacabuco, que se infiltra en los espacios rurales más allá del límite urbano de la ciudad de Santiago, definidos por el PRMS de 1994.

Después de haber estudiado en detalle la configuración y caracterización de la *Ciudad Infiltrada*, cabe hacer presente algunas consideraciones respecto de su concepto, aquí detallado. Estas consideraciones expuestas a continuación son fruto de reflexiones que vinieron a evidenciar la necesidad de un ajuste al

concepto, luego de la constatación de ciertas tendencias que se venían observando en el área de estudio, que daban cuenta de ciertas características que escapaban en alguna medida a la definición original.

Se recordará que el concepto de la *Ciudad Infiltrada* aludía a aquellos **territorios rurales en los que la ciudad “se infiltra”, porque hacía referencia** a aquellos espacios no regulados por los instrumentos de ordenamiento territorial, específicamente, en este caso, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que definió el límite urbano para esta ciudad, en los que la urbanización se hacía presente. Se origina en las urbanizaciones que hicieron posible las parcelas de agrado al amparo del D.L. 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos, que terminaron reproduciendo una nueva forma de ocupación del campo, ofreciendo una opción a aquellos habitantes urbanos que buscaban ampliar sus viviendas y agregar algunas comodidades a estas. Así, lo que resultó es una ocupación territorial de baja densidad, con residencias de amplias superficies, equipadas con todas las comodidades y los servicios urbanos, con amplios prados, jardines, piscinas, quinchos y espacios para el esparcimiento y el ocio. Orientado a grupos socioeconómicos acomodados y con altos niveles de consumo, que buscaban escapar de los altos niveles de contaminación, congestión e inseguridad de la ciudad.

Una característica que se destacó en esta investigación alude a la forma de ciudad que reprodujo este proceso y que alude a un territorio de morfología y funcionalidad híbrida, con características que no son propias ni de lo rural ni de lo urbano, sino que un producto de ambos espacios, con elementos y particularidades de ambos y con una nueva forma de funcionamiento. Así, el espacio resultante tenía una mayor disponibilidad de espacio para ampliar la superficie de las viviendas, llegando algunas a contar con más de 250 m² construidos, con prados y jardines y varios elementos propicios para el ocio y esparcimiento de sus ocupantes, tales como piscinas, canchas de baby futbol, quinchos, terrazas y otros. Características que dan cuenta de lo que décadas **antes intentaba difundirse bajo el concepto del “sueño americano”, que** aludía a una casa unifamiliar con amplios jardines y prados y con todo el equipamiento necesario para una vida cómoda en las afueras de la gran ciudad. Aquí se logra reproducir no solo en la periferia correspondiente a la Provincia de Chacabuco, sino en toda la periferia santiaguina y también de otras grandes ciudades del país y cada vez más también de algunas ciudades medias.

Esta modalidad de urbanización comienza a reproducirse muy tímidamente en la década de los 80, dando lugar a iniciativas personales de familias que toman la decisión de irse a vivir al campo, ocupando el periurbano sin una previa planificación desde los organismos gubernamentales que orientaran la ocupación del territorio. De manera que lo que resulta es una ocupación difusa de parcelas de agrado en medio de campos con paños de cultivo y actividades silvoagropecuarias, habitadas por personas que muchas veces

continúan con sus actividades laborales y académicas en la ciudad de Santiago, que van requiriendo cada vez más de una eficiente red vial que los conecte con sus actividades. Por otra parte, las actividades agropecuarias de antaño, se practican a partir de estos hechos en paños discontinuos, teniendo que afrontar las dificultades que esto implica para la gestión de su explotación. Cabe mencionar aquí que quienes vendieron sus predios originalmente en este proceso, fueron fundamentalmente los ex asignatarios de la Reforma Agraria, que al ir quedando en gran medida desprotegidos por parte del Gobierno, sobre endeudados y descapitalizados en seguida de terminado este proceso, comenzaron a vender sus predios, luego de haberse acogido a la ley de subdivisión, muchas veces, conservando uno o dos lotes para sobrevivir mediante una agricultura familiar. Los lotes vendidos formaron parte de lo que transformó el campo en parcelas de agrado y los lotes conservados por los antiguos ex asignatarios de la Reforma Agraria siguieron manteniendo un uso agrícola marginal. Con el tiempo, terminaron vendiendo también estos lotes conservados, dado que los predios no fueron capaces de sustentar una explotación económicamente rentable ni siquiera a nivel familiar, que ante la presión inmobiliaria desatada, tuvieron una oportunidad de reproducir la explotación agrícola en tierras localizadas en lugares más distantes, dejando estos predios disponibles para la urbanización.

El proceso de urbanización del campo se hace potente a partir de la aprobación del PRMS en 1994, que define el límite urbano y que da lugar a una fase de especulación con la tierra. Las empresas inmobiliarias tienen un papel destacado, comprando tierras agrícolas y ganaderas a bajos precios a los ex asignatarios de la Reforma Agraria, que una vez desfinanciados se vieron en la necesidad de vender sus tierras y de migrar, o de permanecer en el lugar mediante la venta de gran parte del predio, manteniendo un lote para su vivienda y una pequeña huerta de autoconsumo para la familia. Las empresas inmobiliarias que compran estas tierras implementan proyectos de parcelas de agrado formando conjuntos en condominio, con acceso controlado. Esto permite a sus potenciales habitantes contar con grandes espacios de áreas verdes en parques para la vida al aire libre y el esparcimiento, jardines, canchas de golf, espacios para los deportes ecuestres, entre otras muchas actividades para las que el campo es el lugar adecuado, además de la privacidad de sus predios, en los cuales pueden instalar una piscina y disponer de grandes espacios para prado y jardín, todo esto en medio de un paisaje muy agradable de contemplar, en el que la presencia de la montaña es la condición valorada y preferida en Chacabuco.

Sin embargo, entre los mencionados proyectos de conjuntos de parcelas de agrado con nombres rescatados muchas veces de la antigua toponimia y cultura local, la *Ciudad Infiltrada* contiene también algunos poblados menores de población rural tradicional, a saber: algunos antiguos villorrios de Reforma Agraria, cuyos sitios para la vivienda concedidos en forma aparte a los predios asignados por este proceso, llegaron a constituir aglomeraciones

que llegan a clasificarse como tales, o como pueblos y otras veces como caseríos; ciertos conjuntos de viviendas que se desarrollaron alrededor de las estaciones del antiguo ferrocarril Santiago – Valparaíso, y que al poder ofrecer ciertos servicios de apoyo al ferrocarril y a la población servida por este, llegaron a constituir aglomeraciones; ciertos conjuntos de viviendas sociales que fueron iniciativas del Estado y que se localizaron en la periferia santiaguina debido a que el precio a pagar por estos espacios era menor que en la ciudad y por encontrar allí el espacio disponible para tal efecto; antiguos poblados y caseríos de carácter rural, que por su escaso desarrollo y dotación de servicios no califican para ser considerados como urbanos. Estos son los usos asociados a la población antigua de la Provincia de Chacabuco y que no califican como infiltrados ni como nuevo territorio y son parte del paisaje tradicional del área de estudio. Se gestaron con la historia de Chacabuco y su proceso de poblamiento y son anteriores a la *Ciudad Infiltrada*.

La descrita en los párrafos precedentes es la *Ciudad Infiltrada* que se desarrolla ampliamente en la Provincia de Chacabuco, especialmente en la comuna de Colina y lo hace aproximadamente por una década. Un nuevo hito viene a remecer este concepto: las ZODUC y AUDP, dos figuras de urbanización creadas por el PRI de Chacabuco que entró en vigencia a partir de 1998. Desde entonces, comienza un proceso de transformación de la morfología de la Ciudad Infiltrada y de acentuación de ciertos síntomas que se venían produciendo en ella. Algunos síntomas de este cambio se hacen presentes, como la intensificación del proceso de ocupación del periurbano, la disminución de superficie de los lotes para las viviendas, dado que estas figuras creadas por el PRI de Chacabuco permiten una densificación mayor que la de las parcelas de grado. Específicamente, el D.L. 3.516 de 1980 permitió la subdivisión de los predios rústicos (es decir, de vocación agrícola, ganadera o forestal) en lotes de hasta 0,5 hectárea en la que se podía construir una casa para el dueño y una más para el cuidador, según lo normado por el Artículo números 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con lo que se alcanzaba una densidad media de 10 habitantes/hectárea. Con las ZODUC y AUDP, la densidad aumenta notoriamente, ya que en esa misma superficie se puede construir ahora hasta ocho veces más viviendas, llegando a una densidad media de 85 habitantes/hectárea, con la ventaja para sus ocupantes, que las empresas inmobiliarias se ocupan ahora de ofrecer las viviendas en proyectos que contemplan todos los aspectos que hasta ahora iban quedando como responsabilidades individuales de quienes tomaban la decisión de irse a vivir a estos espacios, cuando no formaban parte de un condominio, o de los municipios locales. Así, parques, jardines y espacios de ocio son incluidos en las ofertas de las empresas inmobiliarias, así como una serie de equipamiento básico a las viviendas, caminos, luminarias, y más tarde, comercios y servicios de todo tipo, ya que la buena acogida de estos emprendimientos atrae otras actividades de consumo de tiempo y dinero que

termina provocando una cascada de servicios de todo tipo para una población con el poder adquisitivo adecuado para poder consumirlas.

Se crea así la necesidad de vivir en lo que Rodrigo Hidalgo denominó la “**Ciudad Vallada**”, modalidad que al amparo de las ZODUC y AUDP creadas por el PRI de Chacabuco reproducen una nueva forma de ocupar el periurbano y un nuevo estilo de vida para la población que la habita. Se trata de conjuntos de viviendas amplias (todas tienen más de 120 m² de superficie construida y hasta 250m², ampliables), de uno o dos pisos, que forman parte de un micro-barrio con un nombre tomado la mayoría de las veces de la toponimia o cultura local tradicional, con patios mayores de los que se disponen en general para una vivienda similar en la ciudad central de Santiago y con antejardines ya instalados, muy bien equipadas, destinadas a los sectores socioeconómicos altos que siguen escapando de la contaminación, inseguridad, congestión que la ciudad les ofrece. De manera que llegan a estos espacios admirando el paisaje circundante y valorando en gran medida las posibilidades de mejorar su calidad de vida.

En definitiva, con esta nueva modalidad de ocupación territorial, se densifica el poblamiento considerablemente, logrando un asentamiento humano mucho más compacto y homogéneo. Tal vez sea esta última la característica más destacable de esta nueva manera de ocupación del periurbano, porque integra en un territorio a aquellos que tienen las mismas preferencias habitacionales, el mismo nivel de consumo y poder adquisitivo, las mismas inclinaciones que se manifiestan, por ejemplo, en lo que se valora, las actividades que realizan en su tiempo libre, el lugar donde educan a sus hijos, donde compran, donde se divierten, entre muchas otras.

