

SANTIAGO DE CHILE, RENOVACIÓN URBANA 1910-2010: Como la Emergencia de Ambientes da cuenta de este Siglo

Ximena Arizaga

Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, FADEU. Pontificia Universidad Católica de Chile,
Programa de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos,
Director de la tesis: María Elena Ducci V.
Mail: ximena.arizaga@gmail.com

RESUMEN

La comuna de Santiago-centro ofrece un caleidoscopio diverso de ejemplos de renovación urbana. Encuadrando la renovación urbana en el contexto local, desde sus distintas lógicas y motivaciones, se postula la existencia de tres periodos que dan cuenta de la aplicación de esta política pública en Chile, revelando distintas conceptualizaciones de la intervención del Estado en la ciudad: un primer periodo que responde a una lógica dominada por el deseo de estructuración urbana (1872-1939); un segundo periodo que responde a una lógica social y es respuesta a la escasez de vivienda (1966-1976) y un tercer periodo marcado por el neoliberalismo y la lógica de re-poblamiento y gestión del suelo (1985-). Se presentan las principales características de las tipologías representativas de la periodización propuesta y resultados de terreno de dos casos de estudio examinados desde una perspectiva de reflexión sobre nuevas formas de mirar la ciudad, que se focaliza en los usos y el ambiente.

Palabras clave: renovación urbana, usos, ambiente ("ambiance")

ABSTRACT

Santiago, and particularly its down-town, offers a kaleidoscope of diverse examples of urban renewal. Framing urban renewal in the local context, from its different logics and motivations, it is postulated that there are three periods that account for the implementation of this policy in Chile, revealing different conceptualizations of State intervention in the city: a first period reflects a logic dominated by the desire of urban structuring (1872-1939), a second period is enrolled in a social logic and an answer to housing lack (1966-1976) and a third period is marked by neoliberalism and the logic of re-settlement and land management (1985 -). The text presents the main features of representative types of periods proposed and field results of two case studies examined in the perspective of new ways to look at the city, which focuses on the uses and "ambiance" understood as the sensitive environment.

Keywords: urban renewal, uses, "ambiance"

1 INTRODUCCIÓN

La investigación planteada estudia los procesos de renovación urbana en la comuna de Santiago-centro, la cual ofrece un caleidoscopio diverso de ejemplos de este fenómeno urbano.

La renovación urbana interesa porque los periodos de abandono que sufren algunos sectores de la ciudad son costosos e ineficientes (Rojas, 2002), aún cuando desde una perspectiva privada pudieran presentar una oportunidad económica en la fase de renovación (Smith, 1996). Desde la política pública, y en un sentido de eficiencia, el Estado debe invertir principalmente en aquellos elementos que generarán los impactos deseados, evitando la dispersión y multiplicación de inversiones. Es en esta perspectiva que se inscribe la investigación general de la cual se extraen aquí algunos aspectos; ésta busca comprender el valor presente de procesos de renovación engendrados desde distintas visiones de la ciudad que son también representativas de distintas visiones del Estado y la sociedad, que se materializaron en formas urbanas que el presente a su vez modifica, renueva y re-apropia.

Por renovación urbana se entiende la reinversión en sectores de la ciudad consolidada cuyo potencial económico y funcional se encuentra sub-utilizado. La renovación urbana será considerada como una acción de política pública con intenciones claras de modificación de los desequilibrios urbanos (Lacaze, 2010), y se excluye la natural regeneración de la ciudad propia de su crecimiento y actualización.

Para encuadrar el concepto de renovación urbana en el contexto local, fue necesario distinguir este fenómeno urbano de otros casos que en realidad corresponden a procesos de extensión durante el primer tercio del siglo XX o a la natural transformación de la ciudad, su regeneración y actualización.

Con este objeto se propone una periodización que enmarca el caso local en relación a las grandes lógicas que ha seguido la renovación urbana en el hemisferio norte: luego de las grandes transformaciones estructurales (Hausmann, Cerdá) ésta pasa de una herramienta de apalancamiento de la actividad económica (crisis de 1929), a convertirse en una solución al déficit de vivienda (Housing Act de 1949) para luego transformarse en una herramienta de política social y finalmente en una herramienta mixta enfocada tanto en lo social como en el espacio urbano (HOPE VI en Estados Unidos 1998, o Loi Borloo 2003 en Francia).

Sobre esta premisa se postula la existencia de tres periodos históricos que dan cuenta de la aplicación de esta política pública en Chile, revelando distintas conceptualizaciones de la intervención del Estado en lo urbano: un primer periodo que responde a una lógica donde domina el deseo de estructuración de la ciudad (1872-1939); un segundo periodo desde el Estado Benefactor que responde a una lógica de política social y es respuesta a la escasez de vivienda (1966-1976) y un tercer periodo marcado por el neoliberalismo y la lógica de re-poblamiento y gestión del suelo (1985-).

El surgimiento de estas distintas figuras de la renovación se produce en condiciones históricas y políticas distintas. En la ciudad actual, cohabitan estas distintas formas de renovación, que se encuentran en distintos estadios de un ciclo: renovación-consolidación. En la investigación planteada interesa estudiar el devenir de estos espacios para indagar sobre la combinación de factores y de actores que propician una renovación sostenida o su contrario.

En este contexto, se constata que existen espacios edificados con cualidades que los hacen reciclables en el mediano y largo plazo y otros espacios que no logran esta flexibilidad. La política de renovación urbana, por lo tanto, debería preguntarse cuáles son las interrelaciones virtuosas que es necesario reproducir, más allá de la forma urbana y del espacio edificado.

Dado que el estudio de la renovación urbana puede ser abordado desde numerosas aristas, la investigación se inserta en la búsqueda de herramientas que permitan comprender la complejidad del espacio urbano, no solamente desde la perspectiva del espacio construido o desde la perspectiva social, sino desde la relación que existe entre el espacio construido y el uso que se hace de este. Lo que aquí se propone es la visión transversal de una constatación: existe co-determinación entre lo edificado y los usos que el habitante hace de la arquitectura, (Augoyard, 2010; Thibaud, Grosjean, 2010).

Se parte del supuesto que un buen proyecto urbano será aquel capaz de cambiar con las nuevas condicionantes, los nuevos usos, las variaciones materiales pero también las inmateriales, en el mediano y largo plazo (Bourdin, 2009). Desde esta perspectiva, la mutabilidad sería una cualidad del espacio edificado

que condicionaría su conservación; un espacio renovado flexible tendrá la capacidad en el mediano y largo plazo de atraer diversidad de usos y usuarios.

Por esta razón, se incorpora el concepto de “ambiente”, en el sentido de *ambiance* propuesto por Augoyard (2010), Thibaud (2004), Chelkoff (2010) y Amphoux (2004) para estudiar la interrelación que existe entre el espacio y la posible diversidad de usos y usuarios que aseguran su sostenibilidad.

La teoría entorno al concepto de *ambiance*, tal como se entiende en la investigación propuesta, surge a fines de los años 70 en un periodo de ruptura con el funcionalismo y es por esto que es también cercana a otras aproximaciones que contemporáneas como la “vitalidad” propuesta por J. Jacobs (1961) o las experimentaciones planteadas por K. Lynch (1960); así como se inspira de los escritos de E. Goffman (1959), entre otros.

