

## CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA SOCIO ESPACIAL DE SANTIAGO A PARTIR DE 1950 (<sup>1</sup>)

Alberto Gurovich W. (<sup>2</sup>)

Resumen: En el transcurso de la segunda mitad del siglo veinte la ciudad de Santiago de Chile ha venido experimentando una serie de variaciones estructurales que pueden ser interpretadas de diversas maneras, por una parte pueden ser leídas como parte de su asimilación a un modelo de modernización social que se estaría gestando en torno a balances de equilibrio de mercado y a la integración de balances de equilibrio de mercado y la integración de ciertos agentes del desarrollo urbano. Por otra parte, y en el extremo opuesto de un abanico teórico interpretativo, podrían también ser leídas como el perfeccionamiento de una forma de organización que se iría tornando en funcional en le marco del capitalismo periférico.

En el transcurso de la segunda mitad del siglo veinte, la ciudad de Santiago de Chile ha venido experimentando una serie de variaciones estructurales que pueden ser leídas de maneras tan diferentes como, por ejemplo, la asimilación a un modelo de modernización social que se estaría gestando en torna al balance de equilibrio de mercado y por la vía de la integración de ciertos agentes del desarrollo urbano, en un extremo de abanico teórico, o bien, como el perfeccionamiento de una forma de organización & tornando en funcional en el marco del capitalismo periférico en el otro extremo.

Los procesos más relevantes en este período han sido:

- 1) El continuo aumento de la población y la superficie urbana.-
- 2) El distanciamiento social creciente entre sectores de l a ciudad.
- 3) El acrecentamiento de la disparidad entre el centro de la ciudad y el primer anillo, y entre ambos y entre el resto del área metropolitana.
- 4) La aplicación del número de espacio de incertidumbre, en cuanto su destino de uso y valor; y, finalmente.

---

<sup>1</sup> Esta ponencia forma parte de una investigación más amplia relativa al estudio comparativo de la evolución socio espacial entre metrópolis latinoamericanas. Específicamente se relaciona con otra ponencia que se presenta en este mismo evento: Horacio A. Torres, "Deslazamientos cotidianos y estructura socio espacial – El caso de Buenos Aires".

<sup>2</sup> Arq. (U. Ch.), Profesor Investigador del Departamento de Urbanismo, Director del Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Se quiere de investigación de la Arq. (UBA) María Angélica Izuel, en proceso de titulación de la UCh.

5) Las diferencias velocidades de consolidación de las zonas de las periféricas recientemente incorporadas a la ciudad.

En efecto, entre 1952 y 1982 el crecimiento de la población del Gran Santiago ha sido de 1.91 veces el de la población chilena, hasta llegar a bordear los cuatro millones en el presente, con una densidad bruta media de 94.2 habitantes por hectárea que implica un descenso del 8.28% respecto a la densidad media de 1952.

Este crecimiento de la población santiaguina se mantiene acelerado en una primera fase, hasta 1970, durante la vigencia del modelo de sustitución de importaciones. Santiago se expande, especialmente hacia el sur, oriente y poniente, y se despueblan sus comunas centrales (Santiago, Providencia, San Miguel y Quinta Normal), aquellas que constituyeron la ciudad formal hacia 1930.

Entre 1970 y 1980, durante la segunda fase del períodos que analizamos y ya reemplazado el modelo sustitutivo, aunque continua el crecimiento horizontal de la ciudad, se van produciendo rellenos intersticiales de las comunas intermedias y comienza a elevarse la edificación fuera del ámbito del centro principal, hasta adquirir una presencia significativa en el oriente y nororiente.

