INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

Identidad barrial en tensión por el proceso de verticalización en el Barrio Buzeta, Cerrillos: el rol de la planificación urbana

Tesis para optar al Título Profesional de Planificador Urbano y grado de Magíster de Desarrollo Urbano. Realizada con el apoyo del Proyecto Fondecyt N°1221083 Anatomías de la verticalización y políticas de densificación residencial en Santiago, Valparaíso y Concepción ¿hacia áreas metropolitanas más integradas y sustentables?

Por: Javiera Moncada Díaz.

Profesora guía: Magdalena Vicuña del Río.

Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales

Pontificia Universidad Católica de Chile

12 de diciembre de 2022

AGRADECIMIENTOS

Primero que todo, gracias a todas las personas del barrio Buzeta, que me recibieron con los brazos abiertos y que hicieron que esto fuera una experiencia maravillosa. A los funcionarios de la Municipalidad de Cerrillos, que nunca me cerraron las puertas y accedieron a facilitarme toda la información. Agradecer a mi familia, específicamente a mi madre, la Pau, que ha sido mi compañera durante todos estos años, apoyándome y amándome incondicionalmente. Mi ejemplo a seguir, mi superheroína, sin ti este proceso no hubiese sido lo mismo, te amo. A mi Clarita, por ser parte de la familia y por siempre darme una palabra de aliento. A mi abuela, que le mando un beso al cielo. A mi manada de 8, por su cariño, sus destrozos y los trasnoches.

También quiero destacar y agradecer a mi tremenda maestra, Magdalena Vicuña, por ser mi profe guía en este proceso, pero también, por ser una espectacular docente, que no solo entrega conocimiento, sino que también te hace reflexionar en esta maravillosa disciplina. Gracias por aguantarme y responder cada una de mis preguntas (que yo sé que fueron hartas), por orientarme, calmarme y hacer que confiara más en mí. A Catalina Marshall, por ser la primera docente que creyó en mí. A Pablo Guzmán, por ser un maestro invaluable y por mostrarme que uno siempre puede saber más y ayudar más. Y también a mi querida Domi, que siempre estuvo disponible para resolver todas mis dudas (soy muy preguntona, lo sé), mi eterna gratitud.

A mis amigos, específicamente a mi Mona, por su apoyo, su cariño, su amistad todos estos años, por ser siempre incondicional y siempre tener una palabra de aliento. A mi Fran, que ha sido mi compañera estos años de universidad, que, además, comparte todos mis momentos de ansiedad y angustia, por ser una persona espectacular, por marcar mi paso por plani y creer en mí. A Damián, por no solo ser un apoyo en la u, sino por acompañarme en la pega y en la vida, porque ya no solo eres mi amigo, sino que eres mi familia, mi dosis de energía, gracias por estar. A Erick, por creer en mí, por ser incondicional y entregarme tantas risas, por compartir la pasión por el colo y por ser un tremendo amigo y persona. A Curi, por siempre tener una sonrisa para entregar, ayudarme con su mente cualitativa y darme todos los abrazos que necesité. Finalmente, a mi querida Kim, por las risas, los llantos, el karaoke, los trasnoches, los consejos, los retos, el apañe infinito, estoy muy agradecida por tenerte en mi vida. Y… gracias Colo Colo por darnos la 33.

RESUMEN

El desarrollo urbano en las diversas ciudades de Latinoamérica ha adoptado un modelo de crecimiento basado en la densificación residencial intensiva en altura, lo que es denominado como verticalización. Santiago no ha estado ajeno a este desarrollo, por lo que este fenómeno está ocurriendo en diversos barrios de la región; uno de estos es el barrio Buzeta, en Cerrillos ubicado en el anillo pericentral de Santiago, conectada por una línea de metro y diversas autopistas que le dan características de centralidad, lo que hace que su plusvalía aumente y que sea un territorio atractivo para la inversión inmobiliaria (TOCTOC, 2020).

El proceso de verticalización en Buzeta ha tenido una serie de externalidades asociadas, entre los aspectos más relevantes se encuentra la tensión que ha generado en la identidad barrial del lugar, ya que, existe una diversidad de factores y elementos sociales y urbanos promotores de identidad que se ven transformados por los cambios en la configuración espacial del barrio. La relación entre la identidad barrial y la configuración espacial está dada por una serie de elementos sociales, tales como la sociabilidad (Valera, 1993; Talen, 2000; Kim & Kaplan, 2004; Jacobs, 1961) y las prácticas cotidianas (Jivén & Larkham, 2003; Tammarazio, 2015; Hernández, 2013) y, también, elementos urbanos, como la configuración del espacio público (Valera, 1993; Turner, 1990; Talen, 2000; González, 2017), la historia urbana del lugar (Jacobs, 1961; Steele, 1981; Turner, 1990) y las tipologías de edificación (Jacobs, 1961; Turner, 1990; Valera, 1993; González, 2019); los cuales se ven puestos en tensión a través de los procesos de verticalización de los barrios.

Los hallazgos de esta tesis se sitúan principalmente en elementos urbanos que tienen una conexión emocional con los residentes y la amenaza que implica la transformación de la configuración espacial a través de los procesos de verticalización, que en este caso es descontrolado y desmedido para la realidad del barrio; manteniendo al centro de la ecuación de identidad la historia urbana del lugar, al igual que su cultura y tradiciones. La verticalización es un fenómeno del que se debe hacer cargo la planificación urbana, ya que, la falta de regulación es la razón principal por la que estos ocurren y porque es deber de esta disciplina velar por un desarrollo urbano armónico, eficiente y comunitario.

Palabras clave: verticalización – densificación residencial - identidad barrial – planificación urbana – expansión urbana – conflictos urbanos.

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS 2

RESUMEN 3

I. INTRODUCCIÓN 9

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 10

II.1 Barrio Buzeta, Cerrillos 12

III. MARCO TEÓRICO 19

III.1 Planificación urbana y su rol en la promoción de la identidad barrial 19

III.1.1 Lineamientos de la Planificación Urbana 20

III.1.2 Desarrollo de la planificación urbana en Chile: enfoques y consecuencias 22

III.2 El fenómeno de la verticalización en el Área Metropolitana de Santiago: desarrollo versus crecimiento 24

III.2.1 Impactos de los procesos de verticalización en la configuración espacial e identidad 26

III.2.2 Procesos de verticalización y planificación urbana 28

III.3 Identidad barrial: el rol de la configuración espacial 29

III.3.1 Identidad barrial: elementos sociales 31

III.3.1.1 Identidad barrial y el rol de la sociabilidad 32

III.3.1.2 Identidad barrial y la importancia de las prácticas cotidianas 33

III.3.2 Identidad barrial: elementos urbanos 34

III.3.2.1 Espacio público y comunitario como promotor de identidad barrial 35

III.3.2.2 Historia o memoria urbana y la continuidad de la identidad barrial 36

III.3.2.3 Tipologías de edificación e identidad barrial 37

IV. PREGUNTA, HIPOTESIS Y OBJETIVOS 38

IV.1 Hipótesis: 38

IV.2 Objetivo general: 38

IV.3 Objetivos específicos: 39

V. METODOLOGÍA 40

V.1 Enfoque Metodológico 40

V.2 Diseño Metodológico y Técnicas de Recolección de Datos 41

V.3 Técnicas de recolección de datos: justificación y explicación 42

V.3.1 Instrumentos de recolección de datos 45

V.3.2 Muestreo/criterios de selección de informantes 46
V.4 Consideraciones éticas 47
VI. RESULTADOS Y DISCUSIÓN 48
VI.1 Verticalización en curso: surgimiento de nuevas tipologías de edificación 48
VI.1.1 Normativa urbana vigente 48
VI.1.2 Proceso de verticalización en Buzeta 50
VI.1.3 Impacto de la verticalización en curso 54
VI.1.4 Desarrollo de nuevas tipologías de edificación 56
VI.2 Identidad en riesgo 64
VI.2.1 Pérdida de la historia urbana: tradiciones y cultura barrial 65
VI.2.2 Transformación del espacio público y comunitario 68
VI.2.3 Fragmentación barrial: pérdida de la sociabilidad 72
VI.2.4 Nuevas formas de habitar: modificaciones en las prácticas cotidianas 75
VI.3 Lineamientos de planificación urbana que promueven y resguardan la identidad barrial 77
VII. CONCLUSIONES 83
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 86
IX. ANEXOS 95
VIII.1 Anexo 1 - Fichas de Campo – Observación no Participante 95
VIII.2 Anexo 2 - Pautas de Entrevistas 100

ÍNDICE FIGURAS Y TABLAS

Figura 1 Localización de la comuna de Cerrillos en el Área Metropolitana de Santiago 13
Figura 2 Localización del Barrio Buzeta en Cerrillos 15
Figura 3 Usos de suelo predominantes en Buzeta 17
Figura 4 **Proyectos inmobiliarios en construcción desde el año 2021** 18
Figura 5 Síntesis lineamientos de Planificación Urbana 21
Figura 6 Síntesis impactos del proceso de verticalización en el territorio 27
Figura 7 Tipos de identidad colectiva 29
Figura 8 Factores sociales que promueven identidad barrial 32
Figura 9 Factores urbanos que promueven identidad barrial 35
Tabla 10 Definición de Variables 41
Tabla 11 Técnicas de recolección de datos 43
Tabla 12 Set de preguntas por variables y fenómenos 45
Tabla 13 Caracterización de los entrevistados 47
Figura 14 Plano zonificación para Buzeta – PRC Santiago 1990 49
Tabla 15 Condiciones de Edificación 49
Figura 16 Permisos de edificación otorgados 2019 – 2022 50
Tabla 17 Permisos de edificación otorgados en Buzeta 2019 – 2022 51
Figura 18 Anteproyectos Aprobados 2019 – 2022 52
Tabla 19 Anteproyectos Aprobados en Buzeta 2019 – 2022 53
Figura 20 Registro fotográfico construcciones en Buzeta ….. 55
Figura 21 Localización de permisos de edificación otorgados y anteproyectos aprobados en Buzeta 2019 - 2022 57
Figura 22 Viviendas originales de Buzeta 58
Figura 23 Cortes seleccionados en Buzeta 59
Figura 24 Edificación en el barrio Buzeta 60
Figura 25 Diseño de proyectos habitacionales en Buzeta 61
Figura 26 Plantas Proyecto Ciudad Buzeta 62
Figura 27 Planta de vivienda original en Buzeta 63
Figura 28 Conceptos que definen la identidad de Buzeta 64
Figura 29 Registro fotográfico coronación Fiesta de San Andrés, 1970 66
Tabla 30 Indicadores de suficiencia de equipamientos 68
Figura 31 Equipamientos valorados por los vecinos 69
Figura 32 Equipamientos en Buzeta 70
Figura 33 Porcentaje de migrantes que arriendan por comuna 73
Figura 34 Síntesis de hallazgos 79
Figura 35 Objetivos y lineamientos de planificación para barrio Buzeta 80

LISTADO DE ABREVIATURAS

1. PNDU: Política Nacional de Desarrollo Urbano.
2. CNDU: Consejo Nacional de Desarrollo Urbano.
3. LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones.
4. IPT: Instrumentos de Planificación Territorial.
5. AMS: Área Metropolitana de Santiago.
6. PRMS: Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
7. PRC: Plan Regulador Comunal.
8. PLADECO: Plan de Desarrollo Comunal.
9. DOM: Dirección de Obras Municipales.
10. SECPLAN: Secretaría de Planificación.
11. DIDECO: Dirección de Desarrollo Comunal.

La belleza de Buzeta está en el caos, somos una familia, que pelea, pero que al final siempre estamos para apoyarnos y eso no se encuentra en otros barrios – (Entrevistada 3)

I. INTRODUCCIÓN

Los orígenes de la verticalización se remontan a las ciudades norteamericanas, en las cuales se plantea la necesidad de diseñar centros de negocios, buscando la optimización entre la superficie de suelo y la cantidad de oficinas, es así, como se comienzan a construir los primeros rascacielos en el continente, que rápidamente incluyeron el uso residencial (Vergara, 2017). En Latinoamérica este fenómeno fue impulsado por los gobiernos predictatoriales que buscaban modernizar la ciudad en pleno proceso de acelerada expansión urbana (Velho, 2020). Hasta ahora, los casos más estudiados son Río de Janeiro y Sao Paulo, en Brasil; al igual que Buenos Aires y Santa Fe en Argentina; y Santiago, en Chile.

Para el caso de Santiago, este fenómeno se intensificó desde la década de 1990, época en la cual, la ciudad se comenzó a densificar, partiendo en las comunas de Providencia y Las Condes (De Mattos et al., 2016). No obstante, en la última década, la verticalización se ha tomado las comunas del pericentro de Santiago, que generalmente no cuentan con una normativa urbana estricta, por lo que es posible realizar grandes inversiones inmobiliarias para el desarrollo de estas torres en altura.

La verticalización, consiste en el surgimiento de edificios en altura, en su mayoría residenciales, al interior de núcleos centrales y pericentrales, en las principales ciudades de Latinoamérica (Pérez et al., 2019). Los procesos de verticalización han sido ampliamente ligados a la densificación residencial, siendo estudiados en la actualidad a través de múltiples enfoques y disciplinas, una de estas, es el concepto de ciudad compacta o ciudad en 15 minutos, para lo cual se ha propuesto como condición básica, la densificación en altura para la sustentabilidad y equidad urbana (Vicuña & Torres de Cortillas, 2021), por lo que corresponde a un fenómeno que continuará avanzando en los territorios.

Sin embargo, los procesos de verticalización conllevan cambios en las dinámicas urbanas y territoriales, tanto negativos como positivos, los cuales, van desde la ruptura del tejido urbano, hasta la disminución de la calidad de vida de los residentes antiguos. Entre los principales efectos se encuentra la transformación en la configuración espacial de los barrios, lo cual, afecta directamente a diversos elementos sociales y urbanos que promueven la identificación de las personas con su propio barrio, tensionando así, la identidad barrial de estas.

La presente tesis tiene el objetivo de analizar cómo los procesos de verticalización, específicamente en el barrio Buzeta en la comuna de Cerrillos, Santiago, tensiona la identidad barrial de los habitantes a través del impacto en elementos sociales y urbanos que inciden en su identidad, a través del rol de la planificación urbana.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Entre las décadas de 1990 y 2000, el fenómeno de la verticalización ha avanzado y se ha posicionado en diversas ciudades del sur global y Latinoamérica (Vicuña & Moraga, 2021), en donde, la densificación en altura tiene fines residenciales y provocan la transformación del tejido urbano original, por zonas de alta demanda de construcción y una explotación intensa del suelo (De Oliveira et al., 2015). Dicho fenómeno genera diversos impactos, tanto positivos (modernización de barrios, aumento en la inversión pública y privada, aumento en la plusvalía del suelo, entre otros) como negativos, (saturación de la estructura vial y la infraestructura urbana, conflictos por el aumento de población, impacto en el tejido urbano, pérdida de luz y privacidad, entre otros).

Las consecuencias de los procesos de verticalización han sido analizadas desde diferentes perspectivas, donde se identifican siete corrientes: (1) desarrollo inmobiliario y normativa urbana, bajo la cual se investigan las inversiones en infraestructura y las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales (PRC) para la construcción en altura[1], (2) impacto en la morfología urbana[2], (3) impactos ambientales[3], (4) patrimonio, turismo y manifestaciones culturales[4], otras perspectivas implementadas para analizar los impactos que generan los procesos de verticalización, hacen referencia a (5) dimensiones socio-espaciales, arquitectónicas, habitacionales y de renovación urbana[5].

Sin embargo, (6) la corriente más estudiada es desde los aspectos económicos asociados al proceso desde la perspectiva del mercado inmobiliario, mercado de suelo, captura de brecha de renta, entre otras[6]. Otro ámbito ampliamente investigado, corresponde al (7) análisis morfológico y su relación con la planificación urbana[7], en el cual, se han analizado los impactos socioespaciales que generan, pero desde el punto de vista de la percepción del espacio, y, generalmente, desde la perspectiva del nuevo habitante (Pumarino, 2018). Estos trabajos no se centran en las personas que ya residían en el lugar, por lo que no se han realizado estudios acerca de cómo los procesos de verticalización tensionan la identidad barrial. Por otro lado, existe un sesgo sobre la escala de análisis, con una mayor detención en

[1] De Mattos, Fuentes & Link (2014); Rojas, Cortés & Catalán (2019); López-Morales et al., (2019); Vicuña et al., (2020).
[2] Pumarino, (2014); Fedele & Martínez, (2015); De Oliveira et al., (2015); Martínez, (2018); Pérez et al., (2019), Vicuña (2020).
[3] Pértile, Torre & Ramírez, (2014).
[4] Rodrigues, (2015).
[5] Contreras, (2016); González, (2017); Señoret, (2018); Link & Valenzuela, (2018); Pumarino, (2018); Vicuña, (2020).
[6] Vergara d'Alencon (2014); De Mattos, Fuetes & Link (2016); Vergara-Perucich (2021); Rojas (2022).
[7] Tammarazio, (2015); Vicuña, (2017a), Vicuña, (2017b), Vicuña, (2020); Vicuña, Pumarino & Urbina, (2020); Vicuña & Torres de Cortillas, (2021); Vicuña & Moraga, (2021); Silva, (2021).

los efectos comunales y no en los barriales (Pumarino, 2018). Es más, según Pérez et al. el fenómeno "poco se ha abordado en ciudades de tamaño medio, ni desde la política pública, ni desde un enfoque socio espacial" (2019, p. 2). De esta manera, es necesario investigar el fenómeno de la verticalización bajo una perspectiva local con foco en la escala barrial y haciendo una detención en los impactos en la identidad de los residentes.

En otros ámbitos de los estudios urbanos se han elaborado diferentes investigaciones sobre la identidad barrial[8], en las cuales es relacionada con el arraigo o el apego a un barrio (Méndez et al., 2020). Los autores se concentran en definir los factores que componen el apego a un lugar, e identifican elementos que inciden en la identidad. Estos serán analizados en profundidad en el marco teórico de esta tesis.

Por otra parte, la identidad también se ha vinculado con las características físicas del espacio, en donde diversos autores[9] han analizado la manera en que aspectos de la configuración espacial de los territorios, inciden en el sentido de pertenencia a un barrio, y de cómo dichos aspectos influyen en las maneras de sociabilizar y generar vínculos sociales. Además, otros[10] reconocen la dificultad de definir la identidad territorial, considerada como un concepto dinámico, y que varía según el territorio a estudiar, por lo que no es posible asumir que cada lugar tendrá los mismos atributos identitarios.

A pesar de que existen investigaciones respecto a la identidad barrial, estas corresponden, en su mayoría, a trabajos de tesis[11], centradas en barrios específicos y que estudian cómo a través de elementos espaciales se promueve la identidad barrial. Sin embargo, no se han desarrollado investigaciones acerca de cómo los procesos de verticalización tensionan las identidades de los territorios. Tampoco se han propuesto maneras de resguardarlas ante dicho proceso.

Los análisis realizados[12] acerca de los impactos de la verticalización han sido desde la cohesión social y la sociabilidad una vez que el proceso ya finalizó, por lo que es relevante destacar el marco temporal de esta tesis, la cual se centra en el proceso de verticalización, es decir, mientras se está desarrollando y no cuando ya finalizó. Además, estos estudios no han vinculado los procesos de verticalización que se están desarrollando en las ciudades actuales, con los efectos que generan en la identidad barrial.

En consecuencia, y retomando los antecedentes teóricos del estudio del impacto de los procesos de verticalización, en los cuales no se ha analizado el efecto en la identidad barrial, los aspectos normativos

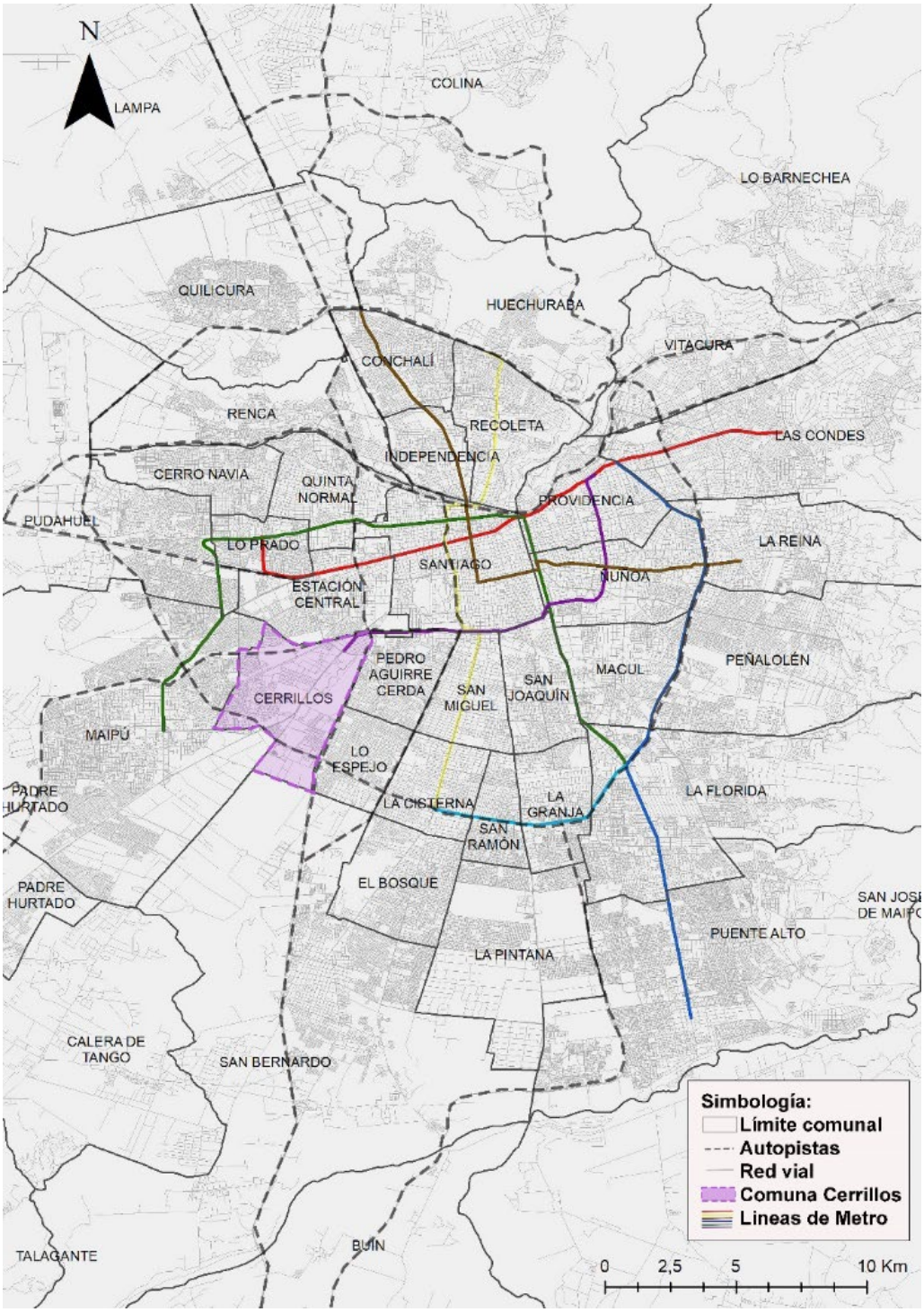
[8] Salazar & Molina, (2017); Rodríguez & Carrasco (2016); García, (2019); Hoffman, (2016).
[9] Valera, (1993); Kim & Kaplan, (2004); Jivén & Larkham, (2003); Gelh, (1987).
[10] Tammarazio, (2015); González, (2017); Steele (1981).
[11] Garay (2017), González (2017), Señoret (2018), Pumarino (2018), Silva (2021).
[12] Garay (2017), Señoret (2018).

(PRC), las dinámicas urbanas e históricas del barrio, y considerando el proceso de expansión y verticalización de la ciudad, es que se vuelve atingente analizar cómo el fenómeno de la verticalización tensiona la identidad barrial, utilizando como caso de estudio el barrio histórico Buzeta en Cerrillos.

II.1 Barrio Buzeta, Cerrillos

Cerrillos es una comuna ubicada en el anillo pericéntrico del AMS, al sur poniente de Santiago Centro (figura 1). Fue fundada administrativamente el año 1991 y se conformó por territorios de las comunas de Santiago y Maipú, por lo cual, Cerrillos hereda la normativa urbana definida en el PRC de Santiago del año 1990, otra parte del PRC de Maipú del año 1965, además del PRMS, vigente desde el año 1994 y cuya última modificación data del año 2017. En el año 2019, Cerrillos comenzó la formulación de un PRC, el cual por diversos retrasos tiene como fecha de aprobación enero del año 2024 aproximadamente.

Figura 1 Localización de la comuna de Cerrillos en el Área Metropolitana de Santiago

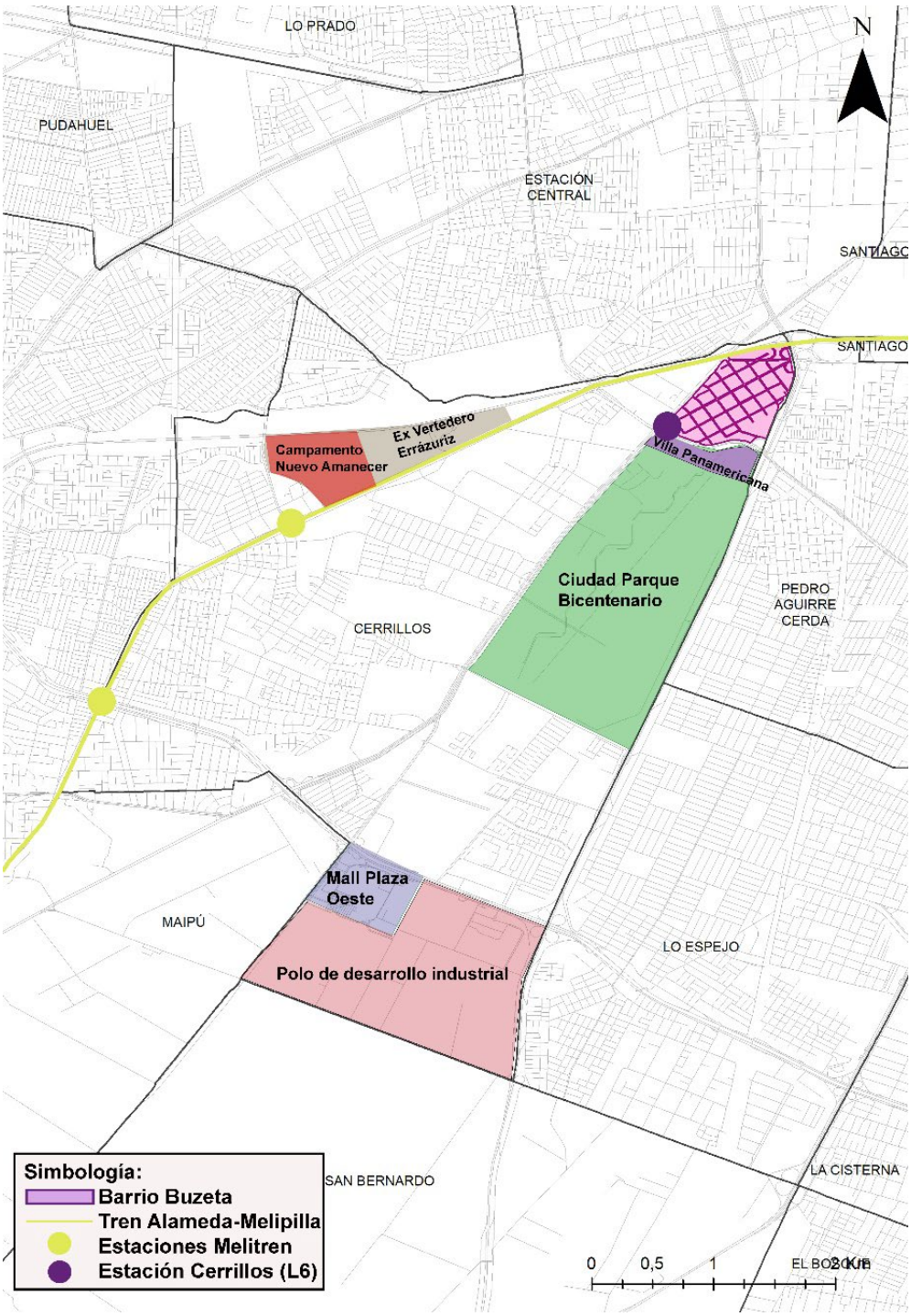


Fuente: Elaboración propia

En la comuna se están desarrollando una serie de proyectos urbanos, entre los cuales se encuentran, el proyecto metropolitano Ciudad Parque Bicentenario, la Villa Panamericana y la construcción del tren Alameda-Melipilla. Además, evidencia un desarrollo inmobiliario acelerado, producto de la alta presencia de sitios eriazos no consolidados. En consecuencia, Cerrillos presenta grandes desafíos de planificación.

Por otro lado, es relevante destacar las mejoras en el sistema de transporte, lo que se traduce en mayor accesibilidad al territorio, lo cual, sumado a la permisividad de la normativa urbana (en relación con otras comunas de características similares de localización, pero con PRC más restrictivos), y la cantidad de sitios eriazos no consolidados, es que el proceso de renovación y verticalización en la comuna de Cerrillos se ha visto intensificado, afectando principalmente a uno de los barrios más antiguos del territorio, el barrio Buzeta (figura 2).