De acuerdo a la definición propuesta por Augoyard (2010) para que una *ambiance* exista deben darse cuatro condiciones: 1. Las señales físicas de la situación deben poder identificarse y descomponerse; 2. las señales deben interactuar con la percepción, las emociones y las acciones de los individuos y las representaciones sociales; 3. Estos fenómenos [se] componen con una organización espacial construida (arquitectónica o no); 4. El complejo signos/percepción/representación es expresable [y expresado] por expertos y usuarios (Augoyard, 2004: 20). En el concepto entran en juego: el espacio, los usos y la dimensión sensible que el usuario tiene de estos elementos. La idea de utilizar el concepto de *ambiance* restaura la función del espacio construido en la percepción, poniendo en relieve el valor que este espacio tiene en la construcción de la percepción y de los lazos sociales (Augoyard, 2004) y a su vez permitiría una aproximación multidimensional al espacio urbano.

En este sentido, se entenderá por ambiente: la característica emergente de la relación entre los usos del espacio y el espacio edificado que se da en tanto éste cobra significado cuando es usado, habitado y construido por los individuos. Esta característica emergente tendrá como expresión una organización nueva de la oferta espacio-uso cuya diferenciación del resto cobra sentido porque atrae o expulsa residentes, visitantes, nuevos usos, y cambios (Bourdin, 2009).

El objetivo de la investigación es utilizar esta herramienta conceptual para comprender que elementos propician que un espacio renovado sea flexible permitiendo la instalación de usos diversos, que atraen usuarios, residentes y visitantes; asegurando su conservación en el mediano y largo plazo.

Se expone a continuación la periodización de las políticas de renovación urbana que caracterizan las distintas formas de renovación presentes en la comuna de Santiago centro, se presentan tres tipologías que ilustran las formas de inversión estatal y de acción disciplinar sobre el espacio urbano, y se presentan algunos resultados preliminares de terreno.

2 SANTIAGO CENTRO: TRES PERIDOS DE RENOVACIÓN URBANA

Santiago-Centro concentra las funciones políticas, culturales y financieras de la más alta jerarquía nacional, las que hacen de esta comuna el centro neurálgico de la capital y el país (P. Trivelli, 1999). La ciudad es atravesada a diario por una población flotante que realiza en esta comuna central actividades relacionadas con salud, educación, servicios, comercio, turismo, etc. En este sentido, la comuna de Santiago-Centro no ha perdido vigencia al interior de su área metropolitana y no han surgido otros centros secundarios que pudieran mermar o remplazar las funciones que en ésta se desarrollan. No obstante a partir de 1930 la comuna central comenzó a despoblarse, trasladándose las clases acomodadas a la zona oriente y posteriormente siendo erradicadas las clases populares hacia el sur.

En este contexto, de crecimiento y posterior contracción, Santiago-centro sufrió un proceso de deterioro que puso en peligro no solamente su conservación física sino también su rol a nivel metropolitano y las funciones de gobierno que en este centro se realizan.

2.1 Santiago centro y la región metropolitana: decrecimiento en un contexto de crecimiento exponencial

Santiago de Chile es hoy en día una metrópolis pujante en el contexto latinoamericano, con una población total de 6.683.852 habitantes al censo 2012 (resultados preliminares) que representan 40% de la población

nacional. La ciudad fundada en 1541 por Pedro de Valdivia, prevalece en lo que hoy sigue siendo su centro, marcada por el damero, el ideal impuesto en el periodo colonial (Munizaga, 1985).

El crecimiento de Santiago se produce a partir de la etapa Republicana 1820-1855 (Munizaga; 1977) cuando pasa a ser la ciudad primada en el sistema de ciudades y adquiere su rol principal de lugar de intercambio y centro político administrativo; se produce entonces una real densificación sin precedente de la ciudad formal y aparece la ciudad informal hacia el Sur y hacia el Norte del río Mapocho.

Posteriormente, con el auge del salitre (1880-1930) y luego con el auge del cobre (1920-1971), y gracias a un aumento en la tributación a las exportaciones, el gobierno de Chile adquirió una mayor participación en la economía, el gasto público aumentó notoriamente y el Estado pudo desarrollar políticas sociales de mayor alcance en relación al periodo anterior de construcción de la República (Meller, 1996).

Desde la perspectiva socio-política el desplazamiento desde la agricultura hacia la minería y el débil desarrollo de la Industria de Sustitución de Importaciones, significó un aumento de la clase trabajadora al mismo tiempo que el aumento del gasto público expandió la clase media, lo cual sumado al crecimiento demográfico natural y la migración campo-ciudad produjeron una masa urbana crítica y demandante de soluciones. Esta población urbana y en parte sindicalizada realizó demandas ciudadanas que debieron ser atendidas por el Estado: el transporte, la salud, la vivienda y la educación. En este contexto, aparece el Estado Benefactor, el cual adquiere nuevas funciones de producción, fomento y promoción de políticas sociales, que serán maximizadas durante el gobierno de la Unidad Popular (1970-1973).

Este Estado se quebrará posteriormente de forma radical con el advenimiento de la Dictadura Militar (1973-1990), instaurándose entonces un Estado neoliberal, que enfatiza el rol del sector privado, la liberalización de los mercados internos y externos, y la desregulación de la economía para adoptar un rol subsidiario inspirado en el modelo económico de los *Chicago Boys*. Si bien esta visión del Estado subsidiario hizo crisis en 1982, y fue moderada con el retorno a la democracia, sus principales características se mantienen.



Gráfico 1. Plano de Ansart, 1875

www.archivovisual.cl, Biblioteca Nacional de Chile

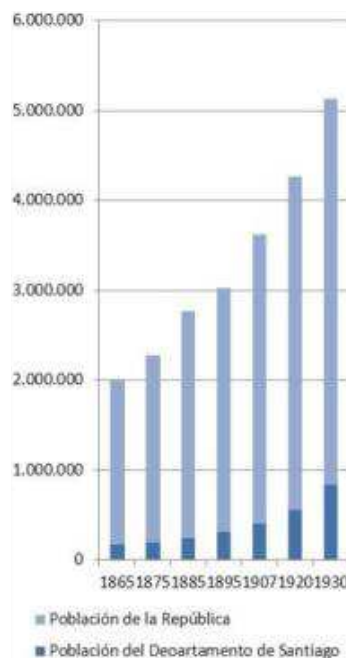


Gráfico 2. Habitantes de Santiago en relación a la República 1865-1930

Elaboración Propia en base a Censo de Población de 1920, Instituto Nacional de Estadísticas

Con la crisis mundial de 1929, se produce un estancamiento de la inversión en la ciudad. En la misma época, la población de más altos ingresos comienza a abandonar el sector central tradicional y se traslada al oriente. La ciudad pierde gradualmente su coherencia formal y su centralidad funcional para extenderse hacia el medio natural circundante en forma de mancha e incorporar el modelo de la ciudad jardín separada del centro de negocios y servicios.

Hacia la década de 1940 el área urbana de Santiago experimenta una expansión creciente que termina por abarcar hoy en día la totalidad del valle. La comuna fue perdiendo su carácter residencial a favor del comercio, los servicios y actividades semi-industriales que aceleraron su deterioro. El surgimiento de estas nuevas zonas residenciales a su vez se acelera con el auge del automóvil y la implementación de los tranvías eléctricos, manteniéndose hasta hoy en día la tendencia de desarrollo hacia el oriente.

Para el censo de 1930, la población de Santiago es de 542.432 habitantes, y representa 65% de la población del entonces departamento de Santiago, la población total de la República es de 4.287.445 habitantes. Pero, para el censo de 1960, Santiago tiene 646.522 habitantes que representan sólo 32% de la población del departamento.

El plan Regulador de 1939, ideado por K. Brunner, que no es reformulado hasta en 1985, sufre modificaciones sucesivas que le hacen perder vigencia y fuerza normativa, a partir de 1970 los edificios pasan las alturas máximas de 12 pisos y aparecen torres que vuelven la morfología heterogénea (Munizaga, 1985).