Así, la **Ciudad Infiltrada** queda ahora conformada por los elementos originales que la definieron, las parcelas de agrado, que ahora son mucho menos en número y cuya reproducción ha sufrido una desaceleración considerable, especialmente debido a un notorio aumento en el precio del suelo, aunque mucho menor que en el centro de la ciudad; y los elementos tradicionales que la componían, como son las viviendas rurales, viviendas, industria, explotaciones agro residenciales, que están en proceso de estancamiento y desaparición en aquellos lugares en donde las nuevas formas del poblamiento las han ido arrinconando.

La **Ciudad Infiltrada** tiene ahora elementos que la hacen más compacta, más densa, cada vez más homogénea y más exclusiva. Las viviendas que contiene no son accesibles para los grupos socioeconómicos medios y medios-bajos, ya que son opciones de vivienda que las empresas inmobiliarias han desarrollado pensando en el segmento acomodado de la población santiaguina, a la que se le ofrece una vivienda amplia, cómoda, de modelos arquitectónicos vanguardistas, en contacto con la naturaleza, con todas las opciones de utilización y consumo de energías renovables, en el que el concepto de sustentabilidad se asume como una condición necesaria para desarrollar un

nuevo estilo de vida. En un espacio conectado con los centros administrativos, educacionales y financieros más importantes de la urbe, de manera de facilitar los contactos laborales y de servicios; dotado de todos los servicios de comercio, servicios educacionales, de salud y recreación en su entorno inmediato, que hacen que vivir en estos lugares sea cómodo y agradable, teniendo que salir solo en circunstancias concretas y muy esporádicamente para quienes lo habitan, lo que en definitiva incrementa la segregación espacial.

La *Ciudad Infiltrada* está ahora compuesta en gran medida por porciones homogéneas en un conjunto mayor de urbanización que continúa siendo híbrido: constituido por las urbanizaciones cerradas que conforman microbarrios cerrados, con acceso controlado, con estilo arquitectónico exclusivo, con viviendas todas del mismo estilo, del mismo tamaño y características, con terminaciones y equipamiento de lujo, para personas también lo más homogéneas socioeconómica y culturalmente; algunos condominios de parcelas de agrado que reproducen el mismo estilo de vida que la Ciudad Vallada, la de los barrios cerrados propios de las ZODUC y AUDP, que muestran un relativo estancamiento en su reproducción desde hace unos años a esta fecha, asunto que se explica por la mayor eficiencia en el uso del suelo disponible que presentan las opciones propias de las ZODUC y AUDP respecto de estas y que se relaciona con el valor del suelo; las parcelas de agrado que surgieron originalmente como opciones particulares al principio de este proceso de urbanización del campo, cada vez más en retirada, que corresponde a quienes han comenzado a escapar del lugar hacia sectores más distales de la urbe, en busca de condiciones naturales más agrestes, donde se pueda estar en mayor contacto con la naturaleza, donde sea mucho más difícil llegar, por lo que privilegia los caminos y senderos sin pavimentar que dificulten el acceso a extraños, desde donde se puedan contemplar el paisaje de la montaña y también donde los vecinos se encuentren más alejados pues han escogido auto marginarse de la vida urbana todo lo posible. También hay viviendas , que se han designado así porque se constituyen en lotes relativamente pequeños, que han impedido a sus habitantes reproducir un estilo de vida rural y que se reconocen por lo reducido del tamaño de sus residencias, que la mayoría de las ocasiones es de autoconstrucción, a lo que se suma un escaso antejardín y espacio disponible para ampliar las viviendas o introducir otras construcciones. Hay casos en los que el patrón de distribución de las viviendas y calles muestra una estructura ordenada y se muestra muy apretada y compacta. Esta estructura da cuenta de los proyectos de vivienda social que han tenido lugar en las tres comunas de la Provincia de Chacabuco, iniciativas desde el Estado que ha adquirido suelos en la periferia de la metrópoli para dar cabida a soluciones habitacionales para los grupos socioeconómicos medio-bajo y bajo. Se reconocen por el tamaño reducido de sus lotes que no permiten la reproducción del estilo de vida rural, ya que no da cabida a construcciones anexas que permitan

mantener gallineros o corrales para animales domésticos ni cuentan con espacio para bodegas menores ni cuartos de guardar ningún tipo de elementos; la vivienda es de reducido tamaño, menos de 50 m² en la mayoría de los casos y cuentan con un estrecho antejardín y un patio también reducido. En ocasiones tienen ampliaciones de autoconstrucción, lo que reduce el espacio destinado al patio trasero y dejan ver una amplia variedad de materiales y estilos para su construcción, mostrando finalmente un resultado mucho más diverso estética y funcionalmente.

La *Ciudad Infiltrada* también cuenta con las viviendas rurales, que son viviendas cuyos habitantes mantienen un estilo de vida rural y que se reconocen por la multiplicación de edificios funcionales, tales como gallineros, bodegas de guardar productos o herramientas, algunas tienen corrales de animales, todos ellos, adecuados para mantener un estilo de vida ligado a las tradiciones rurales de labranza de la tierra y crianza de animales domésticos para el consumo familiar. Estas viviendas raras veces cuentan con un jardín amplio o elementos estéticos para su heroseamiento; todo en ellas es funcional a un estilo de vida de sus ocupantes que vive de la tierra y del trabajo en ella.

La *Ciudad Infiltrada* tiene también espacios industriales. En Chacabuco se pudo apreciar una categorización en dos tipos reconocibles: una es la industria instalada que denota alguna organización del espacio planificado, mostrando construcciones de buena calidad donde se instalan oficinas y la administración de la empresa en cuestión, galpones o grandes espacios construidos donde se instala la faena de la industria propiamente tal, en medio de ordenados prados, jardines y arboledas, dejando espacio para estacionamientos y parque, todo en un completo orden y guardando las reglas estéticas pertinentes. La otra, mucho más libre y espontánea, muestra escaso o nulo apego a las reglas estéticas y deja ver en un amplio espacio las instalaciones para oficinas, que esta vez son mucho más reducidas y a veces muy elementales y hasta de autoconstrucción, el espacio para la faena, a veces al aire libre, otras en galpones abiertos donde se puede observar las actividades que se desarrollan en su interior, escasa o nula vegetación, así como la falta de jardines y prados; es común encontrar al interior del lote en cuestión acopio de materiales de construcción, como ripio, piedras o arena, así como materiales de deshecho, ya sea gomas y plásticos, latas y fierros, autos en desuso que se acopian como chatarra y otros materiales heterogéneos que le dan un tono de informalidad y la condición de no permanente al lote en general. Ambas tienen su localización de preferencia junto a caminos y carreteras que los conectan con la ciudad de Santiago y hacia los puertos de Chile Central y están, en general, dotados de todos los servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

Una característica más que destacar de la *Ciudad Infiltrada*, que si bien ha quedado siempre implícita, no ha sido explícitamente expuesta a la hora de

sus consideraciones conceptuales: facilita, refuerza y reproduce la polaridad social, al ir poco a poco incorporando cada vez más espacios de urbanización cerrada en el que habitan grupos muy homogéneos socioeconómica y **culturalmente, donde no se da cabida a “los otros”, que son distintos de “nosotros”, fundamentalmente en el nivel de renta y de consumo.**

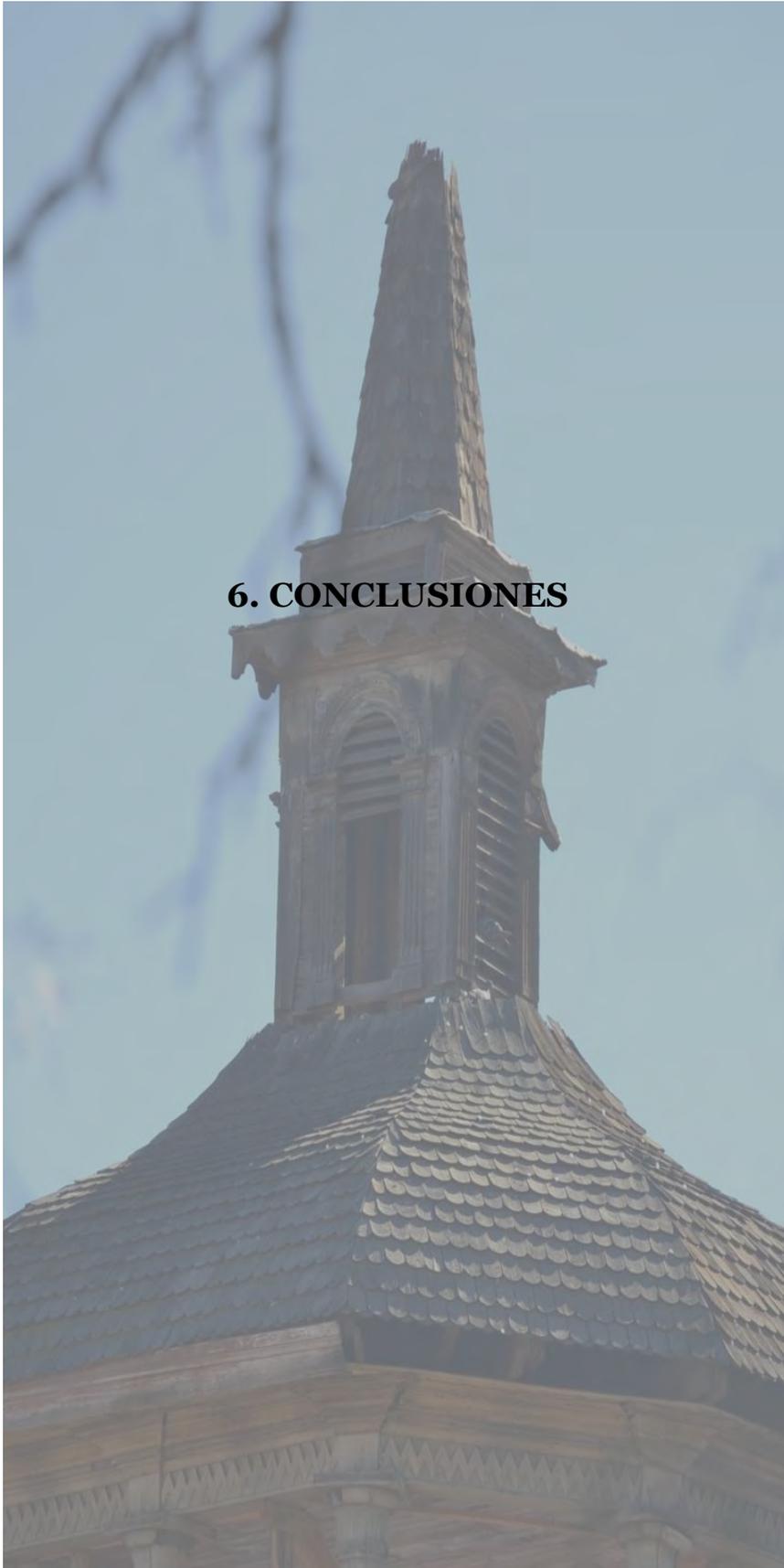
Finalmente, respecto de las potencialidades de la *Ciudad Infiltrada*, hay que destacar que está en pleno proceso de constitución, al menos en sus partes **“infiltradas” aludiendo con este término a aquellas porciones que se** adicionaron al territorio después de 1980, año de la promulgación del D.L. 3.516 sobre subdivisión de predios rústicos, instrumento legal que habría gatillado el proceso de expansión urbana en la Provincia de Chacabuco, explícitamente se hace referencia a las parcelas de agrado, los condominios cerrados y las viviendas sociales.