La década de 1980, en cambio, está señalada por la aplicación de una política de desarrollo urbano contraria a la planificación estatal de las etapas anteriores, que supone el dominio del mercado en la asignación de inversiones. El espacio ocupado por la ciudad se dilata, pero también se agudizan las disparidades seccionales de accesibilidad y de nivel de urbanización. En tales circunstancias, la iniciativa privada dirige sus negocios de inmobiliarios hacia el sector oriental, ocupando parte del piedemonte de la cuenca con viviendas, grandes complejos comerciales y servicios para los grupos de altos ingresos, y renovando las comunas mezo-orientales con edificación en altura para viviendas, comercio y oficinas, además de invertir en el sur oriente y superpotente (La Florida y Maipú), donde va construyendo conjuntos habitacionales para los grupos de ingreso medios. Entretanto, el Estado despliega una política de subsidio residencial para los ingresos bajos, lo cual lo permite compatibilizar su papel de reasignado del consumo social con el de dinamizador de la economía privada, movilizandó capital y orientándolo hacia las empresas constructoras que se beneficiarán en una proporción a su capacidad económica y tecnológica simultáneamente procede a erradicar poblaciones de niveles precarios, desde los cuadrantes favorecidos y sobre valorados hacia los márgenes más alejados del norte, sur y poniente de la ciudad, reforzando las condiciones negativas de dichas periferias, todo ello en el marco de un creciente déficit de viviendas de interés social.

Como resultado de los cambios reseñados anteriormente, algunas comunas orientales se fueron escindiendo del resto de la ciudad en términos de sus ventajas y su patrimonio edificando, incorporadas en un circuito creciente acumulativo, apenas moderado por las contradicciones creadas por la propia liberación de las normas que regulan el uso y ocupación del suelo. Es así como en terrenos prestigiados y súper valorizados se construyeron viviendas en altura, afectando la privacidad de los predios aledaños, o se instalaron unidades comerciales molestas y con una alta demanda de estacionamientos.

A pesar del cambio del modelo económico, la ciudad de Santiago se mantiene como la mayor concentración industria del país, si bien, en los últimos decenios, aumenta permanentemente el empleo de servicio, la mayor parte del cual se va a localizar en el centro principal, en fracciones del primer anillo y sobre los principales ejes de circulación que confluyen al centro desde el oriente.

El Estado, entonces, invierte en el fortalecimiento de la centralidad del centro principal: termina de abrir las dos líneas del ferrocarril subterráneo y transforma vías en paseos peatonales, afrentando la accesibilidad, y permite subir la altura de edificación y el cuociente de contractibilidad, a más de probar soluciones discrecionales de estacionamiento, estimulando, en suma, el interés de los inversionistas privados que se traduce en un notable aumento de la superficie edificada y en la ampliación y renovación constante de las instalaciones comerciales y de las tradicionales galerías de este distrito, separándolo todavía más a su entorno.

Por efectos de la crisis económica del último decenio, tienden a vigorizarse la pequeña industria, el artesanado y otras formas alternativas de producción en la ciudad. Estas actividades se localizan en los sectores de deterioro que rodean al centro principal y en algunos tramos de la periferia urbana, colaborando a incrementar las distancias sociales en cuanto se articulan con zonas residenciales deprimidas.

El anillo envolvente del centro principal, aún cuando no es homogéneo, termina por convertirse en una de las claves del proceso de estructuración del Gran Santiago.

Los cuadrantes del poniente y sur del anillo, que son los más significativos en ese planteo, están compuestos por actividades y edificaciones heterogéneas, deterioradas y muy afectadas por el terremoto de marzo de 1985, y una súbita cantidad de predios eriazos.

En ellos se desarrollan viviendas regulares y tugurizadas, estacionamientos de apoyo al centro principal, comercia mayorista e industrias de servicio, talleres y bodegas. Se nota una débil

participación de inversionistas privados, quienes se declaran limitados por las condiciones generales de incertidumbre, y el Estado se manifiesta por medio de la sustentación de proyectos (casi míticos) de ampliación varía, rehabilitación y renovación urbana, diseñados entre 1930 y 1960.

Precisamente, en esos cuadrantes aparecen los proyectos más discutidos en los últimos dos años, todos los cuales, sin embargo, giran alrededor del concepto de difusión de innovaciones endógenas y de desaprovechamiento del potencial de movilización de la participación de los habitantes.

***Alberto Gurovich Weisman, Arquitecto;***

Profesor Investigador del Departamento de Urbanismo y Director del Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismos de la Universidad de Chile;

***María Angélica Izuel, Arquitecta UBA*** (en proceso de titulación en la UCh) Ayudante de Investigación;

Marcoleta 250, casilla 3387, teléfono 2256501, Santiago, Chile.