Esto, no obstante no impide el continuo despoblamiento de la ciudad que para el censo de 1970 tiene una población de 517.473 habitantes que representan 26% de la población del departamento de Santiago; y para el censo de 1982 tiene solamente 232.667 habitantes, y ha visto su superficie administrativa reducida.

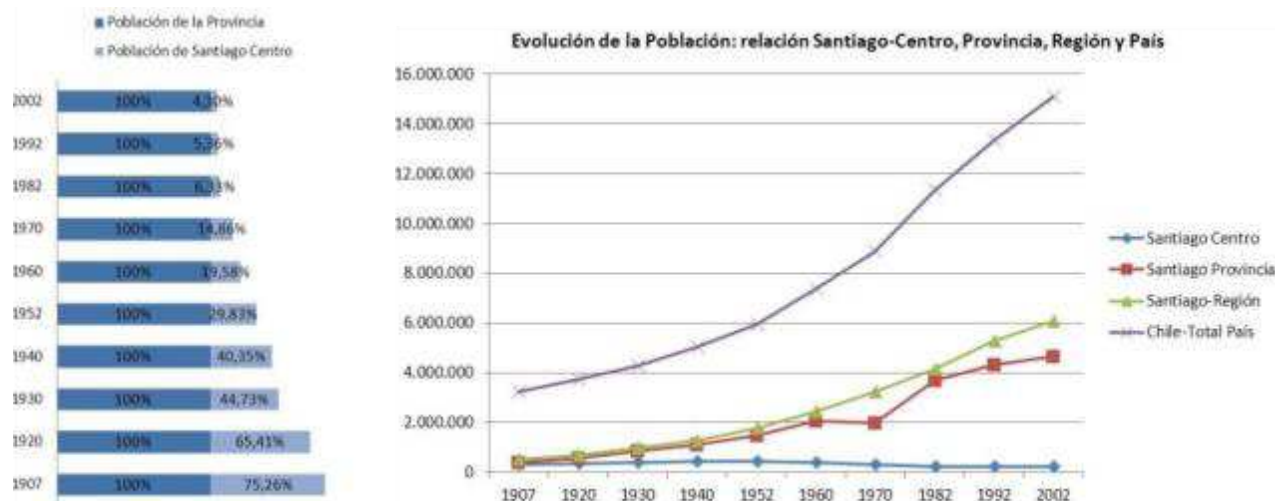


Gráfico 3. Representatividad de la Comuna de Santiago-centro en la Provincia de Santiago

Gráfico 4. Evolución de la Población en el Gran Santiago

Censos de Población INE. Nota: La población de la Provincia corresponde hasta 1960 al departamento de Santiago; y la población de la región a la Provincia de Santiago. Los totales de Población de la comuna de Santiago Centro fueron corregidos primero (1907-1920) por área urbana-rural y luego por distritos continuos hasta 2002.

Comienza entonces una nueva etapa de estructuración funcional del área metropolitana de Santiago, en la cual se llega a una relativa descentralización en sub-centros marcada también por el desarrollo de corredores lineales y la poli-centralidad que conlleva la apertura de la línea 1 del metro de Santiago (Munizaga, 1985). El centro es abandonado a su suerte, produciéndose a pesar del deterioro creciente un proceso de especulación sobre el valor del suelo. El decrecimiento presentó tasas inversas al crecimiento de la región metropolitana, y solamente en el último censo se observa una leve inflexión en la tasa promedio anual, la cual presenta una gran heterogeneidad al separar los distritos censales, y permite intuir que las preferencias de residencia en el centro aumentaron en algunos sectores.

2.2 Tres periodos de renovación, tres visiones del Estado

Para reflexionar sobre el concepto investigado se buscó por una parte identificar las lógicas que subyacen tras los procesos de renovación urbana con el objeto de caracterizar el fenómeno en el contexto de la ciudad seleccionada; por otra parte, esta reflexión permitió acotar la real existencia de procesos de renovación urbana versus otros que se le parecen pero que se despliegan al margen o en el contexto de otras lógicas de estructuración urbana.

La primer real transformación de la ciudad como un todo, proviene de Benjamín Vicuña Mackena (1831-1886) destacado político e historiador chileno quien concibe la transformación a través de una serie de proyectos de infraestructura, espacios públicos y edificios (Pérez, Rosas, 2002). Es el advenimiento de la ciudad burguesa (Romero, 1976, Almandoz, 2002), las ciudades latinoamericanas buscan en ese entonces parecerse al París de Haussmann (1853-1870) en un proceso de embellecimiento que pretende reaccionar al damero colonial.

En 1872, B. Vicuña Mackena lanza su plan de transformación de Santiago, donde identifica 20 proyectos clave para responder a las necesidades más urgentes de la ciudad. Su plan consideró no sólo mejorar los servicios públicos de alumbrado, agua potable, seguridad, y transporte, sino también regenerar las conductas y hábitos de sus habitantes, erradicando los constantes brotes de pestes y enfermedades que acaecía la población; todo inserto en un proyecto modernizador de la vida urbana y de embellecimiento de la ciudad. Dentro de los proyectos propuestos, su obra más ambiciosa de re-estructuración de la ciudad es el "Camino de Cintura", que debía actuar como un paseo y un límite a la vez, garantizando la contención de la ciudad formal en oposición a los arrabales que habitaban las clases populares. Si bien muchos de sus proyectos no fueron ejecutados durante su administración éstos marcaron la pauta de intervenciones posteriores, muchas de las cuales se materializan en las celebraciones del Centenario de 1910, en particular para la presente investigación el Parque Forestal que propicia la renovación y desarrollo del sector Lastarria-Bellas Artes (que se analiza más adelante), hasta ese entonces un barrio de carácter marcadamente colonial, en los límites de la ciudad formal.

Este proceso, iniciado por Vicuña Mackena, se considera para efectos del presente caso de estudio, como el primer acto de voluntad de acción sobre la ciudad, que modifica el espacio urbano en tanto lo contiene y propone una re-inversión sobre el espacio edificado de la ciudad constituida (Lacaze, 2010). Con este acto y voluntad de transformación, Vicuña Mackena define lo que será en el corto, mediano y largo plazo la comuna de Santiago-Centro, su "Plan de Transformación", es el primer acto de política pública asimilable a un proceso de renovación urbana.

Este proceso culmina con la venida de arquitectos y urbanistas europeos, que contribuyen al proceso de urbanización de América Latina, y en el cual destaca en el caso de Santiago la participación de Karl Brunner (Viena, 1887-1960), arquitecto-urbanista vienes, asesor del Gobierno de Chile, entre 1929 y 1933; y en 1934 contratado por la Municipalidad de Santiago, para elaborar un anteproyecto de plan regulador. Brunner realiza también una propuesta para la "Transformación de Santiago" la cual si bien no se lleva completamente a cabo marcará la imagen y el desarrollo de la ciudad. Los aportes de K. Brunner son sin lugar a dudas enriquecedores para el urbanismo nacional, y en particular para la disciplina y el desarrollo de un marco normativo. Siguiendo las ideas de Brunner, la regulación vigente hasta 1940-1950 produjo un tejido homogéneo de 12 pisos de altura, adaptando al tejido colonial, la arquitectura moderna. De alguna forma el urbanista vienes, "arquitecturaliza" la ciudad (Almandoz, 2002), dándole al espacio construido y a los espacios públicos una impronta que antes no tenían.