El considerarla en pleno proceso de constitución se ampara fundamentalmente en el gran desarrollo inmobiliario que es posible constatar aún el día de hoy en la Provincia en estudio, especialmente en las comunas de Colina y Lampa, dado que en la comuna de Til Til este proceso se ha visto más pausado comparativamente, con la única excepción de la AUDP El Manzano. Se puede constatar cómo se van constituyendo cada vez nuevos proyectos de urbanización al amparo de las ZODUC y AUDP en las tres comunas de la Provincia de Chacabuco, como también algunos proyectos de vivienda social, aunque no en los mismos lugares de la superficie comunal.

Hay un dato más que asegura que habrá suelo disponible para nutrir la *Ciudad Infiltrada* y es la reserva que constituyen los predios que cuentan con la aprobación de la ley de subdivisión y que no se han consolidado aún en proyectos de urbanización. Muchos de ellos mantienen uso silvoagropecuario y se encuentran a la espera de las fluctuaciones del precio del suelo en el mercado para ser vendidos en el momento más oportuno a las empresas inmobiliarias, quienes materializarán en ellos proyectos de urbanización, que reproducirán el estilo de vida de la ciudad vallada. Un claro ejemplo de esto se constata en la comuna de Til Til en un predio denominado Fundo Tapihue que se encuentra localizado en la Rura G-40 entre la ciudad de Til Til y la antigua estación Polpaico del ferrocarril Santiago-Valparaíso, en el que estaba contemplado instalar una AUDP que en el largo plazo albergaría a unos 50.000 habitantes. De acuerdo a indagaciones efectuadas en el área de estudio, el fundo habría sido vendido a una inmobiliaria de gran prestigio, quien no habría materializado aún el proyecto a la espera de la implementación de algunos proyectos viales previos que serían necesarios para facilitar el acceso de su población a la ciudad de Santiago. El hecho de que este proyecto se encuentre en estado de latencia obedece sin duda a las crisis económicas por las que ha atravesado nuestra economía en los últimos años, que han provocado la desaceleración en algunos proyectos de obras públicas y de infraestructura caminera, sumado a la distancia mayor a la

ciudad de Santiago a la que se encuentra localizado este proyecto respecto de las otras comunas de la Provincia de Chacabuco. Sin embargo, es una señal más del estado de latencia en el que se encuentra, y que asegura que en cuanto se observen las condiciones propicias de la economía, se comenzará a implementar. Será un desafío para la gobernanza de una de las comunas más pobres de la Región Metropolitana, que solo cuenta con un poco más de 16.000 habitantes con vocación agrícola y minera.

Todo lo mencionado lleva pensar en que la *Ciudad Infiltrada* se potenciará y que continuará reproduciéndose, y con ella, los estilos de vida que propicia, junto a las polaridades socioterritoriales que ha contribuido a acentuar, definiendo un nuevo territorio. Nuevo, porque es distinto del preexistente y porque alberga una morfología y funcionalidad que no se había observado antes en este territorio.



6 CONCLUSIONES

Las conclusiones de esta investigación, que dan cuenta de todo un proceso de reconocimiento de un territorio, su descripción, representación, análisis, categorización, valoración y evaluación, se abordarán desde las siguientes perspectivas, a saber: desde el método empleado; desde la hipótesis; respecto de los resultados; y desde las recomendaciones y propuesta.

Desde el método empleado, cabe destacar que ha resultado efectivo para el estudio del territorio. Basado en la observación, descripción análisis, categorización y reflexión fundamentalmente, apoyado por imágenes satelitales, fotográficas, cartográficas y otras, así como también en la información obtenida de entrevistas a actores locales clave, académicos y profesionales, resulta en un constructo estructurado en etapas y partes congruentes cuyo resultado es satisfactorio, tanto en la consecución de las diferentes etapas como en el resultado final.

Con la finalidad de mejorarla para su futura utilización en éste como en otros territorios, se sugiere actualizar permanentemente la cobertura de urbanización en los espacios rurales, como también la de incorporar los cambios territoriales acontecidos en estos espacios, inmediatamente clasificados según su tipología aquí definida. Es un primer intento a dirigir las futuras acciones de cambio o de gestión en ellos según el público receptor, que contribuirá a optimizar recursos destinados a ello y a entregar las medidas apropiadas para cada público receptor. Permitirá también dirigir las futuras acciones a seguir en materia de planificación territorial, teniendo como referente el territorio que se desea reproducir, lo mismo que guiará las acciones para indagar en las razones que han provocado la aparición de enclaves territoriales no ambicionados; atendiendo a las causas y consecuencias de estos enclaves, es posible tener en cuenta las claves para moderar su reproducción.

En cuanto a la estrategia del encuadre para la observación del territorio, resulta ser un elemento metodológico de gran utilidad, especialmente por la cualidad que presenta de permitir ajustar la escala de acuerdo a las necesidades del usuario. En este caso, con el uso de escalas medias y pequeñas, representó un aporte para el análisis y estudio del territorio, aportando, finalmente para el estudio y análisis del territorio. Para la geografía, el paisaje constituye una unidad de estudio que forma parte del territorio y en este sentido, en esta investigación se ha logrado llegar al detalle requerido para poder abordarlo. No cabe duda de que ésta constituye una primera aproximación en la que se han dado a conocer las grandes claves culturales de este nuevo paisaje. Sin embargo, para un estudio de paisaje más

acucioso, sería necesario precisar la escala a un nivel de detalle mayor y en la que se sumen otras variables, acercándola así a la arquitectura del paisaje, que sin duda aportará los detalles físicos y culturales de este paisaje en su totalidad. Lo mismo cabe hacer presente respecto de los estudios urbanos y arquitectónicos que pudieran generarse a partir de esta investigación: sería necesario y conveniente utilizar una escala de mayor detalle para estos estudios.

Respecto de la hipótesis de trabajo que plantea que la urbanización en el campo, denominada *Ciudad Infiltrada*, surge como una respuesta territorial a la presión ejercida por grupos económicos y políticos sobre el territorio y la respuesta desde el Gobierno central mediante leyes que crean las condiciones para que acontezca, lo cual tiene consecuencias en la transformación del territorio y la generación de un nuevo paisaje cuya estructura y apariencia correspondería a un híbrido morfológico y funcional urbano – rural, en el que la presencia de la montaña cobraría una relevancia que no es tal en el paisaje rural tradicional. Es un nuevo territorio que no responde a los patrones tradicionales de urbanización de la ciudad compacta.

Esta hipótesis se cumple en su totalidad, pues luego de haber estudiado la evolución en los usos del suelo de Chacabuco en el siglo XIX y XX y de haber analizado el contexto económico, social, político y cultural en el que se promulga el D.L. 3.516 de 1980 que habría dado origen a la especulación en el mercado de la tierra en la periferia santiaguina, se constata que esta ley surge como una medida que sirviera para anclar a los pequeños agricultores ex asignatarios de la Reforma Agraria a la tierra, dado que estaban vendiendo sus tierras debido a que no tuvieron el apoyo estatal permanente que un proceso de reforma agraria necesitaba, fundamentalmente por los cambios de gobiernos de ideologías radicalmente antagónicas y estructurales acontecidos en nuestro país, a lo que se sumó una dictadura en su última etapa, que marcó el inicio hacia un nuevo sistema político, económico y social. Años más tarde esta ley comienza a ser utilizada para resguardarse a la espera de hacer buenos negocios por los mismos agricultores y también por intermediarios y empresas inmobiliarias que comienzan a guardar tierras para ofrecerlas en el momento propicio. Estaban dadas para ello las condiciones económicas pujantes, cuando nuestro país comenzaba a insertarse en los mercados mundiales con los productos agrícolas y silvícolas; sociales, que con la pujanza económica y las mejores oportunidades de la población veían en las mejoras económicas personales, mejores oportunidades laborales, educacionales y profesionales, con los que se posibilitaba un ascenso en la estructura social; culturales, en la medida que se hacía cada vez con más posibilidades el acceso a la educación y a los medios de comunicación que la hacen posible; en un medio político en el que se veía venir la finalización de un régimen autoritario y la vuelta de la democracia. Se produce una cascada de razones y consecuencias de índole económica, social, política y cultural que hacen posible que el periurbano se

comience a poblar, pero esta vez, ya no con las antiguas estructuras, sino de una forma que da cuenta del despertar de nuestro país a los vientos de cambio en todos los sentidos. La ocupación del territorio nunca volvería sobre sus pasos, lo que llegaría sería siempre nuevo y de tal carácter, que no se podría clasificar morfológicamente con lo establecido previamente. Es la nueva morfología rur urbana, el híbrido morfológico y funcional del que da cuenta la autora que es de una forma diferente, con elementos del espacio rural y elementos del espacio urbano y con funcionamiento también de ambos espacios. Este híbrido morfológico y funcional emula al *Sprawl* norteamericano, pretendiendo imitar un nuevo estilo de vida que tiene sus raíces en la antigua ciudad jardín, difundida e imitada a partir de la década del 60 y 70 del siglo pasado. Es una urbanización de baja densidad propia del *Sprawl* norteamericano, que designa a la dispersión de la ciudad compuesta por urbanizaciones en grandes extensiones de tierra compuestas por tranquilos barrios con viviendas unifamiliares individuales que cuentan con una superficie mucho mayor de la que se podría pagar en la ciudad central para una familia tipo, rodeada por un jardín, un prado y parque, la que además muchas veces tiene una piscina y espacio para el esparcimiento, y a la que se accede por una nutrida y eficiente red de caminos que generalmente posee un trazado diferente al de la ciudad central presentando calles curvas, diseño que busca limitar al máximo el tránsito vehicular en el barrio, permitiendo que solo usen las calles para circular quienes viven en las viviendas de cada calle, además de lograr solo unas pocas vías o accesos para entrar y salir del desarrollo, hacia una avenida o carretera más importante, creando grandes embotellamientos en las avenidas principales. La principal característica del *Sprawl* es la ocupación de baja densidad poblacional, el alto consumo de suelos para su instalación y el haberse desarrollado a un ritmo más rápido que el crecimiento de la población; la estrecha dependencia por parte de ésta del automóvil como medio de transporte como resultado tanto del aislamiento y distancia al centro de la ciudad, a zonas industriales y comerciales, para el desarrollo de la mayoría de las actividades de la población, tales como compras y traslado a los lugares de trabajo; el menor ruido ambiental del que pueden gozar sus habitantes, así como la mayor privacidad, mejores escuelas, menores índices delictivos, un ritmo de vida más lento que en la ciudad central y en mayor contacto con la naturaleza. Tiene además centros comerciales como centros de compras y esparcimiento para los habitantes de las urbanizaciones, a los cuales solo es posible acceder en automóvil, por lo que se encuentran sobre las principales avenidas o carreteras de la zona y cuentan con enormes espacios de estacionamiento Este modelo en Chacabuco se reproduce con todos los elementos descritos y la comodidad que han impuesto los adelantos tecnológicos, especialmente en materia de comunicaciones y telefonía, bajo la omnipresencia de la montaña, elemento que sus habitantes tradicionales no valoran adecuadamente sino hasta que dejan de gozar de su cercanía, y que es valorado crecientemente como un elemento de estatus que denota un estilo de vida en la cercanía de la

