



INSTITUTO DE GEOGRAFÍA
FACULTAD DE HISTORIA, GEOGRAFÍA
Y CIENCIA POLÍTICA

El Boletín Electrónico de Geografía (BeGEO) es una publicación que intenta crear un espacio de difusión de los estudios realizados por los estudiantes del Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

BeGEO reúne artículos originales de alta calidad que son elaborados por los estudiantes de pregrado en las distintas actividades curriculares impartidas por docentes del Instituto de Geografía.

ISSN 0719-5028

www.geografia.uc.cl

BeGEO

Boletín electrónico de Geografía

BeGEO, 2017, N°5

Las expropiaciones en Avenida San Martín, Quilicura: un ejemplo de los efectos de la planificación urbana metropolitana y el desarrollo inmobiliario de microciudades privadas¹

Luis Padilla Morales² y Pablo Vilches Pérez³

Resumen

A partir de 1997, los cambios inducidos al principal instrumento de regulación territorial de la Región Metropolitana de Santiago, Chile, han facilitado la expansión de la ciudad mediante el desarrollo condicionado, el cual permite crear zonas urbanas en la periferia de la ciudad. Las políticas de producción de suelo urbano han provocado una serie de impactos espaciales que repercuten en la vida de los habitantes de la ciudad. En este estudio se analizan las relaciones entre la planificación urbana y la vivencia del habitante, mediante las expropiaciones implicadas en la ampliación de la avenida San Martín en la comuna de Quilicura, un proyecto urbano que busca mejorar la conectividad entre El Alfalfal, zona urbana condicionada situada en la comuna de Lampa, y la autopista Américo Vespucio. La expropiación es la principal herramienta de la gestión urbanística, pero presenta una serie de problemas que los legisladores deben solucionar.

Palabras clave: Planificación urbana, producción inmobiliaria, expropiaciones, espacio vivido

Abstract

From year, 1997 changes induced to the main instrument of territorial regulation of metropolitan Santiago, Chile, have facilitated the expansion of the city through the conditioned development, which allows creating urban zones in the periphery of the city. Urban land production policies have caused a series of spatial impacts affecting the life of city dwellers. This study analyzes the relationship between urban planning and the experience of the inhabitant through the expropriations involved in the widening of San Martín avenue in Quilicura, an urban project that seeks to improve the connectivity between El Alfalfal, a conditioned urban area located in Lampa, and Américo Vespucio highway. Expropriation is the main tool of urban management, but it has deficiencies that legislators must solve.

Key words: Urban planning, real estate production, expropriation, lived space

¹ Artículo recibido el 31 de octubre de 2017, aceptado el 20 de noviembre de 2017 y corregido el 10 de diciembre de 2017.

² Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile (Chile). E-mail: lepadilla@uc.cl

³ Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile (Chile). E-mail: pivilche@uc.cl

La planificación urbana, como proceso de producción espacial, está entrelazada por el poder, pues involucra a distintos actores portadores de objetivos que actúan intencionalmente a través de sistemas legales, gobiernos y mercados con el fin de obtener resultados que sirvan a sus propósitos (Dear, 2000). La planificación urbana chilena ha sido modelada por las políticas neoliberales de modernización sustentadas en una ideología para la producción social del espacio y las distintas acciones y configuraciones espaciales que lo mantienen y legitiman (Hidalgo, Santana y Alvarado, 2016). Con el neoliberalismo el Estado se transforma y reafirma su condición de productor espacial mediante el establecimiento de condiciones necesarias para asegurar la fijación del capital a los lugares (Mansilla, 2013).

La ciudad de Santiago se ha expandido de manera notable gracias al incremento de la oferta de suelo, muestra de ello son las sucesivas incorporaciones de suelo potencialmente urbanizable en las modificaciones al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). A partir de 1997, se incorpora el modelo de desarrollo urbano condicionado a la planificación. Este modelo busca controlar y mitigar los impactos de los proyectos urbanos asignando los costos a los desarrolladores inmobiliarios (Vicuña, 2013). Promueve la creación de microciudades privadas, cuyos habitantes tienen demandas legítimas por accesibilidad a la ciudad de Santiago. Esto ha sido considerado por los desarrolladores y el Estado para satisfacer la demanda por infraestructura vial, no obstante, hacerlo implica desmejorar los niveles de vida de otros habitantes de la ciudad. Debido a obras de vialidad relacionadas al desarrollo inmobiliario de la Zona Urbanizable de Desarrollo Condicionado⁴ El Alfalfal en Lampa, varios vecinos de Quilicura fueron notificados de la expropiación de sus sitios en avenida San Martín, la que será ampliada para mejorar los flujos de transporte entre Lampa y Santiago (Figura N° 1).

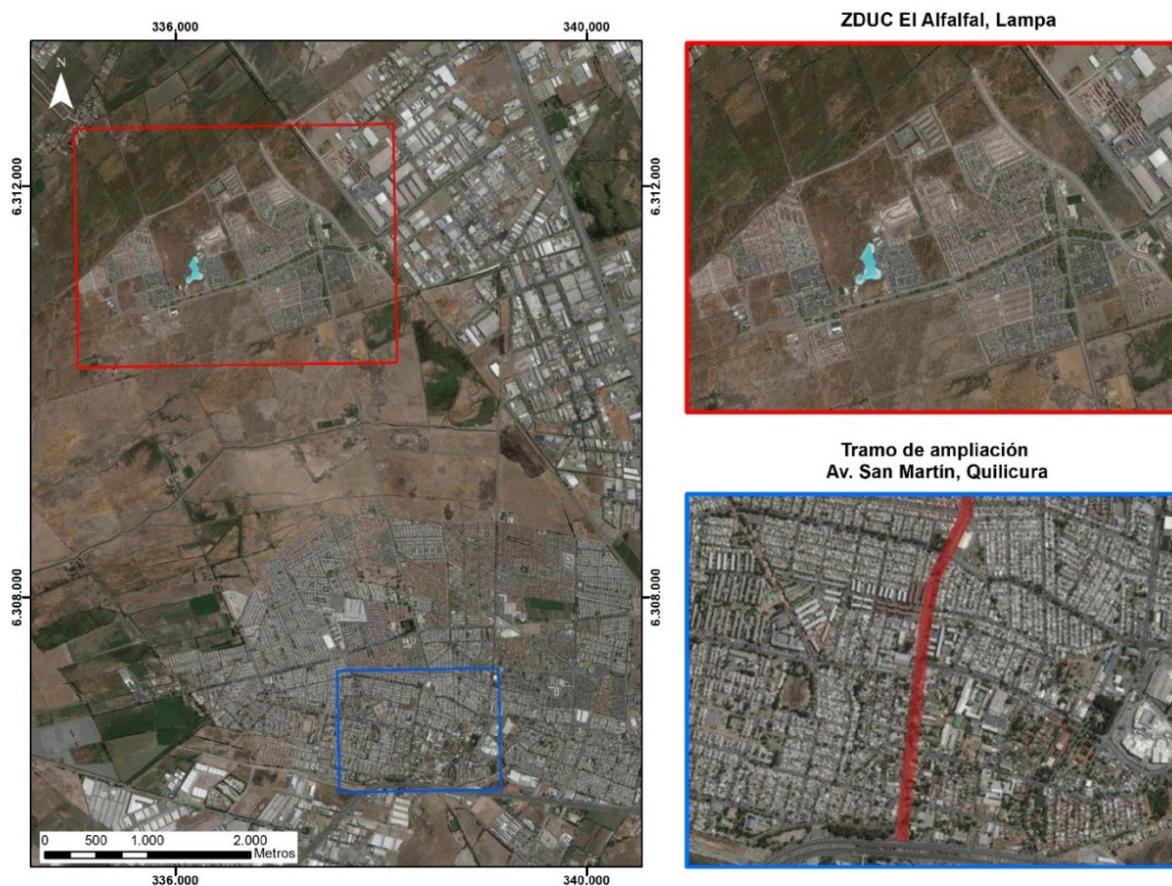
Como herramienta de la gestión urbanística, la expropiación es una acción por la cual el Estado priva a un propietario de un bien de su dominio, en forma total o parcial, y adquiere la propiedad del bien por una decisión unilateral fundamentada en razón de utilidad pública o interés nacional, previo pago de una indemnización. La finalidad de esta acción es la de proveer suelo para la ejecución de obras públicas o urbanísticas. El procedimiento expropiatorio está reglamentado por el Decreto Ley N° 2.186 de 1978 y en la Constitución de la República se entregan una serie de normas, como lo señalado en el artículo 19 inciso 24, respecto al derecho del expropiado a la revisión de la legalidad del acto expropiatorio, única situación que puede suspender o paralizar el proceso (Peña Mardones, 2001). De igual modo, los instrumentos de planificación territorial tienen la facultad para declarar los terrenos que pueden ser expropiados. La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) establece en su artículo 59 que los terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques en el área urbana, y vialidades en el área rural; y que así están contenidos en los planes reguladores comunales e intercomunales y en los planes seccionales, deben declararse de utilidad pública. Este acto se convierte en un mecanismo legal de la planificación urbana que faculta el ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado o sus entes expropiantes.