En este sentido, para efectos de comprender y acotar la aparición de una política pública de renovación urbana, se entenderá que la transformación de Santiago propuesta por K. Brunner no responde a una lógica distinta de la antes descrita. Sus propuestas responden a una lógica de proyecto urbano pero no se inscriben en una política pública, aunque contribuyen muy estrechamente al dictamen de la norma. Se trataría de una estrategia espacial pero no de una estrategia distinta sobre el espacio constituido de la ciudad. Al igual que su propuesta de zonificación, el plan de transformación se traduce antes que nada en una normativa, y en este sentido el urbanismo en tanto acto de política pública no sabría reducirse a la norma, aun cuando esta es innovadora y responde a una metodología de definición para ese entonces científica.

El siguiente paso significativo en la planificación y estructuración de Santiago, es la definición del Plan Regulador Intercomunal de Santiago, PRIS, en 1960, en el que participa en particular Juan Parrochia (1930-). El PRIS establece un límite de expansión para la ciudad, un esquema de estructuración radio-concéntrica y corredores de transporte que se mantienen en la planificación hasta la fecha (por ejemplo la Costanera Norte). Las lógicas que operan en el PRIS se centran más bien en el crecimiento hacia afuera y en este sentido no responden a una lógica de renovación urbana.

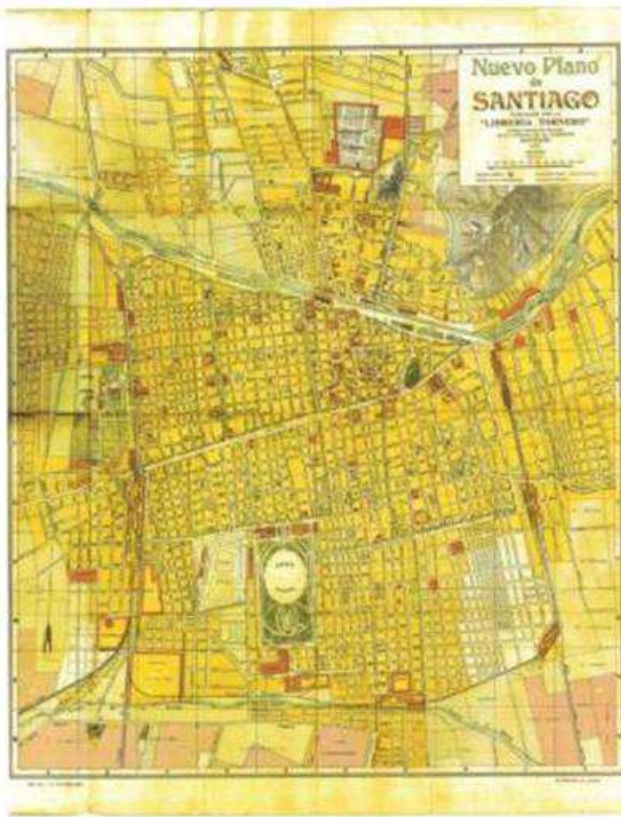


Gráfico 5. Plano de Tornero, 1912. Ilustra a cabalidad el Plan de Transformación emprendido por V. Mackena

"Fondecyt-Santiago 1910: Construcción Planimétrica de la Ciudad Premoderna; Transcripciones entre el Fenómeno de la Ciudad Física Dada y la Ciudad Representada" PUC.Colecciones Biblioteca Nacional de Chile, en <http://www.archivovisual.cl>

Gráfico 6. Plan Intercomunal de Santiago, 1960

"Santiago en el Tercer cuarto del Siglo XX", Parrochia (1979).

Será necesario esperar un siglo desde que V. Mackena propusiera su Plan, para que emerja una segunda política pública de renovación urbana. El gobierno demócrata cristiano de Eduardo Frei Montalva (1964-1970) llega al poder con un discurso reformador que involucra la reforma agraria, la participación de Chile de la Gran Minería del Cobre y la redistribución con crecimiento, "se institucionaliza en el dominio público la planificación, como una práctica instrumental racionalizadora, cuya óptica incluye la consideración espacial de la economía" (Raposo et al. 2005); y es así como la variable territorial surge en la política nacional en el proceso de urbanización, regionalización y de desarrollo.

En 1965, se dicta la Ley 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y también la Corporación de Mejoramiento Urbano. CORMU es una empresa autónoma del Estado, cuyas funciones, establecidas son, entre otras: "Remodelar o subdividir por cuenta propia o de terceros, terrenos o inmuebles urbanos o rurales para la ejecución de planes habitacionales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano" y "Mejorar y renovar las áreas deterioradas de las ciudades, mediante programas de remodelación, rehabilitación, fomento, mantención y desarrollo urbano" (CORMU, 1968). La remodelación San Borja que se analiza más adelante, edificada entre 1969 y 1974, es el proyecto canónico de la CORMU.

Con la creación de la CORMU (D.S. 483 de 1966) se inicia una nueva lógica de Renovación Urbana que se manifiesta en una política pública que con la voluntad de aportar cambios sustanciales tanto a la ciudad como a la sociedad se manifiesta en una política de "remodelación" urbana. En esta política comparece, por un lado, la preocupación estructural, territorial e institucional por una ciudad en la que se produce una "incontrolada extensión horizontal" (CORMU, 1968) que sobrecarga las infraestructuras y servicios; y por otro, la preocupación por otorgar a la población planes habitacionales de calidad.

En este contexto la CORMU tiene una clara política de reinversión sobre la ciudad constituida, es: "(...) la Corporación de Mejoramiento Urbano, una institución ejecutiva con atribuciones adecuadas para llevar a cabo la remodelación de las áreas deterioradas de las ciudades, y la programación de obras de urbanización masiva, conjuntamente con una acción destinada a entregar terrenos adecuados al desarrollo

urbano” (CORMU, 1969: 3). Nótese que este proceso se considera de “remodelación”; y que en su texto de divulgación, manifiesta claramente el deseo de diferenciarse de la mera norma como acto urbanístico: “Frente a esta situación, la acción estatal se había limitado hasta ahora a fijar metas y normas para regular el desarrollo urbano, mediante Planes Reguladores y Ordenanzas que no son más que meros instrumentos restrictivos de control, pero que jamás llegarán a ser factores que den impulso al desarrollo deseado” (CORMU, 1969: 3). Los proyectos de la CORMU optarán por el proyecto urbano como lógica de acción y en este sentido retoman una forma intervención espacial que se asemeja a la adoptada otrora por V. Mackena.

Con posterioridad al golpe de Estado de 1973 y a la toma del poder por los militares, se impone la idea de que el Estado debe ser reducido adoptando entonces un mero rol subsidiario. Los incentivos económicos se consideran esenciales para aumentar la productividad, la inversión y el ahorro; el mercado es el mecanismo óptimo de asignación de recursos y el Estado sólo debe corregir o eliminar distorsiones, limitándose el gasto público. En 1976, CORMU es suprimida, se inicia una fase en la que el Estado se auto-excluye en materia de producción del espacio urbano, dejando paso al neoliberalismo. Se crea el SERVIU (Servicio de Vivienda y Urbanismo), se retorna al *zoning* y a la normativa como instrumento principal de acción sobre el espacio urbano, se abandona el proyecto urbano como herramienta de acción.

Se produce entonces en Santiago centro un fenómeno contradictorio de desarrollo acompañado con deterioro, por un lado la línea 1 del metro genera la renovación física del stock edificado, por otro la congestión, el deterioro ambiental y la obsolescencia física de las construcciones sumado a la erradicación de las familias más pobres en la zona sur de la capital acentúan aún más la percepción de abandono, en particular en horarios no laborales (Valenzuela, 1994).