Figura 2 Localización del Barrio Buzeta en Cerrillos



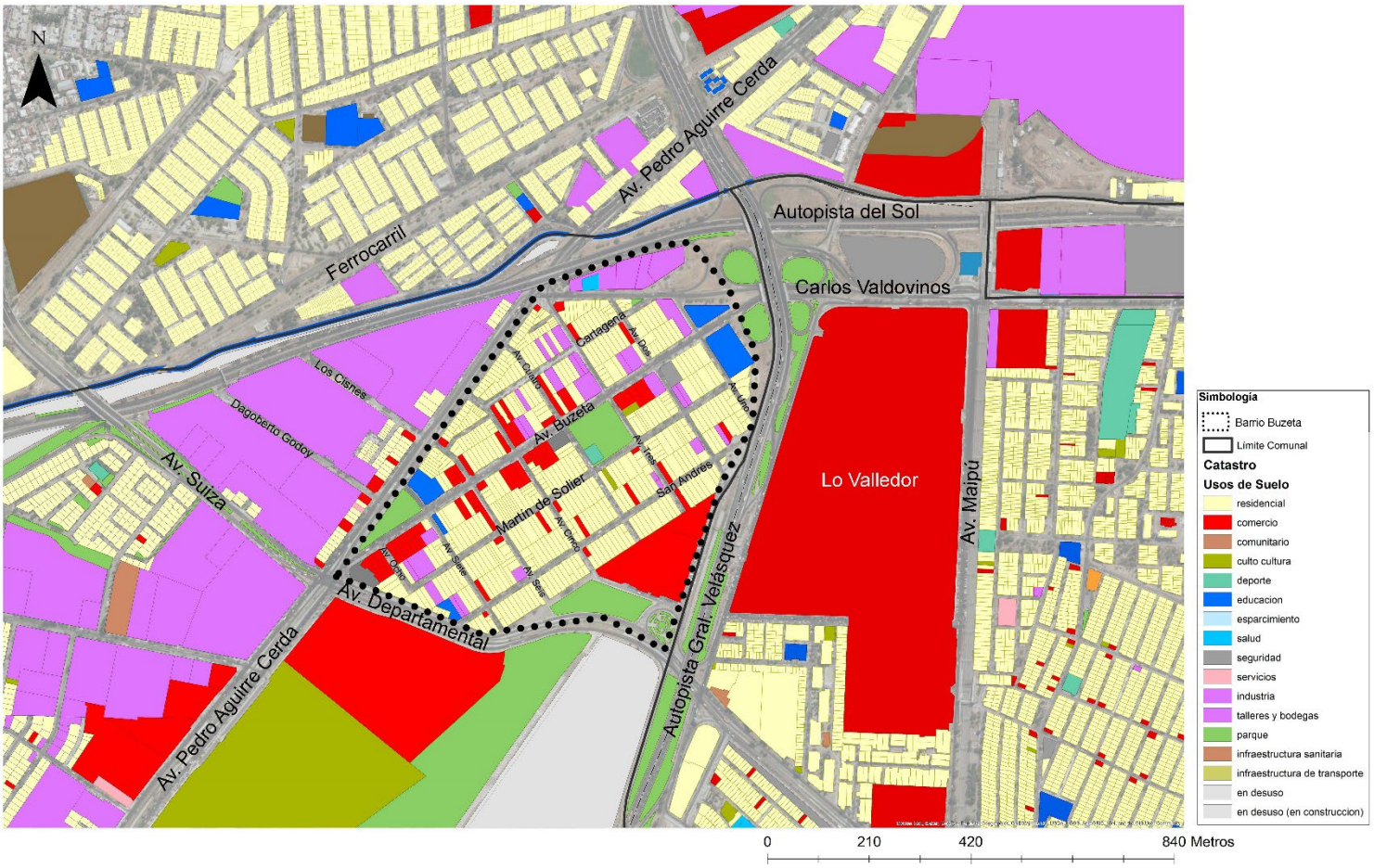
Fuente: Elaboración propia

Barrio Buzeta fue escogido debido a que encarna de manera exitosa, la tríada que se genera entre la planificación urbana, el proceso de verticalización en curso y la identidad barrial. El barrio surgió a partir de un terreno que le pertenecía a la familia Buzeta y que fue parcelado en 1918 para su venta. Los compradores de sitios eran trabajadores del salitre, que emigraron del norte a Santiago, además de trabajadores agrícolas, de ferrocarriles y otras empresas. Los sitios eran de un gran tamaño y cada casa fue levantada por los propios vecinos, se ayudaban durante los fines de semana; y su plaza central fue construida por los niños que asistían al colegio Pedro Aguirre Cerda, también parte del barrio (Cultura Cerrillos, 2021). La configuración de Buzeta se debe entender no solo desde los aspectos físicos, sino que hay que considerar que existe una valoración de por medio, donde se reconocen ciertos valores patrimoniales, tales como: la construcción de las casas, el valor industrial y residencial del barrio, el surgimiento de este derivado de las actividades mineras, entre otros.

Buzeta abarca una superficie aproximada de 45 hectáreas y contiene como tipología de vivienda, bloques de casas unifamiliares pareadas, sin antejardín y de un piso. El barrio se configura en cuadrícula, sin embargo, contiene una calle diagonal que le da un trazado ortogonal alrededor de Avenida Buzeta, concentrando en este sector el comercio y las zonas de equipamientos. Debido a esta configuración espacial, Buzeta contiene una plaza central, en la cual se concentra gran parte de las actividades comunitarias y de esparcimiento del sector.

Según el Censo 2017, en el barrio viven alrededor de 3.090 personas, en 844 viviendas, lo que da una densidad de 68,6 hab/ha para la fecha. Las viviendas del barrio se caracterizan por la variedad de colores que estás tienen, por sus particulares ochavos y por las fachadas similares que contienen, son pareadas y no poseen ante jardín, por lo que la separación entre la vida privada al interior de las casas y el espacio público es difusa. Sus veredas son amplias, algunas con áreas verdes, contiene una amplia variedad de usos de suelo lo que fomenta la diversidad urbana y las interacciones sociales en el territorio. Es más, en el barrio conviven diferentes usos de suelo, entre los que se encuentran: residenciales, comercio, educación, salud, deportivo, culto cultura, áreas verdes, industrias, y talleres y bodegas; lo que genera que las calles de Buzeta estén llenas de vida a lo largo del día, construyendo así, la identidad barrial particular del territorio (figura 3).

Figura 3 Usos de suelo predominantes en Buzeta



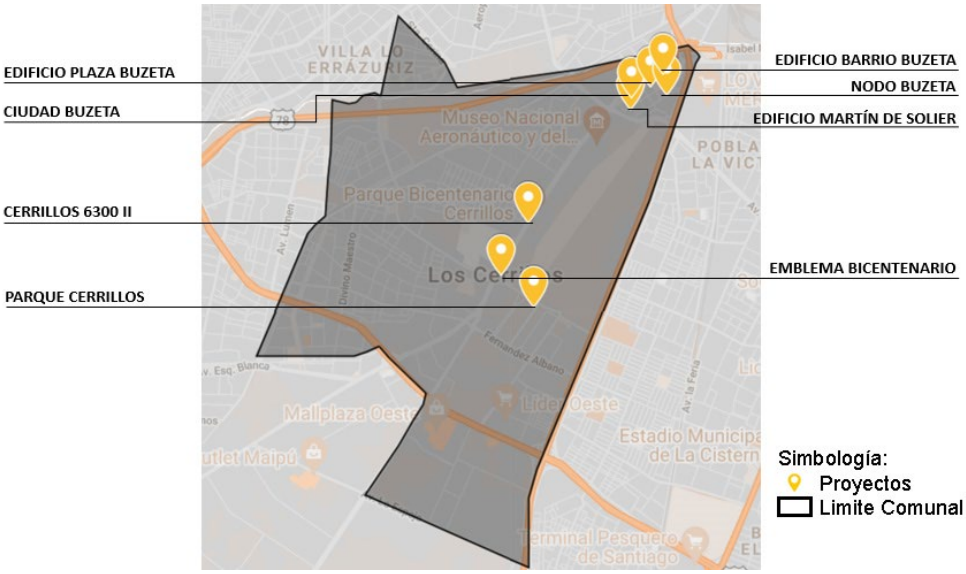
Fuente: Elaboración propia en base a Catastro 2021 URBE.

Según los vecinos, Buzeta es un "barrio tranquilo, en donde todos conocen a las personas que residen y conforman el sector" (Cultura Cerrillos, 2021). Algunos de los vecinos heredaron las casas de sus padres, incluso aún se encuentran presentes las familias fundadoras del barrio, las cuales pertenecían a sectores socioeconómicos bajos. Además, Buzeta cuenta con dos heladerías fundadas en 1950 y un restaurante fundado en 1920 que le entregan particularidades al lugar (Cultura Cerrillos, 2021).

En cuanto a los aspectos normativos del sector, Buzeta se encuentra normado por el PRC de Santiago del año 1990, instrumento que define usos de suelo permitidos: las industrias, bodegas y viviendas; pero que carece de definición de otras normas, como: altura máxima, profundidad de continuidad, densidad, coeficiente de constructibilidad, entre otras (SECPLAN de Cerrillos, 2019).

El sector Buzeta, cuenta con una conectividad privilegiada y presenta las mayores superficies prediales de la comuna (500 m²), siendo de gran atractivo para la inversión inmobiliaria. El municipio se encuentra trabajando actualmente en la realización de una enmienda, que busca congelar los permisos de edificación en el sector. Sin embargo, ya hay más de 35 proyectos ingresados a la Dirección de Obras Municipales (DOM), 13 cuentan con permiso de edificación y 18 son anteproyectos aprobados, cuentan con un promedio de 18 pisos y adicionan más de 5.000 viviendas al barrio. En la actualidad hay cinco proyectos inmobiliarios en construcción en el barrio (figura 4), los cuales ya han tenido impactos en las dinámicas sociales y urbanas de los residentes de Buzeta.

Figura 4 **Proyectos inmobiliarios en construcción desde el año 2021**



Fuente: Elaboración propia.

Las características del barrio Buzeta no son ajenas a la realidad del AMS, a pesar de que las condiciones de localización de Cerrillos lo convierten en un territorio atractivo. A medida que se siga expandiendo la ciudad se incluirán nuevos territorios con potencial urbano, en donde, se verá en tensión la renovación de la ciudad con las dinámicas de cada sector, al igual que su identidad local; por lo que, si queremos asegurar un desarrollo urbano armónico y sostenible, es necesario que este no vaya en desmedro de las identidades barriales, es decir, estas deben ser resguardadas y protegidas, garantizando su continuidad en el territorio.

III. MARCO TEÓRICO

En el presente capítulo, se expone el marco teórico referencial que sustenta la tesis, en cuanto a su metodología y descripción teórica de los principales conceptos abordados.

III.1 Planificación urbana y su rol en la promoción de la identidad barrial

La planificación urbana corresponde al área de estudio que se encarga de las dinámicas urbanas y territoriales y, se caracteriza por ser multidisciplinar y multiescalar, es decir, en ella convergen diversas disciplinas ligadas a las ciencias sociales y a la vez, comprende diferentes escalas de análisis, las cuales deben ser articuladas unas con otras (Fainstein, 2013). Además, es un ámbito de acción, un campo de operación en la ciudad.

Se puede definir como una actividad social, específicamente, como la gestión colectiva del desarrollo urbano, aludiendo a la capacidad de guiar la acción (Vicuña & Galland, 2018). Busca tomar las decisiones para encaminar a las ciudades al desarrollo urbano que se quiere lograr. Por lo que, es relevante identificar el rol de la planificación en el diseño y entrega de infraestructura social, donde es clave el desarrollo de los barrios (Talen, 2019). La planificación urbana no solo se encarga de estudiar el momento presente de las ciudades, sino que, acude al pasado a través del análisis del contexto y los acontecimientos claves para el desarrollo del territorio, para así, definir estrategias adecuadas y conseguir el objetivo de desarrollo urbano futuro (Fainstein, 2005).

En Chile, la identidad barrial se ha convertido en un área de estudio para la planificación urbana, en donde, uno de los acercamientos fue a través de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) del año 2014, en la cual se estableció como cuarto objetivo y principio, el de identidad y patrimonio. Este busca valorar el entorno físico, construido o natural, formador de la identidad de las comunidades; además de valorar la identidad de cada cultura y zona geográfica (MINVU, 2014). Por lo tanto, la planificación urbana es relevante a la hora de definir las orientaciones y lineamientos que deben seguir las ciudades para su diseño, las cuales deben garantizar espacios de vinculación barrial y tipologías que favorezcan o promuevan la sociabilización y otros aspectos que contribuyen a fortalecer la identidad.

III.1.1 Lineamientos de la Planificación Urbana

Los lineamientos de planificación urbana se clasifican en tres tipos: regulación, inversión y gestión (Gómez Orea, 2007), los cuales se complementan entre sí al momento de diseñar una estrategia de intervención territorial. Según Fainstein (2006), existen tres pilares o lineamientos en el marco del diseño de una ciudad justa, estos son: equidad, diversidad y democracia. Para Fainstein (2006), la equidad urbana es el pilar más importante para las ciudades, por lo que la planificación urbana debe tener un argumento basado en el bien colectivo, la racionalidad social, en lugar de simplemente la individualidad, y, en términos prácticos, debe estar respaldada por la fuerza de un movimiento o una élite de apoyo.

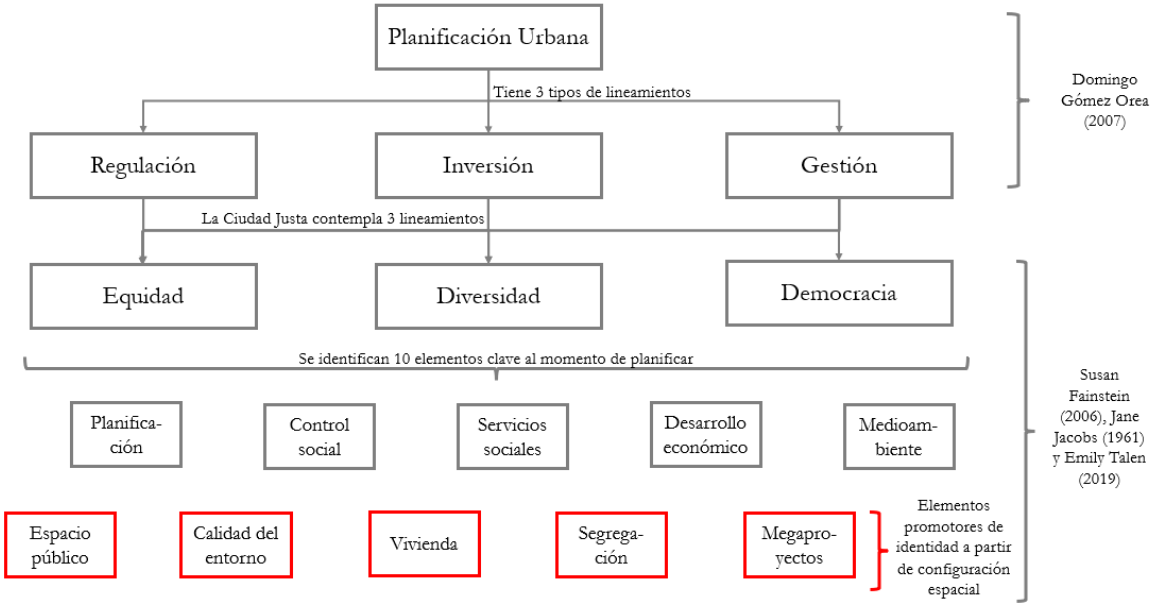
Respecto a la diversidad, esta va desde el uso mixto hasta la integración de ingresos mixtos y diversidad racial y étnica (Fainstein, 2009). En esta misma línea, Jacobs (1961) asegura que los vecindarios complejos y no planificados en temas normativos, de forma y de configuración espacial, fomentan una comunidad urbana segura y para conseguir este objetivo es clave la diversidad de usos de suelo, la concentración, cuadras pequeñas, calles angostas con usos comerciales que llenen los territorios de vida y la diversidad de edificaciones, en cuanto a las fachadas y su antigüedad.

Asimismo, la planificación debe garantizar la calidad y diversidad de las actividades que se dan al interior de los barrios, en cuanto a los servicios y equipamientos (Talen, 2019). Respecto al espacio público, las calles y aceras constituyen los órganos vitales de la ciudad, en donde, se desarrollarán los vínculos y las relaciones sociales, por lo que deben contar con seguridad, contacto y la incorporación de los niños (Jacobs, 1961). Los procesos de verticalización inciden en dos de los tres pilares, equidad y diversidad, alterando la configuración espacial de los barrios y afectando la identidad del territorio, los cuales pueden ser tratados a través de la planificación urbana y la implementación de una estrategia territorial.

Además, considera diez elementos claves, de los cuales se destacarán para la tesis aquellos relacionados con la configuración espacial que son puestos en tensión por los procesos de verticalización, y que pueden considerarse como promotores de identidad, ya que, instalan una serie de elementos y particularidades, sociales y urbanas, las cual hacen que el habitante se identifique con su barrio (figura 5). Los elementos promotores de identidad son (1) el espacio público, el cual determina los espacios de sociabilidad y define las oportunidades que tienen los vecinos para desarrollar vínculos comunitarios (Jacobs, 1969; Gehl, 1987; Señoret, 2018); (2) calidad del entorno, la cual es puesta en tensión por los cambios en la morfología urbana como lo son los procesos de verticalización (Gruber & Shelton, 1987; Hur & Morrow-Jones, 2008; Talen, 2019); (3) la vivienda, que abarca el espacio privado de los

residentes y que entrega particularidades de edificación y diseño que conforman la identidad (Jacobs, 1961; López et al., 2015) ; (4) segregación, lo cual es un elemento de las ciudades modernas, sobre todo de las metrópolis y que fragmentan la cohesión social (Elizalde, 2009); y (5) los megaproyectos, que inciden en la calidad de vida de los residentes, generando diversas visiones frente a estos y externalidades (Garay, 2017; Martínez, 2018; Marín-Cots, & Palomares-Pastor, 2020).

Figura 5 Síntesis lineamientos de Planificación Urbana



Fuente: Elaboración propia

III.1.2 Desarrollo de la planificación urbana en Chile: enfoques y consecuencias

La planificación urbana en Chile ha estado influenciada por políticas de regulación de uso y edificación del suelo urbano, centradas en el repliegue de la planificación y liberalización del desarrollo urbano, dando paso a una gestión urbana subsidiaria (De Mattos, Fuentes & Link, 2014). Además, la planificación "tiene como finalidad establecer aquellas limitaciones y obligaciones que derivan de la función social de la propiedad la que comprende los intereses generales de la nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad pública y la conservación del patrimonio también" (Orellana, Vicuña & Moris, 2017, p.9). En Chile, existen dos instrumentos encargados de definir la planificación a escala comunal, en primer lugar, se encuentra el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), que tiene carácter indicativo, por lo que tiene una función orientadora; mientras que el segundo, corresponde a los Planes Reguladores Comunales (PRC), el cuál es de carácter normativo, por lo que tiene una función regulatoria definiendo los usos de suelo y las normas de edificación; ambos son potestad de los municipios.

Algunas normas, además de resguardar condiciones mínimas, influyen en la determinación de formas que configuran no sólo el espacio privado, sino también el público (Link & Valenzuela, 2018). En Chile, el rubro inmobiliario saca provecho de la desactualización o inexistencia normativa con el fin de obtener mayores ganancias (Pumarino, 2014). Estas condiciones dejan en evidencia la insuficiencia de la normativa urbana dada por la obsolescencia de los instrumentos de planificación, además influenciado por la necesidad de implementar reformas normativas hacia la configuración de ciudades compactas y complejas (Martínez, 2018). Por lo que la planificación debe estar enlazada con una gestión urbana integrada, debido a la urgencia por desarrollar una planificación urbana moderna que sea capaz de estar a la altura de las nuevas demandas, como lo es pensar en un desarrollo sustentable (Moris, 2009).

En consecuencia, ha comenzado la discusión respecto al impacto que genera el desarrollo urbano en el medioambiente debido a la influencia del sistema económico sobre la ciudad, en donde, se cree que es exitoso cuando el desarrollo es sinónimo de crecimiento, sin importar las consecuencias que este tenga en la identidad barrial y en la calidad de vida de las personas. Por lo tanto, surge el concepto de buena densidad, la cual, busca combinar equilibradamente con otras propiedades del tejido urbano (Vicuña, 2020); dicho concepto, se enmarca en el modelo de ciudad compacta (Marín-Cots, & Palomares-Pastor, 2020). Lo anterior es relevante, debido a que según la nueva agenda urbana de Hábitat III, la ciudad compacta constituye uno de los seis conceptos clave para promover el desarrollo urbano (ONU, 2016).

En esta línea, algunos autores[13] postulan la importancia de equilibrar el desarrollo urbano con el entorno y las necesidades ciudadanas, no solo comentando la ciudad compacta, sino que postulando una serie de lineamientos relacionados a la promoción y resguardo de las identidades locales, como una manera de hacer y habitar ciudad. Desde la arquitectura y la planificación urbana[14], se han enfocado en la relación entre entorno construido y sociabilidad, buscando identificar qué atributos del entorno construido incentivan la interacción social entre sus habitantes y con ello fortalecen la identidad territorial. Es más, un entorno urbano de densidad poblacional media, con áreas verdes y espacio público, y usos de suelos mixtos con presencia de comercio incentivarían la sociabilidad entre los habitantes de un barrio (Señoret, 2018).

Entre los diversos modelos que se han elaborado para equilibrar el desarrollo de las ciudades, se encuentra el establecimiento de la ciudad en 15 minutos, el cual se relaciona con la ciudad compacta. Sin embargo, su definición apunta más a la proximidad de servicios, equipamientos, fuente laboral, entre otras, a una distancia máxima de 15 minutos caminando (Marín-Cots & Palomares-Pastor, 2020). Estos modelos actuales, afectarán la manera de vincularse en el territorio, en cuanto a la sociabilidad, las prácticas cotidianas, las tipologías de vivienda, el espacio público, entre otros, por lo que la identidad barrial se podría ver fortalecida o mermada según corresponda el contexto de cada lugar.

[13] (Contreras, 2011), (Fedele & Martínez, 2015), (Fainstein, 2013).
[14] (Jacobs, 1961), (Gehl, 1987), (Talen, 1999).

III.2 El fenómeno de la verticalización en el Área Metropolitana de Santiago: desarrollo versus crecimiento

El modelo de desarrollo urbano se centra en la maximización de beneficios por parte del sector privado, dejando a la deriva el bien común de la ciudad, es decir, es más relevante el valor de cambio por sobre el valor de uso del suelo urbano (Harvey, 1989), teniendo consecuencias para la gobernanza local, ya que, los municipios con menores recursos se han visto en la obligación de realizar instrumentos de planificación permisivos e incluso no actualizarlos, con el fin de atraer la inversión privada a su territorio (Brenner, 2013).

Durante la década de 1970 y 1980, la urbanización en Chile fue bajo un patrón disperso y discontinuo, debido a las reformas neoliberales (De Oliveira et al., 2015; Silva, 2021). En Santiago, su expansión y desarrollo urbano estuvo influenciado por la instauración de un modelo político y económico neoliberal (Señoret & Link, 2019), lo que se traduce en la implementación de políticas de liberalización las cuales aumentaron la oferta de capital inmobiliario, donde las condiciones de habitabilidad y organización espacial han sido desplazadas por conceptos de rentabilidad, maximización del suelo y estudios de cabida o mercado urbano (Vergara d'Alencon, 2014). Este modelo ha significado la instauración de un paisaje desigual en la ciudad, ya que el suelo está a disposición del inversionista (Vergara, Correa & Aguirre, 2020).

En la década de los 2000 se destinaron recursos a la planificación territorial, iniciando el programa de actualización de instrumentos de planificación territorial (IPT), el cual surgió por el desenfrenado crecimiento urbano horizontal que estaba teniendo la Región Metropolitana y tuvo como objetivo modernizar y mejorar los estándares de planificación en todas sus escalas (Orellana, Vicuña & Moris, 2017). Sin embargo, el programa no contó con el éxito esperado, provocando así, que el desarrollo urbano continuara enfocándose en la maximización de beneficios de los privados (Orellana, Vicuña & Moris, 2017).

Los procesos de verticalización en Santiago surgen a través del fenómeno de densificación, el cual, ha provocado una renovación urbana de la ciudad, específicamente en comunas centrales y pericentrales, el cual ha sido impulsado por dos situaciones: la permisividad de los IPT, que tienen como objetivo que los territorios sean atractivos para la inversión y; el subsidio de renovación urbana que ha impulsado la demanda por vivir en el área central de Santiago (Pumarino, 2014), lo que provocó el desarrollo de una tipología residencial intensiva (Señoret, 2018).

Una de las expresiones del proceso ha sido la construcción de vivienda en altura en áreas residenciales originalmente de baja altura y densidad (Pumarino, 2014). Dicho proceso ha estado influenciado por un

cambio de enfoque en la planificación urbana, el cual provocó la disminución de las regulaciones centrales, mayor libertad de acción privada y la consolidación del mercado como mecanismo de reproducción de ciudad (De Mattos, 2008). Según Turok (2011), la densificación residencial, se ocasiona por tres razones principales, la primera es la búsqueda de una ciudad más sustentable; en segundo lugar, la promoción de eficiencia productiva a través del desarrollo de economías de aglomeración; y finalmente, la promoción de la inclusión e integración social. En vista de lo expuesto, en Santiago tiene mayor incidencia la segunda razón, privilegiando las necesidades del mercado inmobiliario.

El Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU) adopta la definición de densificación presente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que la define como aquel proceso que "incrementa la intensidad de ocupación del suelo, sea como consecuencia del aumento de sus habitantes, ocupantes o edificación" (2019, p. 25). Sin embargo, al referirse a la densificación residencial intensiva, se considerará a partir del "desarrollo de torres residenciales de hasta 30 pisos de altura, con departamentos de tamaño reducido, que buscaban aprovechar al máximo la nueva constructibilidad permitida por los nuevos instrumentos de regulación" (Señoret & Link, 2019, p. 11).

La verticalización surge como una manera de densificación residencial intensiva en el territorio, que consiste principalmente en la construcción de viviendas en altura, al interior de núcleos centrales y pericentrales en las principales ciudades de Latinoamérica (Pérez et al., 2019; Vergara, 2017). Asimismo, la verticalización residencial es la máxima expresión de la compacidad de los tejidos urbanos, que se concentra en las áreas centrales y se expande de manera diversa y discontinua, conformando espacios heterogéneos (Fedele & Martínez, 2015; Pérez et al., 2019). El resultado de este proceso deriva en la urbanización masiva y acelerada, que ha logrado que la verticalización sea un éxito residencial, a pesar de consistir en piezas verticales desvinculadas de su contexto (Martínez, 2018).

En Santiago, el caso de verticalización más analizado es Villa Israel ubicado en Estación Central, donde se observan los impactos más extremos que tiene el proceso cuando se ocasiona en un territorio que carece de normativa urbana, en donde el mercado inmobiliario tiene diversos incentivos de desarrollo (Rojas, Cortés & Catalán, 2019). Lo anterior, presenta una preocupación para Buzeta, ya que, ambos barrios tienen características similares de centralidad, misma tipología existente previo al fenómeno (casas de baja altura, fachada continua y grandes terrenos), además de no contar con una normativa urbana, lo que según Vicuña (2020) corresponde a un proceso de hiperdensificación que reconfigura el tejido urbano tradicional.

III.2.1 Impactos de los procesos de verticalización en la configuración espacial e identidad

Respecto a los impactos que tienen los procesos de verticalización, estos van desde la ruptura del tejido urbano hasta la pérdida de la identidad territorial de un lugar. Al generar una mayor cantidad de viviendas en un espacio determinado, aumenta la densidad poblacional, aumenta la demanda por espacio público y áreas verdes, además de equipamientos y servicios (Señoret & Link, 2019). Esto provoca "una mayor necesidad de coordinación, entre los actores que movilizan la oferta y la demanda de movilidad, gestión de basuras, aguas, gas, electricidad, entre otros elementos, críticos para la habilitación técnica de los espacios de residencia" (Vergara, 2017, p. 40).

Los procesos de verticalización transforman la morfología urbana, específicamente reconfiguran la estructura de la manzana, es decir, el ordenamiento de lotes, rutas de circulación y edificios cambia (Vicuña, 2017). Por otro lado, la densificación excesiva y no planificada genera una serie de conflictos y externalidades negativas en su entorno relacionadas con la degradación del medio ambiente y la disminución de la calidad de vida. Además, los edificios con diseño estandarizado producen efectos en el diseño y en la imagen de los barrios, al igual que en el patrimonio urbano (Vicuña, 2017). Asimismo, debido a las mínimas exigencias normativas sobre el espacio público, así como la inexistencia de mecanismos de compensación, se genera un impacto en la capacidad de carga del territorio (Rojas, Cortés & Catalán, 2019).