La observación de procesos sociales, políticos, económicos, culturales —en definitiva espaciales— conduce a cuestionar y responder si acaso el modo en que se produce el espacio metropolitano

⁴ Algunas fuentes utilizan el nombre Zona de Desarrollo Urbano Condicionado (ZODUC o ZDUC).

persigue el bienestar de las personas (Aliste, 2014). Esta investigación analiza las relaciones entre el espacio planificado y el espacio vivido mediante las expropiaciones implicadas en la ampliación de la avenida San Martín en Quilicura, entendiendo cómo opera la planificación por condiciones y cuáles son sus consecuencias en el proceso de producción de la ciudad. La exposición se articula en la presentación sucinta de la metodología utilizada, luego se explicitan los resultados obtenidos en función de los objetivos planteados para, finalmente, entregar las conclusiones del estudio y las aperturas que genera para futuras investigaciones.

Figura N° 1
Área de estudio



Fuente: Elaboración propia.

Metodología

La finalidad perseguida fue la identificación de causas para una explicación del proceso que decantó en las expropiaciones, para ello el trabajo de gabinete requirió de la recolección y revisión de: (1) la legislación urbanística chilena y sus instrumentos, (2) la legislación en materia de expropiación y resoluciones de expropiación de los predios afectados, (3) estudios ambientales, de transporte e ingeniería vial, (4) actas de sesión del concejo municipal de Quilicura, (5) periódicos, revistas y portales web especializados y (6) publicaciones académicas.

Analizar las implicancias de las expropiaciones en las personas afectadas

Esta etapa consistió en obtener de modo directo e indirecto declaraciones de los habitantes de avenida San Martín sobre el proceso expropiatorio. Se revisaron las actas de sesión del concejo municipal que registraron participación de vecinos exponiendo su caso y se realizaron entrevistas semiestructuradas, focalizadas en un tema específico previamente analizado y con preguntas que lidiaban con tópicos considerados primordiales para la investigación (Dunn, 2010). El análisis se realizó en función de la profundidad de las respuestas y el contexto personal del entrevistado, centrando la atención en las implicancias afectivas y valorativas sobre el fenómeno analizado (Flores, 2013).

Finalmente, se realizó una síntesis y discusión de las relaciones entre los niveles de lo planificado y lo vivido.

El espacio planificado: desde la expansión de Santiago a las expropiaciones en Quilicura

La causa que motiva la ejecución de las expropiaciones en Avenida San Martín no obedece solamente a la solución de un problema de congestión vial, sino que va de la mano con un proyecto más amplio de cambio urbano para conectar a una microciudad privada emplazada en la comuna de Lampa a la ciudad de Santiago ¿Cuál ha sido la trayectoria de la planificación urbana en la Región Metropolitana de Santiago para decantar en microciudades privadas en la actualidad?

La planificación urbana: Estado, mercado y consolidación del modelo por condiciones

Desde finales de la década de los setenta y principios de los ochenta la planificación urbana ha fomentado por acción u omisión la producción inmobiliaria del espacio (Hidalgo, Arenas y Santana, 2016). A través de distintos medios se propició la liberalización del suelo exterior a la mancha urbana consolidada, como, por ejemplo, el Decreto N°420 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en 1979, que fue la forma de materializar el fundamento ideológico de la Política de Desarrollo Urbano (PNDU). Para entonces, la PNDU consideró el suelo como un bien no escaso, hecho que decantó en la supresión del límite urbano establecido en el Plan Regulador Intercomunal de 1960 y en la consecuente declaración de una superficie de 60.000 hectáreas como área de expansión de la ciudad (Vicuña, 2013). Con igual importancia, se consideró que el mercado era el mejor asignador del suelo en función de su rentabilidad (Sabatini, 2002).

Otro de los medios utilizados fue el Decreto con Fuerza de Ley N° 3.516 de 1980 (DFL 3.516), que permitió la subdivisión de predios rurales en lotes no inferiores a media hectárea. Se pensó para frenar la urbanización fuera de los límites urbanos de las comunas (las zonas rurales), al prohibir la subdivisión de predios, la construcción de poblaciones y la apertura de calles, siempre que no estuvieran destinadas a fines agrícolas o turísticos. No obstante, los efectos de esta ley fueron contrarios a los esperados, puesto que se potenció la urbanización de las zonas rurales mediante las parcelas de agrado (Mansilla, 2013). El decreto se convirtió en el principal modificador del

espacio rural, situando una forma urbana entre la gran ciudad y los centros urbanos menores (Naranjo, 2009). En el año 2006 se incorporaron al PRMS las provincias de Talagante y Melipilla, más las comunas de Buin y Paine, dando fin a la aplicación del decreto en la región y sumando unas 9.000 hectáreas de suelo para su desarrollo urbano (Vicuña, 2013).

