



**UNIVERSIDAD  
ACADEMIA**  
DE HUMANISMO CRISTIANO

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES  
ESCUELA DE GEOGRAFÍA

# **Transformaciones socio-territoriales derivadas de la urbanización del suelo, Laguna de Aculeo, Paine. Región Metropolitana, Chile**

---

**Cristopher Valencia García**

Santiago, 2018

Seminario de grado presentado a la Escuela de Geografía de la Universidad Academia de Humanismo Cristiano como uno de los requisitos para optar al grado académico de Licenciado en Geografía

**Profesoras guías:**

Macarena Barahona Jonas

Pilar González Quiroz

*A mis padres*

# Índice

|   |    |
|---|----|
| Introducción .....  | 6  |
| Capítulo I: Marco introductorio .....   | 7  |
| 1.1 Antecedentes generales .....  | 7  |
| 1.1.1 Área de estudio y elección del caso .....   | 14 |
| 1.2 Planteamiento del problema .....  | 15 |
| 1.3 Pregunta de Investigación .....   | 17 |
| 1.4 Objetivo General .....  | 17 |
| 1.4.1 Objetivos Específicos.....  | 17 |
| 1.5 Justificación del problema .....  | 18 |
| Capítulo II: Marco Conceptual .....   | 20 |
| 2.1 Entrando a una definición de expansión urbana.....                                    | 20 |
| 2.1.1 Procesos de urbanización y sus efectos en el territorio .....                       | 21 |
| 2.2 Dinámicas y enfoque sobre las transformaciones socio-territoriales .....              | 24 |
| 2.3 Ciudades intermedias hacia la periferia rural: Periurbanización-Suburbanización ..... | 26 |
| 2.3.1 La periurbanización – suburbanización y sus características territoriales.....      | 29 |
| 2.3.2 Fenómenos de periurbanización en América Latina.....                                | 32 |
| 2.4 La urbanización hacia los espacios rurales .....                                      | 34 |
| 2.5 Concepto de uso de suelo dentro del espacio geográfico .....                          | 38 |
| Capítulo III: Marco Metodológico .....  | 43 |
| 3.1. Enfoque Epistemológico .....   | 43 |
| 3.2. Enfoque Metodológico .....   | 44 |
| 3.3. Diseño Metodológico.....   | 46 |
| 3.3.1 Plan de trabajo.....  | 47 |
| 3.4. Plan de Análisis.....  | 51 |
| Capítulo IV: Resultados.....  | 54 |
| 4.1 Formas y modos de ocupación del suelo.....  | 55 |

|   |     |
|---|-----|
| 4.1.1 Articulación Comunal .....  | 55  |
| 4.1.2 La expansión residencial como factor a transformaciones territoriales .....       | 59  |
| 4.1.2.1 Caracterización cuantitativa del avance residencial de Aculeo .....             | 60  |
| 4.1.3 Infraestructuras pensadas para el desarrollo urbano .....                         | 63  |
| 4.1.3.1 Vialidad de la zona.....  | 70  |
| 4.1.4 El aspecto físico-natural como condicionante a las transformaciones rurales ..... | 73  |
| 4.1.4.1 Actividades de ocio pensadas para el turismo de Aculeo .....                    | 82  |
| 4.1.4.2 Accesibilidad a la laguna de Aculeo.....  | 84  |
| 4.2 Aspectos normativos que permitieron los cambios de uso de suelo.....                | 86  |
| 4.2.1. Decreto N°420 .....  | 87  |
| 4.2.2 Decreto Ley N° 3.516.....   | 89  |
| 4.2.3 Incidencias directas impulsadas por los decretos .....                            | 90  |
| 4.2.4 Plan Regulador Metropolitano de Santiago.....                                     | 91  |
| 4.2.5 Plan Regulador Comunal .....  | 93  |
| 4.2.6 Áreas de protección ecológica: Sector laguna de Aculeo.....                       | 96  |
| 4.2.6.1 Sector PEDC Laguna de Aculeo .....  | 96  |
| 4.2.7 Condiciones actuales para subdivisión predial de los sitios .....                 | 99  |
| 4.2.7.1 Apartados artículo 8.3.1.2 P.E.D.C. ....  | 99  |
| 4.2.7.1.1 Áreas Verdes.....   | 101 |
| 4.2.7.2 Apartados artículo 8.3.1.4 Áreas de Protección Prioritaria.....                 | 102 |
| 4.2.7.3 Apartado artículo 8.3.2 Áreas de Interés Silvoagropecuario.....                 | 103 |
| 4.3 Procesos de urbanización residencial de Aculeo .....                                | 104 |
| 4.3.1 Tipos de suburbios en el sector de Aculeo .....                                   | 104 |
| 4.3.1.1 Condominios y parcelaciones de agrado .....                                     | 104 |
| 4.3.1.2 Ciudad Satélite-Barrios dormitorio.....   | 107 |
| 4.3.1.3 Barrios en altura .....   | 109 |
| 4.3.2 Urbanización de elite.....  | 111 |

|  |     |
|--|-----|
| 4.4 Transformaciones del espacio rural de las localidades de Aculeo .....          | 113 |
| 4.4.1 Surgimiento de lo neorural.....  | 113 |
| 4.4.2 Cambios en los tipos de organización vecinal.....                            | 114 |
| 4.4.3 Cambios asociados a los modos de producción local.....                       | 119 |
| 4.4.3.1 Transformaciones en las condiciones laborales locales.....                 | 122 |
| 4.4.4 Cambios asociados a las prácticas de compra-venta de terrenos agrícolas..... | 126 |
| 4.4.4.1 Herencia y compra-venta de derechos de propiedad .....                     | 128 |
| 4.4.5 Transformaciones Ambientales del territorio.....                             | 132 |
| 4.4.5.1 Deforestación acelerada .....  | 134 |
| 4.4.5.2 Eutrofización de la laguna de Aculeo.....                                  | 138 |
| Capítulo V: Análisis .....   | 142 |
| Capítulo VI: Recomendaciones.....  | 150 |
| Capítulo VII: Conclusiones.....  | 151 |
| Bibliografía.....  | 154 |
| Referencias .....  | 159 |
| Links .....  | 160 |
| Anexos .....   | 161 |
| Anexo N°1 Pauta referente a entrevistas semi estructuradas.....                    | 161 |
| Anexo N°2 Entrevistas a informantes clave .....                                    | 164 |
| Anexo N°3 Zonificación uso de suelo de la localidad de Pintué.....                 | 224 |

## Introducción

Es dentro de las denominadas ciudades intermedias o periurbanas de las áreas metropolitanas, que a lo largo de las últimas décadas, se han visto influenciadas por procesos de urbanización, teniendo importancia para la disciplina geográfica, puesto que se ven dos realidades que se entrelazan en este proceso de expansión de las ciudades, por un lado, la realidad del habitante urbano, por el otro, la del residente rural.

Es por una serie de características, que los mercados buscan dentro del territorio, espacios para la ocupación del suelo para construir ciudad fuera de los límites de esta. Es así que en Aculeo, el mercado inmobiliario, se ha posicionado en el territorio, potenciando la expansión de la ciudad en dos áreas de la comuna. La laguna de Aculeo, y la reserva Altos de Cantillana, trayendo cambios significativos, potenciando e intensificando los procesos urbanos en esta parte del territorio de Paine.

Una particularidad relevante, que marca la pauta para la discusión y análisis del territorio de Aculeo, corresponde a la laguna que recibe el mismo nombre, la cual, ha estado constantemente en los medios durante el último tiempo, por la evidente pérdida de superficie lacustre. Fenómenos de eutrofización que vienen y se vienen impulsando de procesos políticos, económicos, culturales y ambientales, que comenzaron a fines de la década de 1970, comienzos de 1980.

## Capítulo I: Marco introductorio

### 1.1 Antecedentes generales

La expansión urbana de Santiago ha sido un proceso, que se ha ido intensificando a lo largo de las últimas décadas, bajo este aspecto, “solo la mancha urbana de la gran conurbación de comunas que conforman dicha unidad pasó de tener aproximadamente 50.000 hectáreas en 1990 a cerca de 62.000 há en el año 2000, aumento que en un 40% estuvo vinculado a la función residencial” (Ducci, 2002). Otra forma de evidenciar el proceso de urbanización a través de datos estadísticos, son los comprendidos dentro del periodo 1991-2001, donde la ciudad de Santiago incorporó 12.049,6 há de nuevos suelos a su espacio urbano, observables en el sur, sur-poniente y oriente de la capital<sup>1</sup>.

Santiago y su suelo urbano se encuentra en constante expansión, principalmente debido a la necesidad que tiene la ciudad de extender sus fronteras y ampliar sus límites, característica que sería atribuida por la creciente demanda demográfica, que es fuertemente aprovechada por las inmobiliarias, por la necesidad de compra-venta de suelo que atienden la necesidad que la población tiene por residencias. Frente esta necesidad y por la falta de suelo en sectores céntricos de la capital, es que surge la necesidad de utilizar suelos periféricos para la construcción de viviendas.

*El aumento constante de la población generó una demanda notable de suelos para uso residencial y un acelerado proceso de localización de la población hacia la periferia de la ciudad ante la imposibilidad de la comuna de Santiago y aquellas que le son geográficamente más próximas de proponer soluciones habitacionales adecuadas (Zamora et al, 2012, p.11).*

---

<sup>1</sup> Datos de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias (ODEPA), guiado por trabajos realizados por la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica, documento subido el año 2013.

Los cambios de límites urbanos se vienen intensificando desde la primera mitad de la década del setenta, momento en que el país sufre una apertura global, hacia los mercados externos. Bajo esta premisa Cerda (2007, p.7) señala que el crecimiento o expansión urbana debe ser entendido como “el crecimiento demográfico, económico, y físico de la ciudad, entendiéndose todo lo anterior como el aumento de la superficie urbanizada, principalmente como respuesta a la demanda de suelo urbano, para la localización de viviendas y actividades relacionadas”.