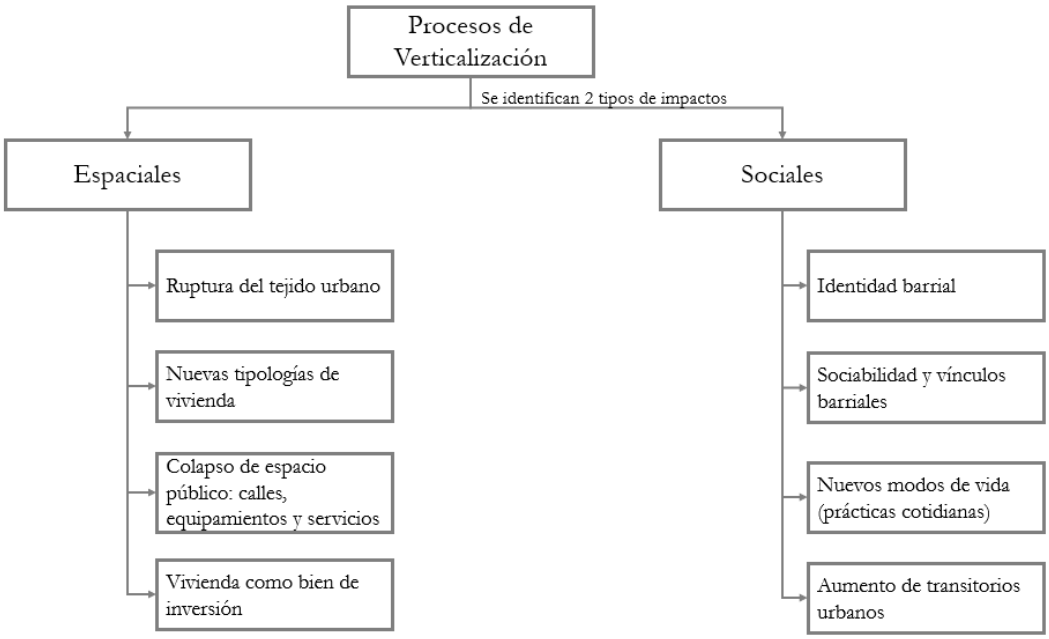
En cuanto a los efectos sociales, se encuentra la tensión que genera en la identidad barrial, a través de la disminución de la sociabilidad, debido a que los habitantes de estos sectores hacen poco uso del lugar, por lo que es difícil encontrarse con gente conocida en la calle (Señoret & Link, 2019). Además, las calles y aceras juegan un rol fundamental en la creación de vínculos, por lo que, la tensión en la identidad se puede vincular a los distintos niveles de transitoriedad, que presentaría el barrio para sus habitantes. Este fenómeno involucra la llegada de nuevos residentes que se denominan como "transitorios urbanos", este grupo abarca a jóvenes profesionales, muchos de primera generación con educación superior, que deciden vivir en el sector por un tiempo limitado, solos o en pareja los cuales se vincularían muy poco con sus nuevos barrios de residencia (Contreras, 2016).

Para que la edificación se integre al tejido urbano es importante considerar la relación entre el espacio público y el espacio privado, cuyas relaciones están dadas por aquellas áreas de dominio privado, pero que son accesibles desde la calle determinadas principalmente por la ubicación de la reja del edificio (Señoret, 2018). La densidad impacta en cómo se relaciona el espacio privado con el público, ya que, de esto depende el nivel de intercambios e interacciones (Vicuña, 2020; Señoret, 2018). Por otro lado,

aspectos como la rasante que determina la altura máxima permitida según el terreno, la cual puesta en relación con la construcción establecen la ocupación del suelo; los distanciamientos, el porcentaje mínimo de área verde y de esparcimiento, y el área de estacionamiento, sumado a las condiciones de edificación, son aspectos que definirán el nivel de integración de un edificio al barrio (Pumarino, 2014).

Otro aspecto por considerar es que la verticalización genera nuevas formas de vida urbana, las cuales se encuentran definidas en el marco de comprender la vivienda como un bien de inversión y no solo tu residencia, en donde, surgen dos tipos de propietarios, el inversor y el residente, lo que influye en la forma de experimentar el barrio y el espacio, además, se generan diferencias en torno al cuidado, la visión y el proyecto barrial colectivo (Rojas, 2022).

Figura 6 Síntesis impactos del proceso de verticalización en el territorio



Fuente: Elaboración propia

III.2.2 Procesos de verticalización y planificación urbana

Las ciudades se encuentran bajo un contexto en el que los procesos de verticalización y densificación son ineludibles debido al valor que tiene residir en sectores con beneficios de localización y acceso de diversos servicios y equipamientos. Por lo que es fundamental que los IPT no solo regulen el territorio, sino que también "promuevan la generación de nuevas formas, programas y espacios que respondan de manera más apropiada a los barrios, cuidando las lógicas de funcionamiento y dinámicas preexistentes" (Link & Valenzuela, 2018, p. 17).

El concepto de la densificación y las maneras en las que se ha materializado en el AMS ha tenido diversos impactos negativos, por lo que ha surgido el concepto de densificación equilibrada, el cual expone que la densidad debe ser definida en relación con el contexto del territorio, considerando la escala y la forma de las piezas urbanas existentes, por lo que no se puede establecer una densidad mínima, sino que se debe definir una densidad adecuada según el territorio. Dicha densidad debe abarcar una cierta altura, tipología y mezclas, en cuanto a la forma en función del territorio que la va a acoger (DESE, 2019; Silva, 2021).

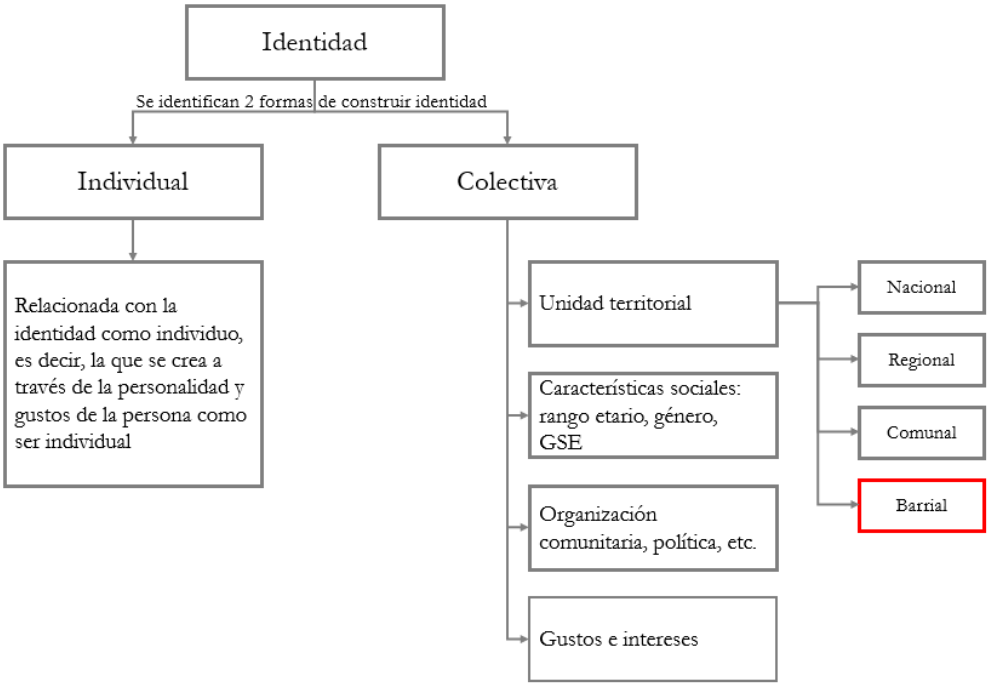
En esta misma línea, el CNDU define el concepto de densidad equilibrada como un proceso de crecimiento urbano que incrementa la intensidad de ocupación de suelo y que es a la vez eficiente, equitativo, armónico y cohesionado (2019). Por lo que es importante recalcar que para el desarrollo de la densificación equilibrada es importante compatibilizar aspectos urbanos con las personas y su manera de habitar el territorio. Las políticas deben favorecer aspectos como el diseño, la sustentabilidad, lo social, la integración, que son áreas que definirán los componentes y particularidades identitarias territoriales.

La planificación urbana debe garantizar la relación armónica entre el espacio urbano y las personas, a través de la definición de la normativa urbana, incluyendo conocimiento técnico y la percepción de las comunidades mediante los procesos de participación ciudadana, de evaluación ambiental estratégica, de estudios complementarios como el de capacidad de carga, entre otros. La planificación es la encargada de definir "límites de densidad, subdivisión predial, altura y edificabilidad, que han promovido formas de verticalidad armónicas con su contexto, mejorando estándares de habitabilidad urbana y promoviendo procesos de transformación sostenibles en el tiempo" (Vicuña, 2020, p. 13).

III.3 Identidad barrial: el rol de la configuración espacial

Existen diversas maneras de comprender el concepto identidad, tanto desde una perspectiva psicológica y general, como social y colectiva[15], es decir, se puede formar de manera individual y/o colectiva. La identidad colectiva se puede construir según diferentes características afines, como: la unidad territorial, organización, rangos etarios, género, grupos socioeconómicos, entre otros aspectos (Taylor, 1996; Valera & Pol, 1994; Larraín, 2001).

Figura 7 Tipos de identidad colectiva



Fuente: Elaboración propia

Según la Real Academia de la Lengua Española (RAE), identidad tiene cinco acepciones, acorde a la segunda se define como "conjunto de rasgos propios de un individuo o de una colectividad que los caracterizan frente a los demás", también se define como "conciencia que una persona o colectividad tiene de ser ella misma y distinta a las demás" (RAE, 2022). En este sentido, identidad barrial podría definirse como el conjunto de elementos que caracterizan a la comunidad de un lugar frente a otras, lo cual provoca que los individuos se sientan identificados con el barrio y sus habitantes.

[15] (Taylor, 1996), (Larraín, 2001), (Tajfel, 1981), (Valera & Pol, 1994), (Lévi-Strauss,1970), (Mauss, 1971).

Asimismo, la identidad barrial se conforma por elementos que buscan establecer un vínculo entre lo social y el entorno físico que rodea y soporta la interacción entre individuos y/o grupos sociales, su capacidad de cohesión y capital social, donde existe la posibilidad de crear una identidad común (Valera & Pol, 1994). Para construir dicho concepto, es relevante analizar la escala de barrio y los aspectos espaciales del entorno de los individuos.

El barrio es un espacio físico ocupado por individuos que habitan y mantienen relaciones interpersonales en áreas urbanas (Lefevre, 1973; Elizalde, 2009). Además, tiene trazas distintivas que le entregan una cierta unidad y una individualidad (Merlin & Choay, 1986). Desde otra perspectiva, para Bertrand el barrio "es un sistema de calles, a veces solamente de casas, cuyos límites son más o menos precisos, que comporta un centro económico y varios otros puntos de atracción diferentes" (1981, p. 33). Kevin Lynch, por su parte (1998), señala que los barrios son áreas relativamente grandes, donde los propios habitantes tienen la capacidad de construir una imagen del área en base a los tramos de calles, la textura del espacio, la forma, detalles y símbolos, el tipo de construcción, los habitantes e inclusive la topografía y el grado de mantenimiento que tiene el área con la finalidad de identificar e individualizarlo.

En definitiva, el barrio es la construcción social del entorno físico que soporta las actividades cotidianas de sus residentes, por lo que, para analizar la identidad barrial, es importante considerar la configuración espacial de los barrios. Por otra parte, la importancia de la configuración espacial en el proceso de construcción identitaria a escala barrial tiene que ver con los aspectos físicos que le dan ciertas características al barrio. Además, la calidad y la oferta en espacios públicos y equipamientos urbanos dan el soporte estructural para la sociabilidad de los habitantes y las cualidades estéticas, que favorecen la formación de una identidad barrial fuerte (González, 2017).

Es importante considerar que la identidad barrial es un concepto dinámico y flexible, que se encuentra en constante construcción y adaptación. Además, se construye a partir del sentimiento de pertenencia, del grado de integración de la valoración que cada individuo le otorga al lugar donde habita y de las relaciones sociales que se mantengan en su interior (Valera, 1993; Blokland, 2017). En esta línea, Castells afirma que esta construcción utiliza aspectos que se relacionan con la historia, la geografía, la biología, las instituciones productivas y reproductivas, la memoria colectiva y las fantasías personales, los aparatos de poder y ciertos aspectos religiosos (1998). Por otro lado, la "identidad territorial está conformada por un variado número de identidades individuales, pero que tienen en común la adscripción a un determinado espacio y a la vez, este espacio cuenta con fronteras de diferenciación" (González, 2017, p. 27).

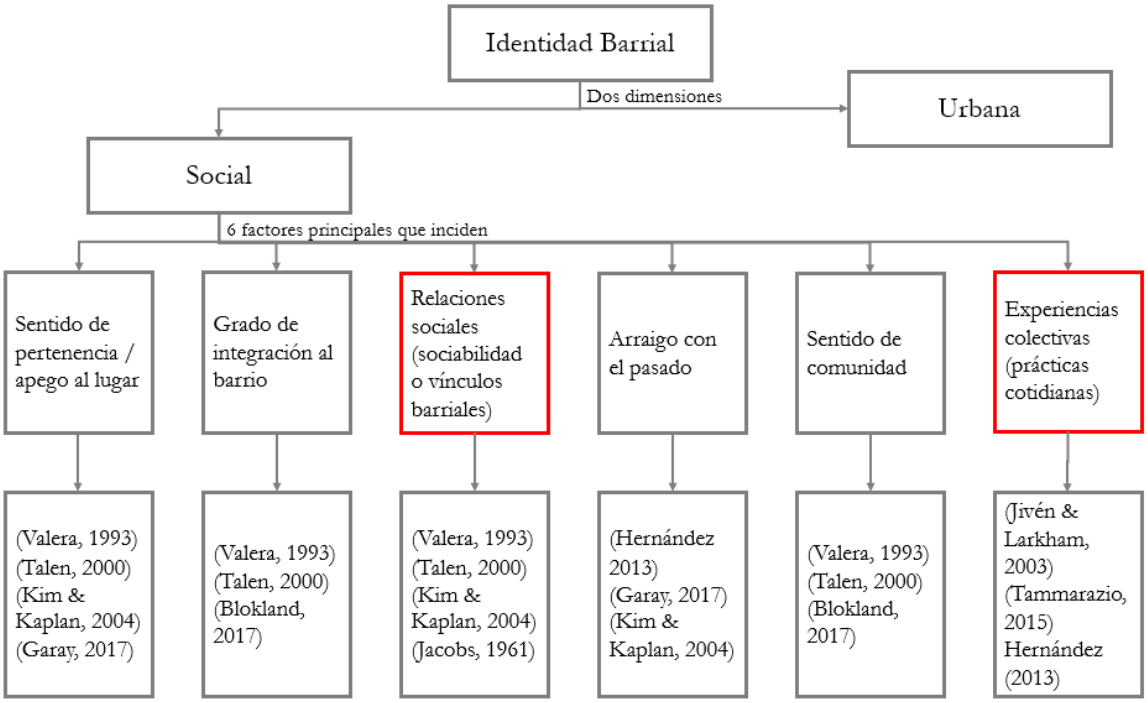
Los factores que inciden la identidad barrial se pueden agrupar en dos dimensiones: sociales y urbanos (Valera & Pol, 1994). La dimensión social se compondrá de aquellos elementos relacionados con la vida en comunidad y sus relaciones (Salazar, 2017); mientras que, la dimensión urbana hace referencia a aquellos espacios o elementos particulares territoriales que incentivan la vida en comunidad y las relaciones entre vecinos (Márquez, 2009), al igual que aspectos simbólicos y de memoria que entregan atributos a la identidad barrial (Jacobs, 1961).

III.3.1 Identidad barrial: elementos sociales

En cuanto a los elementos sociales que fomentan la identidad se encuentran diversos autores que han definido categorías para su análisis. Por un lado, según Kim & Kaplan (2004), respecto al sentido de comunidad, definen cuatro categorías que influirán en él: apego, identidad, interacción social o sociabilidad y caminabilidad; lo cual demuestra la estrecha relación existente entre la identidad y dichos factores. En esta misma línea, Talen (2000), define como factores del sentido de comunidad: la membresía, la influencia, la integración y la satisfacción de necesidades, y la conexión emocional compartida. Por otro lado, respecto al apego a un lugar o sentido de pertenencia, existe una construcción tanto individual como colectiva, siendo importantes los valores, experiencias compartidas y las prácticas cotidianas dentro de los grupos culturales. La identidad del grupo está así estrechamente vinculada con la forma y la historia del territorio creando un sentido de lugar (Jivén & Larkham, 2003).

En definitiva, se identificaron 16 elementos sociales que inciden en la identidad barrial, los cuales se agrupan en seis categorías (figura 8). La tesis medirá la identidad barrial a través de dos elementos sociales: la sociabilidad y las prácticas cotidianas, debido a que estos componentes se relacionan estrechamente con la configuración espacial y, además, por la temporalidad del fenómeno de verticalización investigado, el cual se encuentra en desarrollo, por lo que, no es posible medir aspectos como el sentido de pertenencia o la cohesión social, porque esto requiere analizar los impactos del proceso que aún no se encuentra finalizado.

Figura 8 Factores sociales que promueven identidad barrial



Fuente: Elaboración propia

III.3.1.1 Identidad barrial y el rol de la sociabilidad

En primer lugar, la sociabilidad es el estudio de las relaciones o vínculos sociales entre los habitantes de la ciudad o unidad territorial, los cuales son realizados generalmente en contextos de grandes transformaciones urbanas y sociales (Señoret & Link, 2019), es decir, analiza la manera como se influencian unos con otros para constituir unidades de diverso grado (familias, barrios, partido, etc.), esta surge por determinados fines o motivaciones (Vega, 2015). La identidad barrial es más fuerte cuando los patrones de sociabilidad están orientados a la integración social, la solidaridad y la reciprocidad (Valera, 1993; Talen 2000; Salazar, 2017).

En la sociabilidad influyen elementos de la configuración espacial a través de componentes urbanos, tales como: la densidad poblacional, la mixtura de usos de suelo y la presencia de espacio público, por ejemplo, al incentivar el uso peatonal del barrio aumentan las posibilidades de que los vecinos interactúen entre ellos y se establezca vínculos sociales y comunitarios entre ellos (Gehl, 1987). Por lo

tanto, la sociabilidad tiene varias maneras de medirse (Vega, 2015), para efectos de esta tesis se analizará a través del grado de comunicación o relación que se observa entre los miembros del barrio.

III.3.1.2 Identidad barrial y la importancia de las prácticas cotidianas

En segundo lugar, las prácticas cotidianas hacen referencia a las experiencias que tienen los habitantes en el lugar, las cuales definen las maneras que tienen los residentes de relacionarse con el espacio físico a través de acciones que son parte de su rutina y experiencias del habitar (Tammarazio, 2015). Estas abarcan las rutinas de los habitantes que van en concordancia con los espacios que habitan con regularidad, es decir, se relacionan con la frecuencia de apropiación del entorno, al igual que la participación en las actividades que realizan en conjunto (Jivén & Larkham, 2003). Está estrechamente relacionada con la sociabilidad, ya que, mientras la rutina de los vecinos contemple oportunidades de utilización del espacio público o habitar el barrio de manera más estrecha, mayores son las posibilidades de desarrollar vínculos comunitarios y fomentar la identidad barrial (Jacobs, 1961).

Asimismo, las prácticas cotidianas y funcionales asociadas con los espacios públicos representan distintas maneras de relacionarse con el entorno, construyendo apego y desarrollando estrategias de apropiación que en varios casos incluyen la transformación del espacio (Hernández, 2013). En cuanto a los estudios que se han realizado sobre las prácticas cotidianas, estás son relacionadas con la forma de habitar y experimentar el barrio, por lo que su medición se realiza a través del análisis de la cotidianidad de los habitantes, relacionándolas con las oportunidades de vinculación barrial y desarrollo comunitario.

III.3.2 Identidad barrial: elementos urbanos

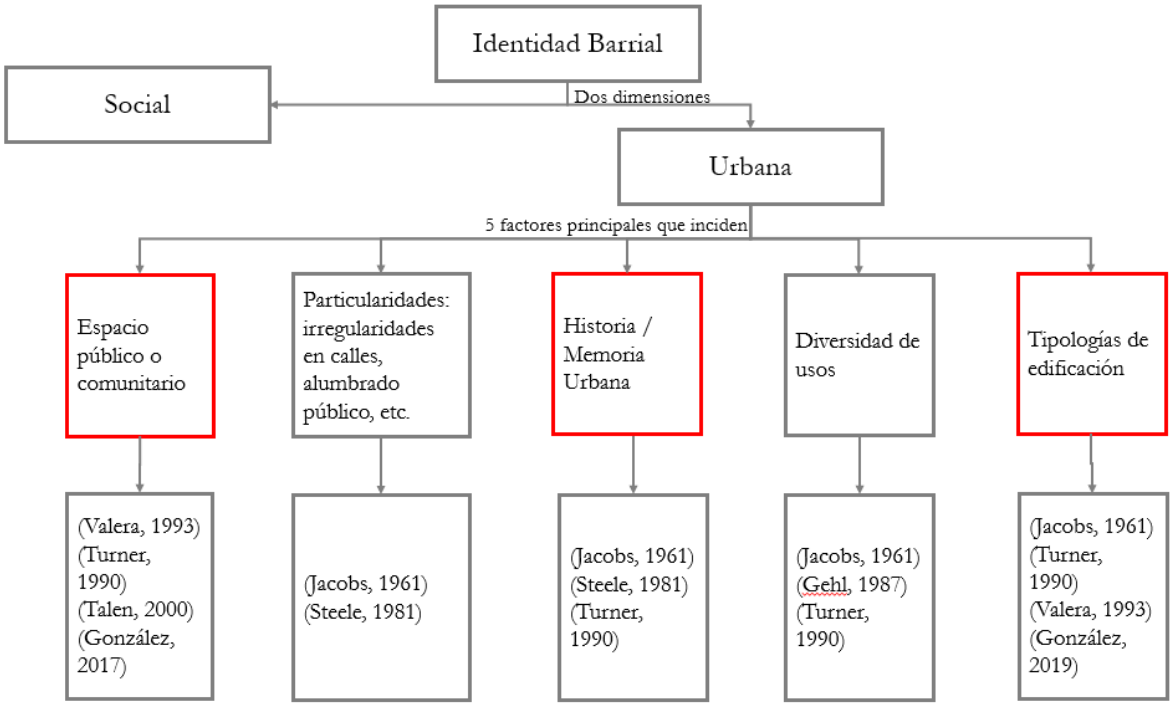
Con relación a los elementos urbanos, los estudios corroboran la idea de que los factores físicos pueden actuar como mecanismo para promover la interacción de los residentes y así, fortalecer la identidad barrial. Un extenso estudio de vecindarios en Pittsburgh mostró que el uso de las instalaciones del vecindario (para compras, culto o recreación) estaba relacionado con niveles más altos de interacción entre los residentes (Talen, 2000). Además, se encontró que la proximidad espacial de los residentes determina los patrones de interacción; asimismo, las áreas comunes y otras características compartidas tenían un fuerte impacto en el contacto social (Talen, 2000).

Las principales características que definen la identidad barrial asociada a un determinado entorno urbano son: el sentido de pertenencia, los niveles de abstracción categorial, las categorías sociales urbanas y su proceso de construcción, dimensiones categoriales y su interrelación (territorial, psicosocial, temporal conductual, social e ideológica) y los elementos simbólicos (González, 2019; Turner, 1990), que generalmente están conformados por determinados elementos arquitectónicos o urbanísticos propios y particulares del entorno (Valera, 1993). Además, la configuración espacial permite la socialización dentro del barrio y determina ciertas conductas de los individuos, caracterizando al lugar donde residen y su personalidad (Salazar, 2017).

Según Jacobs (1961), la identidad barrial también se construye a partir de pequeñas cosas, las cuales, algunas personas las dan por sentadas, y, sin embargo, la falta de ellas le quita el sabor a la ciudad, tales como: irregularidades en el nivel, diferentes tipos de pavimentos, rótulos y bocas de incendio y alumbrado público, escalinatas de mármol blanco, entre otras. De igual manera, Steele (1981) explica los parámetros físicos que afectan el sentido del lugar como: tamaño, escala, componentes, diversidad, textura, decoración, color, olor, ruido y temperatura. También explica que la identidad, la historia, la diversión, el misterio, el placer, la maravilla, la seguridad, la vitalidad y la memoria también tienen un efecto en la forma en que las personas se comunican con los lugares. Debido a las dificultades que tiene el concepto de identidad para medición, algunos autores recomiendan medirlo definiendo el concepto de apego al lugar (Steele, 1981; Hashemnezhad et al., 2013).

En consecuencia, se observan 16 elementos urbanos que inciden en la identidad barrial, de los cuales se identifican 5 categorías que los agrupan (figura 9). Es debido a lo anterior, que, para efectos de esta tesis, se analizará la identidad barrial a través de 3 factores urbanos: (1) la configuración del espacio público, (2) la historia urbana del lugar y (3) las tipologías de edificación. Por lo tanto, la identidad barrial se analizará a través de 2 elementos sociales y 3 urbanos que juegan un rol fundamental en la promoción y construcción de esta.

Figura 9 Factores urbanos que promueven identidad barrial



Fuente: Elaboración propia

III.3.2.1 Espacio público y comunitario como promotor de identidad barrial

En los barrios, las instancias de sociabilización y la generación de vínculos comunitarios dependen de la calidad y cantidad de espacios públicos y comunitarios que contengan en el territorio (Valera, 1993; Pol, 2002), es decir, a mayor disponibilidad de espacios, mayor es la sociabilidad, por ende, se promueve una mayor identidad barrial. Además, el espacio público o comunitario define las prácticas cotidianas, en cuanto al recorrido diario de las personas, orientando las actividades comunitarias que se desarrollarán en el territorio (Berroeta & Rodríguez, 2010), sin embargo, si bien las actividades se pueden adaptar al espacio público, es importante considerar que este también se puede adaptar a las actividades (Hernández, 2013). Por otro lado, el espacio público es considerado un elemento urbano que contiene diversas particularidades, que son generadoras de identidad en sí mismas, ya que, conforman el conjunto de elementos que define la identificación de los habitantes con el barrio (Jacobs, 1961; Turner, 1990).

Asimismo, "el espacio público en los barrios populares, al igual que la vivienda, es en gran medida producido y transformado por los mismos habitantes" (Hernández, 2013, p. 143). Por lo tanto, al desplazar a la población antigua e instalar nuevos residentes que, además, tienen características diferentes a los vecinos originales, ya sea, por nacionalidad o poder adquisitivo; el espacio público se verá en la obligación de adaptarse a las nuevas necesidades barriales. Además, al aumentar la cantidad de población y no contar con un número suficiente de estos espacios, es posible que colapsen y que esto signifique cierta tensión en la identidad barrial, ya que, no solo se perdería la utilización de espacios públicos, sino que también afecta las dinámicas de sociabilidad y las prácticas cotidianas de los habitantes.

III.3.2.2 Historia o memoria urbana y la continuidad de la identidad barrial

La historia o memoria urbana es un elemento indispensable para la identidad barrial (Valera et al., 1998; Zapata, 2007), que tiene un componente social, ligado a la valoración sentimental que se les asigna a sucesos ocurridos en el barrio y vividos por los habitantes, al igual que una dimensión urbana, relacionada al espacio en donde esta ocurrió y al simbolismo que se les asigna a elementos físicos relacionados con estos sucesos. De la historia depende la permanencia de la identidad en el tiempo, ya que, los recuerdos son clave para la identidad colectiva, a través de los cuales se mantiene presente, el pasado y los lazos generados en la historia; al igual que la identidad barrial, está construida por la historia y memoria de los habitantes, donde resalta la importancia de los sujetos involucrados y su voluntad de imaginarse en el presente y en el pasado como un colectivo (Zapata, 2007).

La configuración espacial conforma el paisaje urbano, lo que es considerado un instrumento de afirmación, de pertenencia y de identificación con un lugar (Ortega, 2013). Además, la espacialidad carga con un compromiso afectivo de arraigo con el pasado, el presente y el futuro, en donde, los procesos sociales y culturales de la propia comunidad logran instaurar un "nosotros" que radica en la vinculación con el barrio, el entorno y los vecinos (Garay, 2017). Es por esto, que cuando las comunidades tienen un relato común basado en recuerdos, tienen una mayor identidad barrial.

III.3.2.3 Tipologías de edificación e identidad barrial

Las tipologías de edificación corresponden a la manera en la que se construye la ciudad, generando patrones en común, ligados a la densificación residencial y su intensidad. Según Vicuña (2020), existen cinco tipologías de densificación residencial intensiva, las cuales responden a la intensidad de uso del suelo, a los grados de avance del estado de la densificación residencial y sus efectos principales en el espacio urbano. Las tipologías de edificación no corresponden a un elemento urbano que en sí mismo sea promotor de identidad barrial, es decir, no existe necesariamente una tipología correcta o incorrecta, sino que está debe ir acorde a la historia del barrio, a las relaciones entre los vecinos y debe respetar los diversos elementos que componen las particularidades del lugar (Valera, 1993; González 2019). Sin embargo, diversos autores han establecido la importancia de que la distribución espacial contemple espacios de vinculación con los vecinos y el entorno, por lo que es clave contar con diversidades de usos, plazas, calles y aceras amplias, entre otros aspectos (Jacobs, 1961; Valera, 1993). Además, según Jacobs, es importante la edificación en cuanto a la altura, su fachada, la antigüedad, etc., debido a que los edificios también componen la identidad.