Retomando la periodización, en 1985 se ajustó la PNDU mediante el Decreto Supremo N°31 debido a las distorsiones y externalidades generadas por el libre actuar del mercado y los agentes privados amparados en la normativa vigente al momento. En el ajuste de la política se mantuvo el rol central de los privados y del mercado como gestores de la ciudad, otorgando al Estado la tarea de otorgar las regulaciones mínimas en diseño y conservación de las edificaciones (Vicuña, 2013). Más importante aún fue reconocer que: (1) el suelo urbano era un recurso escaso, (2) el derecho de propiedad podía tener restricciones en función del bien común y (3) la libre iniciativa y el mercado debían sujetarse a la planificación estatal, lo que en consecuencia significó un aumento en el control de las actividades y una vuelta a la regulación de los usos de suelo (Poduje, 2006). Lo anterior implicó la recuperación del concepto de límite urbano para su aplicación práctica a mediados de los noventa.

En un intento de corregir los fallos en el mercado de suelo urbano, se implementó en 1994 el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). Este instrumento retomó el concepto de límite urbano y se transformó en un intento de retorno a la planificación racionalista de 1960 (Vicuña, 2013). Bajo sus disposiciones quedaron las 32 comunas de la Provincia de Santiago, más las comunas de San Bernardo, Calera de Tango, Puente Alto, Pirque y San José de Maipo. El instrumento aumentó las áreas excluidas de urbanización mediante usos especiales de protección ecológica, de interés silvoagropecuario y de riesgo por factores naturales (CIREN, 2012). Sin embargo, las disposiciones del plan no fueron suficientes y fueron superadas (SEREX, 2005), pues la representación de la ciudad no se correspondió con la realidad: la subdivisión y las parcelas de agrado ya habían extendido demasiado la ciudad, principalmente hacia la Provincia de Chacabuco

Como un modo de solucionar la desmedida subdivisión de predios para parcelas de agrado en la Provincia de Chacabuco, la autoridad planificadora incorporó a dicha provincia al PRMS. Para poner término a la aplicación del DFL 3.516 se crearon las Zonas Urbanizables de Desarrollo Condicionado (ZUDC), polígonos de suelo rural potencialmente urbanizable en función de determinadas condiciones: los proyectos debían tener un tamaño mínimo de 300 hectáreas y debían destinar suelo para equipamientos, instalaciones productivas y viviendas sociales. También se exigía construir infraestructura para mitigar los impactos viales, urbanos y ambientales sobre el resto del sistema metropolitano. Junto a las ZUDC se crearon alrededor de las ciudades de Colina, Lampa y Batuco las Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario (AUDP) y las Zonas Industriales Exclusivas y de Desarrollo Condicionado para prolongar el cono industrial de Quilicura (CIREN, 2012; SEREX, 2005).

Antes de dar paso a la exposición de ideas en torno a la génesis de la microciudad emplazada en la ZUDC El Alfalfal, y mostrando con ello cómo las ZUDC flexibilizaron las propuestas del PRMS y funcionaron muy bien para la producción inmobiliaria, no se pueden pasar por alto las modificaciones más recientes al instrumento que refuerzan el modelo por condiciones. Una de

estas ocurrió en 2003, cuando se incorporó la figura de los Proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC), que a diferencia de las ZUDC no están adscritas a comunas específicas (Vicuña, 2013). La segunda modificación ocurrió en 2013, cuando se extendió el área urbanizable de Santiago mediante condiciones a más de 10.000 hectáreas repartidas entre las comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia, Pudahuel, Maipú, San Bernardo, La Pintana y Puente Alto. Los opositores a esta medida argumentaron que suscitaría problemas de sustentabilidad y criticaron que estuviera al servicio de las inmobiliarias, a la inversa, el Estado consideró la iniciativa como buena y necesaria (Romero, 2013).

Génesis de la microciudad ZUDC El Alfalfal en Lampa

Una de las ZUDC creadas en la Provincia de Chacabuco es El Alfalfal. En este sector, entre 1965 y 1972, se realizaron expropiaciones de tierras en el marco de reforma agraria. Se crearon asentamientos (Lo Castro, La Vilana y Taqueral), que luego se transformaron en cooperativas de reforma agraria. Después de 1974, estas fueron disueltas y se dio paso a la asignación individual de Unidades Agrícolas Familiares o parcelas. En general, el sector continuó cambiando a través de la subdivisión, proceso que decantó en la creación de parcelas de agrado y de predios industriales (Sobarzo, 1993). Siguiendo al autor, no se produjo una concentración del suelo en manos de grandes empresas agrícolas, dada la poca o nula capacidad agrícola de los suelos. Sin embargo, tal situación es lo que sirvió para transformarlos en la actual microciudad.

La ZUDC agrupa a los proyectos Santo Tomás y Valle Grande, que recibieron una calificación ambiental favorable por parte de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana (COREMA RM) en el año 2002 y 2004, respectivamente. Los inversionistas y desarrolladores de ambos proyectos han cambiado con el tiempo. Por un lado, los principales inversores de Valle Grande fueron el ex ministro de Hacienda Sergio de Castro y su hijo Fernando de Castro, además de la inmobiliaria Novaterra, donde participó Orlando Mingo, y los hermanos Pedro y Juan Pablo Urrutia (El Mercurio, 2003). Por otro, Santo Tomás fue desarrollado en el fundo de Francisco Pérez Yoma y contó con las inversiones de aquél a través de su constructora PY, también con capitales de Dinsa (filial de Novaterra) y de las aseguradoras Consorcio, BiceVida y CorpVida. A raíz de la crisis económica de 2007-2008, que hizo descender el ritmo de venta de las propiedades, Dinsa quedó fuera de la propiedad y ambos proyectos pasaron a manos de Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A. en 2009, sociedad que congrega a las aseguradoras mencionadas (Obregón, 2013; Cárcamo, 2013).

La crisis económica afectó la dinámica interna de las sociedades dueñas de los proyectos y en consecuencia se generó una reestructuración de estas, lo que significó cambios en la titularidad en ambos proyectos, aunque, como ya fue dicho, todo está en manos de las aseguradoras. Como consta en la Resolución Exenta N° 137/2009 emitida por la COREMA RM, la empresa Inmobiliaria Valle Grande S.A. transfirió la titularidad de su proyecto inmobiliario a Desarrollos Inmobiliarios y Constructora Valle Grande S.A. en el año 2009. En el caso de Santo Tomás, en la Resolución Exenta N° 127/2013 emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental se declaró que la Comunidad Santo Tomás transfirió la titularidad a Desarrollos Inmobiliarios y Constructora Santo Tomás S.A. en el año 2013.

Para dar concreción a los proyectos, Novaterra actuó como gestora al diseñar el plan maestro de la ZUDC, es decir, desarrolló los macrolotes y los vendió a otras constructoras o inmobiliarias, como Brotec-Icafal, Lo Campino, EBCO y Todos los Santos. Hasta el año 2010, Valle Grande solo vendía terrenos urbanizados, pero en el marco del cambio de titularidad, se integró a la construcción. Es así que el año 2015 supone otro cambio en la ZUDC ya que Valle Grande pudo ampliar sus proyectos de construcción al asociarse con Inmobiliaria Lo Campino para construir mil casas por US\$ 80 millones, en la operación Valle Grande aportará el suelo, mientras que Lo Campino aportará el capital de trabajo (Economía y Negocios, 2015).