En la década de 1980, el Municipio de Santiago, toma consciencia de la situación de depresión del centro: ésta podía agravar no sólo los problemas sociales pero también la economía nacional, dado que las principales actividades financieras se concentraban todavía en la comuna central; pero también afectaba el precio del suelo y la salud financiera del mismo municipio. Los estudios de entonces arrojan que los patrones de localización, están mutando, las sedes comerciales y financieras comienzan a migrar hacia otras áreas de la ciudad (El Golf y posteriormente Nueva Las Condes); la industria migra hacia la periferia y el comercio se ubica en los nuevos corredores de transporte (Valenzuela, 1994).

Ante la preocupación unánime por la situación de deterioro y propiciada por el terremoto de 1985 que acentuó dicha situación, ese mismo año se crea la Corporación para el Desarrollo de Santiago (CORDESAN) que es una entidad privada con personalidad jurídica sin fines de lucro, cuyo objetivo es mejorar la calidad de vida de vecinos y usuarios de la comuna. CORDESAN promueve el desarrollo social y urbano de la comuna de Santiago, fomentando la colaboración entre la I. Municipalidad de Santiago, el sector privado y la comunidad.

En 1987 durante el gobierno militar se dicta la Ley 18.595 que entra en vigencia en 1990, y que faculta al Presidente de la República para que declare Zonas de Renovación Urbana. La Resolución Exenta N° 843, del 06/04/1995 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo determina la Zona de Renovación Urbana para la Comuna de Santiago y el monto máximo del subsidio directo.



Gráfico 7. CORMU, 1969.
MINVU 1969.

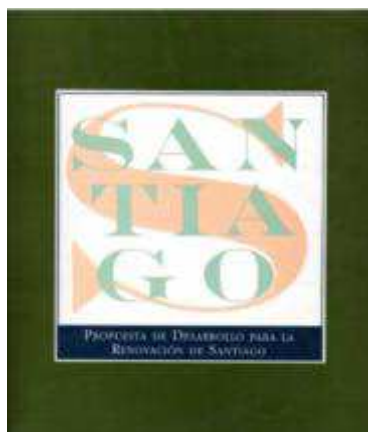


Gráfico 8. Propuesta de Desarrollo para la Renovación de Santiago
IMS

Con el lema “Santiago es tarea de todos”, la Municipalidad de Santiago presenta en 1991 el Plan de Desarrollo para Santiago. “El objetivo de esta propuesta es renovar Santiago como un centro metropolitano atractivo, eficiente y humano.”; se plantea como un conjunto de transformaciones físicas, espaciales, económicas y sociales orientadas a cambiar aspectos “sustantivos de la capital”. Se considera que la contaminación, congestión e inseguridad son los más urgentes desafíos. Se inicia una nueva etapa de renovación para la comuna de Santiago Centro, que reviste características distintas de las dos anteriores identificadas, destaca su denominación que es por primera vez de “renovación urbana”.

Si bien la política de Renovación Urbana de este último periodo tiene un discurso matizado que apunta “a la heterogeneidad social, a través de una política de promoción inmobiliaria que impulsará la renovación y remodelación”; y a la heterogeneidad de usos “con el fin de fomentar la vida de barrio” (IMS, 1991) la aplicación del subsidio de renovación urbana es reflejo del discurso neoliberal. Como consecuencia del modelo urbano basado en el rol subsidiario del Estado, que otorga a la iniciativa privada el rol principal en todas las actividades productivas y de servicio, la ausencia de un proyecto urbano en el que se ancle la política de renovación propuesta, ha generado una serie de densidades dispares que afectan una trama urbana rígida que no tenía previstos tales cambios.

3 TRES TIPOLOGÍAS DE RENOVACIÓN URBANA, SU EXPRESIÓN ESPACIAL HOY

Los periodos de renovación urbana identificados para la comuna de Santiago centro, permitieron catalogar distintas situaciones en tres tipologías de renovación urbana observables en el presente a la vez que marcadas por las políticas públicas que las impulsaron.

Las políticas públicas que se describieron, y los modelos económicos que subyacen tras las distintas conceptualizaciones de intervención estatal, tienen una traducción espacial muy distinta, la cual su vez ha sido modificada a través del tiempo. Se describen a continuación sus principales características y se presentan algunos resultados preliminares del trabajo en terreno.

3.1 Tres periodos tres tipologías de renovación urbana

El primer periodo de renovación urbana abarca un panorama bastante amplio de acciones bajo una misma lógica de estructuración de la ciudad y responde también a una búsqueda de estructuración de la sociedad. Su construcción se apoyará fuertemente en la participación de privados, incentivando construcciones y saneamientos.

Posteriormente, el deseo de estructuración y orden, decantará en una normativa idónea, que permitirá el surgimiento del Santiago de mediados del siglo XX, con una tipología edificatoria propia, anclada en el orden del damero, con volúmenes homogéneos.

Los proyectos de este primer periodo han tenido un largo tiempo de consolidación, en el que se sobreponen distintas capas de edificación, cohabitan distintos tiempos, modas, usos y usuarios, la ciudad se ha ido renovando paulatinamente.

Estas acciones de renovación urbana de fines del siglo XIX y de la primer mitad del siglo XX, se inscriben en un contexto sostenido de “re-invencción” (Jacobs, 1969) donde no se produce completamente el abandono descrito por Neil Smith en *The New Urban Frontier, Gentrification and the Revanchist City* (1996).

De forma genérica, se constata que en estos sectores de la ciudad intervenidos a principios de siglo se produce actualmente una renovación espontánea, se trata de los barrios Lastarria-Bellas Artes, pero también Brasil, Ejército y República donde las tipologías son menos distintivas.



Gráfico 9. Feria Calle Lastarria; Patio de Restaurants: Casa-Lastarria; Barrio Brasil

Esta renovación espontánea corresponde a una tipología en la cual se presentan los siguientes rasgos dominantes:

- Un tejido urbano fuertemente marcado por la pre-existencia de activos inmobiliarios valiosos con un valor patrimonial institucionalmente reconocido.
- La dominancia de acciones privadas, preferentemente ancladas en acciones públicas de influencia directa o indirecta. La creación de la línea 1 del metro en los años 70' y la instalación del Centro Cultural Gabriela Mistral (GAM) el año 2010 han influido directamente en la dinamización del sector Lastarria Bellas-Artes.
- Las acciones privadas se manifiestan de forma individual o en forma concertada como es el caso del barrio universitario del sector República.
- Las acciones originales, atraen un sin número de nuevos usos y usuarios que se insertan en el tejido y el espacio edificado existente, y cohabitan con usos tradicionales que se revitalizan; materia que la investigación en curso propone develar.
- La forma urbana de este tipo de renovación responde a lo que Solá Morales (2008) denomina "acupuntura urbana", existe superposición armónica de distintas edificaciones, renovándose la ciudad pero guardando sus características morfológicas.

Interesa, esta tipología de renovación urbana en la medida que la incidencia de las permanencias e irreductibilidades parecieran jugar un rol importante: estos espacios se inscriben en el tejido urbano tradicional, mezclando distintas temporalidades y materialidades.

El segundo periodo comprende principalmente las acciones de renovación urbana emprendidas por la CORMU como respuesta al déficit de vivienda se manifiesta también el deseo de una renovación social. En este caso, el cambio que se busca germinar es distinto, se trata de una renovación para el "hombre nuevo". La obra arquitectónica se inscribe en un contexto en el que "si había que anunciar la redención de la sociedad y el advenimiento del hombre nuevo, entonces se necesitaba una arquitectura que coadyudara a esta misión espiritual, anunciando el tiempo nuevo, haciéndose cargo de aspecto visionario de la empresa" (Raposo A. et al., 2005: 235).