Dentro de esta apertura a los mercados externos, el proceso toma cada vez mayor importancia dentro de la economía local, teniendo como elemento unificador un modelo de desarrollo que intenta agrupar las pautas que guíen hacia las actividades productivas. Dentro de los cambios que se viven en las distintas regiones, se observa una modificación de los escenarios territoriales, que transforma los usos de suelo, asociados a los mercados globales, y que modifican las condiciones locales en las cuales se encuentran inmersas.

Dentro de las áreas Metropolitanas chilenas, se generan modificaciones que se asocian a la forma de crecimiento y distribución demográfica por parte de la población, además, de cambios asociados a las actividades económicas que se van instaurando dentro de los territorios, cambiando y modificando los centros urbanos. La creciente urbanización entonces ha permitido que al año 2002 cerca del 87% de la población se encuentra viviendo en áreas urbanas (INE, 2002). “El ritmo de crecimiento de Santiago tiende a atenuarse, debido a un cambio en el destino de las migraciones campo-ciudad, dado el surgimiento de ciudades intermedias como nuevos focos de atracción”. (Armijo y Caviedes, 1997; visto en Ferrando, 2008).

En los últimos años, es posible evidenciar, que no tan solo en la Región Metropolitana se han hecho presentes los fenómenos de urbanización, ya que,



dentro de este periodo, se ha atenuado e intensificado frente al creciente mercado inmobiliario, impulsando la expansión urbana a lo largo de diversas ciudades del país. Trayendo consigo que dentro de los sectores rurales, el fenómeno de urbanización, no es llevado a cabo de forma articulada y orgánica, lo cual modificaría las actividades económicas que están presentes dentro de la Región, principalmente por los planes reguladores que no son aplicables sobre la totalidad de los territorios, afectando a diversas áreas rurales.

Las obras asociadas a la expansión urbana, adquieren una relevancia, en cuanto a la forma en que están pensadas para el crecimiento de la ciudad propiamente tal, modificando el paisaje urbano de los sectores que son aledaños a la urbe, una forma de transformar el paisaje es a través de la construcción de caminos, “sobre todo en lo que dice relación con los accesos principales y vías de alta circulación para el caso de la capital del país” (Hidalgo et al, 2005; p.105). El desarrollo de los accesos viales, entonces vienen de la mano de privados, lo cual se moviliza buscando sectores rentables para el capital, generando inversiones, lo que condicionaría la expansión urbana de las áreas metropolitanas dentro de los sectores periféricos que circundan la ciudad, para la circulación amena y expedita del habitante urbano.

Con lo expuesto, se puede inferir entonces, que las áreas rurales van modificando sus condiciones locales, a raíz de esta ampliación y búsqueda de nuevos espacios, desarrollada e impulsada principalmente por parte de sectores privados, tornándose cada vez más como espacios a la esfera de la urbanización. Según lo expuesto, entonces se podría plantear que su desarrollo ya no queda condicionado solamente al crecimiento del borde inmediato de la ciudad, sino que se comienza a desarrollar de forma difusa, lo que se denomina a grandes rasgos como suburbanización y periurbanización. El caso del área urbana de Santiago no queda ajeno a este proceso, donde se puede evidenciar el desborde de los límites de la ciudad, que se adquiere principalmente por modificaciones a las condiciones

de residencia y equipamiento, que en la generalidad de los casos es representado con un paisaje construido cuyas características son la continuidad y contigüidad, que asegura las condiciones de vida urbana.

Imagen 1: Mancha Urbana y sectores periurbanos de la RM



Fuente: Imagen sacada de Cáceres Seguel, en la cual describe, “la Región Metropolitana está compuesta por 32 comunas que forman la metrópolis consolidada denominada Gran Santiago (gris oscuro), así como por 15 comunas periurbanas (en blanco) que albergan el 11, 5% de la población regional aproximadamente”.

El proceso de periurbanización está asociado a la expansión urbana, y se expresa de forma dispersa, yendo de los límites físicos de la población aglomerada. Quienes emigran hacia estos sectores de forma intermitente, por lo general siguen desempeñándose en su cotidiano dentro de la ciudad. Además, este proceso “durante las últimas décadas se están haciendo frecuentes a escala interna, desde las grandes áreas urbanas hacia sus zonas periféricas” (Hidalgo, De Mattos y

Arenas, 2009), siendo un fenómeno que se daría dentro de una misma Región, es decir un tipo de migración interna.

En Chile, estas áreas o terrenos agrícolas se tornan atractivos por su bajo costo, siendo sectores altamente demandados por el creciente mercado inmobiliario, en pos de adquirir terrenos y así incrementar su valor de uso de suelo. Dentro de la expansión, “la mancha urbana ha continuado ocupando las áreas rurales que ha ido encontrando a su paso con asentamientos urbanos y semiurbanos, producto de operaciones inmobiliarias donde los diferentes estratos sociales aparecen claramente diferenciados” (Romero y Toledo, 1998; en De Mattos, 1999).

De esta forma, dicha población migrante que busca viviendas en las áreas rurales, lo hace en gran medida en forma de construcciones cerradas como condominios o parcelaciones de agrado, donde las inmobiliarias que construyen en estos sectores, piensan una oferta a una población con ingresos socio-económicos, medio-altos y altos que se desplazan hacia estas localidades con el propósito de adquirir nuevas residencias.

En general, y por otra parte las segundas residencias emplazadas dentro de las áreas periurbanas, se asocian a la búsqueda de espacios que son opuestos al de la ciudad, en relación a su paisaje preferentemente rural. Las condiciones del entorno que en algún momento fueron naturales o agrícolas son reemplazadas por estas actividades o desarrollos urbanos, en donde este proceso de urbanización, se presentaría prácticamente como un proceso irreversible para las zonas impactadas. De esta forma, Romero et al (2007, p. 17), señala que la expansión de la ciudad de Santiago, “ha adquirido durante los últimos años una gran velocidad y, a su vez, ha comprometido a enormes superficies que previamente estaban cubiertas por cultivos y por vegetación abundante y dispersa”, donde ahora es normal ver edificaciones o condominios, así como también grandes extensiones de terrenos para el desarrollo inmobiliario.

Este tipo de migración interna, puede ser entendida por amenidad. Moss (2006, en Hidalgo et al, 2009), define las migraciones por amenidad, como “el traslado permanente o temporal de personas a ciertos lugares, debido a la percepción de mejora en la calidad ambiental y diferenciación cultural del lugar de destino”. Este tipo de migración, desde el punto de vista de ir hacia el periurbano, por lo general, definen estas áreas rurales, como tentativos para el ocio, lugares que son vistos desde su valor paisajístico en oposición al paisaje urbano.

Estos terrenos desde el punto de vista del mercado, son ofrecidos como sectores atractivos y cómodos, con escasa contaminación y con un alto porcentaje de elementos naturales o áreas verdes, con el propósito de dar y construir un imaginario que incentive una posterior venta. La migración hacia estos lugares va de la mano con la forma de explotar la imagen a través de la publicidad de los bienes raíces, además, que éstos a su vez, brindan seguridad, buen ambiente, y homogeneidad social, lo que terminaría por construir un status.

Es entonces que, dada sus características, estas formas de urbanización, se transforman en un agente modificador del territorio rural, que se visualizaría en cambios en los usos de suelo. Por lo general, el mercado piensa esta oferta para el habitante de la ciudad, lo que se representa en dos formas de ocupación del territorio con fines muchas veces opuestos, siendo al área con aptitudes agrícolas, que se iría transformando a territorios con infraestructuras propias de las urbes.

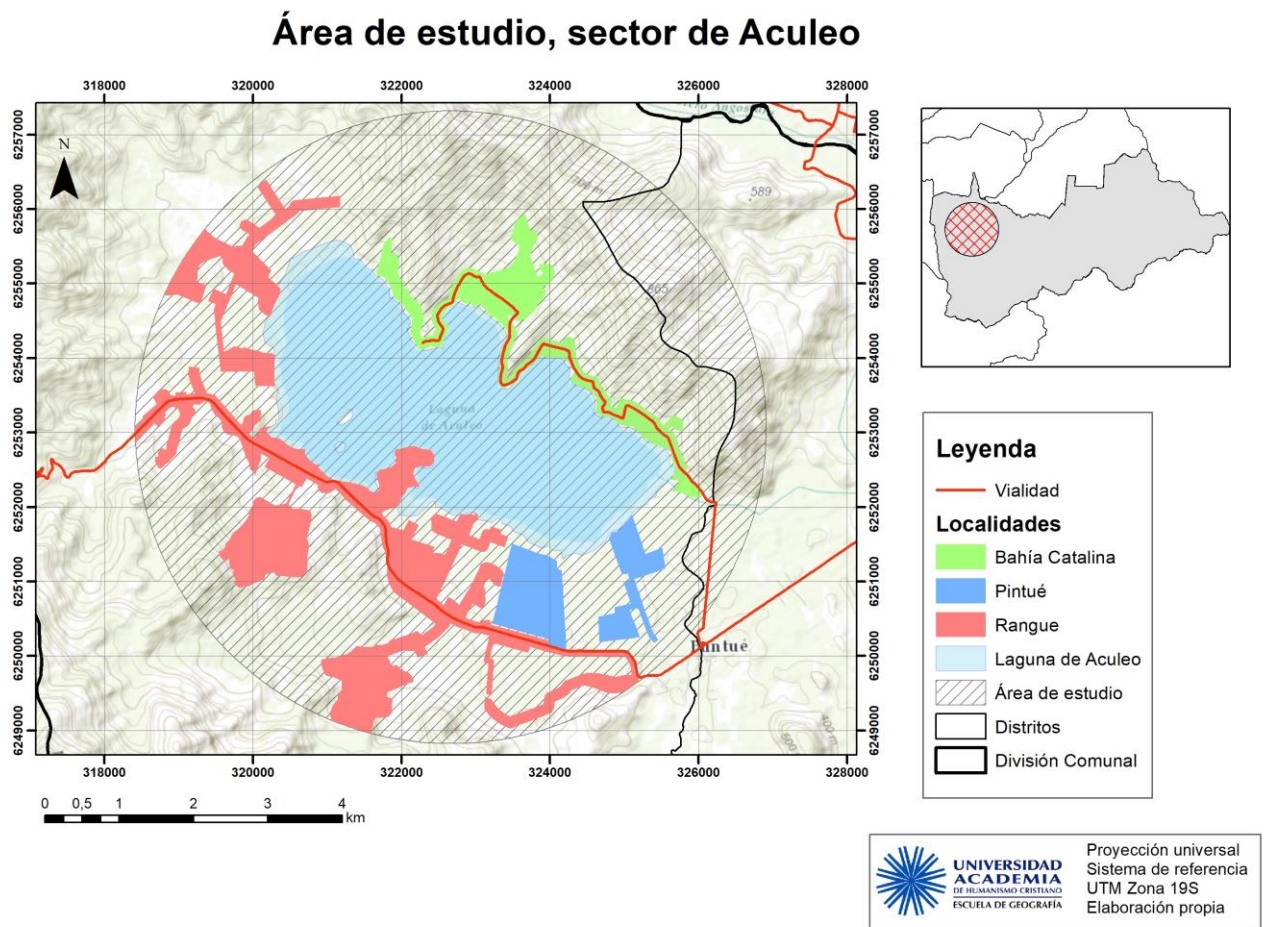
*“Actualmente en la configuración del espacio rural coexisten diversos usos, muchas veces no compatibles entre sí, originando problemas derivados de usos que no tradicionalmente están ligadas a las actividades primarias, como la artesanía, el turismo, la industria rural, la pequeña minería, todo esto acompañado por un explosivo crecimiento de las parcelas de agrado como una forma de suburbanización” (Márquez, 1999 en Boke, 2007, p.8).*