La ZUDC El Alfalfal se proyectó para desarrollar más de 22 mil viviendas que albergarían a más de 90 mil habitantes, en un horizonte temporal de 17-20 años. Su extensión bruta alcanza las 910 hectáreas, de las cuales más del 60% se destinará a la construcción de viviendas y el resto se repartirá para equipamiento, infraestructura y vialidad metropolitana. En el caso de Valle Grande, la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) para sus etapas 1 y 2 señala un total superior a 15 mil viviendas para más de 60 mil habitantes. En cuanto a Santo Tomás, su DIA aseguró más de 7 mil viviendas para más de 30 mil habitantes. Todas las cifras de habitantes se pensaron para familias de 4 personas. En la actualidad viven más de 4.000 familias en la ZUDC (El Mostrador, 2014) y se espera que al 2030 existan unas 28 mil viviendas y más de 100.000 habitantes (Cáceres, 2015).

Por normativa las ZUDC deben tener un máximo de 85 habitantes por hectárea (hab/há), pero esta restricción ha sido sorteada en El Alfalfal hasta llegar a los 125 hab/há. Una serie de ventajas legales se han utilizado para ello: primero, existe una tolerancia de 15 hab/há; segundo, las viviendas de Valle Grande tienen una superficie edificada inferior a 140 m², lo que las califica como viviendas económicas de acuerdo al artículo 1° del DFL 2 de 1959. Esta situación permite a las inmobiliarias ampararse en el artículo 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el cual señala que los conjuntos de viviendas económicas podrán incrementar hasta un 25% su densidad. Por lo demás, toda ZUDC debe destinar un 5% del suelo a viviendas de alta densidad, así pues, en el año 2013 ya estaban vendidos los primeros edificios de departamentos en El Alfalfal.

La ZUDC fue pensada para familias de clase media, destinada a los grupos socioeconómicos C2 y C3 (Cáceres, 2015). En comentarios a la Encuesta Nacional Bicentenario, el arquitecto Pablo Allard (2008) señalaba que Valle Grande concentraba (al año 2008) entre un 60% y un 80% de las compras de familias originarias de las comunas al norte del Mapocho, lo que indicaba que dichos grupos (sectores medios) habían optado por movilizarse cerca de redes sociales preestablecidas, pero a un entorno que ofreciera mejor calidad de vida.

La mitigación vial: conectividad y expropiaciones

La planificación urbana desarrollada a nivel metropolitano define un sistema de ciudades satélite o microciudades, que son desarrollos urbanos condicionados de relativa autonomía en materia de servicios. Tales desarrollos condicionados deben mitigar los impactos que generen sobre el sistema urbano pre-existente. El plan de negocios hecho por Dinsa consideraba una serie de

proyectos que debían estar terminados entre 2010 y 2011, entre estos se encontraban la conexión con la Ruta 5 Norte, la construcción del Camino San Martín, la construcción del acceso Lo Echevers y la Avenida La Montaña y paso bajo nivel de Ferrocarriles (Obregón, 2013).

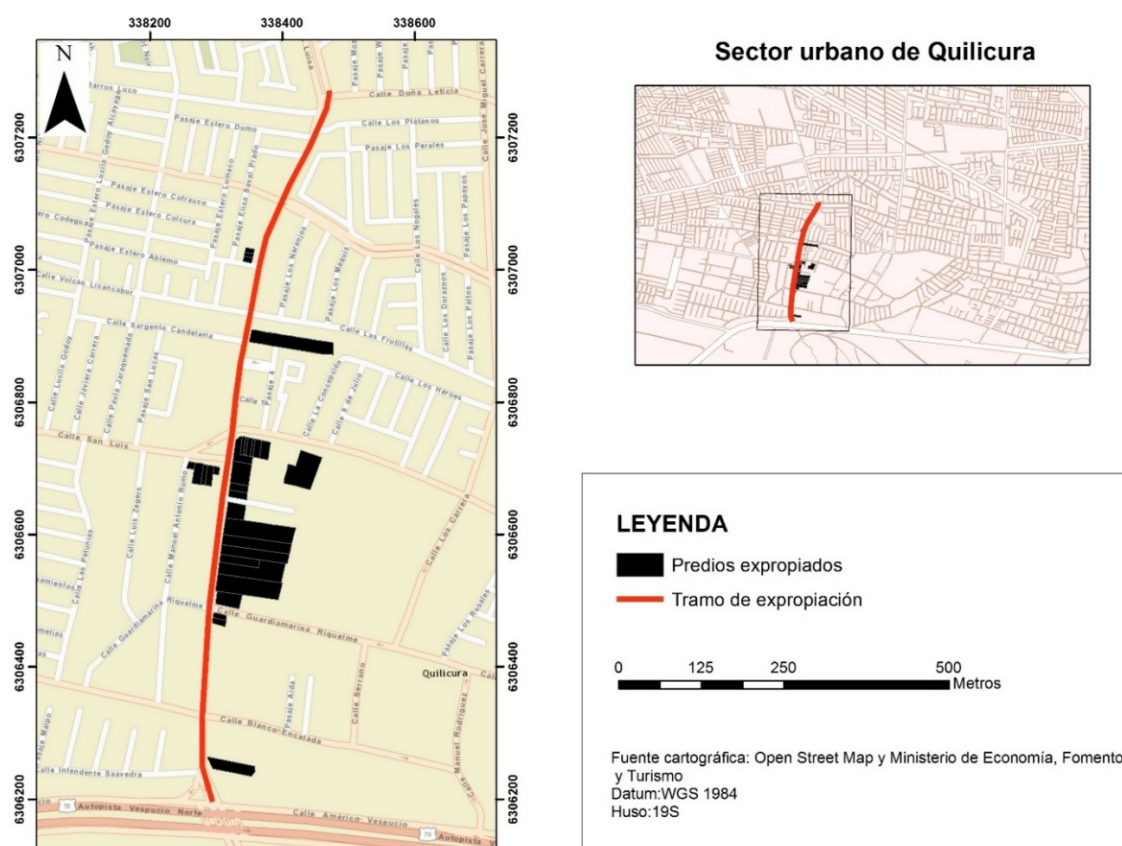
El 29 de octubre de 2013 se iniciaron las obras para la apertura de una nueva avenida que hoy une a Lampa con Quilicura, o más bien, a la microciudad con Américo Vespucio. La obra era parte de los Acuerdos de Mitigación Vial entre Valle Grande y el Estado a través del Ministerio de Obras Públicas [MOP] (Terra, 2013). La extensión y ampliación del tramo intercomunal requirió de la expropiación de 28 predios rurales por parte del MOP a lo largo de 2 kilómetros. A finales de noviembre de 2014 y con una inversión aproximada de UF 290.000, se inauguró una avenida de 4 pistas separadas por un bandejón central con alumbrado público. La vía fue bien valorada por las autoridades pues se construyó para disminuir los tiempos de viaje entre Lampa y Santiago, además, su construcción resaltaba la responsabilidad de los privados con el desarrollo urbano de la región (El Mostrador, 2014).