naturaleza, que se revaloriza por ello y al que muchos desean acceder. Lo más reciente viene a ser la valorización del semi árido, de lo agreste, de difícil acceso donde sea posible la contemplación y la vuelta a lo natural y con escasa intervención.

La nueva forma de ocupación del periurbano es mediante la denominada **“ciudad vallada”, correspondiente a barrios cerrados que reproducen las** empresas inmobiliarias a través de sus proyectos en las ZODUC y AUDP como son Piedra Roja, Valle Grande, Santa Elena, Larapinta, El Manzano, figuras de urbanización creadas por el PRI de Chacabuco a partir de 1998 y que en pocas palabras, permitió la urbanización del campo en lotes aún menores de lo que lo había permitido el D.L. 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos. Si bien estas figuras de urbanización vinieron a resolver el problema de la vivienda unifamiliar aislada que era la aspiración de muchas familias de la ciudad de Santiago que necesitaban ampliarse, tuvo una consecuencia social no prevista en todas sus dimensiones y que es la excesiva polarización socioeconómica a que dio lugar. Se reprodujo en barrios cerrados de acceso controlado, cada uno con un estilo arquitectónico diferenciado, con viviendas unifamiliares de grandes dimensiones y con todas las comodidades necesarias para aquella, con todos los servicios comerciales y administrativos locales.

Ahora bien, la respuesta desde el Estado a la presión de grupos económicos resultó finalmente en la estructura legal que tuvo como producto la producción inmobiliaria. Es claro que este producto no es de generación espontánea, sino fruto de un proceso que sienta sus bases en decisiones del Estado que terminan ofreciendo una base legal y estructural que produce los instrumentos de ordenamiento territorial y los instrumentos legales que hacen posible su aparición. Aunque es claro también que luego de dadas las bases necesarias para su aparición, es el mercado el que regula en economías como la nuestra, la dirección que toma dicho proceso.

En cuanto a los resultados de la investigación, lo primero a mencionar es una caracterización del área de estudio, la Provincia de Chacabuco en la Región Metropolitana de Santiago, tanto en sus aspectos físicos, como las formas del relieve, clima, hidrografía, suelos, vegetación, como es sus particularidades humanas, como población, usos del suelo, ocupación de la población y centros poblados, así como las leyes e instrumentos de ordenamiento territorial que regulan su territorio.

Otro resultado lo constituye una primera aproximación a una historia de ocupación territorial en la Provincia de Chacabuco, desde la época precolombina hasta nuestros días, para la que se han delimitado hitos, definidos como impulsos de ocupación territorial por una población, que son los siguientes: Explotaciones mineras precolombinas y primeros asentamientos de la Corona: siglos XVI al XIX; Trazado del ferrocarril

Santiago – Valparaíso: siglo XIX; Proceso de Reforma Agraria: siglo XX (1962 – 1983); D.L. 3.516/1980 sobre subdivisión de predios rústicos: 1980 – 1997; La era de las urbanizaciones cerradas, las ZODUC y las AUDP: 1997 hasta nuestros días. El proceso de ocupación territorial del que dan cuenta los hitos definidos acusan un ritmo de ocupación muy lento en el primer y segundo hitos, sin embargo, a partir del tercero, el ritmo se acelera crecientemente, hasta mostrar una instalación territorial de proporciones nunca antes vistas a partir de las ZODUC y AUDP. La ocupación territorial por la población en la Provincia de Chacabuco permite transitar desde una periferia rural de la ciudad de Santiago hacia una periferia inmobiliaria metropolitana.

Destaca la constatación de la *Ciudad Infiltrada*, aquella urbanización en el campo que tiene dimensiones reales, forma y función. Que tiene unas características, definidas para cada uno de los encuadres en los que se analiza, así como en su totalidad. Así, se pudo constatar que la Ciudad Infiltrada no es un territorio homogéneo, sino que está constituida por partes diferenciadas. Se identifican en ella ciertas porciones en las que han ido quedando resabios de ocupación y usos tradicionales del campo que no se asemejan a las nuevas formas de ocupación del periurbano; que si bien es eminentemente de uso residencial, se identifican también usos industriales y agropecuarios en ella, estos últimos marginales. Que se identifican en ella ciertas categorías que se relacionan con su uso, edad y funcionalidad. Que las parcelas de agrado, ocupación que en gran medida definía en los inicios de esta investigación el término de Ciudad Infiltrada, es hoy un uso ya no de primera importancia, sino que con un ritmo desacelerado de difusión territorial. Es más, se puede afirmar que las parcelas de agrado ya no son la forma de ocupación territorial más importante en la Ciudad Infiltrada. Cada vez más las ofertas en parcelas de agrado se han ido trasladando hacia los sectores más alejados y de difícil acceso, prácticamente solo en las montañas y donde resulte difícil llegar, porque privilegian entre sus características lo agreste y solitario del entorno, en medio de una naturaleza lo menos intervenida posible.

Que entre los usos diferenciados en la Ciudad Infiltrada se encuentra otra categoría, el de las viviendas, definidas como aquella vivienda de tamaño reducido, que se inserta en un lote más pequeño que los anteriores donde no hay lugar para la instalación de otras construcciones, tales como gallineros o corrales de ningún tipo, ni bodegas o cuartos de guardar herramientas u otros materiales, con un antejardín de pequeña dimensión y un patio también reducido. En esta categoría se identifican aquellas viviendas que no se ajustan a un estilo de vida de tradición rural y que son fruto de iniciativas del Estado cuyo acceso a la población ha sido mediante un subsidio. La estructura que ofrece es una trama apretada y rugosa, de alta densidad, con calles más bien estrechas, en la que la escasa superficie disponible es ocupada por iniciativas de autoconstrucción que acusa materiales y estilos heterogéneos. En el área de estudio se identifican una serie de conjuntos en esta categoría, que se

reconocen por su edad: unas más antiguas que datan desde la década de los '70, hasta unas más recientes de la década en curso. La presencia de esta categoría en el área de estudio obedece a que aquí se han encontrado suelos disponibles a un precio adecuado para que el Estado pueda ofrecer estas soluciones habitacionales a una población de estrato socioeconómico medio y bajo. Su localización es en áreas cercanas a los centros poblados, los que más tarde, por expansión, van quedando integrados en el asentamiento poblado y no están junto o cerca de una ZODUC o AUDP, característica que viene a realzar la polaridad social, dado que estas opciones habitacionales están orientadas a grupos socioeconómicamente contrastados.

Otra categoría identificada en la Ciudad Infiltrada es la de las explotaciones agro residenciales, que para fines del análisis realizado se diferenció entre aquellas con explotación fuera del predio y en el predio. Se identifican porque además de la vivienda propiamente tal, tienen una serie de construcciones de cuartos y bodegas que son funcionales a la explotación, tales como galpón, bodega, garaje, además de gallinero y corrales, todas ellas ligadas a un estilo de vida de tradición rural, donde los espacios disponibles son ocupados por elementos que sirven a la explotación agropecuaria. Se trata de familias que viven en el campo y trabajan en distintas actividades de producción relacionadas con el agro. Es claro que esta categoría está en retirada en el área de estudio. Su presencia en la Ciudad Infiltrada ha ido decreciendo con el tiempo debido a los problemas que representa el desarrollo de la agricultura y sus actividades en los espacios de expansión de la urbanización. Por otra parte, al interior de la Ciudad Infiltrada, fue más común encontrar aquella categoría con la explotación fuera del predio, especialmente debido a que los espacios de la agricultura han ido cediendo a la urbanización, manteniéndose esta actividad algo marginal y en retirada.

Otra categoría es el de las viviendas rurales, definidas como aquellas viviendas de tamaño regular que no se asocian a cultivos ni a construcciones funcionales a ellos. Se identifica en los predios la vivienda y algunas bodegas o cuartos de guardar, tales como el gallinero y otros de tamaño pequeño y levantados mediante autoconstrucción. Da cuenta de un estilo de vida de tradición rural. Este tipo corresponde en general a antiguos asignatarios de Reforma Agraria o sus descendientes que ya no viven de la actividad agrícola, pero que sin embargo, conservan un estilo de vida ligado a ella. Como también a antiguos campesinos y trabajadores del campo que lograron permanecer en él y mantener un estilo de vida de tradición rural.

Esta última categoría, así como las otras detectadas en retirada en el área de estudio, como lo son la explotación agro-residencial y los predios de uso industrial agro ganadero, han ido disminuyendo su presencia e importancia en el área de estudio, cediéndole sus espacios a la urbanización. Se piensa que no

se les ha dado el valor que como modo de vida representan en el periurbano santiaguino y que se deberían preservar como patrimonio territorial y cultural.

En cuanto a los predios de uso industrial, se definieron dos subcategorías de acuerdo a su estado de mantención y apariencia y se pudo constatar que se localizan en las tres comunas, de preferencia junto a las vías de comunicación y privilegiando las economías de localización, Esto significa que de alguna manera se benefician del hecho de estar unas junto a otras, conformando áreas industriales localizadas de preferencia junto a la Ruta 5 Norte.