Bajo este contexto, el desarrollo residencial como parte del proceso de expansión difusa que se genera dentro de los territorios periféricos o periurbanos, modificaría sustancialmente las condiciones locales en la cual se inscriben. El desarrollo inmobiliario que actúa, está pensado en extender la oferta residencial, ya no solo dentro de la ciudad, sino que también fuera de la urbe. En este sentido, es entonces que, dentro del mercado metropolitano, su desarrollo significaría cambios diferenciados en los perfiles socioeconómicos de la población y de las actividades locales. Esto cambia la estructura económica del territorio rural y plantea el inicio de una nueva planificación del territorio.

### 1.1.1 Área de estudio y elección del caso

El área de estudio, se localiza más específicamente dentro del distrito de Aculeo, sin embargo, se definió como área de influencia, las localidades comprendidas dentro de su entorno inmediato teniendo como superficie un perímetro de 56,6 km, cada una de ellas siendo parte de los fenómenos de urbanización que se viven en la zona. El distrito de Aculeo, recibe su nombre debido a que se sitúa la laguna que recibe su mismo nombre. En su territorio se encuentran también los Altos de Cantillana, montañas de gran altura, cuya flora y fauna son dignas de interés dentro del caso.

Imagen 2: Área de estudio



Fuente: Elaboración propia

## 1.2 Planteamiento del problema

Es por el fenómeno de expansión urbana, que surge la necesidad de extender los límites de las urbes, donde la extensión no se realiza tan solo por los límites inmediatos de las ciudades, sino que se ha ido apoderando de territorios con características rurales, siendo estos conocidos como áreas periurbanas.

La comuna de Paine, siendo parte de los sectores periurbanos de la Región Metropolitana, es una comuna en la cual se pueden evidenciar cambios socio-territoriales a lo largo de las últimas décadas, parte de estos cambios se apreciarían a gran escala, con la gran conectividad que posee tanto hacia el norte y el sur, principalmente mediante la ruta 5 sur, así como una vialidad comunal que permitiría un gran flujo peatonal, que se observaría con el transporte intercomunal por parte del metrotren. Por otra parte, dentro de la comuna de Paine, un hito natural importante, corresponde a la Laguna Acúleo, única laguna natural de la Región Metropolitana, lugar que se ha tornado atractivo para el mercado, pudiendo incentivar diversas modificaciones dentro de los usos de suelo del sector, existiendo una transformación territorial. Por su parte dentro de la política nacional, se correlaciona directamente en las transformaciones de las áreas periurbanas de la Región Metropolitana.

Lo anterior estudiado dentro del área comprendida al sector de Aculeo, donde es posible que se generen desequilibrios de tipo social, económico – productivo de actividades ligadas tradicionalmente al sector primario, y en el uso de suelo, principalmente para un uso urbano. El mercado inmobiliario por ende buscaría expandirse, y con ello entonces la urbe, buscando incrementar el valor de uso de suelo dentro de los lugares en donde se emplazan los distintos equipamientos, infraestructuras y servicios propios de la ciudad. La elección del caso, es decir, dentro del entorno inmediato a la laguna de Aculeo es importante de estudiar, ya que esta comprende uno de los principales motivos y atractivos, en cuanto al emplazamiento de residencias al borde de esta misma, atractivos que para el

mercado serían o son tentadores por su calidad paisajística y por ser espacios con creciente potencial económico, donde se construirían las infraestructuras y equipamientos, que generan las condiciones para una valorización económica del suelo, obtener rentabilidad a partir de las condiciones paisajísticas que presenta el territorio, además de presentar todo tipo de modificaciones a las características rurales del sector, todo lo anterior para entender las transformaciones socio territoriales del área de estudio, vistas desde lo político, económico, cultural y ambiental, donde los cambios desde lo socio-territorial podría traer consecuencias irreversibles para el sector.

Estas dinámicas, además, causarían efectos en la disponibilidad de la tierra, recurso base para el desarrollo de actividades primarias locales, con esto sería interesante describir si se genera o no una descampesinización por parte de las comunidades locales, siendo un cambio drástico en los modos de producción del espacio local, sumado al incremento de población flotante o suburbios de características de dormitorio o segundas residencias que traería consigo un nuevo tipo de población, denominada como “neorural”. El problema a estudiar, en consecuencia, corresponde a las transformaciones socio-territoriales ocurridas en el espacio rural de la comuna de Paine, estos enfocados en el sector comprendido a localidades ubicadas en el entorno inmediato a la Laguna de Aculeo, en lo que se refiere a los cambios ocurridos, principalmente derivadas de la periurbanización. Esto a través de las transformaciones del territorio, visto desde el periodo, que abarca desde 1980 hasta la actualidad.



### **1.3 Pregunta de Investigación**

¿Cuáles son las transformaciones socio-territoriales del espacio rural dentro del entorno de la Laguna de Aculeo, que están asociados a la urbanización del suelo que se dio desde el período de 1980 hasta la actualidad?

### **1.4 Objetivo General**

Determinar las transformaciones socio-territoriales del espacio rural del entorno de la Laguna de Aculeo, que están asociados a la urbanización del suelo que se dio desde el período de 1980 hasta la actualidad<sup>2</sup>.

#### **1.4.1 Objetivos Específicos**

- Caracterizar las formas y modos de ocupación del suelo en el entorno de la Laguna de Aculeo, en el periodo comprendido entre 1980 hasta la actualidad.
- Describir e identificar la normativa que favoreció los cambios de uso de suelo en el sector de Aculeo, en el periodo comprendido entre 1980 hasta la actualidad.
- Describir los procesos de urbanización dentro del sector de Aculeo y definir las transformaciones del espacio rural, que se derivan de dicho proceso.

---

<sup>2</sup> Se considera como “actualidad”, hasta el segundo semestre del año 2017.

## 1.5 Justificación del problema

Con esta investigación se pretende, explicar, desde una perspectiva de la Geografía, el proceso de periurbanización que se observa dentro del sector de Aculeo, tomando como caso de estudio, los distintos asentamientos que se ubican dentro del entorno inmediato de la Laguna Acúleo, esto caracterizando los distintos usos de suelo, para poder determinar cuáles han sido las transformaciones dentro del espacio rural.

Frente a esta temática, el compromiso de la investigación busca abordar las transformaciones de uso de suelo que se han ido desarrollando frente las formas de urbanización, tomando los factores físicos, económicos y culturales, posibles de observar dentro del territorio, el que ayuda a entender los efectos que se condicen por estas características, viéndolos de una forma holística e integradora.

El interés del área de estudio se explica a qué, la urbanización hacia este sector, es un tema que es tangible de observar actualmente, condicionado por la pérdida de suelo rural y ganancia de uso de suelo urbano, además de entender cuáles han sido los cambios hacia los usos de suelo, y como estos han transformado la espacialidad rural de la zona.

Esta urgencia por los mercados, principalmente inmobiliarios en la búsqueda de terrenos en sectores periféricos, o periurbanos, se correlaciona a los cambios discursivos que se han ido desarrollado y/o modificando a lo largo de las últimas décadas. Lo que se explica en esta necesidad por parte de la población, principalmente urbana, de buscar alojamiento en estas áreas, sectores que por lo general corresponderían a terrenos pensados para el ocio. Frente a esto, el área circundante de la Laguna Acúleo, cumple con todas las condiciones paisajísticas, para que logre ser atractivo para el mercado, por eso el estudio se torna atractivo, donde es tangible observar un crecimiento urbano acelerado.

Finalmente la investigación permitirá mostrar cuales serían los cambios de usos de suelo, enfocando el estudio a los cambios atribuidos a la expansión urbana, principalmente observando los efectos hacia la población rural, profundizando en conceptos y conocimientos teóricos que ayuden a entender el proceso desde lo socio-territorial. Además de contribuir desde una perspectiva teórica-metodológica, entendiendo el tema desde una visión holística e integradora, donde la postura de la geografía se torna fundamental para entender el problema, por otra parte la investigación invita a dialogar con otras disciplinas, contribuyendo a un mayor conocimiento en cuanto a la investigación.