La obra fue una extensión de la avenida homónima perteneciente a la comuna de Quilicura. El aumento del tráfico vehicular entre la microciudad en Lampa y la conexión a la autopista Américo Vespucio en Quilicura reforzó la congestión al interior de esta última, un problema reconocido por las autoridades comunales: “la salida de San Martín ya colapsó, las 24 horas del día ya no se puede salir de San Martín a Américo Vespucio”⁵. Para complementar la señalada obra vial financiada por los dueños de la ZUDC y de paso dar solución a la congestión vehicular, el Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) Metropolitano demandó, como señala la Resolución N°136 de 2012, la contratación de servicios de consultoría para la elaboración del diseño de proyecto de ingeniería “Ampliación Avda. San Martín-Quilicura” mediante licitación pública que se adjudicó Creaxxion Consultores Ltda.

En las bases de licitación, y por ende en la metodología de trabajo de la consultora, se consideraron estudios de expropiación. La información otorgada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo señala la expropiación de 48 lotes, de los cuales 33 ya han sido afectados (resoluciones de expropiación emitidas en el Diario Oficial) y el resto permanecen sin ser informados aún. El tipo de expropiación es parcial o total, pero el problema radica en que muchas de las parciales en el papel terminan siendo totales en la realidad. El tramo a expropiar corresponde al existente entre Américo Vespucio y Doña Leticia, con una longitud de 1,1 km de ampliación de capacidad a doble calzada con dos pistas por sentido (Figura N°2).

⁵ Sesión ordinaria concejo municipal de Quilicura N°86, 2015: 28

Figura N°2
Expropiaciones en Avenida San Martín



Fuente: Elaboración propia basado en planos de expropiación de MINVU.

En cuanto al conocimiento de las expropiaciones por parte de las autoridades locales, la revisión de las actas de sesión del concejo municipal arroja que en 2011 ya se tenía alguna información, luego de la reunión sostenida con la Jefa de la Unidad de Infraestructura de Coordinación General de Transportes de Santiago y el consultor a cargo del Proyecto Matta, perteneciente al Plan Maestro de Infraestructura de Transporte Público del año 2011. El consultor señala que no solo se analiza al eje Matta, sino además una zona correspondiente a gran parte de la comuna de Quilicura, desde Lo Marcoleta hasta Vespucio. El proyecto plantea una normalización del eje vial Manuel Antonio Matta, cuya irregularidad en su extensión ha mermado la capacidad vial, una situación que se repetiría en otras calles de la comuna. Al momento de explicar las alternativas del proyecto, el consultor señaló: “En la intersección de San Martín, también hay un mejoramiento [...] y ampliación de calzada, en función de un proyecto que existe para la Avda. San Martín, que es bastante más amplio, hacia el norte y hacia el sur...”⁶

Lo anterior demuestra que las expropiaciones no se llevaron a cabo por la declaratoria de utilidad pública. Si bien el artículo 21 de la ordenanza del Plan Regulado de Quilicura (que data de 1985)

⁶ Sesión ordinaria concejo municipal de Quilicura N°106, 2011: 6

señala que algunas vías estructurantes, entre las que se encuentra San Martín, modificarían sus dimensiones, las declaratorias que pudieron existir ya habían caducado. En consecuencia, las expropiaciones obedecen a la ejecución de un proyecto y a la potestad de un ministerio, más no a lo contenido en algún instrumento de planificación urbana con poder sobre la comuna.

El espacio vivido: las acciones del Estado y los efectos en la vida cotidiana

El sociólogo J. Feagin (1998) ha enfatizado que la ciudad, como ambiente construido y moldeado por poderosos agentes políticos y económicos, ha relegado a los ciudadanos a un segundo lugar. Quienes van pensando la ciudad comprenden el espacio vivido -subjetivo e interceptado por la apreciación y el simbolismo que cada individuo construye a partir de su experiencia y relaciones en el espacio material (Pinassi, 2015)- como un espacio de menor valor. En razón del “bien común”, este puede ser vulnerado, por ello es importante mostrar cómo habitan las personas su espacio vital según todas las dialécticas de la vida, cómo se fija la vida cotidiana en un rincón del mundo (Bachelard, 1965).

Características y apreciaciones de la expropiación

Entre los vecinos existen dos tipos de afectados. En primer lugar, están aquellos que ya recibieron las resoluciones de expropiación y que se encuentran absolutamente resignados ante su futuro. Mientras continúan las negociaciones, unos ya abandonaron sus casas, otros las arrendaron, pero hay algunos que están vendiendo los metros cuadrados no expropiados. En general, puede hablarse de un proceso de relocalización. En segundo lugar, están aquellos que aún no han recibido la resolución de expropiación, pero ya han sido medidos los metros cuadrados que deben ceder. Es posible inferir que, en ellos, más que resignación, es la incertidumbre lo que aqueja: saben que ocurrirá la expropiación, mas no saben el cuándo y de cuánto tiempo disponen para seguir en sus casas.

La situación ha dado pie a que los vecinos cataloguen la dimensión comunicacional de las expropiaciones como problemática y confusa, pues acusan que no todos saben que serán expropiados. Esto se encuentra en directa relación con la ejecución por etapas de las expropiaciones, de las cuáles se han comunicado 33 de un total de 48. Otra crítica común es la dirigida a la discordancia entre tipo de expropiación que se realiza y el que finalmente resulta, con las consecuentes implicancias para los afectados. De acuerdo las resoluciones de expropiación y los planos consultados, todas las expropiaciones son de tipo parcial, sin embargo, para los afectados la expropiación parcial supone una expulsión obligatoria del terreno causada por las condiciones en que quedará el sitio o la casa y por las futuras funcionalidades que tendrá la avenida: “...quitan once metros más 5 pa’ vereda, pero yo tengo 32 metros y me quedan tanto de fondo y yo podría hacer otra casa, pero no voy a vivir en avenida, no podría ni salir a la esquina” (Entrevistado 4).

Los vecinos consultados están conscientes del problema de la congestión en la avenida, lo reconocen, sin embargo, no creen que la expropiación vaya a solucionarlo. Apuntan a que la expropiación responde al síntoma de un problema mayor que tiene relación, por un lado, con la

expansión de la ciudad: “si se sigue construyendo de la misma forma el problema va ir agrandándose...” (Entrevistado 2); y por otro, con la motorización de sus habitantes: “no va a solucionar el problema, hay un problema mayor que es la venta de vehículo(s)” (Entrevistado 3).