Con la impronta formal de la arquitectura moderna, la renovación urbana impulsada por la CORMU propone modificar áreas importantes de la ciudad a través de proyectos rupturistas, e integrales que vienen a anular la estructura urbana existente. No obstante, y a pesar del proceder de la *tabula rasa*, en los hechos formales, el proyecto se va a insertar en la ciudad, respetando sus bordes y en su interior elementos de la ciudad preexistente que con el tiempo terminarán mimetizándose con las torres, en una pátina incluyente.



Gráfico 10. Antigua Parroquia del Hospital San Borja; Edificaciones de Borde; Casa Central U. Católica y Torres

Estas operaciones que tenían por objeto no solamente revitalizar un área de la ciudad considerada deteriorada y disfuncional sino también moderar las tendencias de crecimiento, se encuentran hoy insertas en una realidad distinta. El tiempo ha hecho también su camino en estos objetos, ganando espacios, re-invirtiéndose en nuevos usos; por lo que la renovación “canónica” ya no existe y ha dado lugar a nuevas situaciones que es de interés analizar para comprender cómo justamente la ciudad se apodera del espacio y hace emerger nuevos usos adaptados a la demanda contemporánea.



Gráfico 11. San Borja: Conjunción de períodos; Remodelación San Borja; Café Pedregal: nuevos usos en las Torres San Borja MINVU 1969

Esta tipología, que se denomina de Tabula Rasa, se caracteriza por los siguientes rasgos principales:

- Acciones emprendidas por el Estado benefactor, en co-producción con privados como respuesta al déficit de vivienda. Fuerte impronta estatal desde el proceso de conceptualización y a la vez implementación de interesantes mecanismos de gestión público-privada del proyecto en la implementación.
- Los proyectos de este periodo ya han completado una parte importante de su ciclo de vida, encontrándose en una fase de retroceso donde la deficiente mantención acusa el paso del tiempo y los re-cambios de población: los departamentos pasan de ser habitados por sus propietarios a ser ocupados por locatarios.
- En los hechos formales, el proyecto se va a insertar en la ciudad, a través de un accionar del tipo *tabula rasa*, que rompe con el tejido tradicional introduciendo una nueva escala y un nuevo diálogo con la ciudad.

Actualmente estos proyectos están insertos en un tejido urbano muy dinámico que impone presiones y nuevos usos.

El tercer periodo, responde a una lógica completamente distinta de Estado gestor, en una ciudad inscrita en un contexto macro-regional de nivel internacional, y regida por las reglas del mercado. En este nueva

sociedad, mucho más global (De Mattos, 2006), también mucho más dispersa e individual, la nueva política de renovación urbana busca re-equilibrar el mercado del suelo e incentivar un uso eficiente de los recursos existentes en el centro de la ciudad propiciando el re-poblamiento de esta comuna otrora abandonada por sus residentes, con el anhelo de volver a un uso mixto.

El resultado de la aplicación de la herramienta de subsidio escogida por la nueva política de renovación urbana, arroja una ciudad “sorpresa” (Collados, 1990) en la que edificaciones de alta densidad se insertan en una trama urbana que no estaba prevista para resistir tales presiones. Habiendo abandonado completamente el proyecto urbano, aparecen aglomeraciones de edificios que siguen la lógica económica del “líder y el seguidor”; pero que no buscan dialogar con la ciudad pre-existente y todavía menos hacerse cargo de los impactos que en ésta provocan.

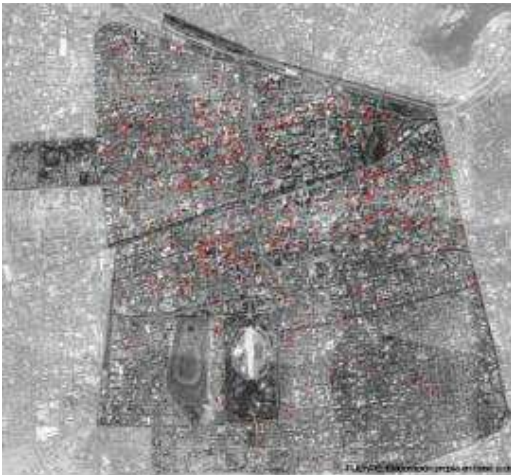


Gráfico 12. Cambio de Escala: calle Santa Isabel

Froimovic, Vergara, García, Lepori, 2006, Proyecto “Transformación de la comuna de Santiago a partir de la Vivienda en densidad”, Profesor Guía: Fernando Pérez O. Pontificia Universidad Católica de Chile.

La densificación en altura, tercera tipología encontrada en la renovación urbana de la comuna de Santiago, se caracteriza por lo siguiente:

- Acciones emprendidas por privados en base a incentivos estatales (subsidio de renovación urbana y activa promoción del suelo). La lógica del líder y el seguidor tiene como resultado aglomeraciones en la producción de viviendas que no siendo concertadas ni planificadas dan un resultado incierto de acumulación de impactos negativos.
- Adopta la forma de densificación en altura que si bien no modifica el tejido urbano existente impone fuertes presiones al entorno, reestructurando las concentraciones de población y los flujos de movilidad (no necesariamente vehiculares) que existían en la ciudad. La trama se mantiene, pero esta forma termina siendo mucho más nociva que la *tabula rasa*.
- Se intuye del análisis socio-demográfico que esta forma de renovación introduce re-cambios importantes en las características de los residentes de la comuna.
- Esta forma de renovación urbana se encuentra al inicio del ciclo de consolidación, prevalecen todavía insertos entre torres naufragios del pasado la textura y la escala tradicional del barrio desaparecen.

3.2 Resultados preliminares de terreno

La investigación en curso propone estudiar las características del espacio edificado que permiten un uso sostenido del espacio público. La hipótesis subyacente a la investigación es que la emergencia de un ambiente positivo opera como atractor de usos y usuarios al espacio edificado potenciando su sostenibilidad a largo plazo mientras que la emergencia de un ambiente negativo expulsa usos y usuarios, deteriorando el espacio edificado. En esta interrelación, un espacio edificado flexible favorecería la existencia de usos diversos y por lo tanto la emergencia de ambientes positivos mientras que un espacio inflexible tendería a homogeneizar los usos y por lo tanto a carecer de un ambiente emergente y atractivo.



Gráfico 13. Sectores analizados.
Elaboración propia.

Como consecuencia del análisis antes descrito se escogieron sectores de estudio que debían cumplir con las siguientes características: ser representativos de los tres periodos escogidos, encontrarse en distintos estadios del ciclo consolidación-retroceso, presentar características socio-demográficas comparables y también similares condiciones de accesibilidad y de dotación de amenidades urbanas y servicios. Con estas premisas se realiza el trabajo de campo para los sectores San Borja y Lastarria-Bellas Artes, ambos situados en el vértice nor-oriental de la comuna.

En terreno se realizaron recorridos en distintos días y horarios para relevar los usos y las características de los usuarios, los códigos de uso, las modalidades de estadía; así como características del espacio edificado secuencias, situaciones particulares, eventos, entre otros; en base a fichas. La información recopilada se espacializó en planos y se transcribieron las observaciones realizadas *in situ* (ver plano).