## Capítulo II: Marco Conceptual

### 2.1 Entrando a una definición de expansión urbana

Las ciudades como unidades territoriales, presentan fenómenos que son dinámicos, estas se expanden, se transforman y crecen cada vez más a un ritmo acelerado, además se encuentran sometidas a constantes flujos de población y capitales. “Si bien el crecimiento espacial ha acompañado la historia de las ciudades, los alcances, formas y ritmos que adquieren, reflejan profundas causalidades socioeconómicas, culturales y ambientales” (Azócar et al, 2007; Almendras, 2009, p.20). Debido a los cambios y las demandas que adquieren las personas, las ciudades deben evolucionar, implementando nuevas funciones, infraestructuras y servicios, esto, para poder satisfacer las aspiraciones que presenta la sociedad (Almendras, 2009, p.20). Desde esta evolución constante de las áreas urbanas, esto conlleva al crecimiento y expansión urbana, tanto por su extensión de la planta urbana, como por la composición y usos de suelo. “La intensificación y crecimiento del uso del espacio urbano, es consecuencia de un constante proceso evolutivo impulsado por los cambios económicos, políticos, demográficos y sociales” (Hough, 1993; Molina, 2007 en Almendras, 2009, p.20).

Este proceso de urbanización no solo repercute en la cantidad de población urbana, sino que se refleja también en el crecimiento físico de las ciudades y en sus aumentos de los límites urbanos que estas disponen, como sostiene Ducci (2000), se aprecia una clara tendencia a la extensión en superficie, ocupando cada vez más amplias áreas periféricas y una tendencia a la "megalopolización" de las zonas metropolitanas, lo que permitiría que las ciudades se sigan esparciendo a lo largo del territorio y estas a su vez su vez modifican las condiciones de uso de suelo, transformando así los territorios por la constante intervención por parte de los distintos actores que interactúan dentro de los espacios en procesos de transformación. A lo largo de las distintas ciudades del

mundo, se podría determinar que existen distintos tipos de periferia y que estas funcionarían como mundos aparte en diversos sentidos.

La expansión urbana y el crecimiento de nuevas periferias residenciales, ha sido una de las transformaciones más relevantes dentro de las regiones urbanas en los últimos decenios y, en esta dinámica de cambio territorial, “el análisis de la movilidad residencial es prioritario para la comprensión del crecimiento extensivo de la ciudad más allá de sus límites metropolitanos tradicionales” (Rúbies, 2009).

### **2.1.1 Procesos de urbanización y sus efectos en el territorio**

Dentro de la definición general, por expansión urbana o urbanización, “se entiende al proceso en el tiempo, de concentración de población en áreas urbanas” (Cerde, 2007, p.9). Dentro de la evolución del concepto, Cerda dentro de su estudio reconoce dos formatos claros de urbanización, que tienen que ver con la dirección o movimiento de la población urbana. El primero es el formato centrípeto, y el otro es de formato centrífugo de urbanización. Dentro de los movimientos centrípetos, estos fueron los que dieron lugar al modelo del siglo XIX, explicado cómo, la atracción de población rural a los centros fabriles de las ciudades industrializadas, de manera que los centros urbanos fueron creciendo y centralizando progresivamente mayores volúmenes de población, capacidad de decisión, y recursos. Es entonces que “la población del país se concentra principalmente en las ciudades, debido a que existe un movimiento centrípeto de éstas hacia las urbes” (Sibona, 1962 en Almendra, 2009, p.21). Por otro lado, como señala Hidalgo (2009), “el crecimiento progresa en sentido inverso, es decir, hacia el exterior de la ciudad como resultado de fuerzas centrífugas, provocando su urbanización para sostener el rápido crecimiento de población en las periferias metropolitanas”. Mientras que los movimientos centrífugos originan que las ciudades absorban paulatinamente territorios y/o núcleos de población adyacentes, incorporándolos (quitando autonomía y heterogeneidad) al área metropolitana como única unidad territorial y económica.

La urbanización puede ser explicada como el proceso de transformación paulatina de la estructura y superestructuras rurales en la estructura y superestructuras urbanas. Aunque, sin embargo, en la etapa capitalista esta transformación ocurre mediante el aumento de las ciudades existentes y la multiplicación de su número, lo cual eleva el porcentaje de la población urbana respecto a la total, con un incremento notable a partir de la segunda mitad de este siglo. Más aun en los países dependientes, la tendencia alcanzó proporciones excesivas, que derivaron en gigantescas metrópolis e inclusive en megalópolis (Ávila, 2001).

Es por tanto que, en los países desarrollados, este fenómeno se intensificó a mediados de la década del setenta, una tendencia regresiva dentro del proceso de crecimiento de las ciudades hacia los sectores rurales, “en primera instancia se trataría de un fenómeno demográfico, la gente abandona las zonas urbanas, hacia las zonas suburbanas y las zonas rurales, lejos de los centros urbanos” (Ibíd.), causando así una ampliación de la mancha urbana de las ciudades.

Otra de las tantas definiciones de expansión urbana, es la propuesta por SECYT, donde, “la expansión urbana corresponde a la transformación del territorio rural en territorio urbano, a través de subdivisiones tanto formales como informales” (SECYT, 2009 en Almendras, 2009, p.20), mientras que otras definiciones apuntan a definirlo como parte de un ciclo evolutivo que presentan las ciudades, el cual estaría ligado a variables económicas.

Lindon (1997), considera que el proceso de expansión urbana corresponde al resultado del proceso de industrialización, mientras que Ducci (1998), señala que el crecimiento acelerado de las ciudades se está dando básicamente por extensión en su periferia, ocupando nuevos territorios, la expansión urbana se observa en terreno cuando las ciudades van modificando sus límites, con el avance de las áreas densamente construidas, las cuales crecen y abarcan áreas

que antes no eran contempladas en sus márgenes, o sea el crecimiento perimetral de la mancha urbana.

Visto lo anterior aún existe divergencia respecto de lo que se entiende por expansión urbana; en términos generales para García (2008, p.12) se reconoce como un desarrollo urbano disperso, separado de la periferia de las ciudades, descoordinado y sin tomar en cuenta los efectos sociales y ambientales que produce.

Dentro de los factores que condicionaron la expansión urbana a través de la historia, uno de los predominantes corresponde a la Revolución Industrial, proceso que origino un crecimiento exponencial de las ciudades, “debido a la aparición de diversas manufacturas que requerían mano de obra barata, generando grandes migraciones desde áreas rurales hacia los centros urbanos de las ciudades, debido a la considerable concentración en las urbes de la inversión de capitales en el comercio y la industria, y a que las políticas agrícolas desplazan y/o empobrecían a los residentes rurales” (Mc Auslan, 1985 en Almendras, 2009, p.22). Esto produjo que las ciudades se expandieran, rebasando sus límites naturales y sus radios de influencia, “apareciendo zonas que no eran parte de la ciudad misma, pero que dependían estrechamente de los centros administrativos, culturales, económicos y laborales que se emplazaban en ésta” (Sibona, 1962 en Almendras, 2009, p.22).

Otra forma que conlleva al fenómeno de expansión tiene que ver con el ingreso socioeconómico de la población el que se materializa tanto en “sentido vertical como horizontal (vertical, ligado al aumento de las construcciones en altura, las se albergan mayores densidades de población y las horizontales, que hacen referencia a la extensión de la planta urbana, en donde las densidades son variables), con el fin de poder albergar al siempre creciente número de personas que quieren vivir en la ciudad” (Errázuriz et al, 1998 en Almendras, 2009, p.22).

Dentro de las causas de crecimiento de las ciudades, también es posible mencionar el rápido crecimiento natural de las ciudades, para Sibona (1962) en Almendras (2009, p.23) “Toda ciudad en expansión, acusa, fundamentalmente, una afluencia o crecimiento de su población”, dicho crecimiento puede ser provocado por el incremento propio de la población o por una afluencia extraordinaria derivada de la migración desde otras zonas”.

*“Una de las manifestaciones del proceso de expansión o de la generación del suelo urbano hacia el exterior, está asociado al desarrollo de proyectos de viviendas sociales promovidos por el estado y dirigidos a grupos socioeconómicos medio bajos y bajos, así como también los proyectos inmobiliarios privados “Condominios”, proceso que se ha visto potenciado por la construcción de redes viales y vías de alta circulación, que permiten mayor movilidad residencial de los sectores de ingresos medios y altos, con los consiguientes cambios en el paisaje urbano e interurbano nacional”* (Hidalgo et al., 2008 en Almendras, 2009, p.23).

Es entonces que el proceso de expansión urbana, se condice principalmente por la necesidad de poseer suelo urbano para el desarrollo de distintas infraestructuras de características urbanas.

## **2.2 Dinámicas y enfoque sobre las transformaciones socio-territoriales**

El territorio se presenta como un aspecto dinámico, donde pueden intervenir diversas variables, las cuales condicen a las transformaciones socio-territoriales, esto bajo distintos enfoques y dinámicas. Tomando como punto base a Bourdieu (1999), donde este autor se rige por dos conceptos fundamentales desde el aspecto espacial, por un lado menciona el “espacio físico”, y por el otro el “espacio social”. En relación al espacio físico, sostiene que existe una localización, donde un agente o una cosa están situados y que se establece un orden entre estas, “el sitio ocupado puede definirse como la extensión, la superficie y el volumen que un



individuo o una cosa ocupan en el espacio físico, sus dimensiones o, mejor, su volumen exterior” (Ibíd., p.119), bajo esta perspectiva, entonces se puede establecer que el espacio social está contenido dentro de un espacio geográfico, transformando continuamente por las relaciones sociales, las cuales producen otros tipos de espacios y, a su vez, distintos tipos de relaciones, que pueden ser visto desde lo material e inmaterial, que van desde lo político, económico, cultural, natural, entre muchos otros. Bajo esta perspectiva de espacio físico y social, es que se puede afirmar que el espacio geográfico puede representarse desde lo territorial, está conformado tanto por los elementos de la naturaleza como por las dinámicas sociales, es así que por ejemplo Lefebvre (1973 en Pérez, 2010, p.30) sostiene que “la sociedad es el elemento activo y principal modelador del territorio”, entendiendo que la sociedad es un agente en constante transformación del espacio físico del territorio.