Desde una dimensión organizacional, la resistencia o la resignación al proceso están determinadas por las características propias de la población afectada (adultos mayores) y por la naturaleza del proceso expropiatorio (beneficio del bien común, no existe situación alguna que ponga en duda la procedencia del proceso, por ende, solo pueden negociar la indemnización). Las autoridades municipales dialogaron sobre las posibilidades de que el municipio se hiciera parte del proceso, como crear comisiones y mesas de trabajo para obtener mejores resultados para los vecinos afectados, empero, sabían que toda acción que emprendieran tendría efectos limitados. En esa línea se encontraban los concejales, quienes buscaban instancias para aclarar y transparentar el proceso y el rol del municipio en este, pues en palabras del Concejal Belmar:

“...no podemos crear expectativas de lo que no podemos hacer, [...] los vecinos tendrán que entender que [...] no son decisiones del Gobierno Comunal, [...] nosotros somos Municipio, somos administradores de recursos, y de leyes, y de situaciones que se deciden en un Gobierno Central”.⁷

El proceso de negociación es lo que ha concitado la atención de los vecinos, situación a la que han volcado sus esfuerzos y recursos, ejemplo de ello es la contratación de abogados para negociar y obtener mejores ofertas. Al respecto, la negociación es vista como un trabajo de defensa contra el sometimiento ejercido por la expropiación y contra la máquina de crecimiento de la ciudad. El trabajo de defensa compite con el trabajo asalariado y la transferencia de recursos de uno a otro es inevitable: “...tenemos dos trabajos: el trabajo que tú realizas para ganarte la vida y el trabajo que estás haciendo aparte para poder defenderte porque estás luchando contra la maquinaria, que aparte de regir nuestro futuro, es una maquinaria para hacer dinero” (Entrevistado 2).

Como se ha dicho, la naturaleza del proceso expropiatorio determinó la capacidad de movilización de los afectados. La defensa contra la expropiación ha sido más individual que colectiva. Los comentarios de los entrevistados dejan entrever una organización inicial entre los distintos afectados, la cual se fue diluyendo a medida que fueron comprendiendo la situación legal de las expropiaciones y el trabajo que implica defenderse: “No se han organizado, cada uno va por su lado, cada uno vela por lo que le interesa a uno, tendría que haber una directiva en toda esta calle y es más lío la cuestión” (Entrevistado 3).

Existen manifestaciones individuales de resistencia pasiva, entre las que destacan los mensajes de rechazo al proceso de expropiación (Figura N°3). Los carteles, que, si bien expresan un rechazo al proceso, en el fondo muestran la búsqueda de mejores montos de indemnización: “Ese cartel es importante porque todos los vecinos exigen un buen *billetón* por el avalúo del sitio, una suma apropiada, como más de 80 (millones). Pero no hay plata, el gobierno dice que no hay plata, pero hay plata por medio del gobierno” (Entrevistado 1).

⁷ Sesión ordinaria concejo municipal de Quilicura N°68, 2014: 19

Figura N° 3
Resistencia a la expropiación mediante carteles



Fuente: Archivo fotográfico de L. Padilla

Para todos los entrevistados el tema de la indemnización es importante, porque determina todas las decisiones y acciones a emprender. La más importante de las decisiones tiene relación con la búsqueda de una vivienda y por ello, está condicionada por la dinámica del mercado inmobiliario. Los afectados insisten en que el monto de la indemnización no alcanza para comprar una nueva vivienda acorde a sus necesidades actuales, así como a la dificultad de acceder a créditos o subsidios para ello. Ante esta situación de búsqueda de estrategias, el vecino Luis Trejo declaraba en 2014:

“... con la edad que tenemos, ya no podemos postular a un subsidio, y con la plata que nos van a dar seguramente tampoco va a alcanzar para una casa, entonces es un perjuicio que nos van a hacer a nosotros ahí, porque a mí me van a dejar 2,5 m. ¿Qué es lo que hago yo con 2,5 m? Nada. Entonces, pienso yo que a nosotros eso nos mata, nos va a cortar los brazos, todas las familias que vivimos ahí, porque son todos, esa cuadra son casi todos adultos mayores, puros adultos mayores...”⁸

Los vecinos se ven obligados a buscar nuevas edificaciones que cumplan con las características de las casas que dejan, que no solo son materialidad, sino que representan inversiones económicas en mejoramiento y poseen funcionalidades adecuadas para sus contextos familiares. Entre estas situaciones, los vecinos mencionan la calidad de las edificaciones nuevas versus la de sus casas:

“...esta casa fue hecha de la mejor forma porque no le ha pasado nada con ningún terremoto, no se ha trizado, nada. Yo trabajé en la estructura de la casa en todo, entonces el ir a comprar [...] algo que está hecho, tienes que ver que la estructura esté buena, que no haya problema...” (Entrevistado 3).

⁸ Sesión ordinaria concejo municipal de Quilicura N°68, 2014: 26

De igual modo, la situación contextual y funcional no es considerada por el ente expropiante a la hora de ejecutar la expropiación, menos es considerada en el monto de indemnización. La modificación del modo de vida implica adaptaciones que no podrían resultar fáciles realizar:

“Están eligiendo por mí donde debo vivir, pero yo la elección ya la hice, voy a tener que modificarla. Imagínate, ahí somos tres familias, se va la mitad del sitio ¿tú crees que vamos a vivir tres familias en lo que queda? Somos 4 familias porque mi hijo ahora tiene familia. Y con lo que pagan tú no compras 4 casas o una casa donde vas a meter 4 familias” (Entrevistado 2).

Las acciones del Estado y de los productores privados de la ciudad vulneran el lugar cotidiano de los vecinos. El habitar y sus manifestaciones individuales se modifican, los afectados deben movilizarse del lugar en que ellos proyectaban sus interacciones espaciales íntimas, tanto familiares como de la memoria. La memoria se nutre de los lugares que le contextualizan y estos obtienen su identidad de la memoria y de los significados que se desprenden de ella. Por lo tanto, la expropiación termina por desanclar la memoria del lugar (Skewes, Guerra, Rojas y Mellado, 2011). El vecino Pedro Vega expresó esta relación en una sesión del concejo municipal de la siguiente manera: “...yo soy nacido y criado en esta Comuna [...] la Sra. Blanca Vergara, dueña del Fundo Lo Echevers, me dio educación, y mi panadería tiene el nombre de Vergara en homenaje a la Sra. Blanca Vergara, que fue la persona que me crió...”⁹

La identidad del señor Vega se afianza en el pasado, en personas que él considera fundamentales para su construcción como sujeto. De sus palabras se desprende que no solo hay un daño patrimonial, asociado a la edificación y la funcionalidad que presta (comercio, residencia), también hay un daño emotivo. Mismo hecho destacó el vecino Luis Trejo, quien expresó que dejar su sitio es un asunto doloroso, pues se cortaría un lazo familiar expresado territorialmente:

“el caso donde yo vivo es herencia de un familiar, toda la calle Guardiamarina Riquelme con San Martín, son puras familias Trejo [...], yo soy nacido y criado aquí en la Comuna, entonces para nosotros es muy doloroso dejar esos terrenos”¹⁰

La expropiación en San Martín, Quilicura, es un ejemplo de la transformación cuantitativa y cualitativa del espacio habitado (Santos, 1996). Este se transformará y adquirirá nuevas funcionalidades. Desde las representaciones espaciales lógicamente elaboradas por técnicos y planificadores en el marco de producción capitalista (Lefebvre, 2013), el Estado comienza a reinterpretar el espacio y a modificarlo mediante la futura expropiación en la avenida, interviniendo en una zona de uso habitacional y afectando la vida cotidiana de las personas.