Con todas estas porciones, la Ciudad Infiltrada ocupa una superficie de 14.830 hectáreas, de las cuales el 56,44% se localiza en la comuna de Colina (8.370 hectáreas), el 36,2% en la comuna de Lampa (5.367 hectáreas) y el 7,36% en la comuna de Til Til (1.093 hectáreas). Como se puede apreciar, más de la mitad de la superficie total de la Ciudad Infiltrada se localiza en la comuna de Colina, donde la expansión urbana ha sido explosiva a partir de la década de **los '90 y hasta nuestros días, concentrándose en esta comuna gran parte de las** ofertas inmobiliarias de la Provincia de Chacabuco. Por otra parte, en la comuna de Til Til los emprendimientos inmobiliarios son escasos, salvo las concentradas en la AUDP El Manzano.

Cabe destacar una característica que se ha hecho notar en la comuna de Til Til y es que en ella la presencia de parcelas de agrado no ha ido en descenso al mismo ritmo que en las dos comunas restantes de la Provincia de Chacabuco. Se observan en la comuna de Til Til parcelas de grado en la localidad de Caleu en amplio desarrollo, pero en general, guardando las características de la primera etapa que mostró en la provincia, es decir, generalmente no formando parte de grandes proyectos inmobiliarios, sino como iniciativas personales. Esto tiene su explicación en las características físicas del lugar, de morfología montañosa, con vegetación de bosque o de matorral alto propio de la cordillera de la Costa, con caminos estrechos y de difícil acceso a los lotes en venta, que forman parte de proyectos pequeños en relación a las ofertas de Colina y Lampa. Las ofertas privilegian lo agreste e inalterado del entorno en el que se presentan y resaltan la opción por una vida relacionada con el retiro de la gran urbe, apropiado para la meditación, la reflexión, el contacto con la naturaleza y en la cercanía de la montaña. Por otra parte, las ofertas inmobiliarias son más asequibles en general, dado el menor precio del suelo en comparación a las otras comunas, fundamentalmente debido a la distancia de la metrópoli. La excepción a esta observación la constituye el proyecto El Tranque en las cercanías de la Plazuela de Polpaico, proyecto que consta de una treintena de parcelas en condominio en el interfluvio entre los esteros Chacabuco y Peldehue. Han surgido otras iniciativas en la localidad de Rungue, junto a la Ruta 5 Norte y en las cercanías de la localidad de Montenegro, pero no han logrado consolidarse exitosamente, muy probablemente debido a la distancia de Santiago a la que se encuentran, pues

ambas localidades mencionadas se localizan en el extremo norte de la comuna de Til Til y para el caso de Montenegro, se suma además la presencia del Centro de Tratamiento de Residuos Sólidos Domiciliarios Lomas Lo Colorado, que recibe la basura de gran parte de las comunas del Área Metropolitana de Santiago, representando esto una verdadera barrera para el desarrollo inmobiliario, especialmente por los malos olores emanados del recinto, que facilitados por la dinámica local de vientos, hacen desagradable la permanencia en el lugar.

Una conclusión obvia es la relación existente entre el desarrollo de la Ciudad Infiltrada y el D.L. 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos. Como ya se ha dicho, la expansión urbana en espacios rurales constituye la Ciudad Infiltrada y tiene sus orígenes en la ley mencionada, ya que ella hizo posible la subdivisión de predios en lotes de hasta media hectárea, superficie tomada como base y referencia para las ofertas de suelos en el área de estudio. En una primera instancia, se integran en el proceso los ex asignatarios del proceso de Reforma Agraria, quienes venden sus predios, primero a particulares, luego a las empresas inmobiliarias que lograron captar un muy buen negocio en esta etapa, desatándose un proceso de especulación con el mercado de la tierra que aún hoy se verifica. Luego entran en el proceso otros dueños de predios de diversos tamaños, ya que el decreto mencionado no discriminó ni por tamaño ni por calidad de la tierra, afectando a casi el 60% de la superficie provincial: 80% de la superficie comunal de Colina, 40% de la superficie comunal de Lampa y 41% de la superficie comunal de Til Til.

El que aún este proceso esté en desarrollo, nos da señales acerca de una reserva en el mercado de tierras que representan todos aquellos predios que se acogieron a la ley de subdivisión y que aún no se han consolidado, pues se encuentran a la espera de lo que consideren las mejores condiciones del mercado de tierras para implementar los proyectos inmobiliarios. Aseguran así que la expansión seguirá produciéndose y la Ciudad Infiltrada con ella bajo las condiciones regulatorias existentes.

En cuanto a los elementos destacables del análisis de los encuadres del territorio, estrategia de observación que permitió realizar una observación de detalle de ciertas porciones adecuadas de la Ciudad Infiltrada para su estudio, cabe mencionar que para la totalidad de los encuadres de observación que fueron utilizados, que suman 53 para la comuna de Colina, 34 para la comuna de Lampa y 40 para la comuna de Til Til, es decir, un total de 127, para los cuales se clasificaron y cartografiaron los usos de acuerdo a las categorías definidas. De estos, se seleccionaron posteriormente un total de 20 encuadres, de los cuales 7 fueron de la comuna de Colina, 6 de la comuna de Lampa y 7 de la comuna de Til Til, los que fueron analizados en detalle y cartografiados de acuerdo a la metodología propuesta en esta investigación. En ellos, un elemento destacable fueron las trazas, ya que se encuentran presentes como

elemento estructurante en 14 de 20 encuadres, es decir, en el 70%. Esto lleva a pensar en que la urbanización se habría consolidado a partir de la previa implementación de la red vial, pero no siempre es claro qué elemento fue primero en el territorio resultante. El elemento que le sigue en importancia, con el 50% de los encuadres son las geoformas y aquí destaca la omnipresencia de la montaña entre los elementos surgidos del análisis y que se verifica también en las campañas publicitarias con las que ofertan los productos inmobiliarios en la Provincia de Chacabuco. Dado que las geoformas determinan la situación espacial base, se puede decir que los elementos base del territorio de la urbanización de Chacabuco son de orden geológico (la montaña) y antrópico (las vías estructurantes, las trazas).

Otro elemento importante es la presencia de las parcelas de agrado, aunque hay que recordar la precisión efectuada aquí y que es aquella que incluye en esta denominación a los condominios y barrios cerrados propias de las ZODUC y AUDP, lo que se puede englobar en la denominación dada por R. Hidalgo, la ciudad Vallada. Esto, fundamentalmente debido a la similitud del estilo de vida que reproducen, con una clara tendencia a la segregación social.

Una cuestión más acerca de este punto, que atañe a su potencial condición de nuevo territorio de la expansión de Chacabuco. De todas las categorías descritas y analizadas, las de uso rural tradicional son las explotaciones agro residenciales, las viviendas rurales, las explotaciones agro ganaderas que alcanzan en conjunto solo un 15,4% de la superficie de la Ciudad Infiltrada. Por su condición de tradicional, se constata que ya estaban instalados en el territorio cuando comienza la expansión de la urbanización, es decir, la Ciudad Infiltrada. Esta se reproduce mediante la instalación en el territorio y producción de la expansión propiamente tal mediante las parcelas de agrado, las viviendas, el uso industrial y los denominados otros usos, que suman en **conjunto el 84,6%. Estos son los elementos “nuevos” en el territorio de Chacabuco**, que no estaban presentes en el año 1980 y que hoy, con su presencia y las nuevas relaciones con su entorno estarían produciendo otro territorio, un nuevo territorio que redefine el preexistente.

Ahora bien, respecto de la redefinición de un nuevo territorio, más allá de la edad de cada elemento que puede sustentar su calidad de nuevo -ya se ha mencionado acerca de este punto cuáles tipologías de urbanización pueden ser consideradas nuevas y cuales tradicionales y anteriores al período en estudio (1980 – 2010)- cabe referirse a las claves culturales que contribuyen a la redefinición de un nuevo territorio. La instalación de un cierto tipo de urbanización en el espacio es el primer paso hacia una red de relaciones que se presentan en distintos niveles, que hicieron posible su instalación y que van generando la aparición de otros elementos físicos, humanos y culturales que van configurando la estructura territorial resultante. En este estudio se puede afirmar que el elemento que gatilló el proceso de expansión urbana y la

constitución de la Ciudad Infiltrada fue el D.L. 3.516/80 sobre subdivisión de predios rústicos, gracias al que más tarde aparecen las parcelas de agrado. Como esta tipología de urbanización representó una oportunidad, -de negocio para las empresas inmobiliarias, de mejora en la calidad de vida para quienes optan por ellas- se acelera su ritmo de instalación y se van generando otras y nuevas necesidades de servicios e infraestructuras de asistencia para los nuevos ocupantes de estos espacios. Estos, no tienen ligazón alguna con la tierra como la tenían los antiguos ocupantes de esos espacios, quienes se encuentran cercanos físicamente, pues la distancia que los separa es perfectamente abordable; no son campesinos ni agricultores y muchas veces no realizan ninguna labor relacionada con el lugar; tienen otros intereses. De esta manera, se produce una diversificación de la sociedad en este espacio y se van generando nuevos lazos entre ellos y el entorno que provoca la aparición de nuevas actividades, otras necesidades, otras infraestructuras, una particular manera de organización de estos espacios que concierne a lo legal, administrativo, social, político, económico y cultural. Se van construyendo los lazos entre las personas, entre ellas y su espacio físico, generando así las identidades territoriales y la carga simbólica que lleva implícita. En este proceso, cuando todo ello ha acontecido y se puede identificar la nueva red de relaciones, asistimos a la reconfiguración territorial. En este nuevo espacio, son otras las claves culturales, ya no las de antaño ligadas a la tierra y sus tradiciones, sino aquellas que identifican y mueven a un grupo humano que desde diversos orígenes, ahora se liga a ese espacio, se identifica con él y desde las cosas comunes, hace suyo el territorio, lo vive y lo transforma.