El territorio debe ser entendido como “un espacio geográfico en el cual se articulan las diversas relaciones sociales. En este espacio “tienen lugar múltiples e imbricadas relaciones de poder sustentadas en la posesión de distintos capitales pero sobre todo en el despliegue de distintas estrategias basadas en diferentes racionalidades y/o cosmovisiones” (Santos, 1994), donde existe una tensión por los distintos actores que interactúan dentro del territorio (Estado, mercado, sujetos sociales, población flotante, comunidades rurales, etc.), por ejemplo como afirma el Programa Social Agropecuario, “en el caso de las comunidades rurales su reproducción social, económica y cultural no puede ser concebida sin una concepción holística del territorio. Es decir, que debe poder integrar cada una de estas dimensiones de la vida social, dado que la primacía de un orden sobre otro (por ejemplo, del económico sobre el cultural) supondría generar inequidades o

formas de exclusión”, lo cual genera una constante transformación y dialogo desde lo socio-territorial.

### **2.3 Ciudades intermedias hacia la periferia rural: Periurbanización-Suburbanización**

Las manifestaciones territoriales de la migración hacia los sectores rurales, dieron lugar a diversos estudios y teorías, se planteaba el termino de regreso al campo, el renacimiento de zonas no metropolitanas, entre otros, de los cuales coinciden en el hecho de que ocurre una fase de transición de una sociedad industrial a una post-industrial, donde los espacios rurales pueden ser "favorecidos", y en los cuales es posible observar una urbanización de carácter difusa, donde se pueden identificar los espacios rururbanos o periurbanos (Ávila, 2001). También es posible definir que este tipo de urbanización se encuentra asociada al cambio de sentido de los movimientos migratorios campo-ciudad, que se transforman en ciudad-campo, definiéndose, así como un declive urbano y un renacimiento de lo rural (Frediani, 2009, p.104).

La aceleración del crecimiento urbano no es sólo un fenómeno propio de la ciudad capital o de las grandes ciudades, sino que se extiende por todo el territorio, y es observable en las ciudades intermedias y centros administrativos menores (Azócar et al., 2003 en Almendras, 2009, p.23). De esta urbanización entonces, dentro de las áreas periféricas, las causas antrópicas no quedan exentas, surgen problemas sociales como la aparición de viviendas hacinadas, sectores estigmatizados, problemas económicos, de infraestructura, seguridad, etc., los cuales pueden presentarse dentro del área inmediata de expansión o fuera de ésta. La expansión urbana difumina las diferencias entre las áreas urbanas y las vecinas zonas rurales creando entre ellas una zona de transición o ámbito periurbano.

Dentro de la manifestación más clara al proceso de periurbanización lo constituye la formación de “coronas” o “espacios periféricos concéntricos” (Ávila, 2001),

donde en estos espacios se entrelazan actividades económicas y formas de relación que tornan características diversas, tanto en ámbitos urbanos como rurales, sin embargo, para este mismo autor, las causas por las cuales se forman estas coronas varían según el grado de desarrollo que presenten las unidades territoriales.

Uno de los principales fenómenos que vendrían a potenciar los fenómenos periurbanos corresponde a los demográficos, principalmente durante la segunda mitad del siglo XX, posibles de evidenciar dentro de muchas ciudades del planeta con una creciente extensión e influencia.

Para Entrena (2005, p.59), “los procesos de creciente periurbanización, característicos del mundo desarrollado actual, están suponiendo la progresiva expansión de modelos de ciudad desconcentrada, dispersa o difusa, lo que hace que cada vez sean más borrosas e imprecisas las fronteras físicas y sociales entre lo rural y lo urbano”.

Se puede hablar dentro de este fenómeno, también como ciudad dispersa o desconcentrada, la cual se caracteriza por la propagación espacial de la población urbana, entendiendo por ésta la que no está funcionalmente vinculada a las actividades propias de las áreas rurales, es decir, la población que reside en las áreas rurales y que no se encuentra ocupada en las tareas agrícolas (Ferrás, 2000 en Entrena 2005, p.62).

*“Desde el punto de vista teórico, hay diferentes aproximaciones a las presentes formas de urbanización dispersa. De este modo, aunque ésta es una consecuencia de la creciente expansión espacial del crecimiento de los centros urbanos, tal crecimiento ha sido asociado diferencialmente a conceptos o procesos como el de suburbanización, rururbanización y periurbanización. En cambio, en Norteamérica (y también en parte de*

*Europa), se ha hablado preferentemente de contraurbanización” (Dematteis, 1998 en Entrena 2005, p.62).*

Dentro de los cambios que se han ido viviendo a lo largo de las últimas décadas, son evidentes las modificaciones demográficas, principalmente dentro de los países occidentales, “asociados a disminución de la población en las áreas urbanas centrales consolidadas y su respectivo aumento en los anillos externos de las metrópolis” (Hidalgo et al, 2005, p.109). La complejidad y las muchas transformaciones dentro de los espacios considerados periurbanos, principales zonas de mutaciones del medio rural principalmente, llevan a la formulación de distintas definiciones, muchas veces contradictorias.

Dentro del proceso de expansión, existe un avance dentro de la vialidad, las redes de transporte toman una importancia por la confianza que tiene la población hacia los automóviles, con esto buscan trasladarse de forma más expedita a los suburbios, visto desde el caso norteamericano, pero concebible en la mayoría de ciudades. “La expansión de las autopistas permite a los trabajadores viajar mayores distancias entre sus residencias y las zonas centrales, induciendo la localización y/o relocalización de servicios y centros de empleo a zonas periféricas, que además de tener mejor acceso, están afectas a menores impuestos de operación” (Cerdeña, 2007, p.9). Es entonces que cuando las ciudades comienzan a crecer, se extienden alrededor de sus periferias inmediatas, esto lo posibilita entonces, el mejoramiento del transporte entre los centros urbanos y sus periferias. El área periurbana cada vez toma mayor relevancia a la hora de la expansión urbana, relacionado a las transformaciones que ha ido tomando el modelo económico, cambiando los significados de los territorios, en su calidad de vida y en el medio ambiente urbano (De D’Arterio et al, 2009, p.2).

### 2.3.1 La periurbanización – suburbanización y sus características territoriales

Para Hidalgo et al. (2005, p.109), el concepto de periurbanización se entendería como “el proceso general de expansión de las ciudades y las transformaciones del medio rural circundante”. Bajo este aspecto y siguiendo al mismo autor, el concepto de suburbanización puede ser interpretado como “el surgimiento de espacios urbanos más allá del límite de la mancha urbana consolidada, pero unidos funcionalmente a ellas”. Es decir, ocurre un desplazamiento de población urbana desde centros metropolitanos, hacia áreas rurales próximas o hacia las ciudades menores que se encuentran bajo la influencia o presión directa de aquellos centros urbanos. Según Hidalgo et al. (2008), “las aglomeraciones de mayor tamaño están viviendo una acentuada expansión territorial, marcada por la periurbanización y la policentralización, fenómenos que comienzan a caracterizar a una ciudad diferente a la que se había consolidado en el período industrial”.

*“Esto último se vincula a lo que se define como contraurbanización, interpretada como la salida de población de los centros metropolitanos más antiguos y más densamente poblados y el aumento simultáneo de los habitantes en los anillos suburbanos externos de las grandes aglomeraciones urbanas” (Arroyo, 2001 en Hidalgo et al, 2005, p.109).*

Otras definiciones apuntan al fenómeno de periurbanización como un proceso que surge dentro del marco de la globalización y el desarrollo inmediato dentro de su periferia inmediata. Para Ávila (2001), Periurbano se refiere a la extensión continua de la ciudad y a la absorción paulatina de los espacios rurales que le rodean; se trata del ámbito de difusión urbano-rural e incluso rural, donde se desarrollan prácticas económicas y sociales ligadas a la dinámica de las ciudades.

*“En los países industrializados, la periurbanización ocurre fundamentalmente por dos razones: por un lado, debido a la descentralización de los sectores industrial y comercial, desde su*

*localización original, hacia la periferia de las ciudades, e inclusive en el ámbito rural inmediato a la urbe; la otra razón tiene que ver con el éxodo poblacional hacia el campo, como una alternativa en cuanto a la calidad de vida que hay en las ciudades, así como también por el desarrollo de las actividades recreativas, de la segunda vivienda y las actividades turísticas o de esparcimiento” (Ibíd.).*

Los espacios periurbanos se manifiestan como unas zonas en transición entre la ciudad y el campo, en las que, en consecuencia, se mezclan actividades urbanas y agrícolas que compiten por el uso del mismo suelo (Entrena, 2005, p.63).

Se entiende por su parte a la suburbanización, al proceso que afecta al área rural, periurbana y a la estructura espacial que se manifiesta en el surgimiento de conglomerados poblacionales que tienen una precaria calidad de vida, con una deficiente infraestructura social básica (Boke, 2007, p.15).

Estos fenómenos, que a su vez se han ido intensificando a lo largo de las últimas décadas, son relacionados con los procesos de reestructuración económica que actúan dentro del contexto global. Esto permitiría explicar, a través de los cambios en el mercado de trabajo y su diversificación geográfica, la aparición contemporánea del fenómeno en la mayoría de los países y regiones industrializadas y en vías de desarrollo (De Mattos, 2002 en Hidalgo et al, 2005, p.109).

Es importante dentro de los proceso periurbanos, referir el modelo economicista y urbano descrito a los distintos sistemas conceptuales de aproximación a los espacios periurbanos en su conjunto.

*“En primer lugar, el concepto de rururbanización y de áreas rurubanas que pertenece originariamente a la literatura socrológica y urbanística anglosajonas, comenzó a tener éxito en Europa con motivo de la ralentización del crecimiento de la ciudad central, de la ciudad compacta y*

*densa y de la aparición correlativa de fenómenos de crecimiento periférico no denso, de fenómenos de estallido o de desparramiento urbanos, caracterizados a menudo como procesos de exurbanización o de desurbanización” (Mendoza, 1987, p.117-118).*

Bajo este aspecto, el área urbana tendría el sentido de un espacio intermedio, entre la ciudad y el campo, al asociar elementos urbanos como un mercado activo de la tierra.