⁹ Sesión ordinaria concejo municipal de Quilicura N°68, 2014: 25

¹⁰ Sesión ordinaria concejo municipal de Quilicura N°68, 2014: 26

Conclusiones y aperturas

Al realizar una periodización selectiva de la planificación urbana en la RMS, se mostró cómo se llegó a la creación de microciudades privadas sustentadas en los instrumentos de planificación territorial, y producidas por agentes inmobiliarios. La producción social del espacio urbano engloba la asignación de valores de uso y de valores de cambio realizada por las instituciones del Estado a través de una serie de dispositivos que facilitan la acción de privados en el desarrollo de proyectos inmobiliarios. La planificación urbana se orienta por la relación dialéctica entre la posesión/desposesión del suelo para la reproducción del modelo urbano, más que para buscar el buen vivir de los habitantes (Carmona, 2016).

La flexibilización del urbanismo y la desregulación del mercado del suelo fue una de las modernizaciones espaciales al aparato público más importantes surgidas desde la ideología neoliberal chilena (Hidalgo *et al.*, 2016). Como consecuencia, se ha generado un urbanismo de la dispersión: la producción de grandes cantidades de suelo residencial en la periferia rural ha determinado un crecimiento “a saltos” de la ciudad. El efecto de todo es la creación de una ciudad motorizada, lo que ha llevado al colapso vial y a los consecuentes proyectos de mejoramiento (ensanche, extensión o construcción) de calles y autopistas.

El urbanismo neoliberal chileno se impone a los ciudadanos, es vertical, centralista y con normas confusas en cuanto a las potestades de las instituciones (Sierra, 2006). Esta situación es funcional para la reproducción del modelo urbano dominante, pues las ciudades bajo el modelo neoliberal están construidas y estructuradas para maximizar las ganancias de los agentes inmobiliarios, como son las aseguradoras dueñas de la ZUDC analizada, y no necesariamente para proveer un ambiente sustentable y una buena calidad de vida a los habitantes de la ciudad (Feagin, 1998). Los afectados por la expropiaciones se defienden de una máquina de crecimiento que se sustenta en una alianza público-privada y que hace del desarrollo urbano un mecanismo de acción política y por tanto, de un modo de crear realidad. Durante el año 2014, algunos vecinos de Quilicura comenzaron a experimentar estos procesos que parecen lejanos, o de los cuales no se es conciente, pero que tienen un gran poder para afectar la vida.

En cuanto a las expropiaciones, hoy existen 5 proyectos de ley en tramitación -4 mociones y 1 mensaje- que buscan modificar el Decreto Ley N° 2.186. El proyecto calificado como mensaje, elaborado por el Ejecutivo, fue ingresado el 14 de mayo de 2014. Los otros proyectos fueron ingresados durante 2013 y 2016. En el mensaje, la sección Antecedentes menciona que el paso de los años y la creciente necesidad de contar con nueva y mejor infraestructura, hecho que ha incrementado el número de las expropiaciones necesarias, han permitido identificar problemas en su aplicación práctica que resulta necesario subsanar. Por ello, el proyecto de modificación que se propone en dicho mensaje permite, según sus autores, adaptar a las actuales necesidades esta importante herramienta del Estado para la realización del interés público.

¿Cuáles son las actuales necesidades? Una de las más importantes tiene que ver con la rapidez y flexibilidad que se necesita en la ejecución de proyectos. En la actualidad, el artículo 10° del decreto ley establece que la indemnización definitiva puede determinarse por común acuerdo

entre el expropiado y la entidad expropiante o mediante el fallo de un tribunal competente. Sin embargo, no existe un reglamento para la adecuada celebración de este arreglo, situación que ha resultado en una excesiva judicialización del proceso expropiatorio. Por esta razón, la modificación a la ley plantea la formalización del convenio entre las partes.

¿Qué esperar de la Geografía como disciplina social del espacio? El gran desafío intelectual, según Ciccolella (2010), es reconceptualizar y proponer acciones para la construcción de un modelo de ciudad socialmente justo, democrático, participativo e integrado. Al respecto, la nueva PNDU lanzada en 2014 tiene la intención de hacer de la participación ciudadana algo efectivo, si bien no se busca el control ciudadano, por lo menos la asociatividad entre planificadores y habitantes. Existen desafíos para lograr lo anterior: es crítica común que los organismos públicos en Chile entienden la participación a un nivel consultivo o informativo y además la participación ciudadana “formal” ha disminuido en el Chile del siglo XXI (Herrmann y van Klaveren, 2016).

La figura de la expropiación es funcional para el desarrollo urbano neoliberal, algo muy tenido en cuenta a nivel institucional, como expresa el mensaje citado más arriba y la PNDU. Esta última, con el objetivo de mejorar la institucionalidad y la gobernanza territorial a través de un sistema integrado de planificación, recalca el rol de la expropiación en la planificación urbana:

“Los instrumentos de planificación podrán fijar restricciones o gravámenes a las propiedades con fines de bien común, estableciendo compensaciones o retribuciones en los casos en que tales cargas representen un perjuicio individual o sean expropiatorias. Tendrán la potestad de fijar los trazados del espacio público tanto al interior de las ciudades como en el medio rural, a través de declarar de utilidad pública con carácter permanente los terrenos necesarios y reservarlos para el desarrollo futuro” (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2014: 59)

En octubre de 2014 se promulgó la Ley 20.791 que modifica la LGUC y pone término a la caducidad de las declaratorias de utilidad pública, reforzando el derecho del Estado para afectar inmuebles y destinarlos a circulaciones o espacios públicos. Así, se reconoce la importancia de la expropiación como herramienta de la planificación urbana para cumplir sus objetivos. La ciudad seguirá creciendo y requiriendo infraestructura y espacios públicos; lo esencial, entonces, es generar alternativas que suavicen los impactos económicos, sociales, culturales y territoriales que generan las expropiaciones.

Referencias bibliográficas

ALISTE, E. Prefacio. Apuntes breves para pensar una geografía urbana crítica: reflexiones acerca del seminario Ciudad Neoliberal. En: HIDALGO, R. y JANOSCHKA, M. (editores). *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Santiago de Chile: Serie GEOLibros, Instituto de Geografía-Pontificia Universidad Católica de Chile, 2014, p. 33-41.

ALLARD, P. Ciudad y barrio. En: *Seminario Encuesta Nacional Bicentenario Universidad Católica-Adimark: "una mirada al alma de Chile"*, 2008, N° 17, p. 49-56.

BACHELARD, G. *La Poética del Espacio*. México: Fondo de Cultura Económica, 1965.

CÁCERES, C. Ciudades satélites periurbanas en Santiago de Chile: paradojas entre la satisfacción residencial y precariedad económica del periurbanita de clase media. *INVI*, 2015, Vol. 30, N° 85, p. 83-108.