Por otro lado, una de las consecuencias de los cambios en la tipología de edificación, es que, cuando están relacionados con un aumento en la intensidad de ocupación del suelo, el barrio aumenta exponencialmente la cantidad de población, al igual que las personas que habitan estas nuevas tipologías son distintas a los habitantes originales (Contreras, 2016), lo que genera roces en las comunidades.

IV. PREGUNTA, HIPOTESIS Y OBJETIVOS

Para la tesis se define la siguiente pregunta: ¿En qué medida el proceso de verticalización en curso tensiona la identidad barrial del Barrio Buzeta, Cerrillos?

IV.1 Hipótesis:

Los procesos de verticalización tienen como consecuencia la transformación de la configuración espacial de los territorios, afectando así, elementos sociales y urbanos que conforman un conjunto de rasgos y particularidades que definen e inciden en la identidad barrial. Entre los elementos sociales, destaca la disminución de la sociabilización entre vecinos por el aumento de la población, en su mayoría extranjera, con la cual, también se generan roces en la convivencia debido a las diferencias culturales respecto a las prácticas cotidianas y la manera de apropiarse del entorno.

Por otro lado, hay elementos urbanos que promueven la sociabilización y la generación de vínculos entre vecinos como lo es el espacio público. Aunque, los procesos de verticalización lo convierten en el escenario de conflictos entre vecinos por diferencias en los estilos de vida, el aumento de la delincuencia, entre otros aspectos. Además, la instalación de los edificios genera una ruptura del tejido urbano, surgiendo nuevas tipologías de vivienda que arrasan con lo existente que forma parte de la identidad de Buzeta. Finalmente, al desplazar a los residentes originales y transformar el espacio eliminando elementos que son vitales para la identidad del barrio, la historia del lugar se perderá. Lo que tendrá como consecuencia que los habitantes ya no se identifiquen con su barrio, su valoración disminuya y quieran trasladarse a otros lugares. Sin embargo, la planificación urbana puede garantizar que el desarrollo urbano sea armónico y sostenible, asegurando la continuidad de las identidades barriales a través de la definición de lineamientos estratégicos para el territorio.

IV.2 Objetivo general:

Analizar en qué medida los elementos sociales y urbanos que inciden en la identidad barrial de Buzeta se ven tensionados por el proceso de verticalización en curso, y pueden ser promovidos y fortalecidos por la planificación urbana.

IV.3 Objetivos específicos:

1. Analizar el proceso de verticalización en el Barrio Buzeta y el rol que ha tenido la planificación urbana en dicho proceso.
2. Caracterizar la identidad barrial de Buzeta a través de la identificación de los elementos sociales y urbanos que la componen y de la percepción y visión que tienen los vecinos de estos.
3. Distinguir los elementos sociales y urbanos que inciden en la identidad barrial que se ven tensionados por el proceso de verticalización del Barrio Buzeta.
4. Proponer lineamientos de planificación urbana que promuevan la conservación y fortalecimiento de la identidad barrial en Buzeta ante el proceso de verticalización.

V. METODOLOGÍA

En esta sección se presenta el enfoque metodológico, su diseño y las técnicas de recolección de datos. Además de contener las condiciones éticas de la tesis.

V.1 Enfoque Metodológico

Se definió el enfoque metodológico deductivo, el cual está orientado a la aplicación de categorías y temas desde la literatura y aspectos generales para luego, aplicarlos al caso de estudio, es decir, "de arriba hacia abajo". Por otro lado, se enfatizará en el significado, experiencias, prácticas y percepciones de los participantes para evaluar las tensiones que genera el proceso de verticalización en curso en el barrio Buzeta, en la identidad barrial.

El método de investigación es cualitativo, ya que, la investigadora será el principal instrumento de recolección de información al momento de analizar y reflexionar en torno a los datos levantados, además de utilizar observación pasiva y sin control para la comprensión de las dinámicas sociales y urbanas del barrio. La realidad social es completamente diferente de la realidad físico-natural, por lo que es preciso comprender sus significados para poder aspirar a explicarla. Además, el método cualitativo permite acceder a las prácticas e interpretaciones que hacen los sujetos respecto a sus propias experiencias, lo que aportará en la caracterización del barrio.

El tipo de estudio a realizar será exploratorio. Lo anterior radica en que el campo o área de investigación no está demasiado desarrollada bajo la perspectiva que se plantea utilizar. Los procesos de verticalización y su relación con la normativa urbana son temáticas que están ampliamente desarrolladas por los académicos de los estudios urbanos, sin embargo, éstas no han sido analizadas con relación a las tensiones que generan dichos procesos en la identidad barrial.

V.2 Diseño Metodológico y Técnicas de Recolección de Datos

En esta sección se describirá el diseño metodológico, definiendo los elementos básicos de la investigación, y las técnicas de recolección, para luego justificarlas y explicarlas, con el objetivo de definir los instrumentos de recolección de datos. Además, se describirán los criterios de selección de informantes y los aspectos éticos a considerar para esta investigación.

Tabla 10 Definición de Variables

Objetivo Específico	Variables	¿Cómo se medirá la variable?
Analizar el proceso de verticalización en el Barrio Buzeta y el rol que ha tenido la planificación urbana en dicho proceso.	1. Proceso de verticalización en el barrio Buzeta	a. Análisis de los permisos de edificación y de los anteproyectos aprobados entre enero de 2019 y junio de 2022 b. Modelación del proceso de verticalización en el barrio Buzeta c. Proyecciones de población y viviendas
	2. Rol de la Planificación Urbana en el proceso de verticalización del barrio Buzeta	a. Analizar el Plan Regulador Comunal de Santiago 1990. b. Analizar la imagen objetivo del Plan Regulador Comunal de Cerrillos que está en construcción. c. Revisar las enmiendas que se han realizado para el barrio Buzeta
Caracterizar la identidad social urbana del Barrio Buzeta a través de la identificación de los atributos que la componen y de la percepción y visión que tienen los vecinos de esta.	1. Atributos de identidad social del barrio Buzeta	a. Sociabilidad entre vecinos b. Prácticas cotidianas en el espacio público
	2. Atributos de identidad urbana del barrio Buzeta	a. Tipologías arquitectónicas: fachada, alturas, existencia de ochavos, colores, densidades. b. Espacio público: calles, plaza Buzeta, alrededor de la Escuela Pedro Aguirre Cerda, CECOSF. c. Historia urbana: fundación del barrio, diseño de las viviendas, disposición de las calles

Objetivo Específico	Variables	¿Cómo se medirá la variable?
Distinguir los atributos de la identidad social urbana que se ven tensionados por el proceso de verticalización del Barrio Buzeta.	1. Relación entre los atributos de identidad social y urbana; y el proceso de verticalización del barrio Buzeta	a. Componentes de la identidad social urbana que se ven afectados por el proceso de verticalización. b. Relación entre la identidad social urbana y la configuración espacial de los barrios
Proponer lineamientos de planificación urbana que promuevan la conservación y fortalecimiento de los atributos de identidad social urbana ante los procesos de verticalización.	1. Relación entre la planificación urbana y los atributos de identidad social y urbana en el barrio Buzeta.	a. Componentes de la identidad social urbana relacionados con la planificación urbana. b. Atribuciones de la normativa urbana respecto a la identidad social urbana

Fuente: Elaboración propia

V.3 Técnicas de recolección de datos: justificación y explicación

La metodología de investigación cuenta con tres etapas:

La primera etapa aborda el primer objetivo específico, el cual consiste en analizar el proceso de verticalización en Buzeta y el rol que ha tenido la planificación urbana. Para esto, las técnicas de recolección se centraron en la revisión de los permisos de edificación otorgados por el municipio desde el año 2019 hasta junio 2022, para analizar los componentes como altura y densidad, que son los que afectarán la configuración socio espacial del barrio. Además, se revisó la normativa vigente para Buzeta, con el fin de vincular la excesiva permisividad de esta con el fenómeno de la verticalización. Asimismo, se realizaron modelaciones de diferentes escenarios utilizando los anteproyectos aprobados y los permisos de edificación otorgados, para que el análisis sea de mayor detalle y que las posibilidades de comprensión del fenómeno, sean mayores.

La segunda etapa se relaciona con el segundo objetivo específico, el cual se centró en la realización de trabajo de campo, a través de la observación no participante y la realización de entrevistas semiestructuradas. Para esto, se escogieron diferentes horarios y días de la semana, para observar la mayor variedad prácticas cotidianas y de sociabilidad, con el fin de conocer la realidad de los habitantes,

cuya información fue sistematizada en fichas (anexo 1). Por otro lado, se realizaron entrevistas semiestructuradas enfocadas en los aspectos identitarios de los residentes, tanto antiguos, como recientes (anexo 2). Para el análisis y sistematización de la información recolectada, se utilizó el Software ATLAS.TI, para codificar los relatos y desarrollar elementos gráficos de apoyo.

La tercera y última etapa, consiste en un trabajo de mayor reflexión y análisis detallado, el cual apunta a la realización de los objetivos específicos 3 y 4, en los cuáles se busca relacionar los datos ya analizados y levantados, para finalmente proponer medidas desde la planificación urbana para el resguardo de la identidad territorial del barrio Buzeta. En consecuencia, en esta etapa el trabajo de recolección de datos es principalmente a través de artículos académicos y documentos de planificación.

Tabla 11 Técnicas de recolección de datos

Técnicas de recolección de datos	Descripción de la técnica	Fuentes
1. Análisis de contenido permisos de edificación desde el año 2019 hasta mayo 2022. 2. Modelación de permisos de edificación y anteproyectos ingresados.	1. Revisión de los permisos de edificación e ingresos de Anteproyectos desde el año 2019 hasta mayo 2022 en el barrio Buzeta. En cuanto a altura, densidad, constructibilidad, entre otros aspectos. 2. Realizar una modelación de los permisos de edificación a través de la plataforma sketchup, para visualizar como se verá el barrio cuando los edificios estén construidos.	a. Permisos de edificación b. Anteproyectos ingresados. c. Software sketchup
3. Análisis de tipologías de viviendas nuevas.	3. Identificación de nuevas tipologías de vivienda para el barrio Buzeta y análisis del mercado objetivo al que apuntan. 4. Revisión del Plan Regulador Comunal de Santiago del año 1990 y de la imagen objetivo construida para el Plan Regulador de Cerrillos 5. Modelar de los permisos de edificación a través de la plataforma sketchup, para visualizar cómo se vería el barrio, si no se estableciera una nueva normativa urbana.	a. Permisos de edificación b. Diseño de los proyectos de edificación
4. Análisis de contenido. 5. Cabida normativa.		c. Página web del Municipalidad d. Página web de URBE Consultores e. Página web del MINVU

Técnicas de recolección de datos	Descripción de la técnica	Fuentes
6. Observación no participante. 7. Entrevistas semiestructuradas.	6. Establecer visitas a terreno en diferentes días de la semana y horarios, para observar y comprender las dinámicas territoriales del barrio Buzeta. 7. Realizar una conversación dirigida con población residente del barrio Buzeta, ya sean, vecinos nuevos o antiguos. Además de funcionarios municipales y dirigentes vecinales.	a. Visitas a Terreno b. Residentes de Buzeta y funcionarios municipales
8. Registro fotográfico. 9. Mapas de usos de suelo.	8. Desarrollar un registro fotográfico acerca de las prácticas cotidianas de los residentes del barrio. 9. Elaborar un mapa de usos de suelo del barrio Buzeta, con los principales espacios públicos, servicios y equipamientos que juegan un rol fundamental en la sociabilidad y cotidianeidad de los residentes del lugar.	a. Visitas a terreno b. Catastro de usos de suelo URBE 2021 y Google Earth.
10. Revisión de documentos de planificación urbana. 11. Revisión bibliográfica.	10. Revisar distintos documentos de planificación urbana, los cuales establecen lineamientos de planificación, ya sean nacionales o locales, para analizar la relación entre la planificación y la identidad. 11. Revisar documentos académicos que orienten las acciones de la planificación urbana para vincularlas con las atribuciones de la normativa urbana y definir como a través de estas, se puede proteger o potenciar la identidad social y urbana del barrio Buzeta.	a. PNDU, PLADECO, estrategias de planificación. b. Bibliografía académica

Fuente: Elaboración propia

V.3.1 Instrumentos de recolección de datos

La tesis contempló tres etapas, en primer lugar, se utilizaron instrumentos de documentación de normativa, legal y documentación de permisos de edificación. En segundo lugar, se realizaron entrevistas semi estructuradas, como también observación participante, por lo que se generaron dos instrumentos de recolección. Ante esto, se diseñaron fichas de observación (anexo 1), y, también, pautas de entrevistas semi estructuradas (anexo 2), para articular y complementar ambos instrumentos, garantizando que sean respetuosos con las dinámicas socio territoriales del barrio Buzeta. Finalmente, en la tercera etapa, no será necesario diseñar instrumentos de recolección de datos, debido a que, es una etapa de mayor reflexión y análisis de documentos académicos.

La pauta de entrevista contiene un set de preguntas asociada a cada variable a medir como elemento que incide en la identidad barrial, además, se realizan preguntas sobre la verticalización, la responsabilidad normativa y la gestión municipal:

Tabla 12 Set de preguntas por variables y fenómenos

Variable o Fenómeno	Residentes	Dirigente Vecinal	Funcionario Municipal
Sociabilidad	1.5 – 1.8	1.4	1.3
Prácticas Cotidianas	1.6	1.5 – 1.6 – 1.7	-
Espacio Público	1.7	1.8 – 1.9	1.4
Historia Urbana	1.1 - 1.2 – 1.3 – 1.4	1.2 – 1.3	1.1 – 1.2
Tipologías de Edificación	1.10 -	1.10	1.5 – 1.6
Verticalización	1.9 - 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4	2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.6 – 2.7 – 2.8 – 2.9	2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.5
Normativa	-	2.5 – 2.6 – 2.7	2.6 – 2.7 – 2.8
Gestión Municipal	2.8 – 2.10	2.4 – 2.10	2.9 – 2.10 – 2.11 – 2.12

Fuente: Elaboración propia

V.3.2 Muestreo/criterios de selección de informantes

Se establecieron tres grupos: residentes, funcionarios municipales y dirigentes vecinales. El primer criterio para estos tres grupos es que el informante sea mayor de 18 años.

Residentes:

Se seleccionaron personas que residen en el barrio Buzeta hace más de 10 años y que cuenten con nacionalidad chilena y, en segundo lugar, se eligieron personas que residen en el barrio Buzeta, que cuenten con nacionalidad extranjera y que lleven menos de 10 años viviendo en Buzeta. Para la tesis es importante contar con la opinión de miembros de la población que llevé residiendo un tiempo significativo en el territorio, pero también de vecinos que lleven un tiempo menor, al igual que una variedad de nacionalidades que represente la diversidad cultural del barrio. Además, se utilizó la técnica de bola de nieve para completar la muestra. La cantidad de entrevistados de cada grupo estuvo sujeto a la información recaudada y a la saturación de información, es decir, que los entrevistados no aporten nueva información a la investigación.

Persona que sea parte de una organización territorial y/o social:

Este informante se escogió debido a que para la tesis es clave conocer los repertorios de acción que se levantan a raíz del fenómeno de la verticalización, y, por ende, conocer las opiniones que surgen respecto al proceso. Debido a que Buzeta solo tiene una organización vecinal formal, se entrevistó al presidente de la junta de vecinos.

Funcionario municipal:

En esta categoría, se seleccionó a la Asesora Urbana de la SECPLAN y a tres funcionarios de la DIDECO. Estos fueron escogidos debido a la importancia de conocer cuáles son las gestiones e impresiones que tiene el sector público en cuanto a la problemática en estudio. Además, identificar su rol en el proceso de verticalización en Buzeta e indagar en la percepción de identidad barrial que tienen como funcionarios. Por lo que la muestra de los tres grupos fue la siguiente:

Tabla 13 Caracterización de los entrevistados

Grupo	Nombre asignado	Género	Edad	Nacionalidad	Cargo/profesión	Años de residencia/ tiempo en el cargo
Funcionarios municipales	Funcionaria municipal, DIDECO, 38 años	Mujer	38 años	chilena	Encargada de participación en Buzeta, DIDECO	8 meses
	Directora DIDECO, 46 años	Mujer	46 años	chilena	Directora de la DIDECO	4 meses
	Asesora Urbana, SECPLAN, 48 años	Mujer	48 años	chilena	Asesora Urbana SECPLAN	8 meses (23 años en el municipio)
	Funcionario municipal, DIDECO, 32 años	Hombre	32 años	haitiano	Encargado de migraciones, DIDECO	4 meses
Dirigentes	Entrevistado 1	Hombre	70 años	chileno	Presidente JJVV	15 años
Vecinos	Entrevistado 2	Hombre	74 años	chileno	Trabajador social	30 años
	Entrevistado 3	Mujer	55 años	chilena	Dueña de casa	55 años
	Entrevistado 4	Mujer	70 años	chilena	Jubilada	69 años
	Entrevistado 5	Hombre	48 años	chileno	Artesano	36 años
	Entrevistado 6	Mujer	46 años	colombiana	Artesana	3 años
	Entrevistado 7	Mujer	74 años	chilena	Comerciante	74 años
	Entrevistado 8	Mujer	75 años	chilena	Dueña de casa	75 años
	Entrevistado 9	Hombre	61 años	chileno	Comerciante	61 años
	Entrevistado 10	Hombre	39 años	haitiano	Comerciante	5 años
	Entrevistado 11	Mujer	28 años	peruana	Vendedora	4 años
	Entrevistado 12	Mujer	58 años	chilena	Costurera	49 años
	Entrevistado 13	Hombre	48 años	peruano	Comerciante	9 años
	Entrevistado 14	Mujer	36 años	peruana	Vendedora	2 semanas

Fuente: Elaboración propia

V.4 Consideraciones éticas

Se implementaron los principios éticos estipulados por el Instituto de Estudios Urbanos y por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Además, se analizó si era necesario que la investigación fuera revisada por el comité ético de la Universidad. Por otro lado, el diseño de la pauta de entrevista fue minucioso para que esta no tenga preguntas que puedan generarle un daño a los participantes.

Bajo esta misma línea, a todos los informantes se les entregó un consentimiento informado antes de iniciar las entrevistas, es decir, la investigadora entregó información acerca del tema de investigación, el objetivo, la institución que está a cargo, la naturaleza de su participación, el tiempo que requerirá, además de dejar en claro que su participación es completamente voluntaria y que pueden dejar de participar en cualquier momento en el que deseen hacerlo, asimismo, explicó cómo se utilizaría la información que ellos entreguen. Igualmente, se consideraron acciones que resguarden la privacidad de los entrevistados, resguardando su identidad y sus respuestas, asegurando una completa confidencialidad de esta información.

VI. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En el siguiente capítulo se analizarán los hallazgos de la tesis respecto a la pregunta de investigación planteada, a través del trabajo de campo realizado (entrevistas y observación no participante), complementando con datos cuantitativos que permiten caracterizar el fenómeno de la verticalización que se está llevando a cabo en el barrio.

VI.1 Verticalización en curso: surgimiento de nuevas tipologías de edificación

Desde el año 2019 hasta la fecha, Buzeta ha vivido una explosión inmobiliaria debido a su ubicación privilegiada y sus oportunidades de conectividad, lo cual sumado a las superficies prediales que en su gran mayoría llega a los 500 m², al igual que sus características comerciales, de equipamientos y por ser uno de los barrios con mayor superficie de áreas verdes en la comuna de Cerrillos, y adicionando el aumento de restricciones normativas en las comunas centrales, la falta de suelo disponible y el aumento de valor de este; es que Cerrillos atrae la inversión privada (TOCTOC, 2020). A este desarrollo descontrolado y en altura, le llamaremos fenómeno de verticalización y no habría sido posible si la comuna hubiese contado con un instrumento normativo más estricto.

VI.1.1 Normativa urbana vigente

Buzeta, se encuentra normado a nivel intercomunal por el PRMS del año 1994 que tuvo su última modificación el año 2017. Sin embargo, este establece usos de suelo ubicados en el sector sur-poniente de la comuna, por lo que, Buzeta, está normado principalmente por el PRC de Santiago del año 1990. En este, se establece al barrio como "zona C", lo que define como usos permitidos: vivienda, equipamiento de escala metropolitana, comunal y vecinal, industrial de almacenamiento inofensivo, bombas de bencina, y centros de servicio automotriz, vialidad y transporte (figura 14).

Figura 14 Plano zonificación para Buzeta – PRC Santiago 1990

Fuente: Municipalidad de Cerrillos

El año 2019, se elabora la enmienda n°1 al PRC de Santiago vigente para la zona, con el objetivo de definir la altura de continuidad, el porcentaje de ocupación del suelo, la subdivisión mínima, rasante y número de estacionamientos (tabla 15), lo cual tuvo como consecuencia una disminución en la intensidad de ocupación y por ende disminuyó el ingreso de anteproyectos a la DOM.

Tabla 15 Condiciones de Edificación

Norma	Zona C PRC de Santiago 1990	Enmienda n°1 2019
Superficie predial mínima	300m2	250m2
Coeficiente de ocupación de suelo	80%	60%
Altura máxima continua	14 metros	12 metros
Altura máxima aislada	definida por rasante	definida por rasante
Rasante	70°	60°
Estacionamientos	1 cada 5 viviendas	1 cada 2 viviendas

Fuente: Municipalidad de Cerrillos

Actualmente, está en proceso de elaboración el PRC para Cerrillos, encontrándose en la etapa de Anteproyecto. Respecto a los acuerdos relativos a la imagen objetivo del plan para el inicio del anteproyecto preliminar, se señala la necesidad de establecer normas urbanísticas (densidad y alturas medias y bajas) que promuevan un desarrollo urbano equilibrado y que resguarde la calidad de vida del barrio. Además de definir como inmueble de conservación histórica la Parroquia San Juan de Dios y la

Escuela Pedro Aguirre Cerda, así como también la Plaza San Martín de Buzeta y la Población Pedro Aguirre Cerda como zonas de conservación histórica (Municipalidad de Cerrillos, 2022).

VI.1.2 Proceso de verticalización en Buzeta

En el barrio, se constatan la aprobación de 13 permisos de edificación, los cuales se encuentran ubicados principalmente en Av. Buzeta, Martín de Solier y San Andrés (figura 16). De estos proyectos aprobados, actualmente se encuentran 5 con las obras iniciadas en el territorio. Cabe destacar que los edificios tienen un promedio de 19 pisos de altura y en promedio tendrán 242 viviendas, con una densidad promedio de 1.143 viv/ha; el promedio de estacionamientos para vehículos es de 76 y de 42 para bicicletas (tabla 17).

Figura 16 Permisos de edificación otorgados 2019 – 2022

Fuente: Elaboración propia en base a datos en Transparencia Activa de la Municipalidad de Cerrillos

Tabla 17 Permisos de edificación otorgados en Buzeta 2019 – 2022

N°	UBICACIÓN DEL PROYECTO	CANTIDAD DE PISOS	SUP. TERRENO (m2)	CANTIDAD DE VIVIENDAS	DENSIDAD HABITACIONAL (hab/ha)	SUP. CONSTRUIDA EN SUBSUELO (m2)	SUP. TOTAL CONSTRUIDA (m2)	COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. OCUPACION DE SUELO	EST. DE VEHICULOS	EST. DE BICICLETAS
1	AV. BUZETA	**18**	1116,1	207	1113,45	3684,7	13433,5	7,6	0,30	122	62
2	AV. BUZETA	**19**	1500	275	4888	2114,2	13610,6	6,5	0,33	56	54
3	CALLE MARTÍN DE SOLIER	**21**	1500	290	7250	2655,8	14964,9	6,5	0,41	64	33
4	CALLE AV. OCHO	**21**	1888	296	3354	1510,3	16887,3	6,6	0,55	41	0
5	AV. BUZETA	**20**	2000	261	5220	4843,2	16192,8	4,8	0,34	139	70
6	CALLE SAN ANDRES AV. SIETE	**16**	1485	228	4442	2151,1	11812,7	5,5	0,36	58	54
7	AV. BUZETA	**18**	1415	189	4223,5	2435,0	12320,7	5,8	0,38	77	22
8	AV. BUZETA	**17**	1702,8	198	3791	4205,1	14377,0	5,2	0,40	91	46
9	AV. BUZETA	**18**	1454	211	4607	3731,7	13912,1	5,9	0,42	98	49
10	AV. BUZETA	**15**	1424,3	162	3591	992,4	9295,2	4,9	0,20	38	31
11	CALLE SAN ANDRES	**19**	1490,7	193	4476	1042,4	10671,6	5,4	0,22	61	36
12	CALLE MARTIN DE SOLIER 4540	**21**	2340,5	380	5598	3613,4	19798,3	5,8	0,25	89	54
13	CALLE CARTAGENA 4170/4180	**20**	1482,2	255	6882	2478,9	13911,8	6,6	4,50	59	30
PROMEDIO		**19**	**1600**	**242**	**4572**	**2727,5**	**13937,6**	**5,92**	**0,67**	**76**	**42**
SUMA		**243**	**20798,6**	**3145**	**59435,9**	**35458,1**	**181188,5**	**77,0**	**8,65**	**993**	**541**

Fuente: Elaboración propia en base a datos en Transparencia Activa de la Municipalidad de Cerrillos

Actualmente en el barrio hay 844 viviendas (INE, 2017), las cuales, al sumarle los permisos de edificación, ascienden a 3.989 viviendas, lo que significaría un aumento del 473%, pasando de una densidad de 31,97 viv/ha a 151,1 viv/ha en el barrio.

En cuanto a los anteproyectos ingresados a la DOM, se observan 51 solicitudes, de los cuales 16 están asociados a un permiso de edificación otorgado, por lo que sus especificaciones se encuentran en la tabla anterior. En algunos casos se presentaron más de un anteproyecto por predio, por lo cual, no se consideró ningún anteproyecto localizado en un sector en que se otorgó un permiso de edificación. Además, son 10 los anteproyectos que se encuentran asociados a uno nuevo y son 7 los proyectos rechazados hasta la fecha, por lo tanto, se analizarán los anteproyectos aprobados que corresponden a fichas con potencial de permiso de edificación, lo que entrega la cifra de 18 proyectos. Estas edificaciones, nuevamente, se concentran en las calles Av. Buzeta, Martín de Solier y San Andrés (figura 18).

Figura 18 Anteproyectos Aprobados 2019 – 2022

Fuente: Elaboración propia en base a datos en Transparencia Activa de la Municipalidad de Cerrillos

En este caso, los anteproyectos aprobados tienen en promedio 18 pisos, abarcando así 290 viviendas en promedio, llegando a una densidad de 4.035 viv/ha aproximadamente; por otro lado, los estacionamientos vehiculares son 78 y 62 para las bicicletas (tabla 19). Si con los permisos de edificación se llegaban a 3.989 viviendas, con los anteproyectos se llegaría a 9.211 viviendas lo que implicaría un crecimiento del 1.091%, pasando de una densidad actual de 31,97 viv/ha a 348,9 viv/ha.

Tabla 19 Anteproyectos Aprobados en Buzeta 2019 – 2022

N°	UBICACIÓN DEL PROYECTO	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE TERRENO (m2)	N° VIVIENDAS	DENSIDAD HABITACIONAL (hab/ha)	SUP. CONSTRUIDA EN SUBSUELO (m2)	SUP. TOTAL CONSTRUIDA (m2)	COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. OCUPACION DE SUELO	EST. DE VEHICULOS	EST. DE BICICLETAS
1	AV. BUZETA	**21**	1665,0	286	6871,0	2595,6	14225,4	7,2	0,46	88	56
2	CALLE MARTÍN DE SOLIER	**22**	3874,0	585	1510,1	2424,8	29171,7	6,4	0,32	127	0
3	CALLE CARTAGENA	**19**	1475,9	259	7020,0	2300,5	12966,1	6,9	0,49	69	36
4	CALLE SAN ANDRES	**20**	2000,0	245	4261,0	3185,0	13020,7	5,5	0,28	123	0
5	AV. BUZETA / CALLE AV. SEIS	**16**	956,3	177	7404,0	1453,3	8651,0	7,6	0,44	39	32
6	AV. BUZETA / PASAJE AV. CINCO	**19**	3748,3	457	4877,0	4542,1	22742,0	5,1	0,37	123	62
7	AV. BUZETA	**20**	1453,3	240	6606,0	1015,5	11436,4	0,0	0,45	32	46
8	CALLE MARTÍN DE SOLIER	**20**	1500,0	218	1453,0	3363,3	11467,3	8,0	0,39	53	28
9	CALLE SAN ANDRES	**20**	1500,0	218	1453,0	3363,3	11472,7	8,0	0,40	53	28
10	AV. BUZETA / CALLE AV. 5	**18**	1650,0	253	4164,6	3393,2	13555,3	6,9	0,46	85	49
11	CALLE MARTIN DE SOLIER 4344-4366-4372-4386	**25**	2500,0	598	2392,0	3306,3	23406,0	6,0	0,57	96	139
12	CALLE MARTÍN DE SOLIER	**14**	1517,0	174	4588,0	2008,6	7999,0	4,4	0,44	0	21
13	AV. BUZETA 4189-4199	**7**	959,0	146	4116,0	3924,2	6686,0	5,8	0,44	74	38
14	CALLE CARTAGENA CARLOS VALDOVINO AV. DOS	**16**	1773,2	299	6900,4	2402,0	15278,4	7,6	0,63	97	58
15	CALLE AV. 7 Nº2957-2975-2965 Y CALLE MARTIN DE SOLIER 4525	**15**	1978,4	355	1794,4	3344,7	13448,6	5,7	0,50	69	125
16	CALLE SAN ANDRES 4236-4246-4256	**13**	1500,0	183	126,3	2020,1	7793,1	4,4	0,35	76	92
17	CALLE SAN ANDRES 4215-4225-4235	**11**	1500,0	232	3411,0	3058,0	8649,9	4,9	0,57	89	132
18	AV. BUZETA 4336-4328-4302, CALLE AV. CINCO 2951	**21**	2266,9	297	3687,0	2830,1	15204,7	5,7	0,47	116	168
PROMEDIO		**18**	**1879**	**290**	**4035**	**2807**	**13732**	**5,89**	**0,45**	**78**	**62**
SUMA		**317**	**33817**	**5222**	**72635**	**50531**	**247174**	**106**	**8**	**1409**	**1110**

Fuente: Elaboración propia en base a datos en Transparencia Activa de la Municipalidad de Cerrillos

Posteriormente, para realizar una proyección de población según los permisos otorgados, se calculó una superficie aproximada de los departamentos utilizando la superficie total construida, pero dejando afuera un 20% que se destina a espacios comunes, como: pasillos, ascensores, escaleras, entre otros; y se divide por la cantidad de viviendas, lo que resulta en 46m² aproximadamente por vivienda, lo que indica la posibilidad de que se habiten por parejas jóvenes, solteros o familias con solo 1 hijo.