Dentro del ámbito internacional existe una relación entre la expansión espacial de la ciudad y la redistribución de la población al interior de las áreas metropolitanas y las periferias. Dentro de momentos históricos y con temporalidades desplazadas, a ritmos diferentes y con modelos culturales diversos, existen tendencias convergentes para ciertos tipos de ciudades y regiones. Ellas dicen relación con el sello o marca que los asentamientos humanos imprimen a los territorios donde se emplazan (Hidalgo et al, 2005, p.110). Entonces tanto condominios cerrados, como viviendas sociales manifiestan distintos contenidos dentro de los territorios, donde se manifiestan una serie de acciones que dibujan la geografía social de los lugares en donde se desarrollan.

Desde la geografía, los espacios residenciales de características cerradas, representadas en parcelaciones de agrado y condóminos cerrados y semi-cerrados, aparecen como un producto inmobiliario caracterizado por la periurbanización y presentan características de localización dentro de las áreas metropolitanas, asociada a las características de cada una de las ciudades, siguiendo las ventajas que estas van ofreciendo. Hidalgo et al (2005, p.110) citando a Le Goix (2002), este autor pone el caso de Los Ángeles (EEUU), donde sostiene que “la localización de estos tipos de proyectos residenciales obedece a la búsqueda de atractivos paisajísticos relacionado con localizaciones que

aprovechan las mega infraestructuras metropolitanas, y se inscriben en el proceso de segregación socio-espacial que ellos generan”.

“Con la incorporación del término periurbano, se ha identificado una zona de contacto entre dos ámbitos que tradicionalmente se consideraban opuestos: el rural y el urbano” (Sánchez, 2009, p.98).

*“Una población rural vinculada a las actividades agropecuarias, y, una población urbana ligada a las funciones de la ciudad; sin embargo, la idea ha sido cuestionada por los ruralistas, que defienden la existencia de procesos específicos como la rurbanización o la periruralidad, que consideran al espacio rural con impulsos y dinámicas propias, aunque reconocen que la periurbanización como proceso de mutación del campo, participa de la desaparición del espacio rural tradicional. La movilidad de la población es una de los principales elementos que caracterizan la periurbanización” (Sanchez, 2009, p.98 en Banzo, 2005).*

Lo anterior se entendería como dos territorios que compartirían objetivos con características totalmente opuestas, de acuerdo a las necesidades que se requieran dentro del territorio.

### **2.3.2 Fenómenos de periurbanización en América Latina**

Dentro del periurbano latinoamericano, se trata principalmente de un periurbano habitacional. Se ha configurado también por el avance de la urbanización a lo largo de los ejes de salida de las ciudades y, por otra parte, de poblamientos difusos. El avance de la periurbanización afecta tanto a las zonas agrícolas sin gran valor, como también a aquellas donde se realizan tales actividades. En el periurbano se realizan frecuentemente importantes infraestructuras requeridas por la dinámica de las grandes capitales, lo que favorece el fraccionamiento y urbanización de las zonas agrícolas aledañas (Sánchez, 2009, p.106).



*“Las áreas metropolitanas de las ciudades de América Latina son el escenario actual de una serie de cambios que representan un particular momento de la historia de los países de la región. Son precisamente dichos espacios los que mejor expresan las transformaciones territoriales asociadas al proceso de globalización de la economía e implantación de las políticas de desarrollo neoliberal” (De Mattos, 2002 en Hidalgo, 2004).*

Para Gladys Armijo (2000), “las transformaciones territoriales ocurridas en Chile y América Latina, se inscriben en el contexto mundial de la transnacionalización y el mercado internacional, a través del cual se expresa la globalización”, cuya característica es principalmente financiera. Se trata de una vinculación funcional para controlar los mercados de bienes y de trabajos.

Dentro de América Latina, la proliferación de las parcelaciones de agrado y condominios cerrados, también es un proceso que se ha ido intensificando dentro de las últimas décadas en las áreas periféricas o periurbanas. Bajo este contexto, “entre las actuales modalidades espaciales de la periurbanización, la localización de espacios residenciales cerrados cobra una dinámica significativa, reveladora de diversas dimensiones, tanto sociológicas, como particularmente de las implicaciones territoriales que hay atrás de estas intervenciones” (Hidalgo et al, 2005, p.111).

Bajo esta analogía, dentro de los casos latinos, más aún en Chile, los modos de crecimiento en sus áreas metropolitanas se asocian al modelo de ciudad dispersa. Un porcentaje de la población que busca la migración hacia las áreas periurbanas, “en gran parte se asocia a la búsqueda de nuevos espacios residenciales, con algunas ventajas comparativas respecto de la oferta inmobiliaria existente al interior de la aglomeración” (Ibíd.). Una característica de lo anterior tiene relación con la búsqueda de viviendas con un mayor tamaño predial y construido, que se ofertan dentro de estos lugares de transición entre el medio rural y el medio

urbano, además de las connotaciones subjetivas que existen en las decisiones de los nuevos habitantes que buscan espacios abiertos que evocan paisajes bucólicos campestres, algo distantes de la modernidad de la metrópoli. (Hidalgo et al, 2005). Esto está asociado a “la materialización de proyectos inmobiliarios residenciales basados en la subdivisión de predios rurales, dando producto a lo que se conoce comúnmente como parcelas de agrado” (Ibíd.).

Entonces los procesos periurbanos ocurren de forma distinta dentro de los países Latinoamericanos, diferenciándose de los industrializados, dentro de estos países se trata más bien de un espacio de habitación, donde la población se asenta dentro de barrios acomodados y comúnmente colindan con barrios de estratos sociales más bajos o marginales, es entonces que sería normal observar la existencia de áreas cerradas o condominios que se instalan para un tipo de población más acomodada, siendo muchas veces estas áreas de acceso restringido para la población local.

#### **2.4 La urbanización hacia los espacios rurales**

Como se ha estipulado existe una definición, de lo que se entiende por espacios periurbanos, y, por tanto, no hay que dejar de considerar las áreas rurales en cuanto a este mismo. La intensidad del proceso urbanizador conduce a definir el espacio rural periurbano, tanto por efectos físicos y humanos típicamente urbanos sobre la agricultura. Para Mendoza (1987, p.117), quizás la síntesis más representativa de estos planteamientos que han dado lugar a una literatura, se encuentre en el intento de definición en 1979, que se efectuó tras el seminario de la OCDE: Donde las áreas de agricultura periurbana serían aquellas caracterizadas por la transformación de las estructuras físicas de la Región, en particular por los cambios de uso de suelo; por el crecimiento de demanda de tierras y su incidencia por el precio de suelo; por la posibilidad para la mano de obra local de encontrar empleo en la ciudad con el consiguiente abandono laboral de la actividad agrícola y ganadera; por el cambio de las condiciones de

comercialización de los productos de la zona y por la modificación del medio ambiente. A esto el mismo autor añade el aspecto territorial.

Bajo el contexto de la modernización del mundo rural, se producen modificaciones y transformaciones estructurales que van afectando el sector rural, donde el sistema agrario se va representando por el mercado privado, tanto en sus condiciones de agricultura como en las modificaciones en los usos de suelo.

*“La génesis de esta estructura se encuentra en la aplicación de la reforma agraria, llevada a cabo durante el gobierno de Salvador Allende. Dentro de las estrategias de desarrollo rural, dicho proceso se considera como uno de los más radicales del país. A ello se agregan, posteriormente, los profundos cambios introducidos por la Contra-Reforma, posterior a 1973” (Zúñiga et al, 1997).*

Esto significó un reordenamiento del sistema rural agrícola, en palabras de Armijo, sustentado en gran parte por el neoliberalismo, lo que se traduciría en un reemplazo del antiguo complejo de latifundio-minifundio por el complejo privado.

Estos cambios que se representan dentro de una denominada modernidad productiva, tecnológica y empresarial de la nueva agricultura tienen una orientación bien marcada hacia el mercado. “Esto implica que las unidades productivas empresariales sean expulsoras de población. Sin embargo, la especialización productiva-inherente a la modernización - ha puesto énfasis en el requerimiento de mano de obra temporal” (Ibíd.). Esta demanda ha significado entonces, en palabras del mismo autor, “un reordenamiento del anterior sistema, originando nuevas formas de migración interna, que conllevan a la localización de la población rural en sitios campesinos conurbados, en áreas marginales de las ciudades menores y en campamentos espontáneos, diseminados al interior del mundo rural”.

Estas transformaciones del sistema urbano, que aún se encuentra en constante desarrollo, que se observa a escala regional tienen su correlación a la vez, a nivel nacional y continental. “América Latina ha sido reconocida como una región predominantemente urbana, en donde el ritmo de urbanización, sobre todo, el de las grandes ciudades disminuye, no así en los centros urbanos medianos y menores, que siguen aumentando velozmente” (Cepal, 1996; Zúñiga, 1997). Por otra parte, se reconoce dentro del proceso de redistribución de la población, una intensificación de la ocupación territorial expresada en un aumento del número de localidades urbanas, como también de una expansión de su superficie (Chackiel; Villa, M. 1993 en Zúñiga, 1997).

Dentro de esta periferia rural, se reconoce además que se presenta una activa competencia, por el uso de suelo entre lo urbano y lo rural, dentro de la periferia de Santiago, Armijo (1997) citando a Mewes (1972) demuestra que “dentro del periodo de 1955-70, se habían perdido 20.700 há de riego y 840 há de seco en la Región Metropolitana por efecto de la expansión urbana”. Posteriormente, CIREN-CORFO (1992) demuestra la pérdida adicional de 12.768 há entre 1970-1992.