En cuanto a las recomendaciones y propuesta, se indican a continuación:

a) Se recomienda un estudio posterior a un nivel de detalle mayor, en el que se incorporen variables para un estudio detallado de paisaje, especialmente desde el enfoque de los estudios urbanos, la arquitectura y la arquitectura del paisaje. Desde las porciones analizadas, se han podido determinar algunas de las claves culturales en cada encuadre de territorio, y desde aquí se ha podido definir la importancia de sus respectivos elementos. Están definidas las claves. Sin embargo, se piensa que para la elaboración de una propuesta para la consecución de un territorio más inclusivo y equitativo, sería necesario incorporar otras variables y metodologías que recogieran la percepción de la población que habita estos territorios y que diera cuenta de la imagen de territorio que desean alcanzar, que luego, por simple suma y consenso, produjeran una imagen sintética que sirviera a la planificación futura. Esto, debido a que se ha podido identificar un territorio polarizado donde la individualidad es la norma y la exclusión de los grupos diferentes a lo que se considera apropiado, lo que afecta a la democracia y al derecho a los espacios, al menos aquellos de carácter público.

b) Se recomienda la realización de los estudios pertinentes que conduzcan a la valoración y revalorización de los grupos tradicionales del campo, así como sus actividades productivas, tradiciones y modos de vida que están en retirada en la Provincia de Chacabuco, siendo cada vez más desplazadas a los lugares más lejanos de la ciudad de Santiago. Ellos constituyen un patrimonio cultural y territorial que es necesario preservar, no solo para poder mostrarlo a las futuras generaciones, sino porque constituyen un valor territorial y porque es ético y moralmente deseable resguardar sus derechos a estos espacios, en pos del mantenimiento y fortalecimiento de la democracia y de los derechos humanos en todas sus dimensiones.

c) En cuanto a la Ciudad Infiltrada, probada su existencia y potencialidades, se recomienda continuar estudiándola a fin de poder determinar su avance y su dinámica. Están dadas las circunstancias para que ella continúe desarrollándose bajo las regulaciones territoriales actuales. Una manera de frenar su desarrollo, sería mediante la implementación de una política de densificación, abordable a través de edificaciones que permitieran una mayor densidad de población en sectores de renovación urbana, guardando los estándares de calidad y comodidad deseables para una población que busca elevar su calidad de vida.

d) Finalmente, respecto de la intensificación de la polarización socioeconómica que ha tenido lugar como producto de la manera en que se ha verificado la expansión urbana, se echa de menos la inclusión, el derecho a la ciudad por parte de todos los habitantes de un territorio, la consideración del otro -que tiene los mismos derechos al goce de los beneficios del ambiente que cualquiera- y que está siendo excluido; es deseable que en el proceso de reterritorialización en curso, atendiendo a la esperable consideración de los derechos democráticos individuales y sociales, todos los miembros de la sociedad y sus derechos, sean atendidos.

Finalmente, lo que en este trabajo se ha conocido como *Ciudad Infiltrada* corresponde a una manera de designar a la expansión metropolitana que no es nueva, pues se presentó antes en las grandes ciudades europeas y norteamericanas y se está verificando en varias ciudades latinoamericanas actualmente, así como muchos de los procesos mencionados, propios de su instalación y desarrollo. Se constata así que la polaridad social que esta forma de expansión ha contribuido a reproducir, es propia de las economías en desarrollo que suelen presentar problemas de desigualdades socio - territoriales, como es el caso analizado en este trabajo. Las grandes ciudades europeas y norteamericanas han superado de alguna manera estas dificultades y hoy lucen territorios más inclusivos, por lo que se abre aquí una luz de confianza que nos lleve a pensar en que, finalmente, es posible construir aquellos escenarios políticos, sociales, económicos y culturales que nos lleven a reproducir aquellos ilusorios *moral and hopeful territory*.



7 BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar, Adrián. (2002). Las Megaciudades y las Periferias Expandidas: Ampliando el Concepto en Ciudad de México. Revista EURE, Vol. XXVIII: N° 85. Santiago, Chile. 121 – 149 p.
- Allione, Miro. (1976). Proceso capitalístico e utilizzazione del territorio in Italia. En Capitale e territorio. Franco Angeli. Milano. 50-51 p.
- Almeyda, Aniceto. (1942). Mensuras de Ginés de Lillo. Colección de Historiadores de Chile y de Documentos relativos a la Historia Nacional. Imprenta Universitaria. Santiago, Chile.
- Alpers, Svetlana (1987). El Arte de Describir. El Arte Holandés en el Siglo XVII. Hermann Blume. Madrid, España. 354 p.
- Arenas, Federico e Hidalgo, Rodrigo. (2002). Informe País: Estado del Medio Ambiente en Chile. Asentamientos Humanos. LOM Ediciones. Santiago, Chile. 353 - 386 p.
- Arenas, Federico. (2001). Ordenamiento del Territorio en Chile: desafíos y urgencias para el tercer milenio. Ediciones Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. 278 p.
- Armijo, Gladys. (1995). La Urbanización del Mundo Rural en la Región Metropolitana: Estudio de Casos. Anales de la Sociedad Chilena de Ciencias Geográficas. XVI Congreso de Geografía y VII Jornada de Cartografía Temática. Instituto de Geociencias. Universidad Austral de Chile. Valdivia, Chile. 9 – 15 p.
- Armijo, Gladys. (2000). La Faceta Rural de la Región Metropolitana: Entre la Suburbanización Campesina y la Urbanización de Elite. Revista EURE. Vol. 26:78. Recuperado el día 23 de abril de 2012 desde http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_
- Baeza, N.; Benavides, D.; Briell, S.; Cueto, P., Chávez, J.; Espinoza, I.; González, A.; Guerrero, C., Guzmán, E.; Henríquez, T.; Fernández, F.; Huerta, G., Lepe, M.; Parraguéz, M. y Silva, C. (1966). Estudio geo humano de la comuna de Lampa. Seminario de título de Profesor en Historia, Geografía y Educación Cívica. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile.
- Bailly, Antoine; Ferras, Robert; y Pumain, Denise. (1983). Encyclopédie de Géographie. Économica. París, Francia. 1167 p.
- Barros Arana, Diego. (2005). Historia General de Chile. Segunda Edición. Universitaria. Santiago, Chile.
- Bazant, Jan. (2001). Periferias Urbanas. Expansión Urbana Incontrolada de Bajos Ingresos y su Impacto en el Medio Ambiente. Trillas, México.
- Bello, A. (2006). Espacios Reconstruidos, Territorios Resignificados. Etnicidad y Lucha por la Tierra Entre los Purhépechas de Nurío, Michoacán, México. Tesis Doctoral, Universidad Autónoma de México.
- Beltrán, M.E. y Magón, A. (2006). Cidade e Campo. Universidade Estadual Paulista. Sao Paulo, Brasil.
- Biggs, Antonia. (2004). Evaluación del Impacto Socioespacial de las Parcelas de Agrado en la Comuna de Lampa, Provincia de Chacabuco, Región Metropolitana de Santiago. Seminario de Grado, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.

- Borsdorf, Axel; y R. Hidalgo. (2004): Formas tempranas de la exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada en América Latina. El caso de Santiago de Chile. En Revista de Geografía Norte Grande. Número 32. Santiago, Chile. 21-37 p.
- Bowers, Claude G. (1957). Misión en Chile, 1939-1953. Editorial del Pacífico. Traducción de Guillermo Blanco. Santiago, Chile. 389 p.
- Brignardello, Luigi; y Georgudis, Basilio. (1997). Geopodología de la Cuenca de Santiago: Dimensión Espacial de los Problemas Ambientales de los Suelos. Revista Norte Grande, N° 24. 127 – 141 p.
- Canosa, Elia. (2002). Las urbanizaciones cerradas de lujo en Madrid: una nueva fórmula de propiedad y de organización territorial. Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, número 133-134. 545 – 563 p. Recuperado el día 14 de agosto de 2014 desde <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/78521>
- Capel, Horacio (2002). La morfología de las ciudades. Eds. Del Serbal. Barcelona, Madrid.
- Caravaca, Inmaculada y Cruz, Josefina. (1992 - 1993). Crecimiento urbano y marginación social en Latinoamérica: actuaciones espontáneas y políticas de intervención. Departamento de Geografía Humana, Universidad de Sevilla. Boletín de la A.G.E, N° 15 - 16. Sevilla, España. 133 – 157 p.
- Castro, Carmen. (2005). Impacto de la dispersión urbana de la ciudad de Santiago en la calidad del suelo en la periferia norte: Colina y Lampa. Scripta Nova Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Volumen IX, número 194. Recuperado el día 14 de abril de 2014 desde <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-37.htm>
- Chamiseros de Chicureo. (s-f). Fotografías extraídas el día 2 de noviembre de 2013 desde <http://www.chamisero.cl/media/contenidos/Ingreso.jpg>; http://www.chamisero.cl/media/contenidos/chamisero_grande.jpg; http://www.chamisero.cl/media/contenidos/_ISM6021.JPG; http://www.chamisero.cl/media/contenidos/Portada_5.png
- Ciccolella, Pablo (1999). Globalización y dualización de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socio-territorial en los años noventa. Revista EURE, Volumen XXV, N° 76. Santiago, Chile. 5-27 p.
- CIREN. (s-f). Biblioteca Digital CEDOC-CIREN. Recuperado el día 29 de noviembre de 2012 desde <http://bibliotecadigital.ciren.cl/gsdlexterna/collect/bdirenci/index/asoc/HASHO114.dir/PC15410.pdf>
- Corner, J and MacLean, A. (1996). Taking Measures Across the American Landscape. New Haven, Connecticut: Yale University Press, 1996.
- Cosgrove, Denis. (1985). Prospect, Perspectiva and the Evolution of the Landscape. Transactions of the Institute of British Geographers. New Series. Vol 10:1. 45- 62 p.
- Cosgrove, Denis (2002). Mappings. Reaktion Books Ltd. London, England. 311 p.
- Cosgrove, Denis. (2002). Observando la Naturaleza: el Paisaje y el Sentido Europeo de la Vista. Boletín de la A.G.E. N° 34.
- De la Maza, María Francisca. (2009). Tecnologías geoespaciales. Experiencias aplicadas al estudio y gestión del territorio. Instrumentos

geoinformáticos para el Desarrollo Local desde la perspectiva Socio – Cultural. Ediciones de la Fuerza Aérea de Chile. Santiago, Chile.