Si se calcula la cantidad de población que llegaría al barrio manteniendo la tasa de hab/viv, aumentaría a aproximadamente 14.600 habitantes, lo que implicaría que la población se duplique o cuadriplique respectivamente, debido a que el barrio actualmente alberga a 3.090 personas (INE, 2017), lo que significa que la tasa de habitantes por vivienda es de 3,66.

Para el caso de los anteproyectos, las viviendas tendrán 37m² aproximadamente, lo que indica la posibilidad de que se habiten por parejas jóvenes y solteros. Si esto ocurriese y se mantuviese la tasa de hab/viv, podría aumentar a 33.712 habitantes, siendo un aumento del 370% y un 643% de la población.

VI.1.3 Impacto de la verticalización en curso

Diversos testimonios de los residentes del lugar denotan preocupación respecto a la altura de los edificios, la cantidad de viviendas que tendrán, el número insuficiente de estacionamientos que están contemplados, la factibilidad sanitaria de los proyectos, y, además, ven con temor la instalación de las torres al lado de sus casas de un piso, en su mayoría de adobe, en donde tienen recuerdos desde su infancia y los cuales temen perder. Durante las entrevistas en el set de preguntas sobre el proceso de verticalización destacaron los siguientes conceptos: problemas (19), extranjeros (13), vínculos (12), perder (11), alcantarillado (14), calidad (9), entre otras palabras.

En el barrio hay cinco proyectos en construcción (figura 20), lo que ha generado una serie de conflictos, los vecinos consideran que no se respetan las reglas, debido a que el ruido comienza temprano en la mañana y no cesa hasta las 8pm. Asimismo, se han dado ciertas dificultades con los camiones de las constructoras que cortan el tránsito, sobre todo peatonal, ya que, se estacionan en la platabanda y vereda. Por otro lado, se han generado roces debido a la cantidad de polvo que se levanta, lo que afecta a la población adulto mayor y a las personas con afecciones cardíacas y pulmonares. Otra dificultad ha sido que durante la construcción han ocurrido rupturas en la matriz del agua potable y del servicio sanitario, generando la emanación de aguas servidas hacia las casas del barrio.

Figura 20 Registro fotográfico construcciones en Buzeta

Fuente:Elaboración propia.

Respecto a la gestión municipal ante la problemática, *"la SECPLA y la DOM no están haciendo nada al respecto. Los vecinos me preguntan cuando irá la DOM a fiscalizar, ya que se dan cuenta de que no hay fiscalización"* (funcionaria municipal, 38 años). En esta misma línea la Asesora Urbana de la SECPLAN menciona *"actualmente ha habido varios problemas por el tema del alcantarillado en Buzeta, se les devuelve, incluso llegando a tener un olor insoportable y esto se ha transformado en un problema muy grande para la alcaldesa actual"* (Asesora Urbana, SECPLAN, 48 años). Lo que evidencia la falta de coordinación entre las áreas del municipio y los vecinos del barrio.

Por otro lado, ya se está evidenciando el desplazamiento de residentes en el barrio, en donde, la población adulta mayor ha sido uno de los grupos más afectados, ya que, son presionados a vender por

sus familiares y por las inmobiliarias, que, a pesar de ofrecerles grandes sumas de dinero, estas no son suficientes para comprar una vivienda de similares características.

Una vecina comenta, *"como vivo en la casa que era de mis papás, hay algunos de mis hermanos que necesitan dinero, por lo que yo estoy buscando vender, pero si mi hermana no necesitara este dinero, yo no vendería, porque a mí me gusta este barrio y me gustaría ver una recuperación aquí en Buzeta"* (entrevistado 7). Otro vecino comenta que le gustaría irse del barrio *"porque yo vivo con hartos hermanos más. Llevo postulando a un subsidio hace próximamente 5 años y al parecer me van a dar una vivienda social en la Villa Panamericana. De todas maneras, me gustaría quedarme en el barrio si es que la casa fuera sólo mía, porque además también toda mi vida está acá"* (entrevistado 1).

Por otra parte, otro grupo vulnerable en el barrio, son los migrantes, quienes dependen del arriendo y no saben si es que los dueños de las viviendas tienen intenciones de vender, por lo que muchos de ellos viven con el constante miedo de quedarse sin su hogar, un vecino relata su preocupación *"nosotros aquí arrendamos y esta vivienda no solo es mi hogar, sino que también en mi fuente de trabajo, es decir, si los dueños deciden vender, me quedo sin nada"* (entrevistado 10). Esta historia se repite para otros dos entrevistados extranjeros peruanos, que su residencia es arrendada, pero también es el lugar en donde trabajan, dedicándose al comercio.

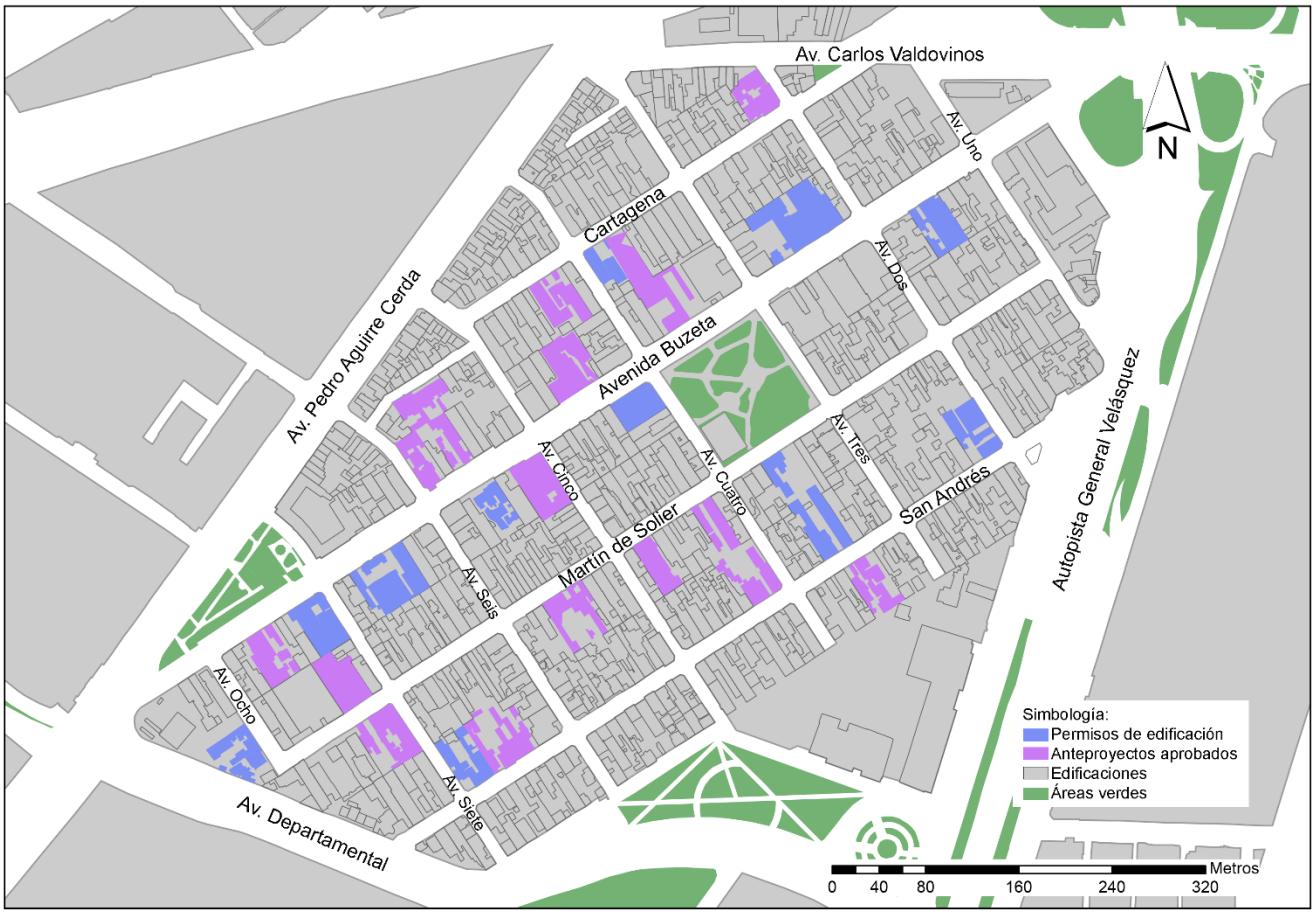
VI.1.4 Desarrollo de nuevas tipologías de edificación

El proceso de verticalización de Buzeta responde a patrones observados en el AMS, donde una de las principales causas de este fenómeno es que el territorio no cuenta con una normativa propia, por lo que se rige por normas generales, lo que genera permisividad para la edificación (Pumarino, 2014). Además, la verticalización ya está teniendo como consecuencia la ruptura del tejido urbano, la cual provoca un paisaje de ciudad desigual (Vergara, Correa & Aguirre), que se replica en el barrio analizado. Asimismo, una de las razones que promueve este tipo de desarrollo urbano es la importancia de la eficiencia productiva de la economía (Turok, 2011), lo que también se ha identificado en Buzeta.

En consecuencia, se observa que el fenómeno de la verticalización en Buzeta es descontrolado y que ya está teniendo impactos negativos para los habitantes del barrio, el cual se caracteriza por la densificación residencial intensiva a través de la maximización de beneficios para la inmobiliaria y la generación de nuevas tipologías y formas de vivienda que interrumpen con lo que reconocen los

vecinos como su hogar, lo cual, desplaza las viviendas de un piso y los terrenos de 500m2, por viviendas pequeñas y en altura (figura 21).

Figura 21 Localización de permisos de edificación otorgados y anteproyectos aprobados en Buzeta 2019 - 2022



Fuente: Elaboración propia

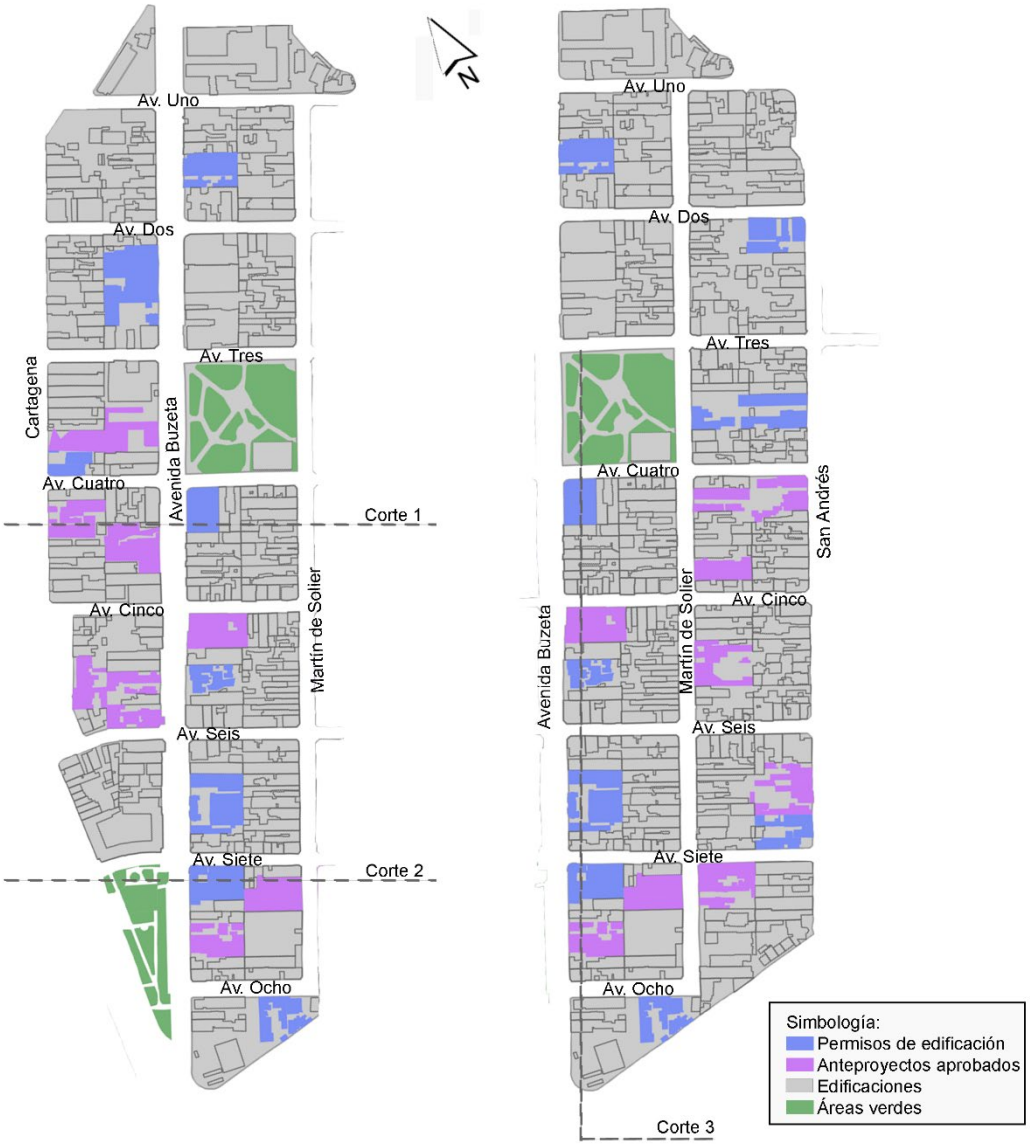
Debido al aumento explosivo que tendrá la cantidad de viviendas en el barrio, en un plazo aproximado de 5 años, solo el 21,2% corresponderá a viviendas originales, las cuales se caracterizan por ser de baja altura, sin antejardín, y con la misma fachada, solo diferenciándose por el color de las viviendas (figura 22). Este porcentaje disminuiría a 9,2% de construirse las viviendas de los anteproyectos aprobados, lo que en ambos casos implica que la tipología de vivienda imperante en el barrio será la que está construida en altura, caracterizada por una mayor intensidad de ocupación.

Figura 22 Viviendas originales de Buzeta

Fuente: Elaboración propia

Por otro lado, los cambios en las tipologías de edificación tienen como consecuencia la transformación de las manzanas, las cuales estaban compuestas originalmente por terrenos de 500m2 y con casas de 120 m2 aproximadamente y que ahora estarán definidas por edificios que comprenden tres o más terrenos de viviendas, lo que modifica el grano urbano del barrio. Para visualizar lo mencionado, se realizaron tres cortes en el barrio (dos perpendiculares a Av. Buzeta y uno en paralelo) (figura 23), para así, observar las transformaciones en la edificación y el surgimiento de nuevas tipologías.

Figura 23 Cortes seleccionados en Buzeta

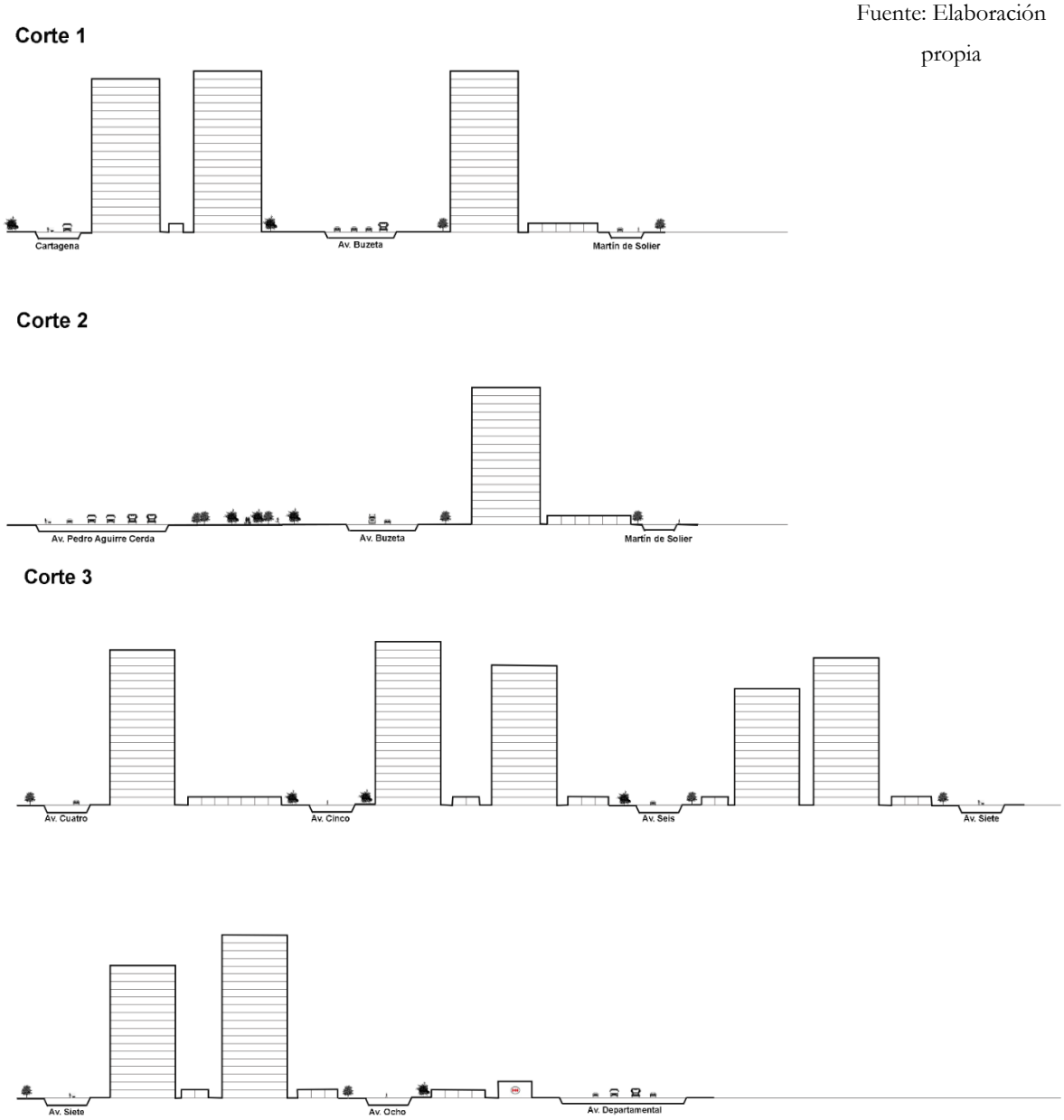


Fuente: Elaboración propia

Como se observa en los cortes (figura 24), la mayoría de las manzanas del barrio cuentan con un permiso de edificación otorgado o un anteproyecto aprobado, los cuales conviven con viviendas originales afectando la calidad de vida de los residentes y transformando las dinámicas sociales y urbanas de estos, por lo que afecta la identidad del barrio, ya que, disminuyen las oportunidades de sociabilización, provocan que los vecinos se encierren en sus hogares, el espacio público se ve amenazado por el aumento de la población y por la falta de seguridad que se genera en los espacios que quedan encerrados por las torres, entre otros aspectos.

Figura 24 Edificación en el barrio Buzeta

Fuente: Elaboración propia



Las tipologías de vivienda también generan una ruptura en el tejido urbano y su paisaje, el cual deja de caracterizarse por viviendas de baja altura y pasa a definirse por edificios de alturas poco adecuadas para el territorio, con un diseño estandarizado y que no logran una integración al barrio (figura 25).

Figura 25 Diseño de proyectos habitacionales en Buzeta

Fuente: Portal Inmobiliario (2022).

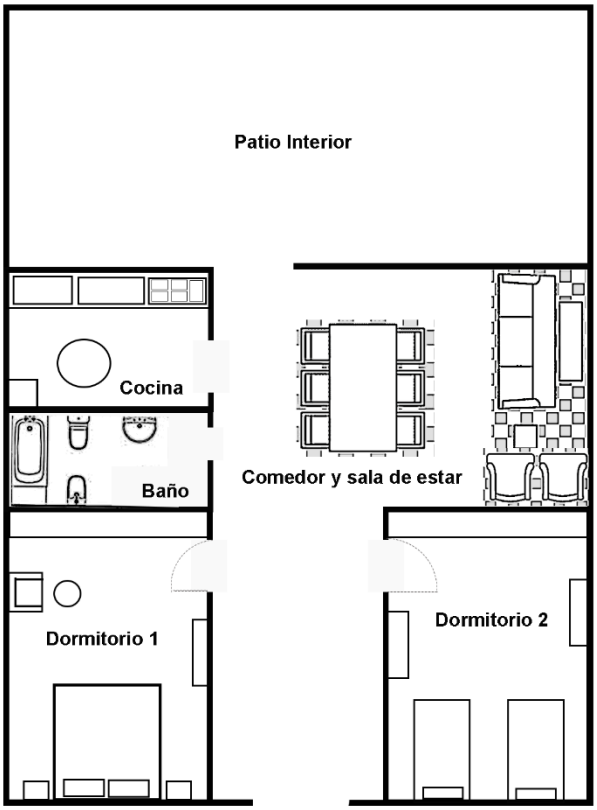
Por otro lado, utilizando como ejemplo el proyecto Ciudad Buzeta (Av. Buzeta 4460), se seleccionaron 2 plantas (figura 26), tipo D que es la más grande contemplando 2 dormitorios y 2 baños, abarcando una superficie de 53,85m²; la segunda escogida es tipo F, de 1 dormitorio y 1 baño, que abarca la superficie más pequeña de las tipologías ofrecidas con 21,49m²; los valores van desde las 1.723UF, lo que corresponde a $59.255.658, lo cual apunta a un mercado objetivo de familias pequeñas o parejas jóvenes, quienes tienen una manera diferente de habitar, lo que genera roces al interior de la comunidad.

Figura 26 Plantas Proyecto Ciudad Buzeta

Fuente: santolaya.cl.

En las entrevistas, tres vecinos (entrevistado 1, 8 y 13) mencionan que para ellos impensado comprar una vivienda en estos edificios, no solo por su alto valor, sino porque están acostumbrados a vivir en casas de amplios terrenos (figura 27), por lo que no podrían mantener su calidad ni su estilo de vida en hogares de esta superficie y características.

Figura 27 Planta de vivienda original en Buzeta



Fuente: Elaboración propia

El surgimiento de nuevas tipologías de edificación, tensionan la identidad barrial. Jacobs (1961) relata las dificultades que se producen en la identidad barrial cuando las edificaciones cambian y no están acorde al territorio, por lo que en Buzeta las nuevas tipologías de edificación entran en conflicto con la historia urbana del lugar, ya que, el tejido urbano original se pierde, al igual que las particularidades que definen la identificación con el entorno. Además, se modifican elementos del barrio que son clave para las relaciones entre los vecinos y su cotidianeidad (Valera, 1993; González, 2019).

VI.2 Identidad en riesgo

Para comprender qué es la identidad barrial para los residentes de Buzeta con la utilización de sus propias palabras, se integró en la entrevista una pregunta en donde se les solicitaba escoger 5 conceptos que definieran la identidad actual del barrio (figura 28).

Figura 28 Conceptos que definen la identidad de Buzeta

Fuente: Elaboración propia

Los conceptos que más se repitieron fueron: nostalgia, diversidad, inseguridad, delincuencia, pobreza, conflictiva, complejo, multicultural, entre otras palabras utilizadas, esto muestra las diferentes visiones que existen actualmente en cuánto a la identidad del barrio.

El concepto de nostalgia surgió en varias respuestas de los entrevistados, quienes al mencionarlo hacían referencia a los recuerdos de cómo era el barrio en sus orígenes. Los residentes chilenos afirman extrañar esta vida de barrio y estar preocupados por perder los lazos que los unen desde hace varias décadas. Lo cual, demuestra la importancia de los recuerdos y la historia urbana, al igual que las características sociales identificadas a través de los conceptos que tienen relación con el proceso de verticalización, la configuración del barrio y la transformación de los vínculos barriales, al igual que los roces que se generan por las diversas formas de habitar el territorio.

Asimismo, resaltan la gran diversidad que existe en Buzeta, y no solo se alude a la *"diversidad sexual, sino que me refiero a diversidad etaria, diversidad de pensamientos, diversidad socioeconómica, etc."* (funcionaria municipal, 38 años). Por otro lado, en cuánto a la multiculturalidad, los vecinos la mencionan debido a que el barrio tiene diferentes nacionalidades, por lo que conviven diferentes culturas y modos de vida, lo cual genera diferencias de opiniones respecto a su llegada, *"el barrio es inseguro, hay mucha gente, hay mucha droga y harta delincuencia. Hay muchos extranjeros, no sólo de Haití, sino que también de Perú, de Bolivia, de Venezuela"* (entrevistado 10).

VI.2.1 Pérdida de la historia urbana: tradiciones y cultura barrial

Buzeta cuenta con tradiciones comunitarias y una cultura barrial llena de códigos entre vecinos y marcada por la estrecha relación que tienen unos con otros, los cuales se han definido a lo largo de la historia urbana del lugar. Estos aspectos son amenazados por el fenómeno de verticalización, debido a que este desplaza a los residentes originales del barrio, quiénes han sido los encargados de mantener los recuerdos; llegando nuevos habitantes que no buscan generar una conexión emocional con el barrio, por lo que no es una prioridad conocer su historia.

Varios vecinos han mencionado que se encuentran indecisos a la hora de decidir vender sus propiedades o quedarse en el barrio, porque, en su mayoría, las casas son herencia que dejaron sus padres o sus abuelos, por lo que, no solo vive un núcleo familiar en las viviendas, sino que viven dos o más; además de tener un apego emocional y simbólico hacia estas propiedades por mantener recuerdos de su infancia. Sin embargo, existe una presión para vender las viviendas, debido a que estás pertenecen a varios hermanos o herederos, donde los más afectados son las personas que residen aquí, porque si la suma obtenida se divide en todos los herederos, no pueden acceder a comprarse un departamento en el mismo barrio, ni una casa en otro lugar con características similares.

Como se ha mencionado, la población de Buzeta cuenta con una proporción de adultos mayores, quienes son los que, hasta el momento, han tenido la misión de resguardar la memoria del barrio. Estos son un grupo vulnerable ante los fenómenos de verticalización, debido a que no cuentan con un poder adquisitivo que les permita rechazar las ofertas, además, en algunos casos son presionados por sus propios hijos para vender; siendo que, en su gran mayoría, les gustaría quedarse en el barrio. Por otro lado, según los relatos recopilados en las entrevistas, los nuevos residentes, que generalmente son extranjeros, no conocen la historia del barrio y un 60% de ellos no lo consideran necesario ni importante.

La historia popular del barrio se caracteriza por diversas actividades que se realizaban entre las familias fundadoras *"antiguamente había muchos clubes deportivos y también se hacían varias fiestas, se hacía el carnaval de San Andrés, en donde había un campeonato deportivo y se escogía reina también, era el 30 de noviembre. Toda la gente participaba en estas fiestas"* (entrevistado 7). La fiesta de San Andrés era muy importante para el barrio y se dejó de hacer porque los vecinos que llevaban a cabo estas tradiciones se fueron yendo del barrio y envejeciendo, por lo que ahora solo es un recuerdo (figura 29). Asimismo, *"antes hacía un evento en donde competía la Escuela Pedro Aguirre Cerda con el Colegio Amor de Dios, donde se hacían festivales, desfiles y cosas por el estilo. Además, aquí al caballo de palo, venían a tocar folklore, vino Violeta Parra y Margot Loyola"* (entrevistado 3).

Figura 29 Registro fotográfico coronación Fiesta de San Andrés, 1970

Fuente: Registro fotográfico entrevistada 8.

Se reconoce que el barrio en su historia contiene aspectos culturales que persisten en la actualidad, *"la historia del barrio se caracteriza por ser popular. Aquí en Buzeta vivió Valderrama, quien era un folclorista, el cual era muy famoso, era cantante de la nueva ola. Frente a la Plaza Buzeta, nació y vivió Giolito, quién fue un cantante muy importante en Chile. Además, aquí vivió Daniel Díaz, ex jugador de Colo Colo y ex seleccionado nacional. Cuando uno habla con los vecinos, lo primero que resaltan es que aquí vino el Padre Hurtado"* (entrevistado 2). Lo cual se relaciona con lo relatado por el documental "Vida de Barrios", en el cual se presenta la historia de

Buzeta marcada por la presencia de músicos, deportistas, políticos y fieles de la iglesia reconocidos a nivel nacional (Cultura Cerrillos, 2021).