En el primer sector, Lastarria Bellas Artes, el terreno permitió identificar sectores dónde existe intensidad de usos los que construyen una trama continua en el barrio entre usos comerciales, institucionales, metropolitanos y locales, no obstante, solamente en algunos sectores emergen “ambientes” destacados en el sentido propuesto. Se observa que entre sectores donde es observable un ambiente positivo, aparecen ambientes débiles, que no logran constituirse con fuerza pero actúan como puente entre un ambiente y el siguiente asegurando el flujo de usuarios.

Los ambientes más destacados del barrio, se sitúan en lugares refugiados del tránsito vehicular intenso, el que a todas luces es un inhibidor de ambientes. Cada lugar en el que emerge un ambiente presenta características particulares, no hay dos ambientes iguales, a pesar de la aparente unicidad del barrio. No obstante esta diferencia, en los lugares donde se produce esta conjunción entre el espacio y el uso, está presente la misma modalidad de uso: es posible la deambulación y la permanencia. Pareciera que la existencia de usos que invitan a la estadía no siempre asegura la emergencia de un ambiente, en la calle Miguel de la Barra, la seguidilla de cafés, restaurantes y locales comerciales no logra retener al pasante, inhibido por la estrechez de la vereda, el asoleamiento, el flujo peatonal y el tránsito vehicular. Al contrario en el sector Mosquito, el dinamismo de la salida del metro, la separación vegetal entre la calle y la vereda, las terrazas apenas más amplias y un tránsito vehicular moderado aseguran la emergencia de un ambiente constante en el cual no es necesario “consumir” para disfrutar de la espera.

Otra característica de los ambientes observados es que cada uno responde a un público netamente diferenciado, a pesar de que la oferta del barrio tiene una atracción a nivel metropolitano. Se puede decir que los ambientes más “íntimos” son utilizados por los residentes mientras los lugares más masivos a escala del barrio tales como el patio de restaurantes “Casa Lastarria” atraen usuarios metropolitanos en su horario de trabajo. El fin de semana, el uso del barrio se intensifica, en particular vienen a insertarse en el espacio público usos temporales: ferias orgánicas y ferias navideñas. Destaca en particular el uso intensivo que tiene los fines de semana el Centro Cultural Gabriela Mistral, verdadero nicho de actividades culturales

organizadas y espontáneas en el que es posible ver desde una feria del tatuaje hasta escolares repitiendo coreografías en el espacio público junto con eventos de teatro, conciertos y ferias editoriales.



Gráfico 14. Ambiente íntimo en Rosal; Feria "verde" en patio "Casa Lastaria" (enclave); Ensayando en el GAM

En cambio, en el sector San Borja, no existe continuidad de usos comerciales, éstos se presentan concentrados en islas o aglomeraciones lineales. Entre medio, vacíos, o usos institucionales intensivos tales como la casa Central de la Universidad Católica o el Hospital Clínico de esta misma institución; absorben grandes paños de terreno y extienden su influencia a otras áreas adyacentes. El vacío que presenta la Remodelación San Borja en su interior, dónde se ubica el Parque, acentúa esta discontinuidad en las intensidades de usos, ofreciendo al usuario un espacio de seguridad incierta. En los lugares donde el flujo de personas es más continuo se producen ambientes difíciles de definir y de características muy dispares.

Por un lado la salida del metro Universidad Católica, plaza semi-enterrada con pasarelas clausuradas, ofrece un panorama intenso de peatones y personas que esperan, en un espacio arquitectónico muy propio del movimiento moderno pero marcado por el deterioro y la división de funciones. No obstante emerge un ambiente: se trata de un lugar de paso, en este confluyen el acceso a servicios sociales del Ejército, el acceso a la torre 3, los estudiantes de las distintas facultades, el acceso a los servicios internacionales de la FAU, un pasadizo hacia el supermercado en la "losa" adyacente, un vendedor de confites, entre otros.

Por otro lado, se encuentra la losa comercial, originalmente rodeada de pasarelas ahora también clausuradas, presenta pequeños locales de almuerzo, un supermercado, peluquerías y venta de materiales de arquitectura, el flujo de peatones que transita por su borde es intenso, pero a pesar de los usos comerciales no logra emerger un ambiente. El uso del centro de la losa es muy bajo, y en este comparece un ambiente negativo acentuado por la presencia intermitente de "borrachos". No obstante en su borde sur, más sombreado, al alero de la Facultad de Arquitectura de la U. de Chile y con un flujo vehicular y peatonal leve, dos pequeños puestos de verduras y un café logran cierta armonía de usos, usuarios y espacio en la que emerge un ambiente frágil pero sostenido durante la semana.

Un tercer ambiente destacado es el que surge en el contorno del Hospital Clínico: la actividad es intensa, y la circulación de personas entre el interior de los espacios médicos y el exterior es continua puesto que el hospital adquirió gran parte de los espacios de primer piso de las torres que se encontraban alrededor. Se produce una mezcla, entre la arquitectura moderna todavía en proceso de deterioro y una arquitectura contemporánea y pulcra que cohabita con usos comerciales enfocados al público presente en horario laboral: locales de almuerzo, peluquerías, cyber-cafés, venta de artículos médicos y librerías especializadas. En la hora de almuerzo, este espacio alcanza su uso máximo para luego decrecer en la tarde. En general los fines de semana, los usos de este sector decrecen exponencialmente, aumentando la sensación de inseguridad y desolación, el ambiente que emerge es más bien negativo, a pesar del enorme potencial que presentan los espacios abiertos propuestos en el proyecto original.



Gráfico 15. Metro UC; Verdulería de Barrio; Hora de Almuerzo alrededor del Hospital Clínico UC

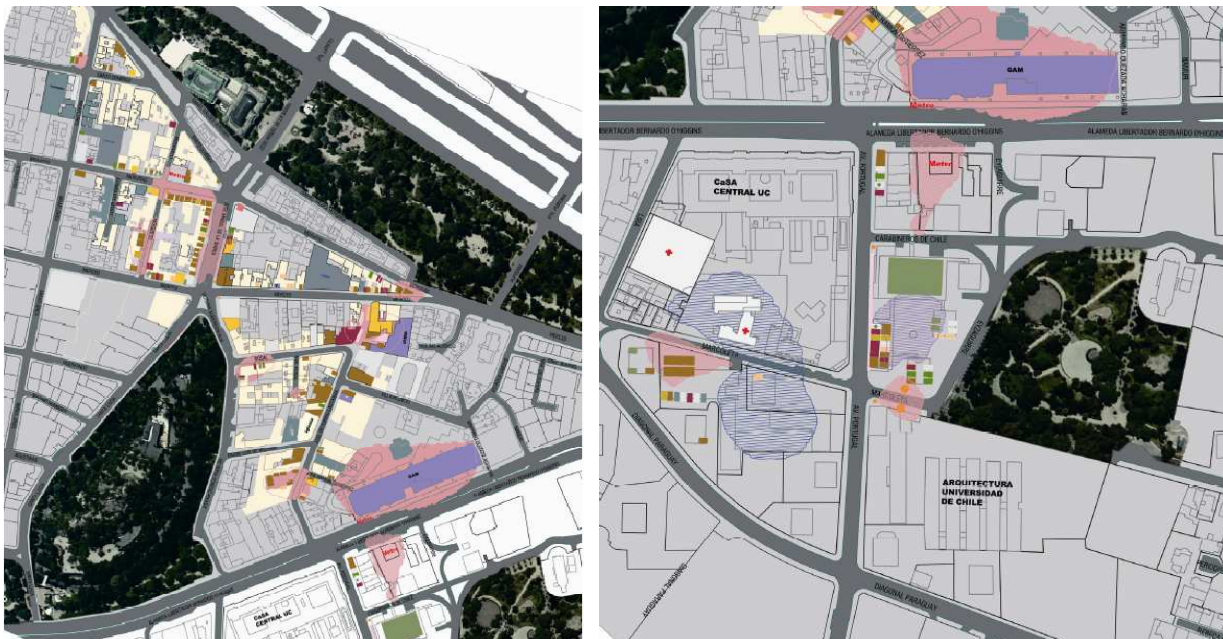


Gráfico 16. Usos y Ambientes Lastarria; Usos y Ambientes San Borja
Elaboración propia.