- De Mattos, Carlos (1999). Globalización y Expansión Metropolitana: lo que existía sigue existiendo. Revista EURE. Vol. XXV, N° 77. Santiago, Chile. 29 - 56 p.
- De Mattos, Carlos (2002). Transformación de las Ciudades Latinoamericanas. ¿Impactos de la Globalización? Revista EURE. Vol. XXVIII, N° 85. Santiago, Chile.
- De Mattos, Carlos. (2003). Globalización y transformación metropolitana en el caso de Santiago. En Los nuevos modos de gestión de la metropolización, LOM. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile: 27-55 p.
- De Mattos, Carlos (2005). Santiago de Chile: Metamorfosis bajo el nuevo **impulso de modernización capitalista.” Santiago de Chile. En De Mattos, C., Ducci, M., Rodríguez, A. y Yáñez, G. editores: Santiago en la Globalización. Segunda edición. Coedición Ediciones Sur-EURE Libros. 2004. 17- 47 p.**
- De Mattos, Carlos (2008). Producción Inmobiliaria y Reestructuración Metropolitana en América Latina. Globalización, Negocios Inmobiliarios y Mercantilización del Desarrollo Urbano. Serie GEOLibros 11. Pontificia Universidad Católica de Chile - Universidad de Sao Paulo. 23 - 40 p.
- Díaz, O.; Llodrá, I.; Soto, E.; Sotomayor, P.; Ubilla, R.; Ugarte, J.; Vargas, M. y Vera, M. (1969). Estudio Geo Humano de la Comuna Subdelegación Til Til. Seminario de título Profesor en Historia, Geografía y Educación Cívica. Pontificia Universidad católica de Chile. Santiago, Chile.
- Dirección Meteorológica de Chile. (2008). Guía Climática Práctica. Recuperado el día 26 de Octubre de 2012, desde <http://164.77.222.61/climatologia/>
- Ducci, María Elena. (2002). Área urbana de Santiago 1991-2000: expansión de la industria y la vivienda. EURE (Santiago), volumen 28, número 85. Santiago, Chile. 187-207 p.
- EBCO. (s-f). Fotografías recuperadas el día 23 de junio de 2014 desde <http://www.ebco.cl/wp-content/gallery/hacienda-urbana-larapinta/img-120489-a.jpg>
- El Inmobiliario (s-f). Fotografías extraídas el día 29 de noviembre de 2013 desde http://www.elinmobiliario.cl/Upload/Proyecto/Images/50_20070920152958.jpg
- Errázuriz, Ana María et al., (1998). Manual de Geografía de Chile. Editorial Andrés Bello. Tercera edición.
- Escolano, Severino; Ortiz, Jorge. (2005). La formación de un modelo policéntrico de la actividad comercial en el Gran Santiago (Chile). Revista de Geografía Norte Grande. Número 34. Recuperado el día 23 de noviembre de 2014 desde <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30003404>
- Espinoza, Enrique. (2013). Geografía Descriptiva de la República de Chile. Biblioteca Fundamentos de la Construcción de Chile. Cámara Chilena de la Construcción. Pontificia Universidad Católica de Chile. Biblioteca Nacional. Santiago, Chile. 908 p.

- Fernandois, Joaquín. (2005). Mundo y Fin de Mundo. Chile en la Política Mundial 1900 - 2004. Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. 460 p.
- Galetovic, A. y Jordán, P. (2006). “¿Dónde estamos?, ¿Hacia dónde Vamos? En Santiago: Dónde estamos y hacia dónde vamos. Alexander Galetovic, Editor. Centro de Estudios Públicos. Santiago, Chile. 57 - 146 p.
- Gámez, Vicente. (2005). Expansión Metropolitana y Movilidad Residencial en el Planeamiento Territorial y Ambiental de Santiago. Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje. Vol II: 4 (2005). Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje. Universidad Central de Chile.
- Góngora, Mario. (1971). Encomenderos y Estancieros: estudios acerca de la constitución social aristocrática de Chile después de la Conquista, 1580-1660. Editorial Universitaria. Santiago, Chile. 243 p.
- Graham, Mary. (1972). Diario de mi Residencia en Chile en 1822. Primera edición. Editorial Francisco de Aguirre. Buenos Aires, Argentina. 317 p.
- Greene, Margarita y Soler, Fernando. (2005). Santiago: de un Proceso de Acelerado Crecimiento a uno de Transformaciones. Coedición Ediciones Sur – EURE Libros. Santiago, Chile.
- Hacienda de Chacabuco. (s-f). Fotografías recuperadas el día 23 de junio de 2014 desde www.haciendadechacabuco.cl/galerias.php
- Hidalgo, Rodrigo; Salazar, Alejandro; Lazcano, Rodrigo; Roa, Francisco; Álvarez, Lily y Calderón, Mario. (2005). Transformaciones Socioterritoriales Asociadas a Proyectos Residenciales de Condominios en Comunas de la Periferia del Área Metropolitana de Santiago. Revista INVI, vol. 20, N° 54. Universidad de Chile. Santiago, Chile. 104 - 133 p.
- Hidalgo, Rodrigo; y Borsdorf, Axel. (2005). Puerto Abierto ¿Ciudad Cerrada? Transformaciones Socioespaciales en la Estructura Urbana del Área Metropolitana de Valparaíso. Revista Geográfica de Valparaíso, N° 36. 189 - 206 p.
- Hidalgo, Rodrigo; Borsdorf, Axel; y Sánchez, Rafael. (2007). Hacia un nuevo tejido urbano. Los megaproyectos de ciudades valladas en la periferia de Santiago de Chile. Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales, N° 151. 115-135 p.
- Hidalgo, Rodrigo; y Borsdorf, Axel. (2009). El crecimiento urbano en Europa: conceptos, tendencias y marco comparativo para el área metropolitana de Santiago de Chile. Estudios Geográficos, volumen LXX, no. 266. 23 p. Recuperado el día 15 Mayo de 2011 desde <http://www.geo.puc.cl/laburb/doc%20noticias/revista%20geogr%C3%A1fica%20de%20Valpara%C3%ADso.pdf>
- Hidalgo, Rodrigo; Santana, Daniel; Alvarado Voltaire; Arenas, Federico; Salazar, Alejandro; Valdebenito, Carlos y Álvarea, Luis: En las costas del Neoliberalismo. Naturaleza, urbanización y producción inmobiliaria: experiencias en Chile y Argentina. Serie GEOLibros N° 23, Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Gráfica LOM. Santiago, 2016. 350 p.
- Hidalgo, G., Rosas, J., y Strabucchi, W. (2012). La representación cartográfica como producción de conocimiento. Reflexiones teóricas en torno a la construcción del Plano de Santiago de 1910. ARQ, volumen 80. Ediciones ARQ de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. 62 - 69 p.

- Ilustre Municipalidad de Colina. (1986). Antología de Colina. Santiago, Chile.
- Instituto Geográfico Militar. (1970). Carta Topográfica Pudahuel. Instituto Geográfico Militar Escala 1:50.000. Santiago, Chile.
- Instituto Geográfico Militar. (1982). Carta Topográfica Til Til. Instituto Geográfico Militar. Escala 1:50.000. Santiago, Chile.
- Instituto Geográfico Militar. (1986). Carta Topográfica Santiago. Instituto Geográfico Militar. Escala 1:50.000. Santiago, Chile.
- Instituto Nacional de Estadísticas. (1976). V Censo Nacional Agropecuario 1975- 1976. Santiago, Chile.
- Instituto Nacional de estadísticas (1982). XV Censo de Población y IV de Vivienda. 1982.
- Instituto Nacional de Estadísticas. (1992). Población de centros poblados Chile 1875-1992. Santiago, Chile. 85 p.
- Instituto Nacional de Estadísticas: (2002). Censo de Población y Vivienda 2002. Santiago, Chile.
- Instituto Nacional de Estadísticas. (2005a). Chile: ciudades, pueblo, aldeas y caseríos. Santiago, Chile
- Instituto Nacional de Estadísticas (2005b). Estimaciones de Población.
- Instituto Nacional de Estadísticas (2015). Demograficas y Vitales. Productos Estadísticos. Recuperado el día 13 de abril de 2016 desde http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/familias/demograficas_vitales.php
- Iribarne, Carolina. (2008). La Influencia de la Estructura de Propiedad Agrícola en la Ciudad Contemporánea: el caso de Santiago de Chile. Tesis de Magister, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Janoschka, Michael. (2002). El Nuevo Modelo de la Ciudad Latinoamericana: Fragmentación y Privatización. Revista EURE., Volumen XXVIII, N° 85. Santiago, Chile.
- Johnston, R.J; Gregory, Derek; y Smith David M. (2000). Diccionario Akal de Geografía Humana.. Ediciones Akal. Madrid, España. 562 p.
- Le Berre, Maryvonne (1983). Territoires. En Bailly, Antoine; Ferras, Robert y Pumain, Denise. Encyclopédie de Géographie. Economica. París, Francia. 601 - 622 p.
- Lefebvre, Henri (2013). La producción del espacio. Capitán Swing Libros. Madrid, España. 451 p.
- Le Goix, Renaud. (2002). Les gated communities à Los Angeles, place et enjeux d'un produit immobilier pas tout à fait comme les autres. **L'Espace, volumen 4, tomo 31. Recuperado el día 23 de mayo de 2011** desde <https://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2002-4-page-328.htm>>
- León Echaíz, René. (1975), Historia de Santiago. Tomo II, La República. Santiago, Chile. 116 p.

- Ley N° 3.516. Diario Oficial de la República de Chile, Santiago, Chile, 01 de diciembre de 1980.
- Lorenzo, Santiago y Urbina, Rodolfo. (1978). La Política de Poblaciones en Chile Durante el Siglo XVIII. Editorial El Observador. Quillota, Chile. 90 p.
- Luebert, Federico y Pliscoff, Patricio. (2006). Sinopsis bioclimática y vegetacional de Chile. Editorial Universitaria. Santiago, Chile. 316 p.
- Maderuelo, J. (2005). El Paisaje: Génesis de un Concepto. Madrid: Abada Editores.
- Mann, Michael. (1991). Las fuentes del poder social. Una historia del poder desde los comienzos hasta 1760 d.c (Vol. 1). Alianza Editorial. Madrid, España.
- Marcuse, P. y Van Kempen R. (2000). Globalizing Cities. A New Spatial Order. Oxford (UK): Blackwell Publishers.
- Mardones, María y Vidal, Claudia. (2001). La zonificación y evaluación de los riesgos naturales de tipo geomorfológico: un instrumento para la planificación urbana en la ciudad de Concepción. En EURE, Volumen XXVII, N° 81. Recuperado el día 12 de noviembre de 2012 desde http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612001008100006
- Martínez De Pisón, Eduardo. (2007). Paisaje, Cultura y Territorio. En La construcción Social del Paisaje. Joan Nogué. Biblioteca Nueva, Madrid, España. 343 p.
- Martínez de Pisón, Eduardo. (2007): La Construcción Social del Paisaje: Paisaje, Cultura y Territorio. Madrid: Biblioteca Nueva.
- Martínez de Pisón, Eduardo. (2009). Miradas Sobre el Paisaje. Biblioteca Nueva. Madrid, España.
- Mena, Carlos. (2009). Tecnologías Geoespaciales. Experiencias Aplicadas al Estudio y Gestión del Territorio. Instrumentos geoinformáticos para el Desarrollo Local desde la perspectiva Socio-Cultural. Ediciones de la Fuerza Aérea de Chile, Santiago, Chile. 132 p.
- Méndez, Eloy. (2004). Vecindarios defensivos latinoamericanos. Los espacios prohibitorios de la globalización. Perspectivas urbanas, número. 4. Recuperado el día 14 de agosto de 2014 desde <http://www.etsav.upc.es/urbpersp/num04/index.htm>
- Meyer y Bähr. (2001). Condominios in Greater Santiago de Chile and their Impact on the Urban Structure.. Die Erde. Volumen 32: 3. 293 – 321 p.
- Mikesel, Marvin. (1990). Explorations in the Understanding of Landscape: a Cultural Geography by William Norton. Geographical Review. Volumen 80: 3. 331 – 333 p.
- Milani, Raffaele. (2007). El Arte del Paisaje. Colección Paisaje y Teoría. Biblioteca Nueva. Madrid, España.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU. (1997). Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Santiago, Chile.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU. (1992). Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Santiago: Gobierno de Chile.