En las fuentes secundarias resaltan la figura del Padre Hurtado, la presencia del folclore chileno a través del restaurante "El Caballo de Palo", sin embargo, al escuchar los relatos de los residentes, si bien resaltan estas cosas, ellos evocan a la memoria de su infancia, dejando de lado al personaje histórico presente y remitiéndose a sus emociones en la época. Asimismo, la mantención de estas memorias, radican en que los espacios en donde se desarrolló se mantienen en el barrio; son espacios que tienen un vínculo emocional con los residentes.

Como se mencionó anteriormente, las tradiciones y la cultura popular del barrio se han ido perdiendo a medida que se materializaron las transformaciones del tejido social de Buzeta, desplazando a los antiguos residentes, para dar paso a vecinos nuevos, de diversas edades, nacionalidades y cultura. *"Actualmente lo único que se hace aquí en el barrio son bingos, pero la convocatoria depende mucho de la familia que convoca el bingo, generalmente asisten las familias fundadoras que siguen residiendo en Buzeta"* (entrevistado 4).

Es importante recordar que todas las identidades colectivas son construidas, utilizando aspectos geográficos, historia y la memoria colectiva (Castells, 1989; Garay, 2017), en la cual, la historia urbana juega un rol fundamental, ya que, los habitantes le entregan una valoración sentimental a sucesos y experiencias que se han desarrollado en el pasado, al igual, que esto permite asignarle simbolismo a espacios del barrio (Zapata, 2007; Garay, 2017), como la multicancha al llevar a cabo los bingos, la plaza Buzeta al momento de desarrollar actividades comunitarias y la calle de San Andrés al recordar la fiesta.

El fenómeno de la verticalización afecta la identidad, precisamente porque desplazará a los grupos que conocen la historia del barrio y que componen una memoria colectiva, al igual que un relato acerca de la importancia de Buzeta. Además, esta historia y memoria colectiva, se encuentra asociada a aspectos arquitectónicos de los barrios o particularidades urbanísticas propias del territorio y entorno (Valera, 1993), que dicho proceso transformará.

VI.2.2 Transformación del espacio público y comunitario

Los procesos de verticalización transforman la configuración espacial de los barrios, al igual que la composición social de los habitantes. El espacio público o comunitario es fundamental para promover la identidad barrial, sin embargo, estos se ven amenazados por el aumento descontrolado de población, lo cual colapsa dichos espacios. Para Buzeta se identificaron los equipamientos educativos, de salud y de áreas verdes con los que cuenta el barrio, para realizar un análisis de suficiencia actual y proyectada según los escenarios que se presentaron con los permisos de edificación otorgados y los anteproyectos aprobados.

En la actualidad la cobertura de equipamientos de salud y educacionales sobrepasa la cantidad de población existente en el barrio. Aunque, al analizar los escenarios definidos, los tres tipos de equipamientos quedarían en déficit, por lo tanto, se prevé un colapso de estos (tabla 30).

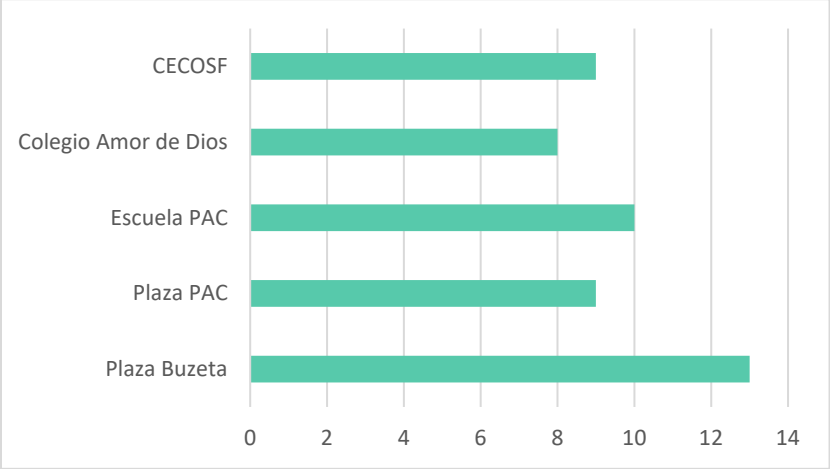
Tabla 30 Indicadores de suficiencia de equipamientos

Tipo	Nombre	Superficie		Cobertura m2/hab	Cobertura Ofrecida	Requerimiento Actual	Permisos de Edificación		Anteproyectos	
							Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Salud	CECOSF Buzeta	970 m2		0,16	6.000 hab (MINSAL)	495 m2	998 m2	1.590 m2	1.834 m2	3.180 m2
Educacional	Escuela Pedro Aguirre Cerda	5.787 m2	8.309 m2	2,3 (MINEDUC)	3.612 hab	2.487 m2	5.019 m2	7.595 m2	9.223 m2	16.003 m2
	Colegio Amor de Dios	2.522 m2								
Áreas Verdes	Plaza Buzeta	10.133 m2	25.098m2	9 (OMS)	2.788 hab	27.810 m2	56.115 m2	84.915 m2	103.113 m2	178.911 m2
	Plaza PAC	4.511 m2								
	Plaza Departamental	10.454 m2								

Fuente: Elaboración propia en base a datos de superficie Google Earth

Como señalábamos, el espacio público tiene un rol fundamental en la creación de vínculos y en asegurar las instancias de sociabilidad entre los vecinos. Además, son lugares en los que transitan los residentes de manera cotidiana y que son valorados por estos (figura 31).

Figura 31 Equipamientos valorados por los vecinos



Fuente: Elaboración propia en base a entrevistas

La importancia de estos equipamientos, no se debe solamente al acceso a los servicios y actividades que ofrecen, sino que, estos cinco espacios son utilizados para actividades comunitarias, reuniones, talleres, entre otras. Existe apego hacia estos lugares porque la mayoría de los vecinos antiguos recuerdan eventos de sus vidas que ocurrieron allí, por ejemplo, muchos de ellos estudiaron en uno de los dos colegios presentes en el barrio, por lo que muchos se conocen de toda la vida (figura 32).

Durante una actividad municipal en la Escuela Pedro Aguirre Cerda, la funcionaria municipal relata *"el otro día hice una reunión ahí en la biblioteca y todos se recordaban que antes era el lugar en donde daban la leche con galletas, hablaron sobre cómo era estudiar en este colegio, incluso a recordar historias personales con mucha nostalgia"* (funcionaria municipal, 38 años). Además, las reuniones entre vecinos y el equipo municipal se desarrollan principalmente en la escuela, asimismo, se ofrecen diversos talleres en el lugar *"a raíz de la visión pedagógica que tiene la directora de la escuela, partimos con talleres para los niños, y ahora estamos haciendo talleres también abiertos para el resto de la comunidad"* (entrevistado 5).

La parroquia ubicada frente a la Plaza Buzeta también tiene un rol comunitario, porque prestan sus salas para llevar a cabo reuniones y talleres, lo único que deben hacer es solicitar el espacio con un día de anticipación y se les asigna dependiendo de la disponibilidad. Por lo tanto, se presenta como gran desafío la creación de nuevos espacios, en donde se puedan generar vínculos comunitarios, en los cuales los vecinos se sientan seguros y cómodos. Muchos vecinos mencionan que, si bien la Plaza Buzeta es amplia y tiene juegos infantiles, además de una multicancha para que los residentes la utilicen; este espacio no es de la comunidad, ya que, existe mucha delincuencia y problemas de alcoholismo y de

venta y consumo de drogas, por lo que el adulto mayor y los infantes del barrio no los utilizan con regularidad. En base a esto, el municipio, tiene como foco mejorar estos espacios y que los vecinos se vuelvan a empoderar y a utilizar estos lugares, sin embargo, es una tarea que sigue en proceso debido a la crisis de participación de Buzeta.

Figura 32 Equipamientos en Buzeta

Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado, es importante considerar los recuerdos y la importancia que tienen estos espacios para los vecinos antiguos, pero también hay que entender la relevancia que tienen estos espacios para las diferentes culturas extranjeras que convergen en el barrio. *"Para la cultura haitiana es muy importante contar con espacios públicos de calidad, ya que es importante para ellos tener vida tanto adentro de sus viviendas como afuera. En Haití tenemos todos muy enraizados, que, por ejemplo, si un niño va solo al colegio, cuando lo ves solo caminando, uno lo va cuidando, también entonces para nosotros es importante contar con plazas con calles amplias; además nos gusta comer afuera, compartir con nuestros vecinos; y hay un sentido de comunidad tan grande que finalmente tu vecino es tu hermano"* (funcionario municipal, 32 años).

En las diversas observaciones que se realizaron en el barrio, durante la semana y el fin de semana, se identificaron ciertas dinámicas en torno a la plaza, donde su mayor utilización es por parte de la población extranjera, mientras que el chileno toma una actitud evasiva, debido a los diversos roces que hay actualmente en la comunidad. Sin embargo, es un punto de encuentro cotidiano, se hacen actividades, ferias, además alrededor están instalados diversos locales comerciales, por lo que el flujo de personas es constante.

El aumento exponencial de población que traerán las inmobiliarias no solo colapsarán estos espacios porque no son suficientes, sino que, como es un segmento que corresponde a transitorios urbanos y que no conectan emocionalmente con el barrio (Contreras, 2016), se prevé que no exista un mayor cuidado por la mantención y utilización de estos lugares, lo que no solo afectaría la calidad de vida y la rutina de los residentes actuales, sino que, transformaría la identidad barrial restando los espacios de sociabilidad, deteriorando, a su vez, lugares importantes para la memoria colectiva de los habitantes. Asimismo, los espacios públicos no solo definirán el grado de sociabilidad entre vecinos (Valera, 1993; Pol, 2002), sino que también define las prácticas cotidianas, ya que, estos efectos intervendrán en el recorrido de las personas y los lugares que habitarán a través de las actividades comunitarias (Berroeta & Rodríguez, 2010).

Según Jacobs (1961) el espacio público, las calles y las aceras constituyen los órganos vitales de la ciudad, en donde, se desarrollan los vínculos y las relaciones sociales, por lo que deben contar con seguridad, contacto y la incorporación de los niños, los cuales son aspectos que se deben resguardar y garantizar a través de la implementación de una planificación urbana en el territorio.

Talen (2019) por su lado, destaca la relevancia de contar con equipamientos diversos y de calidad, no obstante, para realidad de un barrio pericentral, ubicado en una comuna que no pertenece a las más ricas de la región, es complejo diseñar un territorio, en donde se garanticen estos factores, debido a que no existe el suelo suficiente para desarrollarlos, y porque además, como está en curso un proceso de verticalización descontrolado, es difícil lograr satisfacer la demanda futura que habrá de estos espacios,

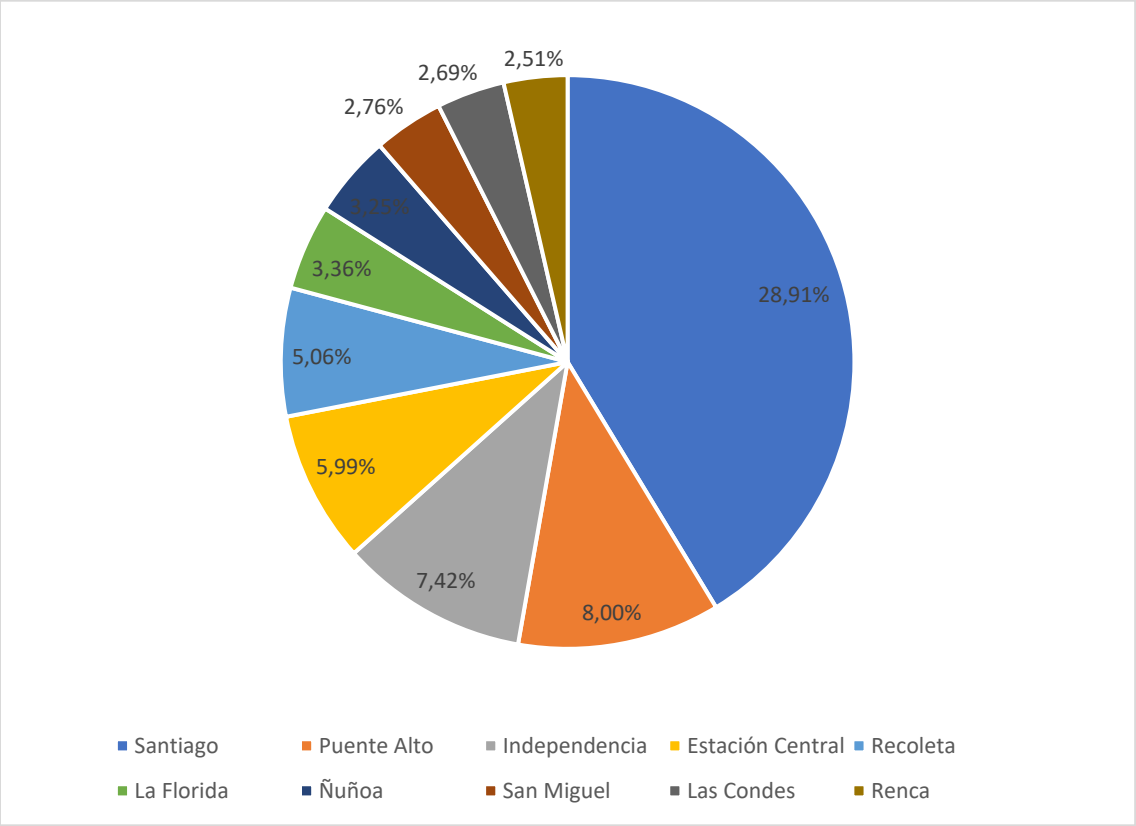
por lo que el primer paso sigue siendo frenar el monstruo inmobiliario. Jacobs (1961) utilizaba el concepto de la "carcoma de la ciudad" al hablar de la modernidad. En las ciudades latinoamericanas todavía está en curso está visión de la modernidad, en donde, las ganancias siguen estando por sobre las personas.

VI.2.3 Fragmentación barrial: pérdida de la sociabilidad

Una de las principales preocupaciones respecto al aumento de población, tiene relación con los conflictos que ya han ocurrido en el barrio, en cuanto a los roces culturales que existen entre chilenos y extranjeros, lo cual, en palabras de los vecinos, creen que aumentarán con la llegada de los edificios. Los vecinos son conscientes de la crisis migratoria que está viviendo el país, sin embargo, miran con temor lo sucedido en Estación Central, no solo respecto al crecimiento inmobiliario descontrolado, sino que, les asusta que estos edificios sean habitados principalmente por arrendatarios extranjeros que no se preocupen de mantener el barrio y con los cuáles se generen diversos conflictos por las diferencias en los modos de vida.

En el AMS, las 10 comunas que tienen un mayor porcentaje de inmigrantes que arriendan son: Santiago (28%), Puente Alto (8%), Independencia (7,42%), Estación Central (5,99%), Recoleta (5,06%), La Florida (3,36%), Ñuñoa (3,25%), San Miguel (2,76%), Las Condes (2,69%) y Renca (2,51%) (figura 33). De estas 10 comunas, 6 de ellas se localizan en el anillo pericentral. Dichas elecciones, derivan de la ubicación cercana a los núcleos de empleo y del menor costo que tienen los arriendos en estas comunas en comparación con el centro de Santiago y Providencia, ya que, si sumamos los porcentajes de arriendo en la zona pericentral, tenemos un 27% el cuál es cercano a la proporción en la comuna de Santiago. Una gran proporción de los arrendatarios en estas comunas, pertenecen a población extranjera. Para Buzeta, que limita con la comuna de Santiago, se espera que una proporción de estas viviendas sean destinadas al arriendo, por su ubicación privilegiada y debido a que los precios de arriendo debiesen ser más accesibles, generando así, un aumento de la población migrante.

Figura 33 Porcentaje de migrantes que arriendan por comuna



Fuente: Elaboración propia en base a CASEN 2020

Según los datos de la encuesta CASEN 2020, hay aproximadamente 2.108 habitantes extranjeros en Cerrillos, de los cuales 1.338 son arrendatarios, correspondiendo a un 0,54% de la población total comunal. En Buzeta, según el CENSO 2017, residen 658 extranjeros lo que corresponde a un 21,9% de la población total del barrio. Sin embargo, los vecinos consideran que esta cifra está desactualizada y que para este año 2022 el número de habitantes extranjeros es mayor, debido a que los vecinos más antiguos del barrio han ido vendiendo sus casas y por la presencia de conventillos que albergan a diversas familias extranjeras, donde destaca la nacionalidad venezolana y haitiana; *"hay una parte migrante importante en el barrio, que yo creo que es como un 70% de los vecinos"* (entrevistado 5).

Durante los últimos años, en el barrio Buzeta, se han observado roces culturales con la población extrajera, incluso *"fue uno de los primeros barrios que se pobló por migrantes, por su cercanía a Lo Valledor. Era gente de mucho esfuerzo, con sus hijos y familias; ahora llega más gente sola, a aventurarse"* (funcionaria municipal, 38 años). En esta línea, considera que la percepción hacia los extranjeros se ha ido transformando, postula que los vecinos *"estaban acostumbrados al migrante que quería surgir, que venía con mucho miedo, ahora*

están llegando más agresivos, con los cuales es difícil integrarse y se producen estos choques culturales" (funcionaria municipal, 38 años).

Diversos testimonios relatan la dificultad que han tenido los residentes extranjeros para integrarse al barrio, en donde destacan dos motivos principales. En primer lugar, es importante comprender que *"las principales redes que tienen ellos es entre ellos mismos, ya que se apoyan mucho, lo que es un reflejo de cómo es la comunidad en Haití"* (funcionario municipal, 32 años), además, existen diversas maneras según la cultura de concebir la idea de barrio y de vida barrial, por ejemplo, para la comunidad haitiana *"no existe la participación ciudadana, no es algo normal para nosotros"* (funcionario municipal, 32 años), por lo que actualmente en Buzeta conviven diversas concepciones de barrio.

El presidente de la junta de vecinos de Buzeta intentó integrar a los extranjeros, sobre todo a la comunidad haitiana que llegó, debido a que muchos no hablaban español, *"antes había algunos delegados de pasaje que son de nacionalidad haitiana y participaban en la junta, pero, estos obtuvieron mejores trabajos y se fueron del barrio; se hizo difícil retomar con los migrantes que han llegado actualmente"* (entrevistado 1). Además, el dirigente comentó que se originaron algunos conflictos, debido a que se les prestaba la sede vecinal a los extranjeros *"utilizaban la sede para hacer sus fiestas y también para reunirse. Sin embargo, después de unos problemas con la limpieza y la posterior vandalización de la sede, se dejó de prestar el lugar"*.

En segundo lugar, la comunidad migrante ha tenido dificultades en su integración al barrio, porque no todos los vecinos han reaccionado de manera positiva a su llegada, de los 14 vecinos entrevistados, 10 consideran negativa la llegada de los extranjeros al territorio (8 chilenos, 1 haitiano y 1 peruano), incluso se considera que la *"vida de barrio se comenzó a perder cuando llegaron los extranjeros"* (entrevistado 2). Otra vecina postula que *"la vida del barrio ya se vio afectada con la llegada de los extranjeros, y los edificios están asociados también a que llegue nueva población extranjera que va a generar nuevos conflictos y que hará que el barrio se ponga más conflictivo y peligroso"* (entrevistado 3). De acuerdo con lo observado en terreno[16], se generan discusiones afuera de los conventillos entre familias extranjeras y residentes antiguos del barrio, lo que disminuye las posibilidades de sociabilización, al igual que amenaza la identidad barrial.

En los procesos de verticalización se ve afectada la sociabilidad barrial, lo cual según Señoret & Link (2019), se genera porque los habitantes no pueden hacer uso del lugar como lo hacían originalmente. Esto es algo que sucede desde la construcción de las torres, lo cual ya disminuye las posibilidades de sociabilidad y vinculación con el entorno, esto último es negativo para mejorar los vínculos entre vecinos, en palabras de Gehl (1987), la densidad poblacional es un factor clave a la hora de definir una identidad colectiva, según lo observado en Buzeta, a mayor densidad, es más difícil cohesionar a los

[16] Sábado 21 de mayo, 2022.

vecinos y generar un relato identitario en común. Es más, debido a los conflictos mencionados, el grado de comunicación y relación entre vecinos ha disminuido, generando grupos al interior del barrio, los cuales se definen por la nacionalidad de las personas.

Asimismo, la identidad está compuesta por diversos factores que serán definidos a través de las particularidades de cada territorio. Bajo este contexto, Talen (2000) menciona que el sentido de comunidad es primordial para la identidad, en donde, influye la membresía, la satisfacción de necesidades y la conexión emocional; aspectos que se ven amenazados a través de la imposición de un nuevo modelo de vivienda, desplazando así, la tipología imperante durante un siglo en el barrio, afectando el vínculo emocional entre el residente y lo que reconoce como su barrio.

VI.2.4 Nuevas formas de habitar: modificaciones en las prácticas cotidianas

Los roces culturales entre la población chilena que además es fundadora del barrio y en un porcentaje importante pertenecen al rango etario de adulto mayor; y la población extranjera que en su mayoría es adulto joven y tienen prácticas cotidianas y concepciones barriales diferentes a las presentes en el barrio, dificultan la integración barrial, la cohesión y los vínculos entre vecinos, lo que va afectando la identidad consolidada de Buzeta. Como se mencionó anteriormente, la mayoría de los vecinos consideran negativa la llegada de los extranjeros al territorio por las diferencias que se generan en las formas de habitar, *"al chileno le da vergüenza ir comiendo por la calle; ahora se está vendiendo comida peruana en la calle, se sientan en cualquier lado, dejan sucio y orinan afuera de las casas"* (entrevistada 5).

Durante las observaciones en terreno, se presenciaron diversas discusiones entre los residentes del barrio. Uno de los casos[17] fue entre una familia haitiana, una venezolana y una chilena, donde discutían cual era el que metía más bulla y no dejaba dormir al resto y que, además, ensucian el barrio. La mayoría de los conflictos tiene relación con los modos de vida entre chilenos y los extranjeros centroamericanos, mientras que, con la comunidad haitiana se evidencia mayor racismo hacia sus rasgos físicos.

Es importante considerar que en el territorio predomina la identidad del habitante antiguo. Sin embargo, esto es algo que está en transformación, no solo por la llegada de la población extranjera que

[17] Sábado 11 de mayo 2022

viene con una identidad barrial diferente, sino porque muchos vecinos antiguos han vendido sus terrenos a las inmobiliarias, por lo que no solo se transformará la identidad, sino que, aspectos relacionados con la historia urbana y la cultura popular que caracteriza al barrio se perderán.

Según lo analizado, es probable que una proporción de las viviendas que ofrecen estos proyectos habitacionales, sean comprados por personas que tienen como objetivo invertir en el lugar y utilizar esta vivienda para arrendar y así obtener ganancias. Es más, los procesos de verticalización generan nuevas formas de vida urbana, en donde la vivienda no solo se ve como residencia, sino que también se concibe como un bien de inversión (Vergara-Perucich, 2021; Rojas, 2022). Esto sugiere un problema para la identidad de los barrios, debido a que estas personas se transforman en lo que Contreras (2016) denomina "transitorios urbanos" abarcando a las personas que viven en ciertos barrios por un tiempo limitado, solo o en pareja, quienes se vinculan de manera superficial con su lugar de residencia, lo que implica que el cuidado del barrio y el interés de participar en actividades o en establecer vínculos fuertes y cercanos con el resto de los vecinos es bajo.

La identidad barrial de Buzeta está definida a través de sus prácticas cotidianas, las cuáles se dan en el espacio público como las plazas y las calles, pero también en el privado, como los colegios, las iglesias, casas de residentes, entre otros. En los últimos años, los residentes antiguos del barrio han optado por desarrollar sus actividades cotidianas individuales y comunitarias en el espacio privado, debido a que el espacio público que utilizaban antiguamente está bajo la apropiación de la población migrante del barrio.

La principal razón por la que ambas culturas no conviven en los mismos espacios es porque tienen modos de vida urbana diferentes. La población más antigua del barrio utiliza el espacio público de manera más tímida, ocasionalmente y; para vincularse y comunicarse con los vecinos; mientras que, la población migrante se apropia del espacio público para realizar actividades con sus familiares, comer, desarrollar celebraciones, entre otros. Al cambiar la frecuencia de utilización del espacio, los vecinos modifican sus recorridos diarios, al igual que sus actividades cotidianas. Además, esto implica que la valoración que le asignan a ciertas prácticas y espacios disminuya, o se transforme valorando más nuevas formas de vida urbana. Es más, actualmente, 11 de 14 entrevistados consideran que la única actividad en la que conviven las diferentes culturas sin presentar conflictos es en el desarrollo de las ferias libres del barrio. Sin embargo, esto no es suficiente para que exista una integración real de los habitantes y sus visiones.

VI.3 Lineamientos de planificación urbana que promueven y resguardan la identidad barrial

En el siguiente capítulo se analizarán las categorías de lineamientos de planificación urbana con el objetivo de realizar una interpretación de cómo a través de estos se puede promover y resguardar la identidad barrial. Para dicho objetivo, los lineamientos tendrán tres categorías principales: regulación, inversión y gestión (Gómez Orea, 2007), las cuales buscan ser categorías complementarias, y que así la estrategia territorial que se proponga sea integrada y que abarque los atributos esenciales de esta. Los lineamientos surgen a partir de la definición de objetivos de planificación, los cuales se establecen según problemáticas, por lo tanto, cada objetivo debe tener uno o más lineamientos que aporten al cumplimiento de este.

El proceso de verticalización en Buzeta se originó debido a que es un territorio atractivo para el desarrollo inmobiliario, la causa principal de esto es la inexistencia de un IPT que se encargue de normar el territorio en cuestión, ya que, es un proceso que se podría haber evitado o al menos, se podrían haber establecido ciertas reglas para que este fuera planificado y equilibrado, en vez de caótico y descontrolado. Por lo que, el sector inmobiliario sacó provecho de esta falta normativa, al igual que en las diversas comunas que se ha instalado el fenómeno en la AMS (Pumarino, 2014), instaurando un modelo desigual de ciudad (Vergara, Correa & Aguirre, 2020).

A pesar de esto, las autoridades municipales han intentado que el proceso de elaboración del PRC sea más expedito, pero como esto no ha ocurrido, en el año 2019 elaboraron la enmienda n°1 al PRC de Santiago, para disminuir la altura y el coeficiente de ocupación, lo cual fue exitoso, porque disminuyeron la cantidad de anteproyectos que ingresaron a la Dirección de Obras Municipales (DOM). Sin embargo, no ha sido suficiente. La imagen objetivo del PRC para Cerrillos que está en elaboración tiene estipulada su aprobación para el año 2024 aproximadamente. Para esta fecha, es probable que Buzeta cuente con más permisos de edificación otorgados, lo que le adiciona cientos de viviendas al barrio. Esta estipula que el barrio requiere densidades medias y bajas, además de definir inmuebles de conservación histórica y zonas de conservación histórica, lo cual es un avance, pero ¿ayuda efectivamente a resguardar la identidad barrial?

Como se ha señalado la planificación urbana puede incidir en la identidad barrial, en tanto prefigura los componentes espaciales de barrios y ciudades, los cuales contribuyen a la identidad territorial a través del fomento de la sociabilidad, la instauración de prácticas cotidianas comunes, las tipologías de edificación imperantes, su historia urbana y el espacio público que funciona como lugares de vínculo y sociabilidad. Es más, la planificación urbana es colectiva por definición (Vicuña & Galland, 2018), por

lo que abarca una serie de componentes y diversidad de actores, en donde el bien común es fundamental, para así definir las estrategias para conseguir un objetivo de desarrollo futuro (Fainstein, 2005).

En consecuencia, la planificación puede establecer no solo los objetivos y metas a alcanzar, sino que también los lineamientos y las acciones que definirán el plan a seguir, el cual, debe considerar aspectos que promuevan los elementos que inciden en la identidad barrial, promoviéndolos a través de estrategias urbanas. Debido a que la planificación urbana en Buzeta depende de normas generales y sin mayor detalle, el proceso de verticalización en curso es descontrolado, por lo que es importante considerar su efecto en la morfología urbana, teniendo una serie de externalidades negativas (Vicuña, 2017), entre estas, la pérdida de la identidad barrial. Para el caso de Buzeta, la identidad se ve tensionada por los cambios en las tipologías de edificación, la pérdida de la historia urbana, la apropiación del espacio público, la sociabilidad entre vecinos y las prácticas cotidianas. Se observa que los elementos urbanos contienen a los atributos sociales y se genera una relación de estrecha dependencia, mientras que lo urbano es independiente a lo social, pero ampliamente afectado por la verticalización.

En primer lugar, respecto a las tipologías de edificación se destaca que el proceso de verticalización desplazará la tipología de vivienda imperante en el barrio, para dar paso a la prevalencia de la vivienda en altura y con menores superficies. Esta transformación modificará la configuración espacial del barrio y generará la ruptura del tejido urbano, dejando a Buzeta irreconocible para las familias fundadoras. Además, el fenómeno rompe con particularidades urbanas que son generadoras de identidad en sí mismas. Estos cambios en las tipologías provocarán el aumento de la población del barrio y su densidad, lo cual tiene diversos efectos en su historia urbana, al igual que en la utilización del espacio público.