4 CONCLUSIONES

De esta primer presentación de la evolución de Santiago de Chile, se deduce la existencia de tres periodos de renovación urbana que son: un primer periodo marcado por el higienismo, el deseo de estructuración y embellecimiento de la ciudad y el “Plan de Transformación de Santiago” de Vicuña Mackena (1875), que no será remplazado por una nueva lógica desde el punto de vista de la renovación urbana, - tal como se define en esta investigación-, hasta el segundo periodo de la CORMU (1966) y su política de “remodelación urbana” marcada por el Estado Benefactor, la lógica social y las políticas de vivienda. Un tercer periodo que se funda en 1985 y se expresa hoy en su mayor amplitud, liderado por el Municipio de Santiago y la Corporación por el Desarrollo, CORDESAN, con lógicas absolutamente distintas a los dos anteriores, en las que surge una “ciudad sorpresa” que modifica la escala y densidad conservando la trama y pervirtiéndola al mismo tiempo.

Del primer trabajo de campo se pudieron extraer conclusiones preliminares que la investigación buscará profundizar. En primer lugar, la intensidad y diversidad de usos no asegura ni la conservación ni la emergencia de ambientes, lo cual afirma la necesidad de analizar en detalle la interrelación entre los usos y el espacio edificado. Esto si bien no se condice con la noción de “vitalidad” propuesta por J. Jacobs (1961) pone en relieve la necesidad de dotarse de una herramienta que permita estudiar más que los usos y el espacio.

En segundo lugar, la emergencia de ambientes tanto negativos como positivos pudiera anclarse en elementos mínimos como los quioscos de verduras o en actores que participan en forma intermitente pero marcan el espacio, como es el caso en la losa de San Borja. Asimismo se constata que si bien la

concatenación de ambientes positivos favorece el uso intensivo del espacio y la continuidad en los flujos de usuarios; la intensidad no es tampoco una condicionante a la emergencia de ambientes

En tercer lugar, un ambiente positivo se caracterizaría por distintas modalidades de uso, entre las cuales la deambulaci3n o paseo serían un indicio. Asimismo existirían características espaciales más propicias a la emergencia de ambientes positivos entre las cuales destaca en el barrio Lastarria, la forma de enclave ya destacada por Gordon Cullen (1981).

Si bien es claramente necesario profundizar tanto en los aspectos destacados como en los aspectos más sensibles del estudio de los sectores analizados y sus ambientes, pareciera que efectivamente el concepto de *ambiance* permite una aproximaci3n al estudio del espacio urbano y su conservaci3n.

BIBLIOGRAFÍA

- ALMANDOZ, A. (Editor), (2002). *Planning Latin America's capital cities, 1850-1950*. London: Routledge.
- AMPHOUX, P. (2004). *Pour une recherche impliquée*. En AMPHOUX, P.; THIBAUD J., CHELKOFF, G. (Ed.), *Ambiances en Débat*. Bernin, Francia: À la Croisée.
- AUGOYARD, J.(2010). *Pas à Pas*. Bernin, Francia: Editions À la Croisée.
- BOURDIN, A. (2009). *Du Bon Usage de la Ville*. Paris, Francia: Descartes et Cie.
- CHELKOFF,G. (2010). *Formes, Formants, Formalités: Catégories d'Analyse de l'Environnement Urbain*. En THIBAUD J., GROSJEAN M. (Ed.), *L'espace urbain en méthodes*. Marseille, Francia: Editions Parenthèses.
- COLLADOS A. (1990). Interrogantes frente al crecimiento de la Ciudad de Santiago. Seminario Cámara Chilena de la Construcci3n Santiago 8-06-1990. Santiago, Chile: Ediciones de la Cámara Chilena de la Construcci3n.
- CORMU, (1969). *La Corporaci3n De Mejoramiento Urbano*. Santiago, Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Edici3n CORMU.
- GORDON C. (1981). *El Paisaje Urbano*. Barcelona, Espa1a: Editorial Blume.
- DE MATTOS, C. (2006). *Globalizaci3n y Expansi3n Metropolitana: lo que existía sigue existiendo*. En DE MATTOS C., FIGUEROA O., BANNEN P. Y CAMPOS D. (Ed.), *Santiago en EURE. Huellas de una metamorfosis metropolitana 1970 / 2000*. Santiago, Chile: Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. Pontificia Universidad Católica de Chile.
- IMS, Ilustre Municipalidad de Santiago, (1991). *Propuesta de Desarrollo para la Renovaci3n de Santiago*. Santiago, Chile: Ediciones IMS.
- JACOBS, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*; New York, USA: Ediciones Vintage Books (Random House).
- LACAZE, J. (2010). *Les Méthodes de l'Urbanisme*. Paris, Francia: Ediciones PUF.
- LYNCH, K. (2004). *La imagen de la ciudad*. Barcelona, Espa1a: G. Gili.
- MELLER, P. (1996). *Un siglo de economía política Chilena (1890-1990)*. Santiago, Chile: Editorial Andrés Bello.
- MUNIZAGA, G.et Al. (1985). *Estructura y Ciudad*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Católica de Chile.
- MUNIZAGA, G. (1977). *Notas Para Un Estudio Comparativo de la Trama Urbana De Santiago De Chile*. Santiago, Chile: CLACSO, Comisi3n de Estudios urbano regionales (Mimeo).
- PÉREZ, F., ROSAS, J. (2002). *Cities within the City: Urban Architectural Transfers in Santiago de Chile, 1840-1940*. En ALMANDOZ, A. (Ed.), *Planning Latin America's capital cities, 1850-1950*, (109-138); London: Routledge,
- ROJAS, E. (2002). *Volver al Centro, La Recuperaci3n de Áreas Urbanas Centrales*. Washington, USA: IADB Ediciones.
- SMITH, N. (1996). *The New Urban Frontier, Gentrification And The Revanchist City*. NY, USA: Routledge Ed.

THIBAUD, J. (2004). *Une approche pragmatique des ambiances urbaines*. En AMPHOUX, P.; THIBAUD J., CHELKOFF, G. (Ed.), *Ambiances en Débat*. Bernin, Francia: À la Croisée.

RAPOSO, A.; VALENCIA, M. Y RAPOSO, G. (2005). *La Interpretación de la obra Arquitectónica y Proyecciones de la Política en el Espacio Habitacional Urbano, Memorias e Historia de las realizaciones habitacionales de la Corporación de Mejoramiento Urbano. Santiago 1966-1976*. Santiago, Chile: Ediciones universidad Central.

ROMERO, J. (2010). *Latinoamérica. Las Ciudades y Las Ideas*. Argentina: Siglo XXI Editores.

SOLÀ-MORALES I RUBIÓ, M. (2008). *De cosas urbanas*. Barcelona, España: Gustavo Gili.

THIBAUD J., GROSJEAN M. (Ed.). (2010) *L'espace urbain en méthodes*. Marseille, Francia: Editions Parenthèses.

VALENZUELA J. (1994). *Urban Decay and Local Management Strategies for the Metropolitan Centre: The Experience Of The Municipality Of Santiago, Chile*. Nagoya, Japan: United Nations Centre for Regional Development, UNCDR.