En palabras de Delamarre citado en Mendoza (1987, p.112), se estaría llegando a una apropiación urbana de las zonas agrarias, por el uso y consumo de carácter paseístico, que de ellas hacen los ciudadanos y no ya solo por la ocupación del suelo. La imagen urbana del campo a la vez, el espacio del espectáculo, el espacio de relación con la naturaleza, el espacio recreacional y el espacio memoria, “Frente al espacio suburbano cuyos paisajes son portadores de demasiados signos de ruptura, este campo soñado por los ciudadanos, codificado por la administración y la sociedad local debe testimoniar la continuidad entre el pasado y el presente” (Ibíd.).

La urbanización del campo de la Región Metropolitana, está siendo estimulada por la economía de mercado y como resultado de ello aflora en forma discontinua, desde el punto de vista espacial y paralela desde el punto de vista temporal, hay dos secuencias de concentración poblacional : la suburbanización y la urbanización de elite” (Zúñiga et al, 1997).

Dentro de la expansión urbana en áreas rurales, surgen cambios dentro de los usos de suelo, existe un mayor dinamismo de mercado, y una configuración del espacio dentro de una perspectiva económica, avanzando estas hacia los sectores periféricos rurales, conformando un nuevo tipo de ruralidad, que es posible evidenciar dentro de los sectores periurbanos de la Región Metropolitana. “La metrópoli en expansión ha tendido a desbordar y desdibujar los límites urbanos consolidados, en un proceso en el que, a partir del núcleo original, la mancha urbana ha continuado ocupando las áreas rurales que ha ido encontrando a su paso con asentamientos urbanos y semiurbanos, producto de operaciones inmobiliarias donde los diferentes estratos sociales aparecen claramente diferenciados” (Romero y Toledo, 1998 en Boke, 2007, p.13). Dentro de este marco entonces, existe una incorporación a la mancha urbana de diversas ciudades aledañas y ha articulado a otros a la dinámica metropolitana en calidad de ciudades satélites y/o barrios dormitorio (Boke, 2007, p.13).

Es entonces que de esta forma, el área urbana heredada, cuyos límites aparecían dibujados en forma más precisa y nítida, ha dado paso a una metrópoli-región, de estructura policéntrica y fronteras difusas, en persistente expansión, que ha ido adquiriendo una configuración tipo archipiélago. (De Mattos, 2000 en Boke, 2007, p.14).

Dentro de los espacios periurbanos, desde una perspectiva rural, estos eran o son considerados como productivos para el desarrollo local, sin entender la dinámica territorial urbana y periurbana. Por otra parte estos espacios desde la perspectiva

urbana, el sector periurbano se constituye como áreas vacías disponibles, reservas especulativas para el uso de suelo a la espera de poder edificar y de otros usos urbanos que son necesarios para la ciudad, es por eso que existen diversos tipos de mecanismos para apropiarse de los terrenos, instrumentos seccionales y funcionales, que modifiquen las políticas de precios y de mercado de estos territorios, siendo estos terrenos para el pensamiento urbano como un bien de consumo.

Los territorios agrícolas, bajo esta mirada de grupos económicos y de la migración ciudadana, están viendo como oportunidad de apropiación a estos espacios por el uso de consumo, de zonas de paseo que de ella hacen los ciudadanos y ya no tan solo de una apropiación de tierras, se establece una imagen urbana del campo, a la vez como un espacio de espectáculo y de escapismo de la ciudad, es decir como un espacio donde se establece una relación con la naturaleza, un espacio de recreación. La ausencia de identidad económica de la zona agrícola concebida en términos de espacio y no de actividad que debe protegerse acaba por condenarla, favoreciendo el mitage y la colonización urbana (Mendoza, 1987, p.112). El espacio periurbano entonces es de carácter heterogéneo, donde interrelacionan distintos actores, o más precisamente dos tipos de grupos, con lógicas totalmente distintas, lo que hace dicho espacio un territorio con actividades diversas.

## **2.5 Concepto de uso de suelo dentro del espacio geográfico**

Dentro de la actualidad el concepto de uso de suelo se entiende desde su perspectiva de calidad ambiental. “Al estar su cobertura, directamente relacionada con su uso, se hace necesario identificar la dinámica de este proceso para conocer las tendencias” (García, 2008, p.11).

Dentro de las definiciones, los conceptos que acompañan el proceso de cambios en la estructura de los suelos son paisaje, expansión urbana, cobertura, uso de

suelo y sus características, cobertura vegetal, cobertura vegetal inducida, vegetación actual, vegetación potencial, uso actual del suelo, uso potencial del suelo, aptitud del suelo (Ibíd.), así como también el territorio como agente que modifica e interactúa con sus distintos usos.

El suelo como recurso natural, es un elemento que se torna imprescindible para el desarrollo de las actividades humanas, como soporte de estas mismas, por el cual las sociedades logran emerger, se convierte así, en el soporte para la integración y estructuración de los asentamientos humanos. Actualmente, “la magnitud y alcance espacial de las alteraciones humanas a la superficie de la tierra, no tienen precedente” (E.F. Lambin et al., 2001 en García, 2008, p.12). De ahí la importancia para el ser humano, como agente que construye y modifica los distintos usos de suelo, que estos le atribuyen. Para García, es importante controlar y orientar la ocupación del suelo, que radique en encontrar un balance entre el hábitat natural y humano, para una futura conservación.

Dentro de la ocupación de los usos de suelo, una parte importante es la de los asentamientos humanos, lo que evidencia un cambio dentro del territorio y del paisaje a lo largo de un periodo de tiempo, es así que, “trazar este cambio, permite cuantificar el grado de perturbación de los hábitats naturales por acción humana” (García, 2008, p.12). Los cambios dentro de los asentamientos humanos inducen a un cambio gradual dentro de los usos de suelo, es así como, “al referirse a asentamientos humanos, es inevitable relacionarlos con el crecimiento demográfico que conlleva al acrecentamiento físico de las ciudades” (Ibíd.).

Es así justamente, que este rápido y generalizado proceso de expansión urbana genera cambios en los usos y coberturas de los suelos naturales (bosques, matorrales y humedales), agrícolas y forestales, deteriorando el estado y funcionamiento ambiental de estos territorios (Romero y Vásquez, 2005<sup>a</sup> en García, 2008, p.13).

*“El término cobertura de suelo, se refiere a la cubierta física y biológica sobre la superficie de la tierra, incluyendo agua, vegetación, suelo desnudo, y/o estructuras artificiales; mientras que uso de suelo tiene una connotación con las actividades humanas que en él se desarrollan, para cambiarlo o mantenerlo (agricultura, silvicultura, y construcciones que modifican los procesos de la superficie de la tierra incluidas la biogeoquímica, hidrología y biodiversidad); lo que significa, que existe un vínculo directo entre la cobertura y el uso del suelo” (LCCS – FAO, 2005 en García, 2008, p. 13).*

Dentro de los usos de suelo, “los términos uso actual y uso potencial del suelo se encuentran relacionados puesto que la discrepancia entre el uso potencial y el uso actual del suelo resulta en los conflictos de uso de la tierra” (García, 2008, p.14). El uso actual del suelo, en parte, es el resultado de la acción del hombre sobre el ambiente natural, el resto es el uso que la vegetación natural dispone como resultado de las características del sitio y la competencia entre especies y el lugar que ocupan. “En la forma en que se presenta el proceso del cambio de cobertura se encuentra la mano del hombre; desde antaño, este modifica el territorio para llevar a cabo actividades productivas o para construir viviendas” (Ibíd; p.16).

Dentro del término de cambios de uso de suelo, este hace referencia a la sustitución de ciertos usos de la tierra por otros usos bajo condiciones de permisibilidad legal. Como explica Almendras (2009, p.29) citando las definiciones del GORE Biobío, en relación a la planificación y el ordenamiento territorial, es posible identificar dos tipos de situaciones:

1) Se habla de cambio de uso de suelo cuando una zona con un uso consignado a través de un instrumento de planificación, pasa a otro uso a través de la modificación del respectivo instrumento de planificación.



2) Cuando se sustituye un uso de suelo no urbano, por uno predominantemente urbano (ya sea residencial, equipamiento, industrial, etc.) fuera de los límites que permiten estos cambios.

Dentro del uso de suelo urbano es uno de los medios más agresivos con la forma en que se modifica el medio físico, la expansión física de las ciudades conlleva importantes modificaciones tanto a nivel de la morfología urbana, de sistema natural, sobre el plano de las actividades económicas, las relaciones sociales de las áreas periurbanas y en particular sobre la actividad agrícola y su componente urbano (Hidalgo et al., 2003).

Estas transformaciones urbanas, principalmente de deslocalización de usos de suelo dentro del territorio, han cambiado los patrones de vida de la población, y cambian el tipo de uso que se le pueda dar al suelo dentro de las áreas rurales.

*Según los autores Armijo y Caviedes en Boke, (2007, p.14), "en el proceso de expansión física de la metrópolis de Santiago hacia sus bordes rurales, los suelos agrícolas comenzaron a experimentar una activa competencia de uso, siendo el rural desplazado, perdiendo en definitiva éstos, su carácter agrícola en beneficio del área edificada. En muchos casos este proceso fue precedido por un período de "anticipación urbana", mediante el cual el uso agrícola lograba permanecer en forma residual en espera que los precios tendieran a ser más ventajoso para su venta, es decir, para construcciones urbanas".*

El suelo urbano cada vez se torna más escaso por lo que se transforma en un bien imprescindible puesto que las actividades humanas requieren de un espacio donde puedan ser desarrolladas, su escasez relativa radica en el carácter de no reproducible, y en la existencia de cierta rigidez en la oferta originada por la disponibilidad de suelo (urbanizable o urbanizado) para determinadas actividades (Urriza, 2003, p.7), esto dependería de las normas y

reglamentaciones, así como del control que ejercen los privados, mediante la retención de suelo, guiados en muchos casos con una actitud especulativa, esta misma condición de bien escaso propicia la especulación y a su vez potencian su escasez.

## Capítulo III: Marco Metodológico

### 3.1. Enfoque Epistemológico

Para el desarrollo de la investigación, es necesario un posicionamiento epistemológico, que ayude a entender la visión por la cual se enfoca el trabajo. La reflexión epistemológica se impone ante todo investigador de ciencias sociales que pretenda efectuar una investigación de forma rigurosa, pues esta, permite asegurar la validez y legitimidad.