En segundo lugar, respecto a la historia urbana, el proceso de verticalización desplaza a la población del barrio que es la encargada de transmitir los recuerdos pasados y mantener viva la memoria urbana del lugar, lo cual en estos momentos se está perdiendo.

En tercer lugar, respecto al espacio público, diversos estudios han analizado como los procesos de verticalización colapsan estos espacios, sin embargo, para el caso de Buzeta, esta no es la preocupación principal. En la actualidad, los vecinos del barrio ya están teniendo conflictos por el aumento en la población, ocasionada por la ola migratoria que está viviendo el país, lo cual creen que se intensificará cuando estos departamentos sean habitados. Estas viviendas serán habitadas principalmente por arrendatarios que no cuidarán el barrio de la misma manera que los residentes originales, al igual que no tienen los mismos modos de vida urbana. El espacio público comunitario genera las instancias de sociabilización y de estos dependen los vínculos comunitarios (Valera, 1993; Pol, 2002), al igual que a

partir de estos se definen las prácticas cotidianas, a través de los espacios que se habitan con regularidad, la apropiación del entorno y la participación en actividades (Jivén & Larkham, 2003). Lo anterior, impacta de manera directa en las últimas dos categorías analizadas: la sociabilidad y las prácticas cotidianas, las cuales han sido tensionadas por el aumento de la población y los roces culturales que fragmentan al barrio.

En cuarto lugar, la sociabilidad se ha visto disminuida debido a que los vecinos prefieren estar en sus casas, sin salir de estas, debido a los roces culturales que se han generado con la población extranjera. Además, muchos de ellos asocian los edificios a inseguridad y sobrepoblación, por lo que ha disminuido la utilización de los espacios públicos dificultando la integración de los nuevos habitantes y la cohesión social.

Finalmente, las prácticas cotidianas se han transformado, antiguamente la rutina diaria de los residentes se basaba en los espacios que utilizaban y en las redes que tenían con los vecinos, en donde, la mayor cantidad de tiempo la pasaban realizando actividades en conjunto, por lo que es un gran desafío retomar y fomentar la vida barrial bajo este nuevo contexto, al cual se está adaptando Buzeta.

Figura 34 Síntesis de hallazgos

Variable	Barrio Buzeta	Tensiones en la identidad barrial
Tipologías de edificación	En su mayoría viviendas de un piso, sin antejardín, fachada continua, adobe, con una superficie de terreno de 500m2.	En su mayoría viviendas en altura, en torres de 18 pisos en promedio, con superficies entre los 21m2 y 47m2. Pérdida de espacios de sociabilidad, ruptura del tejido urbano y transformación del grano urbano. Modificación de la configuración espacial.
Historia urbana	Basada en las tradiciones populares que son solo un recuerdo en la actualidad y que le asigna valor a elementos urbanos como la plaza Buzeta, las escuelas, entre otros. Las historias son contadas por los vecinos más antiguos del sector.	Las tradiciones ya no existen, debido a que los vecinos que les asignaban un valor a estas envejecieron o se fueron del barrio. La población nueva no considera relevante conocer ni replicar las tradiciones que formaron la historia e identidad del lugar.
Espacio público	Estos lugares eran utilizados para desarrollar actividades comunitarias. Eran espacios seguros, de calidad y que llenaban de vida al barrio. Su valoración está relacionada con la historia urbana del lugar y porque son espacios de encuentro entre vecinos y juegan un rol fundamental en la rutina de estos.	La población migrante del barrio se ha apropiado del espacio público, lo cual ha generado roces con los vecinos antiguos del sector. Además, estos no serán suficientes para el aumento de población que tendrá el barrio. En consecuencia, estos lugares no son frecuentados periódicamente por lo vecinos, lo que tiene consecuencias en la identidad del lugar.
Sociabilidad	Los vecinos se comunicaban mediante diversas actividades, tradiciones y espacios, en donde establecían vínculos y sociabilizaban. Las familias se conocían entre sí y todos los niños estudiaban en los mismos colegios, por lo que compartían no solo en sus casas, sino que hacían tareas juntos, jugaban, comían, por lo que los lazos eran muy fuertes.	Los habitantes del barrio han privilegiado la utilización del espacio privado, antes que el público. No se ha logrado integrar a la población migrante debido a que los habitantes antiguos tienen círculos cerrados de amistades. Además, han disminuido las oportunidades de sociabilidad debido a la escasez de actividades comunitarias y las dificultades de sociabilizar en el espacio público.
Prácticas cotidianas	Los residentes incluían en su cotidianeidad ir a la plaza, a la parroquia, comprar en Lo Valledor, ir a buscar a los niños al colegio, conversar con los profesores y los apoderados de los compañeros de sus hijos. Además, las actividades comunitarias eran parte de la rutina, por lo que había una alta participación.	Los vecinos evitan ir a la plaza o a Lo Valledor, porque se han presentado problemas de seguridad en el barrio. La cotidianeidad está definida por el uso del espacio privado y cuando requieren salir al aire libre, se trasladan a otros sectores que no estén en el barrio.

Fuente: Elaboración propia.

Al momento de definir lineamientos es importante establecer objetivos de planificación y desarrollo futuro de acuerdo con las problemáticas del territorio. Para esto, se establecieron objetivos para cada variable analizada, y así, posteriormente incorporar los lineamientos de planificación, describiendo cada uno e identificando a qué tipo corresponde (figura 35).

Figura 35 Objetivos y lineamientos de planificación para barrio Buzeta

Variable	Objetivos	Lineamientos	Tipo de lineamiento
Tipologías de edificación	Definir IPT acorde al contexto del barrio y que respete las características originales de este, garantizando un desarrollo urbano equilibrado, eficiente y armónico	Regulación de alturas de edificación	Regulación
		Gradiente de intensidad de ocupación del territorio	Regulación
		Mantención de la diversidad de usos de suelo existentes en el barrio	Regulación
Historia urbana	Promover diversas actividades culturales ligadas a la historia urbana popular del barrio y sus tradiciones.	Activación territorial participativa, cultura y tradiciones	Gestión
	Resguardar los inmuebles y zonas que son determinantes en la historia urbana del barrio.	Identificación de inmuebles de conservación histórica y zonas de conservación histórica.	Regulación / Gestión
Espacio público	Resguardar los espacios públicos que son determinantes para la vida barrial y la cotidianeidad de los residentes.	Implementación de co-planificación y co-gestión barrial	Regulación / Gestión
	Fomentar la creación de espacios públicos de calidad, en donde puedan interactuar las diversas culturas presentes en el territorio.	Construcción de áreas verdes y equipamiento comunitario	Inversión
Sociabilidad	Incentivar la generación de vínculos comunitarios y aumentar las posibilidades de sociabilidad entre vecinos	Activación de espacios públicos y comunitarios como lugares de encuentro	Gestión
		Participación ciudadana activa en la construcción de barrio	Gestión
Prácticas cotidianas	Promover la integración social de los habitantes del barrio, respetando la diversidad sociocultural y las diferentes visiones y formas de vida urbana	Diversificación de actividades al interior del barrio	Gestión
		Integración e inclusión comunitaria	Gestión

Fuente: Elaboración propia

Desde la perspectiva de la regulación, los procesos de densificación residencial en altura son algo inevitable para las grandes urbes, sin embargo, lo importante es que este desarrollo no vaya en desmedro de la calidad de vida, el bienestar comunitario y la identidad barrial. Bajo este contexto, destaca la necesidad de incentivar la diversidad en los barrios a través de una mixtura de usos de suelo (Jacobs, 1961; Fainstein, 2009), a través de los cuales se llene el barrio de vida (Jacobs, 1961). Además, esto debe permitir que se emplacen servicios y equipamientos (Talen, 2019), en esta misma línea se debe contemplar un espacio público de calidad, en el cual se puedan desarrollar los vínculos e interacciones sociales (Jacobs, 1961). Por lo tanto, se deben adaptar los instrumentos de planificación territorial al contexto del barrio y así, generar nuevas formas y espacios que beneficien a las lógicas de funcionamiento y dinámicas preexistentes en el lugar (Link & Valenzuela, 2018).

Es por esto, que los lineamientos de regulación se enfocarán principalmente en la problemática que ha generado la transformación de las tipologías de edificación, a través de la regulación de las alturas de edificación y la definición de un gradiente de intensidad de ocupación del territorio, para normar la construcción de los edificios y que así vayan acorde al contexto del barrio. Además, se recomienda mantener e incentivar la diversidad de usos de suelo que tiene el barrio, con el fin de mantener las calles llenas de vitalidad como lo sugiere Jacobs (1961) y Fainstein (2009). El objetivo de esto es alcanzar el concepto de densificación equilibrada estableciendo una densidad adecuada para el territorio (DESE, 2019; Silva, 2021), instaurando tipologías considerando la funcionalidad del barrio y su identidad.

Por otro lado, se proponen lineamientos de regulación referidos a la identificación de inmuebles de conservación histórica y de zonas de conservación histórica con el fin de resguardar elementos urbanos que tienen una carga emocional para los vecinos y que están llenos de simbolismos. Es importante recalcar que los habitantes del barrio les asignan una valoración emocional a estos elementos y de estos depende la permanencia de la identidad barrial en el tiempo (Zapata, 2007). Los elementos urbanos cargan un compromiso afectivo con el pasado, para así aprovechar el presente y construir un futuro acorde a las necesidades y visiones de los residentes (Garay, 2017).

Con el objetivo de resguardar y fomentar este componente emocional relacionado a elementos físicos y urbanos, es que se sugiere desarrollar instancias de co-planificación y co-gestión de espacios públicos y comunitarios, al igual que de intervenciones urbanas en el territorio, identificando el rol de la planificación en el diseño y la entrega de la infraestructura espacial (Talen, 2019). Para la planificación urbana es relevante contar con una gestión urbana integrada, que será exitosa solo cuando se trabaje con todos los actores y se genere un trabajo colaborativo en el cual se pueda aportar desde las distintas visiones de ciudad que coexisten, al igual, que priorizando la integración cultural en el barrio. Cabe destacar que para Fainstein, es primordial no solo incentivar la diversidad de usos de suelo, sino que también la diversidad social (2009).

En segundo lugar, los lineamientos de gestión buscan aumentar las diversas oportunidades para que los habitantes participen y se hagan cargo de sus barrios. En este ámbito se propone incentivar la activación territorial participativa cultural, poniendo en el centro las tradiciones que le entregan particularidades a la vida barrial de Buzeta y que, además, genera una importante vinculación barrial.

Asimismo, se sugiere fomentar la apropiación barrial a través de la recuperación y ocupación de los espacios públicos existentes para generar lugares de sociabilización entre los vecinos, en donde puedan convivir las diversas nacionalidades que caracterizan al barrio, lo cual debe ir de la mano con una participación ciudadana activa. En esta misma línea, se recomienda promover la diversificación de actividades al interior del barrio enfatizando en la integración e inclusión comunitaria, para que así, se

construyan nuevas prácticas cotidianas colectivas. La planificación debe garantizar la calidad y diversidad de las actividades que se dan al interior de los barrios (Talen, 2019).

Finalmente, en cuanto a los lineamientos de inversión, hay que considerar que el modelo de desarrollo urbano actual se enfoca en los beneficios por parte del sector privado, dejando de lado el bienestar común (Harvey, 1989), por lo que es importante volver a entregarle importancia a las comunidades. Para esto, el instrumento de planificación debe atraer tanto la inversión pública, como la privada (Brenner, 2013) en materias de proyectos de centralidad que contemplen servicios y equipamientos, además, de ensanchamiento vial, en donde se busque que convivan los diversos modos de transporte generando espacios de vinculación y contacto. Es por esto, que se recomienda la construcción de nuevos espacios públicos y comunitarios, debido a que los que existen actualmente no lograrán dar abasto para la población del barrio que habrá en unos años más. Sin embargo, estos deben ser diseñados en conjunto con los vecinos, para integrar la visión de los residentes antiguos y de los nuevos para equilibrar las necesidades y poder desarrollar un espacio para ambos.

VII. CONCLUSIONES

A modo de síntesis, se destaca que a lo largo de esta tesis se ha demostrado que la planificación urbana, los procesos de verticalización y la identidad barrial de los territorios tiene una directa relación, en donde, cada concepto o proceso es causa y consecuencia del otro. Bajo este contexto, los procesos de verticalización son fenómenos que se han materializado en todo el continente, con diferentes intensidades y fines. Esto no fue ajeno a la realidad de Chile, debido a que desde la década de los 2000 se intensificó el desarrollo urbano a través de la densificación residencial intensiva en altura en las comunas centrales y posteriormente, pericentrales del AMS. Dichos procesos se originaron a partir de varios factores, entre los más determinantes se encuentra la desactualización o incluso inexistencia de IPT normativos, en donde, hubo un aprovechamiento del rubro inmobiliario. En consecuencia, la planificación urbana tiene el deber de hacerse cargo de las consecuencias de la verticalización y, además, tiene la misión de repensar el desarrollo urbano con el fin de generar una nueva visión de ciudad que no vaya en desmedro de la calidad de vida de los habitantes ni de su identidad barrial.

La verticalización ha tenido una serie de impactos en la ciudad, los cuales pueden ser positivos y negativos. Entre los impactos negativos más relevantes para los habitantes de las ciudades y uno de los menos estudiados es el efecto que tiene dicho fenómeno en la identidad barrial. Los estudios de la verticalización se han centrado principalmente en el análisis normativo, la morfología urbana y el mercado inmobiliario. Para el caso del barrio Buzeta, la densificación en altura ha sido descontrolada, debido a la falta de normas urbanísticas, pero también, por las características de centralidad y la alta superficie de los terrenos, que lo hacen atractivo para la inversión.

A pesar de que definir la identidad barrial es algo complejo, ya que las categorías emergentes como componentes o elementos que inciden en ella son subjetivas y dependerán de cada territorio y de la relación que tienen los residentes con este, en donde, no todos los habitantes desarrollan el mismo apego con su barrio. Sin embargo, a través de la revisión bibliográfica realizada, se identificaron una serie de categorías y elementos que promueven e inciden en la identidad barrial.

Bajo este contexto, se analizaron cinco variables, siendo tres de ellos elementos urbanos y dos de ellos elementos sociales. Para la definición de estas categorías es importante considerar que los tres elementos urbanos analizados, que son las tipologías de edificación, la historia urbana y el espacio público, son elementos que van a contener, promover y generar las oportunidades de desarrollo de los

dos elementos sociales analizados que son la sociabilidad y las prácticas cotidianas, es decir, ambas dependen estrechamente de estos elementos urbanos.

En esta línea se identifica una serie de elementos y particularidades de Buzeta que le entregan la identidad a sus habitantes, siendo el componente más importante la historia, las tradiciones y los vínculos que se generan a través de estas experiencias de habitar el espacio y comunicarse entre los vecinos, lo cual muestra que en el barrio existe una memoria que se está convirtiendo en reactiva, ya que, surge la necesidad de proteger estos elementos.

Debido al proceso de verticalización, los vecinos antiguos y fundadores del barrio ya se han ido o están pensando en vender, ya que, el barrio Buzeta que conocían ya no existe. Es por esto, que uno de los conceptos más repetidos por parte de los vecinos al definir la identidad barrial, es la nostalgia. Es bajo este contexto que surge la necesidad de analizar cómo la planificación urbana puede aportar, promover y resguardar estos componentes de identidad barrial, que son tan importantes para la calidad de vida del habitante.

Bajo esta perspectiva, es importante relevar que la estrategia urbana a aplicar en el barrio debe contener los 3 tipos de lineamientos que se definieron en esta tesis: regulación, inversión y gestión, siendo cada uno de estos complementarios al otro. Sin embargo, antes de definir estos lineamientos, se deben plantear los objetivos de planificación y esto debe ser elaborado en conjunto con la comunidad, ya que, ellos son los que deben establecer cuál es el desarrollo futuro que quieren para su barrio y ser partícipes del cumplimiento de esta meta. De esta manera, y gracias a la recopilación de información que se extrajo de las entrevistas, es posible decir que para el barrio Buzeta lo más importante es resguardar y mantener sus tradiciones, al igual que los relatos; como también, proteger los elementos físicos que han definido su identificación con el entorno.

Por otro lado, se considera que la realización de un PRC para Cerrillos es un gran paso para la regulación del barrio y para su protección. No obstante, como muchos otros instrumentos y casos de la planificación, éste ya está llegando tarde. Esto se debe, a que ya hay muchos permisos de edificación otorgados y también, existe un alto número de anteproyectos aprobados, por lo que la posibilidad de que los edificios aumenten en Buzeta y que el proceso se intensifique aún más, es muy alta. A pesar de esto, se considera que es posible resguardar los atributos de identidad barrial que tanto valoran los residentes y que han definido sus modos de vida y relación con el entorno desde la década de 1920.

El dinamismo de los procesos territoriales presenta un desafío para la planificación urbana, la cual debe garantizar un desarrollo urbano armónico, pero ¿en base a qué? ¿será posible hacer que las diversas visiones de ciudad? Es justamente en esta reflexiones que el rol de planificación es central, debe

promover el diálogo, la integración y se debe comprender que nunca se deja de planificar una ciudad, es importante adaptarse e innovar.

Durante el desarrollo de la tesis se presentaron diversas limitaciones para el estudio de la identidad barrial. En primer lugar, es importante destacar la dificultad que tiene definir los componentes de esta y diseñar una manera exacta de medirla e interpretarla. Es por esto que, se recomienda para futuros estudios profundizar en cada uno de los elementos que inciden en la identidad, tanto urbanos como sociales e incluso, agregar otras dimensiones de análisis para enriquecer el conocimiento de esta. Además, diseñar una estrategia común, es decir, estandarizada, que permita en un futuro establecer políticas públicas que tengan el fin de resguardar las identidades de los territorios antes que promover un desarrollo urbano marcado por políticas neoliberales, en los cuales se busca la maximización de los beneficios de las inmobiliarias.

Además, debido a la temporalidad que tiene esta tesis y el caso escogido, se recomienda profundizar en una investigación similar, utilizando estas variables o incluyendo perspectivas nuevas, para analizar casos en los que el proceso de verticalización se encuentra ya finalizado. Asimismo, sería interesante buscar barrios con características similares y ver si es posible aplicar una estrategia de protección barrial antes de que inicie el fenómeno. Las comunas pericentrales del AMS tienen barrios históricos con características parecidas a Buzeta, que podrían ser en un futuro un lugar atractivo para el desarrollo inmobiliario, por lo que es importante identificarlos y comenzar a trabajar con estos sectores.

Finalmente, se considera necesario destacar que la planificación urbana es una disciplina que integra diversas perspectivas de investigación y análisis, y, es deber de los planificadores urbanos mantener el equilibrio entre las necesidades sociales y el desarrollo urbano de las ciudades, y la única manera de lograr este equilibrio es escuchando a las personas que habitan el espacio que uno diseña y planifica.

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Adriaanse, C. (2007). Measuring residential satisfaction: A residential environmental satisfaction scale (RESS). *Journal of Housing and the Built Environment. 22*. 287-304. 10.1007/s10901-007-9082-9.

Berroeta, H., & Rodriguez, M. (2010). Una experiencia de participación comunitaria de regeneración del espacio público. *Revista Electrónica de Psicología Política, 8*(22), 1-26. Recuperado de: https://www.academia.edu/download/34923891/Articulo_Espacio_Publico_2010.pdf

Bertrand, M.-J. (1981). La Ciudad Cotidiana. (I. d. Local, Ed., & J. Vioque Lozano, Trad.) Madrid, España.

Blokland, T. (2017). Community as Urban Practice. Cambridge: Polity Press.

Brenner, N. (2013). Theses on Urbanization. Public Culture, *25(1*(69)), 85–114. https://doi.org/10.1215/08992363-1890477

Bustamante, L., Bello, G., Gutiérrez, D., Contreras, L., & Zañartu, C. (2019). Procesos de reestructuración y verticalización en el centro de Concepción: Barrio Condell. *Revista de Urbanismo*, (41).

Cahuillán, L. (2009). Unidad vecinal Portales: historia de una identidad barrial. Tesis para optar al título de Antropólogo y al grado de Licenciado en Antropología Social – Universidad Academia de Humanismo Cristiano (Chile).

Castells, M. (1998). La era de la información. Economía, sociedad y cultura, Vol. 2: "El poder de la identidad". Madrid: Alianza.

Contreras, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *Eure (Santiago), 37*(112).

Contreras, Y. (2016). Nuevos habitantes del centro de Santiago. Santiago: Editorial Universitaria.

Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. (2019). Propuestas para una densificación equilibrada en las ciudades chilenas. Primer informe CNDU 2019.

Cultura Cerrillos. (2021). Vida de Barrios. Capítulo 2: Barrio Buzeta. Recuperado de: https://culturacerrillos.cl/sites/default/files/2021-07/VIDA_DE_BARRIOS_0.pdf

De Mattos, C. (2008). Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. En P. C. X. Pereira & R. Hidalgo (Eds.) *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina*. Santiago: Instituto de Geografía.

De Mattos, C., Fuentes, L. y Link, F. (2014). Tendencias recientes del crecimiento metropolitano en Santiago de Chile. ¿Hacia una nueva geografía urbana? *Revista INVI 29*(81), 193-219. https://doi.org/10.4067/s0718-83582014000200006

De Mattos, C., Fuentes, L., & Link, F. (2016). Mutations in the Latin American metrópolis: Santiago de Chile under neoliberal dynamics. In *Cities in the 21st Century* (pp. 110-126). Routledge.

De Oliveira, P., De Oliveira, P., Mendes, W., De Oliveira, M. y Soraggi, M. (2015). Verticalização consciente: edificar integrando ao meio urbano. REINPEC. *Revista Interdisciplinar Pensamento Científico, 1*(1), 12-27. https:// doi.org/10.20951/2446-6778/v1n1a2

DESE. (2019). Consideraciones para el desarrollo del potencial de densificación en la ciudad de Santiago. Cámara Chilena de la Construcción a la Dirección de Extensión y Servicios Externos DESE UC.

Elizalde, A. (2009). Conferencia Magistral. Segundo Seminario Internacional Ciudad y Deseo, exclusión y diversidad: del barrio a la metrópolis. (págs. 39-47). Santiago de Chile: Universidad de Chile.

Fainstein, S. (2005). Planning theory and the city. *Journal of planning education and research*, *25*(2), 121-130. Fainstein, Susan. (2006). Planning and the Just City.

Fainstein, S. (2009). Spatial Justice and Planning. Recuperado de: http://www.jssj.org

Fainstein, S. (2013). Planning, justice and the city. Urban, (6), 7.

Fedele, J., & Martínez, I. (2015). Verticalización y desarrollo inmobiliario del núcleo urbano central de Santa Fe: cambios morfológicos, conflictos urbanos y regulaciones edilicias en la recuperación poscrisis 2001. *Cuaderno urbano*, *18*(18), 65-88.

Garay, F. (2017). Renovación e identidad social urbana: el caso de los residentes de la población Riesco y de los edificios en terrenos ex CRAV de la comuna de Viña del Mar en el período 2006-2016. Tesis (magíster en urbanismo) --Universidad de Chile, 2017.

García, D. (2019). Identidad territorial en el Sumapaz: de organizaciones sociales a laboratorios educativos.

Gehl, J. (1987). Life between buildings: using public space. London: Island Press.

Gómez Orea, D. (2007). Ordenación Territorial. Madrid, S.A. Mundi Prensa Libros

González Cahuillán, L. (2017). Unidad vecinal Portales: historia de una identidad barrial. (Tesis para optar al título de Antropologo). Universidad Academia de Humanismo Cristiano. Disponible en http://bibliotecadigital.academia.cl/xmlui/handle/123456789/373

Gruber, K., & Shelton, G. (1987). Assessment of Neighborhood Satisfaction by Residents of Three Housing Types. *Social Indicators Research, 19*(3), 303–315. http://www.jstor.org/stable/27520701

Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography, 71*(1), 3-17. https://doi.org/10.2307/490503

Hashemnezhad, H., Heidari, A. & Mohammad Hoseini, P. (2013). Sense of Place" and "Place Attachment. *International Journal of Architecture and Urban Development, 3*(1), 5-12.

Hernández, J. (2013). Construcción Social de Espacio Público en Barrios Populares de Bogotá. *Revista INVI, 28*(78), 143-178. https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582013000200005

Hoffmann, O. (2016). Divergencias construidas, convergencias por construir. Identidad, territorio y gobierno en la ruralidad colombiana. *Revista Colombiana de Antropología, 52*(1),17-39. [fecha de Consulta 8 de Octubre de 2022]. ISSN: 0486-6525. Disponible en: https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=105047000002

Hur, M., & Morrow-Jones, H. (2008). Factors that influence residents' satisfaction with neighborhoods. *Environment and behavior*, *40*(5), 619-635.

Jacobs, J. (1961). The Death and Life of Great American Cities. (Edición original publicada por Random House, Inc., Nueva York. Traducción española de Ángel Abad, Muerte y vida de las grandes ciudades. 2. edición 1973 (1. ed. 1967) Ediciones Península, Madrid.

Jive´n, G., & Larkham, P. (2003). Sense of place, authenticity and character: A commentary. *Journal of urban design*, *8*(1), 67-81.

Kim, J., & Kaplan, R. (2004). Physical and Psychological Factors in Sense of Community: New Urbanist Kentlands and Nearby Orchard Village. *Environment and Behavior, 36*(3), 313–340. https://doi.org/10.1177/0013916503260236

Larraín, J. (2001). Identidad Chilena. LOM Ediciones, Chile.

Lefevre, H. (1973). De lo Rural a lo Urbano (Segunda ed.). (J. González-Pueyo, Trad.) Barcelona: Ediciones Peninsula.

Lévi-Strauss, C. (1970). Antropología estructural. Buenos Aires: Eudeba.

Link, F. & Valenzuela, F. (2018). Densidad residencial y redes de sociabilidad. ¿Paradojas de la metropolización?". El propósito del documento es presentar la metodología y resultados de la aplicación de un Análisis de Clúster para la identificación de tipologías territoriales en la nueva geografía del área metropolitana de Santiago (NG-AMS). Recuperado de: https://estudiosurbanos.uc.cl/documento/la-estructura-de-la-densidad-socio-residencial-en-el-area-metropolitana-de-santiago-proyecto-fondecyt-n-1161550/

López-Morales, E., Arriagada-Luco, C., Gasic-Klett, I., & Meza-Corvalán, D. (2015). Efectos de la renovación urbana sobre la calidad de vida y perspectivas de relocalización residencial de habitantes centrales y pericentrales del Área Metropolitana del Gran Santiago. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales, 41*(124). Recuperado de http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1490/784

López-Morales, E., Sanhueza, C., Espinoza, S., & Órdenes, F. (2019). Verticalización inmobiliaria y valorización de renta de suelo por infraestructura pública: un análisis econométrico del Gran Santiago, 2008-2011. *EURE (Santiago)*, *45*(136), 113-134. https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000300113

Lynch, K. (1998). La Imagen de la Ciudad (Tercera ed.). (E. L. Revol, Trad.) Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili.

Marín-Cots, P., & Palomares-Pastor, M. (2020). En un entorno de 15 minutos: hacia la Ciudad de Proximidad, y su relación con el Covid-19 y la Crisis Climática, el caso de Málaga. Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales, 52(205), 685–700. https://doi.org/10.37230/CyTET.2020.205.13.3

Márquez, F. (2009). Historias e identidades barriales del Gran Santiago: 1950-2000. Avá.

Martínez, K. (2018). Impacto de la densificación - vertical e intensiva - sobre la dotación y uso del espacio público bajo el enfoque de la sustentabilidad urbana Comuna de Estación Central, Santiago de Chile. Tesis para optar al grado de Magíster en Urbanismo – Universidad de Chile.

Mauss, M. (1971). Sociología y antropología. Madrid: Editorial Tecno.

Méndez, M. L., Otero, G., Link, F., López Morales, E., & Gayo, M. (2021). Neighbourhood cohesion as a form of privilege. *Urban Studies*, *58*(8), 1691–1711. https://doi.org/10.1177/0042098020914549

Merlin, P., & Choay, F. (1988). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Paris: Preses Universitaires de France.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2014). Política Nacional de Desarrollo Urbano – PNDU. Recuperado de: https://cndu.gob.cl/wp-content/uploads/2014/10/L4-Politica-Nacional-Urbana.pdf

Moris, R. (2009). Las tuyas, las mías y las nuestras. Ideas para una gestión urbana integrada sustentable. *Revista CA Ciudad y Arquitectura*, *141*, 1-6.

Municipalidad de Cerrillos. (2022). ACUERDOS RELATIVOS A LA CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO DEL PRC CERRILLOS Y TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO. Sesión Ordinaria de H. Concejo Comunal. Recuperado de: https://www.mcerrillos.cl/2022/planregulador/actualizacion_plan_regulador.pdf

Municipalidad de Cerrillos. (2020). Actualización Plan Regulador Comunal de Cerrillos - Resumen Ejecutivo – Etapa 3: Alternativas e imagen objetivo.

Municipalidad de Cerrillos. (s.f.). Plan Regulador Comunal de Santiago, D.O. 27.01.1990 y su modificación por Resolución N°31, D.O. 24.09.1991.