CÁRCAMO, H. *Las complejas aristas del negocio inmobiliario que tiene a Consorcio y Bice Vida enfrentando una millonaria demanda*. El Mostrador, 03 de septiembre de 2013. Disponible en internet: <http://www.elmostrador.cl/mercados/2013/09/03/las-complejas-aristas-del-negocio-inmobiliario-que-tiene-a-consorcio-y-bice-vida-enfrentando-una-millonaria-demanda/>

CARMONA, J. Planificación urbana capitalista: apuntes para una reflexión crítica a la producción social del espacio. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, 2016, Vol. 18, N° 3, p. 393-407.

CICCOLELLA, P. Metrópolis y desarrollo urbano más allá de la globalización. Hacia una geografía crítica de la ciudad latinoamericana. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*, 2010, Vol. XIV, N° 331. Disponible en internet: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-2.htm>

CIREN. *Estudio de Impacto de la Expansión Urbana Sobre el Sector Agrícola en la Región Metropolitana de Santiago*. Santiago de Chile: ODEPA, 2012.

DEAR, M. *The Postmodern Urban Condition*. Oxford: Blackwell Publishers, 2000.

DUNN, K. Interviewing. In: Hay, I. (editor). *Qualitative Research Methods in Human Geography* (). Ontario: Oxford University Press, 2010, p. 99-138.

ECONOMÍA Y NEGOCIOS. *Inmobiliarias Lo Campino y Valle Grande se asocian para construir mil casas por US\$ 80 mills*. 11 de abril de 2015. Disponible en internet: <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=139613>

EL MOSTRADOR. *Nueva ruta que une Lampa con Quilicura promete mejorar conectividad y reducir tiempos de viaje*. 03 de diciembre de 2014. Disponible en internet: <http://www.elmostrador.cl/noticias/pais/2014/12/03/nueva-ruta-que-une-lampa-con-quilicura-promete-mejorar-conectividad-y-reducir-tiempos-de-viaje/>

FEAGIN, J. *The new urban paradigm : critical perspectives on the city*. Lanham: Rowman & Littlefield, 1998.

FLORES, R. *Observando observadores: una introducción a las técnicas cualitativas de investigación social*. Santiago de Chile: Ediciones UC, 2013.

HERRMANN, M. y VAN KLAVEREN, A. Disminución de la participación de la población en organizaciones sociales durante los últimos trece años en Chile e implicaciones para la construcción de una política de planificación urbana más participativa. *EURE*, 2016, Vol. 42, N° 125, p. 175-203.

HIDALGO, R.; ARENAS, F. y SANTANA, D. ¿Utópolis o distópolis?: producción inmobiliaria y metropolización en el litoral central de Chile (1992-2012). *EURE*, 2016, Vol. 42, N° 126, p. 27-54.

HIDALGO, R.; SANTANA, D. y ALVARADO, V. Mitos, ideologías y utopías neoliberales de la producción del espacio: hacia una agenda de investigación alternativa. En: HIDALGO, R.; SANTANA, D.; ALVARADO, V.; ARENAS, F.; SALAZAR, A.; VALDEBENITO, C. y ÁLVAREZ, L. (coordinadores). *En las costas del Neoliberalismo. Naturaleza, Urbanización y Producción Inmobiliaria: experiencias en Chile y Argentina*. Santiago de Chile: Serie GEOlibros, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile - Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 2016, p. 24-66.

LEFEBVRE, H. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing, 2013.

MANSILLA, P. Los instrumentos del desorden: Estado y actores subnacionales en la producción de los espacios periurbanos. *Persona y Sociedad*, 2013, Vol. 27, N° 2, p. 41-68.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. *Política Nacional de Desarrollo Urbano. Ciudades sustentables y calidad de vida*. Santiago de Chile: MINVU, 2014. Disponible en internet: <http://cndu.gob.cl/politica-nacional-de-desarrollo-urbano/>

NARANJO, G. El rol de la ciudad infiltrada en la reconfiguración de la periferia metropolitana de Santiago de Chile. *Estudios Geográficos*, 2009, Vol. LXX, N° 266, p. 205-229.

OBREGÓN, P. *Falta de infraestructura y disputa entre ex socios en megaaproyecto moviliza a vecinos en Lampa*. El Mercurio, 23 de octubre de 2013. Disponible en internet: http://images.elmercurio.com/MerserverContents/PDFsLow/2013/oct/27/MERSTEB012BB2710_3g.pdf

PEÑA MARDONES, C. Algunas consideraciones acerca de las acciones de reclamación por expropiación. *Revista de derecho / Consejo de Defensa del Estado*, 2001, N° 1, p. 31-77.

PINASSI, A. Espacio vivido: Análisis del concepto y vínculo con la geografía del turismo. *Revista digital Geographos*, 2015, Vol. 6, N° 78, p. 135-150.

PODUJE, I. El globo y el acordeón: planificación urbana en Santiago, 1960-2004. En: GALETOVIC, A. (editor). *Santiago. Dónde estamos y hacia dónde vamos*. Santiago de Chile: Centro de Estudios Públicos, 2006, p. 231-276.

ROMERO, M. *Debate por cambios al Plan Regulador: ¿Hasta cuándo crece Santiago?* [en línea]. La Segunda, 26 de abril de 2013. Disponible en internet: <http://www.lasegunda.com/Noticias/Nacional/2013/04/842346/debate-por-cambios-al-plan-regulador-hasta-cuando-crece-santiago>

SABATINI, F. Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial. *EURE*, 2000, Vol. 26, N° 77, p. 49-80.

SANTOS, M. *Metamorfosis del espacio habitado*. Barcelona: Oikos-Tau, 1996.

SEREX. *Análisis y diagnóstico Plan Regional de Desarrollo Urbano. Región Metropolitana de Santiago. Etapa IV memoria explicativa*. Santiago de Chile: SEREMI MINVU RM, 2005.

SIERRA, L. Urbanismo por decreto: centralismo y confusión institucional en la ciudad chilena. En: GALETOVIC, A. (editor). *Santiago. Dónde estamos y hacia dónde vamos*. Santiago de Chile: Centro de Estudios Públicos, 2006, p. 299-328.

SKEWES, J.; GUERRA, D.; ROJAS, P. y MELLADO, M. ¿La memoria de los paisajes o los paisajes de la memoria? Los enigmas de la sustentabilidad socioambiental en las geografías en disputa. *Desenvolvimento e Meio Ambiente*, 2011, N° 23, p. 39-57.

SOBARZO, O. *Evolución de la estructura predial del sector reformado de la comuna de Lampa*. Santiago de Chile: Memoria presentada al Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile, 1993.

TERRA. *El ambicioso proyecto que unirá Valle Grande con Quilicura*. 29 de octubre de 2013. Disponible en internet: <https://www.terra.cl/economia/el-ambicioso-proyecto-que-unira-valle-grande-con-quilicura,5678a8f2a7eb2410VgnCLD200000bbccceb0aRCRD.html>

VICUÑA, M. El marco regulatorio en el contexto de la gestión empresarialista y la mercantilización del desarrollo urbano del Gran Santiago, Chile. *Revista INVI*, 2013, Vol. 28, N° 78, p. 181-219.