- Miranda, C. (1997). Expansión Urbana Intercensal del Gran Santiago 1875 - 1992. *Revista Estadística y Economía*. Santiago, Chile. 77 – 104 p.
- Monclús, J. (1998). *La Ciudad Dispersa. Suburbanización y Nuevas Periferias*. Barcelona, España.
- Muñoz, A. (2004). La Evaluación del Paisaje: una Herramienta de Gestión Ambiental. *Revista Chilena de Historia Natural*. Vol. 77: 1. 139 – 156 p.
- Naranjo, Gloria. (1988). Evolución de la Propiedad en el Sector Reformado de la Comuna de Til-Til. Instituto de Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile. 127 p.
- Naranjo, Gloria. (2005). Impacto Territorial del DL 3.516/80 en el Periurbano de Santiago. Caso de Estudio Comuna de Colina. Informe Final del Proyecto DIPUC N° 2005/O9PI.
- Naranjo, Gloria. (2007). Movilidad espacial y reconfiguración metropolitana. Expansión Metropolitana en el Periurbano de Santiago. Implicancias Territoriales en la Provincia de Chacabuco. Colección EURE, Libros Serie GEO libros N° 8. Santiago, Chile. 49 p.
- Naranjo, Gloria. (2008). Instrumentos e ordenamiento territorial en el espacio rural: ¿ordenan? En Ciudad, Poder, Gobernanza. Colección RIDEAL. Serie GEOLibros N° 9, EURE Libros. Santiago, Chile. 156 p.
- Naranjo, Gloria (2009). El rol de la Ciudad Infiltrada en la Configuración de la Periferia Metropolitana de Santiago de Chile. *Estudios Geográficos*, Volumen 70, N° 266. Madrid. 24 p.
- Navia, Patricio. (2004). *Las grandes alamedas: el Chile post Pinochet*. La Tercer Mondadori. Santiago, Chile. 351 p.
- Nogué, Joan. (2007). *La Construcción Social del Paisaje*. Biblioteca Nueva. Madrid, España.
- Ortiz, Jorge; y Escolano, Severino. (2005). Crecimiento periférico del Gran Santiago. ¿Hacia la desconcentración funcional de la ciudad? *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona. Volumen IX, número 194.
- Parnreiter, Christof. (2011). Formación de la ciudad global, economía inmobiliaria y transnacionalización de espacios urbanos. El caso de Ciudad de México. En *EURE*, volumen 37, N° 111. Recuperado el día 26 de junio de 2014 desde http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612011000200_001
- Passarge, S. (1931). *Geomorfología*. Ed. Labor. Barcelona, España. 181 p.
- Pereira, Paulo César, e Hidalgo, Rodrigo. (2008). Producción Inmobiliaria y Reestructuración Metropolitana en América Latina. En *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina*. Serie GEOLibros, N° 11. Instituto de Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile.
- Pérez de Arce, Rodrigo. (1996). Los márgenes posibles del Valle del Alto Aconcagua: el valor propositivo de la representación arquitectónica. *ARQ*, número 34. 52 – 61 p.
- Petermann, Alexandra. (2006). ¿Quién extendió a Santiago? Una breve historia del límite urbano, 1953 - 1994. En *Santiago: Dónde estamos y hacia dónde vamos*. Alexander Galetovic, Editor. Centro de Estudios Públicos. Santiago, Chile. 207-230 p.

- Poduje, Iván; y Yáñez, Gloria. (2000). Planificando la ciudad virtual: megaproyectos urbanos estatales y privados. Seminario Internacional las regiones metropolitanas del Mercosur y México: entre la competitividad y la complementariedad. Programa de Investigación Internacional Grandes Regiones Metropolitanas del Mercosur y México. Buenos Aires, Argentina.
- Real Academia Española. Diccionario de la Lengua Española.
- Roger, Alain. (2007). Breve Tratado del Paisaje. Colección Paisaje y Teoría. Biblioteca Nueva. Madrid, España.
- Sagredo, Rafael y González, José Ignacio. (2004). La Expedición Malaspina en la frontera austral del imperio español. Editorial Universitaria. Centro de Investigaciones Diego Barros Arana. Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos. Santiago, Chile. 418 – 586 p.
- Santa Helena Chicureo Norte. (s-f). Fotografías extraídas el día 30 de noviembre de 2013 desde <http://www.santaelenachicureo.cl/wp-content/uploads/2013/09/barriolaguna-home1.jpg>
- Saunders, W. (2005). Sprowl and Suburbia: A Harvard Design Magazine Reader. 2. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Servicio Aerofotogramétrico de la Fuerza Aérea de Chile. (1980). Proyecto CH 30, vuelo SAF 80, N° 019520.
- Servicio Aerofotogramétrico de la Fuerza Aérea de Chile. (1980). Proyecto CH30, vuelo SAF80, N°019613. Sector Chamisero
- Servicio Aerofotogramétrico de la Fuerza Aérea de Chile. (1980). Proyecto CH30, vuelo SAF80, N°020713. Larapinta
- Servicio Aerofotogramétrico de la Fuerza Aérea de Chile. (1980). Proyecto CH30, vuelo SAF80, N°019662.
- Shein, R. (1997). The Place of Landscape: a Conceptual Framework for Interpreting an American Scene. Annals of the Association of American Geographers. Vol 87:4. 660 – 680 p.
- Silvestri, G. y Aliata, F. (2001). El Paisaje como Cifra de Armonía. Nueva Visión. Buenos Aires, Argentina.
- Silvestri, G. (2003). El Color del Río. Historia Cultural del Paisaje del Riachuelo. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes.
- Sistema Nacional de Información Municipal (SINIM) (2009). SUBDERE. Ministerio del Interior.
- Solà - Morales, M. (1997). Las Formas del Crecimiento Urbano. Ediciones UPC. Barcelona, España.
- Solà,-Morales, Manuel. (1981). La identidad del territorio. Revista Quaderns **d'arquitectura i urbanisme**. Extra N° 1. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Barcelona, España.
- Solà-Morales, Manuel. (1981). La forma de un país. Revista Quaderns **d'arquitectura i urbanisme**. Extra N°1. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Barcelona, España.
- Soja, E (2000). Postmetropolis. Critical Studies of Cities and Regions. Oxford: Blackwell Publishers.

- Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, SUBDERE. (2011). Plan Regional de Ordenamiento Territorial: Contenido y Procedimientos.
- Taylor, Peter; y Flint, Colin. (2002). Geografía Política. Economía-Mundo, Estado-Nación y Localidad. Trama Editorial. Madrid. 447 p.
- Ubilla, G. (2007). Diagnóstico y propuesta de ordenamiento territorial para la comuna de Melipilla, Región Metropolitana de Santiago. Memoria para optar al título de geógrafo. Santiago: Departamento de Geografía. Universidad de Chile.
- Unión Europea. Carta de la Unión Europea de Ordenación del Territorio, 2000.
- Universidad de Chile. (2000). Informe país: estado del medio ambiente en Chile. LOM Ediciones. Santiago, Chile.
- Urrutia, Silvia. (1960). Hacienda Peldehue. Seminario de Historia de la Arquitectura. Profesor guía: Arqto. Aquiles Zentilli M. Ayudante: Arqta. Myriam Waisberg I. Santiago, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.
- Vargas, Felipe. (2006). Efectos Espaciales y Sociales de las Parcelas de Agrado en la Comuna de Colina, Provincia de Chacabuco, Región Metropolitana de Santiago. Seminario de Grado, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Veltz, P. (1996). Mondalisation, Villes et Territoires. L'Economie d'Archipel.**, Presses Universitaires de France. Paris, Francia.
- Vicuña Mackenna, Benjamín. (1940). De Valparaíso a Santiago a través de Los Andes. Obras Completas. Vol. XVI. Datos, impresiones, noticias, episodios de viaje. Segunda edición. Editorial Universidad de Chile. Santiago, Chile. 757 p.
- Von Humboldt, Alexander. (1874). Cosmos.
- Weber, Max. (1977). Economía y sociedad: esbozo de sociología comprensiva. Fondo de Cultura Económica. México. 1237 p.
- Williams, F. (2010). Entre el Desierto y el Jardín. Viaje, Literatura y Paisaje en la Colonia Galesa de la Patagonia. Prometeo Libros. Buenos Aires, Argentina.
- Wood, Denis. (1992). The power of maps. The Guilford Press. New York, USA. 248 p.
- Zoom Inmobiliario. (s-f). Fotografías extraídas el día 27 de noviembre de 2013 desde http://www.zoominmobiliario.com/uploadzoom/proyectos/20110629193303_287050.jpg
- Entrevistas:
- Bahamondes, Adela. (28 de mayo de 2016). Gobernadora de la Provincia de Chacabuco
- Barrera Guerra, L. (2014 y 2015). Entrevista realizada en su casa en Huechún, Til Til. (G. Naranjo, Entrevistador) Provincia de Chacabuco, Chile.
- Barrera, O. (20 de septiembre de 2014). Entrevista realizada en su predio en Huechún, comuna de Til Til.. (G. Naranjo, Entrevistador) Provincia de Chacabuco, Chile.

- Castro, D. (2014 y 2015). Entrevista en su casa en Larapinta, Lampa. (G. Naranjo, Entrevistador) Provincia de Chacabuco, Chile.
- Contreras, C. (24 de octubre de 2014). Entrevista en la radioemisora local de Til Til. (G. Naranjo, entrevistador). Provincia de Chacabuco, Chile.
- Covarrubias, Sergio. (15 de abril de 2013). Empresario agrícola de la comuna de Til Til.
- Naranjo, H. (2010, 2012, 2014 y 2015). Entrevista realizada en su casa. (G. Naranjo, Entrevistador) Polpaico, comuna de Til Til, Provincia de Chacabuco, Chile.
- Naranjo, J. (2012, 2013, 2014). Entrevista en su casa de Polpaico, comuna de Til Til. (G. Naranjo, Entrevistador) Provincia de Chacabuco, Chile.
- Orellana Urzúa, Nelson. (25 de agosto de 2015; 28 de mayo de 2016). Alcalde de la comuna de Til Til.
- Ortega Naranjo, M. (24 de octubre de 2014). Entrevista en su casa en Casas de Chacabuco, Colina. (G. Naranjo, Entrevistador) Provincia de Chacabuco.
- Peña, Carlos. (10 de marzo de 2012). Empresario agrícola de la comuna de Til Til.
- Ponce Guerra, Gonzalo. (10 de marzo de 2012; 6 de junio de 2013). Empresario agrícola de la comuna de Til Til.

7.1 Créditos de cartas y figuras