Organización de Naciones Unidas – Hábitat III. (2016). Nueva Agenda Urbana. Recuperado de http://habitat3.org/wp–content/uploads/NUA–Spanish.pdf

Orellana, A., Vicuña, M., & Moris, R. (2017). PLANIFICACIÓN URBANA Y CALIDAD DE VIDA: APROXIMACIÓN AL ESTADO DE LA PLANIFICACIÓN LOCAL EN CHILE. *Cuadernos De Vivienda Y Urbanismo, 10*(19), 88–109. https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu10-19.pucv

Ortega, A. (2013). "Rieles Que Unen. Patrimonio ferroviario y configuración del paisaje cultural urbano del Ferrocarril al Sur entre Estación Central y San Bernardo (1905-2013)". Santiago de Chile: Tesis presentada al Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile para optar al grado académico de Magíster en Desarrollo Urbano.

Pértile, V.; Torre Geraldi, A.; Ramírez, L. (2014). La verticalización urbana en la ciudad de Resistencia, en el segundo decenio del siglo XXI. En III Congreso Internacional de Ordenamiento Territorial y Tecnologías de la Información Geográfica. Los Polvorines, Buenos Aires: Universidad Nacional de General Sarmiento y Universidad Nacional de Luján. Recuperado de: http://ciottig.estudiomanta.com/trabajos/M%C3%A9todos%20y%20T%C3%A9cnicas/32_Pertile_Geraldi_Ramirez.pdf

Pol, E. (2002b). The theoretical background of the city-identity-sustainability network. *Environment and Behavior, 34*(1), 8-25.

Pumarino, N. (2014). Edificio residencial: un Gigante Egoísta. *AUS [Arquitectura / Urbanismo / Sustentabilidad],* (15), 46-51. https://doi.org/10.4206/aus.2014.n15-09

Pumarino, N. (2018). Gigante egoísta. Estudio de las formas de verticalización en barrios residenciales de áreas peri-centrales en la ciudad de Santiago 2000-2012. [Tesis para el grado de Magíster de Desarrollo Urbano]. Pontificia Universidad Católica de Chile. Recuperado de: https://estudiosurbanos.uc.cl/exalumnos/gigante-egoista-estudio-de-las-formas-de-verticalizacion-en-barrios-residenciales-de-areas-peri-centrales-en-la-ciudad-de-santiago-200-2012/

Real Academia Española. (2022). Definición de Identidad. Recuperado de: https://dle.rae.es/identidad

Rodrigues, L. A. (2015). Identidad cultural y desarrollo urbano: ¿proyectos engañosos?. *PragMATIZES - Revista Latino-Americana De Estudios Em Cultura*, (9), 25-36. https://doi.org/10.22409/pragmatizes.v0i9.10409

Rodríguez N, Laura, & Carrasco C, Benjamín. (2016). Lugares con sentido, identidad y teoría urbana: el caso de las ciudades de Concepción y Talca. *Revista de geografía Norte Grande,* (64), 167-186. https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022016000200011

Rojas, L., Cortés, A., & Catalán, F. (2019). Desigualdad normativa en áreas verticalizadas en Santiago de Chile. ¿Tránsito hacia la conformación de un espacio público detraído del negocio inmobiliario? *Andamios, 16*(39), 127-149. https://doi.org/10.29092/uacm.v16i39.677

Rojas, L. (2022). El negocio del habitar: gobernanza interna de las torres de Estación Central, Santiago de Chile. *Revista INVI, 37*(105), 45-70. https://dx.doi.org/10.5354/0718-8358.2022.63796

Salazar, A. (2017). Configuración espacial, capital social e identidad barrial como factores para la construcción del sentido de comunidad en el barrio 21 de Marzo / Héroes del Morro, El Bosque, Santiago: análisis crítico del Programa Quiero mi Barrio. Tesis (magíster en urbanismo) --Universidad de Chile, 2017. Disponible en https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/143682

Salazar Manrique, B., & Molina, V. P. (2017). La identidad campesina y la estética del arraigo como resistencia. *Criterio Libre Jurídico, 14*(2), 107–113. https://doi.org/10.18041/1794-7200/criteriojuridico.2017.v14n2.1632

SECPLAN Cerrillos. (2019). Enmienda N°1 al Plan Regulador Comunal de Santiago para Barrio Buzeta. Recuperado de: http://www.mcerrillos.cl/cerrillos/wp-content/uploads/2019/04/Presentaci%C3%B3n-resumen.pdf

Señoret, A. (2018). La vida entre grandes edificios: Densificación urbana, espacio público y vida cotidiana en el centro de Santiago. Tesis para optar al grado de Magíster en Desarrollo Urbano. Pontificia Universidad Católica de Chile.

Señoret, A., & Link, F. (2019). Urban density, form and sociability in the neoliberal city: the case of Santa Isabel neighborhood in Santiago, Chile.

Silva, M. (2021). El rol de los cambios normativos en contextos de densificación residencial intensiva: La (no) incidencia de la planificación comunal en las transformaciones morfológicas del barrio Vicente Valdés. Tesis para optar al grado de Magíster en Desarrollo Urbano. Pontificia Universidad Católica de Chile.

Steele, F. (1981). The sense of place. CBI Publishing Company, Inc.

Tajfel, H. (1981). Human Groups and Social Categories. Cambridge University Press, Cambridge.

Talen, E. (1999). Sense of Community and Neighbourhood Form: An Assessment of the Social Doctrine of New Urbanism. *Urban Studies, 36*(8), 1361–1379. https://doi.org/10.1080/0042098993033

Talen, E. (2000). The Problem with Community in Planning. Journal of Planning Literature, 15(2), 171–183. https://doi.org/10.1177/08854120022092971

Talen, E. (2019). Neighbourhoods. Oxford: Oxford University Press.

Tammarazio, A. (2015). Entre la planificación y las prácticas cotidianas del espacio público. Una experiencia etnográfica con niños en dos barrios del conurbano bonaerense en proceso de urbanización. 10.13140/RG.2.1.2665.7443.

Taylor, C. (1996). Identidad y reconocimiento. *Revista Internacional de Filosofía Política (7),* 1996, p. 10-19. ISSN: 1132-9432

TOCTOC. (2020). Apuntes de Ciudad: El desarrollo urbano atomizado en el Gran Santiago: oportunidades en Cerrillos. Recuperado de: https://blog.toctoc.com/wp-content/uploads/2021/09/2-Apunte-de-Ciudad-Desarrollo-Urbano-Oportunidades-en-Cerrillos.pdf

Turner, J.C. (1990). Redescubrir el grupo social. Madrid: Morata (Edición original en inglés 1987).

Turok, I. (2011). Deconstructing density: Strategic dilemmas confronting the post-apartheid city. Cities, 28(5), 470-477. https://doi.org/10.1016/j.cities.2010.10.003

Valera, S. (1993). El simbolisme en la ciutat. Funcions de l'espai simbòlic urbà. Tesis doctoral no publicada, Universidad de Barcelona.

Valera, S., & Pol, E. (1994). El concepto de identidad social urbana: una aproximación entre la psicología social y la psicología ambiental. *Anuario de psicología/The UB Journal of psychology*, 5-24.

Vega Torres, D. (2015). ANÁLISIS DEL CONCEPTO DE SOCIABILIDAD EN LAS CIENCIAS SOCIALES. *Revista ABRA, 35*(51), 1-11. https://doi.org/10.15359/abra.35-51.6

Velho, G. (2020). La utopía urbana. Talca: Bifurcaciones.

Vergara d´Alencon, L. M. (2014). Los desafíos de la vivienda en alta densidad. Límites y oportunidades del mercado inmobiliario para el borde costero de Coquimbo, Chile. *Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible. "I Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible.* (p. 201 -207). Barcelona.

Vergara-Perucich, J. F. (2021). Precios y financierización: evidencia empírica en mercado de la vivienda del Gran Santiago. *Revista INVI, 36*(103), 137-166. https://doi.org/10.4067/S0718-83582021000300137

Vergara Vidal, J. (2017). Verticalización. La edificación en altura en la Región Metropolitana de Santiago (1990-2014). *Revista INVI, 32*(90), 9-49. Consultado de https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62791/66707

Vergara, F., Correa, J. & Aguirre, C. (2020). Contra el urbanismo de la desigualdad: propuestas para el futuro de nuestras ciudades. Recuperado de: https://www.ciperchile.cl/2020/01/03/contra-el-urbanismo-de-la-desigualdad-propuestas-para-el-futuro-de-nuestras-ciudades/

Vicuña, M. (2013). El marco regulatorio en el contexto de la gestión empresarialista y la mercantilización del desarrollo urbano del Gran Santiago, Chile. *Revista INVI*, *28*(78), 181-219.

Vicuña, M. (2017). Impacto de la densificación residencial intensiva en la segmentación del tejido urbano de Santiago: un enfoque cuantitativo. *Revista 180*, (40).

Vicuña, M., & Galland, D. (2019). Urban Planning. *The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies*, 1-13.

Vicuña, M. (2020). Densidad y sus efectos en la transformación espacial de la ciudad contemporánea: cinco tipologías para interpretar la densificación residencial intensiva en el Área Metropolitana de Santiago. *Revista 180*, (45), 112-126.

Vicuña, M., Pumarino, N., & Urbina, A. (2020). Pago por impactos en proyectos de densificación residencial intensiva del Área Metropolitana de Santiago: análisis crítico de los aportes al espacio público en la nueva legislación chilena. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales, 46*(139). Recuperado de https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/3126/1298

Vicuña, M. & Moraga, M. (2021). Incidencia de normas de excepción en la planificación de la verticalización del Área Metropolitana de Santiago. *Revista de Urbanismo,* (45), 4-24. https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.59415

Vicuña, M. & Torres de Cortillas, C. (2021). Alta densidad en Santiago: contribución de proyectos destacados al modelo de ciudad compacta. *ARQ (Santiago),* (107), 82-95. https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962021000100082

Zapata, C. (2007). MEMORIA E HISTORIA: EL PROYECTO DE UNA IDENTIDAD COLECTIVA ENTRE LOS AYMARAS DE CHILE. Chungará (Arica), 39(2), 171-183. https://dx.doi.org/10.4067/S0717-73562007000200002

IX. ANEXOS

VIII.1 Anexo 1 - Fichas de Campo – Observación no Participante

Ficha 1	
Fecha: Sábado 21 de mayo	**Hora:** 15:00 – 17:30
Propósito de la visita: sacar fotos de los edificios que estaban en construcción y de los espacios públicos	**Ruta:** Av. Buzeta, Av. 7, Av. 6, Av. 5, Av. 4, Av. 3, Av. 2, Av. 1, Martín de Solier. Zona oriente del barrio.
Principales lugares visitados: Plaza Buzeta, Comisaría, Escuela Pedro Aguirre Cerda, Parroquias, Colegio Amor de Dios.	
Observaciones: • Cuando llegamos se estaba terminando la feria ubicada en Av. Cuatro. Se veía un flujo de personas continuo, con alta presencia migrante. • La plaza Buzeta contaba con un par de parejas que se encontraban sentadas en las bancas, posiblemente estaban devuelta de hacer las compras en la feria, porque estaban cargados.	

- El área verde emplazado frente al Colegio Pedro Aguirre Cerda se encuentra en mantención.
- En torno a la Plaza Buzeta hay un minimarket, el cual contaba con bastante público. Además, afuera de este, había un grupo de migrantes haitianos pasando el rato.
- Las parroquias emplazadas en el barrio se encuentran un poco deterioradas.
- Al caminar en el barrio, se nota que hay migrantes que se ponen incómodos con la presencia de la investigadora.
- En la calle Martín de Solier y Av. Buzeta, se observan los principales edificios que se encuentran en construcción actualmente.
- En Av. Buzeta se observan al menos la presencia de 2 cités, que cuentan principalmente con presencia migrante. Son galpones industriales adaptados, con el clásico pasillo que caracteriza al cité. Sin embargo, se observa la presencia de piezas y no de viviendas pequeñas, además, no se encuentran alrededor de una plaza o un espacio común central.
- Se presenció una pelea entre una familia haitiana, venezolana y chilena, afuera de un conventillo. Discutían por cual era la familia que metía más bulla y no dejaba dormir al resto. Vecinos señalan que las discusiones entre familias son parte de la cotidianeidad del barrio.
- Al lado de la comisaría, por Av. Buzeta, también se encuentra en construcción un edificio.
- Las viviendas emplazadas en las avenidas que cruzan Buzeta, son principalmente de un piso, con fachada continua que comprende una puerta y dos ventanas, una a cada lado, son de adobe y no tienen ante jardín.
- En Av. Dos, había dos personas adultas mayores tomando sol y conversando en una banca que pusieron afuera de su casa, Carlos y María. Al hablar con ellos comentan que el barrio antiguamente era muy tranquilo y bonito, que la llegada de los edificios ha convulsionado la vida barrial del lugar, al igual que la llegada de migrantes. Recuerdan los origines del barrio con mucha nostalgia y consideran que están bastante "botados" por parte del municipio. Quieren que se deje de construir edificios y les gustaría recuperar el barrio. Nos comentan también que no se relacionan mucho con Lo Valledor, sino que transitan más hacia Estación Central y Santiago Centro.

Ficha 2	
Fecha: Domingo 17 de julio	**Hora:** 14:00 – 16:30
Propósito de la visita: asistir a la actividad organizada por ciudad emergente "reunirse en torno a la identidad y pensar que barrio queremos"	**Ruta:** Av Buzeta, Av. 3, Cartagena, Av. 5, Departamental.
Principales lugares visitados: Plaza Buzeta, Restaurante Caballo de Palo (cerrado), Heladería Santa Inés (cerrado), Heladería La Plaza (cerrado).	
Observaciones: • Llegamos a la plaza Buzeta a las 14:00 y recién se estaba instalando la feria de emprendedores y los puestos municipales. • Me encontré con la Caro Orellana, territorial de Buzeta, con quien conversé harto rato. • En la cancha de Buzeta, estaban jugando basquetbol un grupo de jóvenes haitianos.	

- Partió todo con un carnaval, chinchintirapie, quiénes llenaron la plaza de bailes y música.
- El evento contó con aproximadamente 30 personas al largo de las horas (baja convocatoria).
- Fuimos a caminar por el barrio para conocer el restaurante y las heladerías, pero estaba todo cerrado. En el sector poniente del barrio, por Av. 5 con Cartagena, hay casas que están mejor cuidadas y son de 2 pisos.
- En la actividad de ciudad emergente conocí a Raquel, quién me dio su número telefónico y aceptó a ser entrevistada. Ella me contó que la plaza buzeta debería ser patrimonio, porque ahí ocurrió algo para la batalla de Maipú.
- Luego hablamos con Marcela (cojínes y estampados), quién también aceptó mi invitación a ser entrevistada. Ella vivió toda su infancia en Buzeta y volvió al barrio hace 3 años. Me contó que atrás de la iglesia, había un colegio Parroquial, en donde se escondió gente para la época de dictadura, incluso pasó Illapu por ahí.
- Andrés Tampe, funcionario de Ciudad Emergente, me dio su contacto para hacerle preguntas sobre las futuras actividades y me comentó que en el costado del colegio Pedro Aguirre Cerda se estaba realizando un mural, con todos los hitos importantes del barrio, los que para los vecinos representen de mayor manera la identidad de Buzeta.
- Le saqué foto a las ideas que estaban poniendo los residentes.

Ficha 3	
Fecha: Viernes 22 de julio	**Hora:** 11:00 – 13:00
Propósito de la visita: Ir a ver si las heladerías estaban abiertas y conocer el restaurante Caballo de Palo	**Ruta:** Av. Pedro Aguirre Cerda – Av. Tres – Plaza Buzeta – Cartagena – Av. Cinco – Av. Buzeta – Pedro Aguirre Cerda
Principales lugares visitados: Heladería Santa Inés, Plaza Buzeta, Caballo de Palo, Heladería la Plaza, Escuela Pedro Aguirre Cerda, Plaza PAC, Mural de Buzeta con Ciudad Emergente.	
Observaciones: • Me trasladé desde la municipalidad ubicada en las Hortensias 400 al barrio, en la micro I10. El barrio se encontraba muy tranquilo, el mayor movimiento era en los sectores comerciales, en donde había descarga de camiones y reposición de mercadería. • La plaza Buzeta estaba solitaria. • Estaban cerradas ambas heladerías, Santa Inés y la Plaza. • El restaurante Caballo de Palo también estaba cerrado, porque habría a las 13:00, pero se encontraban ordenando, así que pregunté si podía entrar a sacar fotos y me dijeron que sí. Es una picada de comida chilena, el dueño actual, es el nieto de la fundadora, tiene más de 120	

años y han pasado folcloristas y famosos por ahí, entre ellos, Margot Loyola.

Ficha 4	
Fecha: 17 de agosto	**Hora:** 11:00 – 14:00
Propósito de la visita: ir a la feria libre	**Ruta:** Departamental, Av. Buzeta, Av. Cinco, Plaza Buzeta, Av. Buzeta, Carlos Valdovinos
Principales lugares visitados: feria libre, plaza Buzeta, CECOSF	
Observaciones: • Llegue alrededor de las 11:00 de la mañana a la Feria, en donde había mucha gente comprando casi toda la gente que vive en el barrio estaba ahí. En la Feria y harta vida de barrio es el único lugar en donde se juntan los chilenos con los extranjeros, en donde hay mucho haitiano vendiendo. Los cuales se relacionan con los chilenos de manera más o menos obligada, pero genera instancias de conexión. • Luego caminé un rato por la Plaza Buceta, estaba todo muy tranquilo y lleno de gente, sobre todo adulto mayor, que había llegado a comprar a la feria, había gente también conversando, me imagino porque se encontraron camino a la Feria. • Luego me fui a hacia el CECOSF en donde quería conocerlo primero y también quería saber y ver si es que había harta gente, sobre todo extranjera, que fuera para allá porque estaba teniendo problemas para conseguir extranjeros para entrevistar. • Encontré muy interesante que en el espacio el Centro de Salud se realizan talleres también un huerto, juntas del centro de madres, en donde es un espacio que está facilitado para que las personas puedan utilizarlo y juntarse en él.	

Ficha 5	
Fecha: 07 de septiembre 2022	**Hora:** 13:00 – 17:00

Propósito de la visita: terminar entrevistas con extranjeros	**Ruta:** Villa Caffarena, metro, Av. Buzeta, Av. Siete, Martín de Solier, Av. Ocho, San Andrés, Av. Cinco, Cartagena, Av. Tres, Av. Cinco
Principales lugares visitados: Villa Caffarena, Metro Cerrillos, heladería la Plaza, Plaza Buzeta, almacenes de barrio (Richard, Wildo), feria libre de verduras, peluquería, Caballo de Palo, heladería Santa Inés.	
Observaciones: • Llegué al barrio en la estación Cerrillos y me fui caminando hacia la villa caffarena, la cual se encuentra atrás de la automotora que está ubicada en la Avenida Pedro Aguirre Cerda. Yo no conocía la vida, por lo que me costó encontrarla, ya que solamente tiene un portón que se ve desde afuera y por dentro se ve una calle de piedras. La villa ha tenido varios problemas debido a la construcción de la villa panamericana al frente. • Luego me fui al metro, en donde me senté a almorzar en la plaza que está ubicada ahí mismo, en la explanada. El lugar es muy tranquilo, había gente fumando mariguana gente también funcionaria del metro almorzando y gente también gozó computadores trabajando. El sector es bastante tranquilo, bastante familiar. Y tienen hartas bancas. • Luego me fui a buscar a Richard, que tiene 2 almacenes en el barrio. Fui el primero que quedaba cerca del metro y no lo encontré, así que me fui al siguiente y ahí lo encontré. Realicé la entrevista y también entrevisté a una chica que trabajaba con él, que era peruana también. • Luego me fui caminando por plaza Buzeta, pasé por la iglesia. Y me fui hacia la calle Cartagena. Dónde está el caballo de palo y la Heladería Santa Inés. Había gente rondando esta calle, había gente también almorzando, el caballo de palo. Y gente comprando helados. • Cuando caminé por la plaza me di cuenta que había harta gente tomando y fumando mariguana aquí y también noté que había una pelea entre unos haitianos y unos chilenos, en donde los chilenos les dijeron que se devolvieran a su país. • Luego volvió a pasar por la plaza Buzeta, pero muy aproximadamente 2 horas más tarde. Y había niños jugando porque ya era horario en donde habían salido del Colegio y la plaza estaba bastante familiar. Es más que nada los momentos en donde estás sola, cuando se junta gente a tomar o a drogarse. • También pasé por la Feria, pero como ya era tarde, ya se estaban guardando los puestos.	

VIII.2 Anexo 2 - Pautas de Entrevistas

Pauta de Entrevista N°1: Funcionarios Municipales

Nombre del entrevistado:

Cargo:

Fecha:

Lugar y modalidad:

Género:

Edad:

**Presentación del consentimiento informado

1. Caracterizar la identidad social y urbana del barrio Buzeta

1.1 Cuándo piensas en el barrio Buzeta, ¿qué es lo primero que se te viene a la mente? ¿Podrías escoger 5 características de la identidad del barrio?
1.2 ¿Qué conoces sobre la historia de Buzeta?
1.3 Según tu experiencia y relación con el barrio, ¿cómo consideras que es la vida comunitaria en el sector? ¿Cómo definirías los vínculos de los residentes de Buzeta?
1.4 ¿Crees que para la identidad del barrio Buzeta es importante contar con espacios públicos en los que se puedan relacionar? ¿Cuáles lugares serían los más emblemáticos para la vida comunitaria?
1.5 ¿Qué aspectos físicos del barrio consideras que son característicos de Buzeta?
1.6 Si pudieras escoger que aspectos físicos mantener de Buzeta, ¿cuáles escogerías?

2. Proceso de verticalización en el barrio Buzeta

2.1 ¿Cuál es tu percepción del proceso de densificación en el barrio Buzeta?
2.2 ¿Cuáles consideras que son los aspectos positivos de este proceso?
2.3 ¿Cuáles consideras que son los aspectos negativos de este proceso?
2.4 ¿Cómo crees que la llegada de los edificios afectará la vida barrial de los residentes del barrio?
2.5 ¿Consideras que la sociabilidad y los vínculos comunitarios disminuirán o se fortalecerán debido a la verticalización en curso?
2.6 ¿Crees que se deberían prohibir los edificios en el barrio Buzeta?
2.7 Si tuvieras que escoger una altura o tipología de los edificios, ¿cuál escogerías?
2.8 Si pudieras establecer la normativa urbana para este barrio, ¿cuál sería?
2.9 ¿Cuáles son las principales preocupaciones del equipo municipal respecto al proceso de verticalización en Buzeta?
2.10 ¿Qué acciones está tomando el municipio respecto a la llegada de los edificios al barrio?
2.11 ¿Cómo es la comunicación con las inmobiliarias del barrio?
2.12 ¿Existen canales de comunicación directa con los dirigentes o residentes del barrio? ¿Cómo son estos?

3. Se realizaron 4 modelaciones del barrio en sketchup. La primera es del barrio en la actualidad. La segunda es cómo se verá el barrio cuando se construyan las torres que ya tienen aprobado el permiso de edificación. La tercera es de cómo se verá el barrio cuando se construyan los anteproyectos ya ingresados a la DOM (además de los permisos ya otorgados). Finalmente, la cuarta, es de cómo se vería el barrio si se densificara completamente bajo la normativa actual.

3.1 Comentarios abiertos entorno a:
3.1.1 ¿Qué opinas de estas imágenes?
3.1.2 ¿Cómo crees que impactaría cada escenario en la vida de los residentes?

Pauta de Entrevista N°2: Dirigentes Vecinales

Nombre del entrevistado:

Organización y cargo:

Años de residencia en el barrio:

Fecha:

Lugar y modalidad:

Género:

Edad:

**Presentación del consentimiento informado

1. Caracterizar la identidad social y urbana del barrio Buzeta

1.1 ¿Cómo llegaste a ser dirigente en el barrio Buzeta?
1.2 Si tuvieras que escoger 5 características de la identidad del barrio Buzeta, ¿cuáles escogerías?
1.3 ¿Qué conoces sobre la historia de Buzeta?
1.4 ¿Consideras que los vecinos del barrio Buzeta tienen un vínculo fuerte? ¿y vida comunitaria?
1.5 ¿Cómo describirías la rutina de un residente de Buzeta?
1.6 ¿Me contarías tu rutina?
1.7 ¿Cómo caracterizarías la organización social del barrio?
1.8 ¿Consideras que los espacios públicos que tiene el barrio Buzeta son importantes para la vida comunitaria de las y los vecinos?
1.9 ¿Qué actividad se realizan en la comuna?, ¿Qué actividades realizan en el barrio? ¿Dónde? ¿Usted asiste a actividades en las comunas vecinas? ¿Por qué?
1.10 ¿Seguirías viviendo en Buzeta en 5 años más? ¿Cómo te gustaría que fuera el barrio?

2. Proceso de verticalización e identidad

2.1 ¿El barrio Buzeta, se encuentra organizado en torno a la llegada de los edificios?
2.2 Como organización vecinal, ¿tienen contacto con residentes que lleven menos tiempo en el barrio?
2.3 ¿Cómo se han incluido estos en el barrio?
2.4 ¿Han tenido conversaciones con el equipo municipal acerca de los edificios que están en construcción?
2.5 ¿Han tenido conversaciones con las inmobiliarias acerca de los edificios que están en construcción?
2.6 ¿En qué aspectos crees que ha cambiado la vida comunitaria en Buzeta? ¿Crees que ha afectado en proceso de verticalización?
2.7 ¿Ha influido el proceso de verticalización en curso en la rutina de los residentes de Buzeta?

2.8 ¿Cuál es tu opinión respecto al aumento de edificios en Buzeta? ¿Cuáles consideras que son los aspectos positivos o negativos de este proceso?
2.9 ¿Cómo era antes del proceso de verticalización el barrio Buzeta?
2.10 Como dirigente/a, ¿cuáles han sido las principales preocupaciones de los vecinos, respecto al aumento de los edificios en el barrio?

3. Se realizaron 4 modelaciones del barrio en sketchup. La primera es del barrio en la actualidad. La segunda es cómo se verá el barrio cuando se construyan las torres que ya tienen aprobado el permiso de edificación. La tercera es de cómo se verá el barrio cuando se construyan los anteproyectos ya ingresados a la DOM (además de los permisos ya otorgados). Finalmente, la cuarta, es de cómo se vería el barrio si se densificara completamente.

3.1 Comentarios abiertos entorno a:
3.1.1 ¿Qué opinas de estas imágenes?
3.1.2 ¿Cómo crees que impactaría cada escenario en la vida de los residentes?

Pauta de Entrevista N°3: Residentes del barrio (antiguos y nuevos)

Nombre del entrevistado:

Nacionalidad:

Ocupación:

Edad:

Años de residencia en el barrio:

Fecha:

Lugar y modalidad:

Género:

Edad:

**Presentación del consentimiento informado

1. Caracterizar la identidad social y urbana del barrio Buzeta

1.1 ¿Cómo llegaste a vivir en el barrio? ¿Por qué lo escogiste? ¿Dónde vivías antes?
1.2 Solo residentes antiguos: ¿Cómo era el barrio cuando llegaste?
1.3 Si tuvieras que escoger 5 características de la identidad del barrio Buzeta, ¿cuáles serían?
1.4 ¿Qué conoces sobre la historia de Buzeta?
1.5 ¿Consideras que los vecinos del barrio Buzeta tienen vida comunitaria o vida de barrio? ¿Cómo lo describirías?
1.6 ¿Me contarías tu rutina diaria?
1.7 ¿Cuáles son tus lugares favoritos para compartir con tus vecinos en el barrio? ¿Por qué?
1.8 ¿Con quiénes te relacionas en el barrio? ¿En qué espacios y bajo qué contexto, se dan esas relaciones?
1.9 ¿Crees que ha cambiado el barrio desde la construcción de los edificios? ¿de qué manera?
1.10 ¿Qué aspectos físicos valoras del barrio? Tipo de casas, alturas bajas, espacios públicos, servicios, calles, entre otros.

2. Proceso de verticalización en Buzeta

2.1 ¿Cuál es tu percepción del proceso de densificación en el barrio Buzeta?
2.2 ¿Cuál es tu opinión respecto al aumento de edificios en Buzeta? ¿Cuáles consideras que son los aspectos positivos de este proceso? ¿Entonces, cuáles serían los negativos?
2.3 ¿Cómo crees que la llegada de los edificios afectará la vida barrial de los residentes del barrio?
2.4 ¿Consideras que la sociabilidad y los vínculos comunitarios disminuirán o se fortalecerán debido a la verticalización en curso?
2.5 ¿Crees que se deberían prohibir los edificios en el barrio Buzeta?
2.6 Si tuvieras que escoger la altura para los edificios, ¿cuál sería?
2.7 Si pudieras definir el diseño de los edificios, ¿cómo serían?

2.8 ¿Tienen comunicación con el equipo municipal?
2.9 ¿Tienen comunicación con las inmobiliarias del barrio?
2.10 ¿Existen canales de comunicación directa con las inmobiliarias y el equipo municipal? ¿Cómo son estos?

3. Se realizaron 4 modelaciones del barrio en sketchup. La primera es del barrio en la actualidad. La segunda es cómo se verá el barrio cuando se construyan las torres que ya tienen aprobado el permiso de edificación. La tercera es de cómo se verá el barrio cuando se construyan los anteproyectos ya ingresados a la DOM (además de los permisos ya otorgados). Finalmente, la cuarta, es de cómo se vería el barrio si se densificara completamente.

3.2 Comentarios abiertos entorno a:
3.2.1 ¿Qué opinas de estas imágenes?
3.2.2 ¿Cómo crees que impactaría cada escenario en la vida de los residentes?