Para el desarrollo de la investigación es importante entender las interrelaciones entre la epistemología y el método científico, este último según la definición de F. S. Kerlinger visto en Smith (p. 104), se entiende como “el estudio sistemático, controlado, empírico y crítico de proposiciones hipotéticas acerca de presuntas relaciones entre varios fenómenos”, es un método que se aplica dentro de las ciencias y se inicia mediante la observación. Es por tanto que para el desarrollo del proyecto de investigación es necesario un posicionamiento epistemológico, que no necesariamente es excluyente con los demás, variando según las necesidades del investigador.

Bajo este análisis general, dentro de la presente investigación, el enfoque se da principalmente desde un paradigma socio-crítico, que, por sus características, politiza y busca una intencionalidad. Además, dentro de la investigación es pertinente dicho enfoque y posicionamiento, para entender el contexto desde una visión que abarca las relaciones de alienación y poder. Este paradigma, a su vez, es pragmático en tanto será el grado de transformación de la realidad, la que al fin determinará los resultados. Dentro de este paradigma, además da la posibilidad de un tipo de ciencia social que abarca una investigación ni puramente empírica ni interpretativa, introduce una ideología que se desarrolla de forma explicativa y con una reflexión crítica frente a los fenómenos y al desarrollo del conocimiento dentro de la investigación.

De acuerdo con Arnal (1992) en Alvarado (2008), *“el paradigma socio-crítico adopta la idea de que la teoría crítica es una ciencia social que no es puramente empírica ni sólo interpretativa, sus contribuciones se originan de los estudios comunitarios y de la investigación participante. Tiene como objetivo promover las transformaciones sociales y dar respuestas a problemas específicos presentes en el seno de las comunidades, pero con la participación de sus miembros”*.

La realidad la concibe de forma holística, construida, divergente, dinámica, además de ser compartida, esta última explicada de forma que el investigador aborda el objeto de estudio con los involucrados, el investigador en este caso es un sujeto más.

*Según Popkewitz (1998) en Alvarado (2008) algunos de los principios propios del paradigma socio-crítico son: conocer y comprender la realidad como praxis; unir teoría y práctica integrando conocimiento, acción y valores; orientar el conocimiento hacia la emancipación y liberación del ser humano y proponer la integración de todos los participantes, incluyendo al investigador en procesos de autorreflexión y de toma de decisiones consensuadas. Las mismas se deben asumir de manera corresponsable.*

Con estas premisas, entonces con el paradigma socio-crítico, la finalidad de la investigación corresponde a la transformación de las estructuras de las relaciones sociales de la realidad, y dar respuesta a determinados problemas generados por estas, en el caso de la investigación a los cambios de usos de suelo, principalmente producto de la expansión urbana.

### **3.2. Enfoque Metodológico**

Dentro de la presente investigación, se propone un enfoque de carácter mixto, Hernández et al (2010) menciona que, “la meta de la investigación mixta no es reemplazar a la investigación cuantitativa, ni a la investigación cualitativa, sino

utilizar las fortalezas de ambos tipos de indagación, combinándolas y tratando de minimizar sus debilidades potenciales”. Con este enfoque se pretende dar una perspectiva más amplia del fenómeno de las transformaciones del territorio, que se derivan de la urbanización del suelo, permitiendo una percepción más completa sobre el análisis de resultados.

Los términos métodos cualitativos y métodos cuantitativos significan mucho más que unas técnicas específicas para la recogida de datos (Muñoz, 2007). Los métodos deben ser conceptualizados como un paradigma, donde cada uno pretende transmitir la información que obtienen a través de un sistema de anotaciones, comúnmente escritas.

*“Los investigadores cuantitativos tienden a traducir en números sus observaciones. Se asignan valores numéricos a las observaciones contando y “midiendo”. Los investigadores de inclinación cualitativa rara vez asignan valores numéricos a sus observaciones, sino que prefieren registrar sus datos en el lenguaje de sus sujetos. Consideran que las auténticas palabras de los sujetos resultan vitales en el proceso de transmisión de los sistemas significativos de los participantes, que eventualmente se convierten en los resultados o descubrimientos de investigación” (Muñoz, 2007).*

Con frecuencia el investigador que sigue el método cuantitativo se interesa por descubrir y/o verificar relaciones entre conceptos que proceden de un esquema teórico previo. “Le atañe la asignación de los sujetos y, por lo general, se esfuerza por emplear la asignación aleatoria u otras técnicas de muestreo con objeto de minimizar el efecto de las variables presentes que podrían influir en los resultados de la investigación” (Muñoz, 2007). Por lo general se emplea con el fin de evaluar un impacto de una no intervención. Los datos son recogidos a través de

procedimientos aceptados tales como cuestionarios y entrevistas estructuradas y concebidas, para captar las respuestas de los sujetos a preguntas prefijadas.

Tal como lo señalan Cook y Reichart (2000 visto en Muñoz, 2007), “un investigador cualitativo prefiere que la “teoría” emerja de los propios datos”. Al intentar proporcionar una base a la teoría, el investigador intenta averiguar qué esquemas de explicación son empleados por las materias a trabajar, para proporcionar un sentido a las realidades sociales; qué teorías, conceptos y categorías sugieren los propios datos.

Al desarrollar las “explicaciones” del fenómeno, el investigador cualitativo tiende a emplear “conceptos sensibles”, es decir, conceptos que captan el significado de los acontecimientos y emplean descripciones de los mismos para aclarar las múltiples facetas del concepto, (Blumer; Cook y Reichardt, 2000 visto en Muñoz, 2007). Las técnicas de obtención de datos típicamente empleadas para estos fines son la observación participante, la entrevista en profundidad y la entrevista no estructurada o semi estructurada, etc...

Es dentro del enfoque mixto que se puede apreciar que dentro de la investigación, tanto al método cuantitativo, como cualitativo, se puede dar el mismo peso metodológico, independiente de la técnica que predomine a lo largo de la misma. En la práctica no existen la total objetividad ni la subjetividad, lo que se encuentra en este enfoque corresponde a una intersubjetividad, lo que se relaciona a la interacción entre los actores.

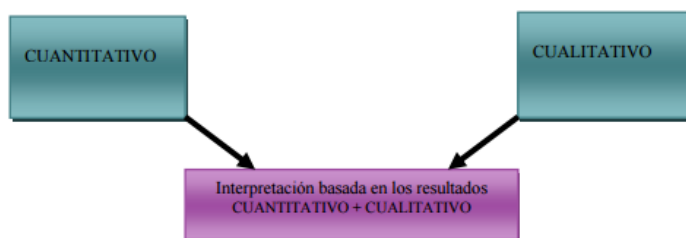
### **3.3. Diseño Metodológico**

Dentro del diseño metodológico, la presente investigación al ser de un enfoque de carácter mixto, se desarrollará bajo el tipo de diseño de “triangulación”, donde el propósito de este método, es combinar las fortalezas de ambos métodos, tanto cualitativo, como cuantitativo, para obtener datos complementarios acerca del problema de investigación.

Este modelo presenta la característica principal de recogida de datos tanto cualitativos, como cuantitativos, dentro de un mismo periodo de tiempo, y de esta forma íntegra ambas técnicas de recogida, a su vez permite recoger los datos de forma separada, como forma de compensación a las deficiencias inherentes, aprovechando los puntos fuertes de uno de los métodos sobre el otro, teniendo el mismo peso metodológico para la investigación.

Figura 1: Modelo de triangulación

*Diseño Triangulado.*



Fuente: Adaptado de Creswell y Plano (2007), visto en Diseños Mixtos (2010).

El método de triangulación, permite vislumbrar propuestas de solución desde una visión holística a distintas situaciones y problemas complejos, mediante la visión completa del fenómeno en estudio. El proceso de triangulación está basado en la noción de que múltiples métodos pueden ser combinados para evaluar un mismo fenómeno (Denzin, 1989; Smith, 1986).

### 3.3.1 Plan de trabajo

Dentro de las técnicas de levantamiento, para la recolección de datos, de acuerdo a cada uno de los objetivos ya planteados, esta se desarrolla bajo las siguientes características.

En primera medida, bajo un levantamiento general, es importante delimitar el área de estudio para el desarrollo de la investigación. Entonces, para determinar el área de influencia, o más específicamente lo que se denomina entorno inmediato, que corresponde a lo comprendido por la totalidad de localidades ubicadas alrededor

de la laguna<sup>3</sup>. Por otra parte, para el objetivo tres correspondientes a las modificaciones del territorio rural, se considera como ejemplo principalmente la localidad de Rangue, entendida como un territorio que aún se oficializa como rural como queda estipulado dentro del apartado normativo.

Como punto de inicio, la primera técnica corresponde a la documentación. Dentro de esta técnica, la investigación tiene como objetivo poder conocer, ampliar y actualizar la información teórica que se encuentra a disposición. Para esto es necesario poder consultar diversos tipos de fuentes, principalmente a través de los documentos normativos que han regido dentro de la comuna, específicamente dentro de las localidades a estudiar, para poder conocer los diversos usos de suelo dentro del territorio. Entonces el tipo de metodología en esta categoría, está basado en una perspectiva del conocimiento histórico y temporal del área de estudio, que está vinculado a los distintos procesos del sector, que ayuda a entenderlo en su complejidad, además de vincularlo con otras técnicas de levantamiento.

Cuadro 1: Instrumentos de planificación a revisar:

| Intercomunal   | Comunal   |
|--|---|
| -Decreto N°420 (1979)<br>-Decreto Ley 3.516 (1980)<br>-Plan Regulador Metropolitano (1994) (2003) (2006) | -Plan Regulador de Paine (2015)<br>-Plan de Desarrollo Comunal 2004-2012<br>-Plan de Desarrollo Comunal 2015-2018 |

Fuente: Elaboración propia

<sup>3</sup> Ver Imagen 8, correspondiente a la conectividad del área de estudio.



Dentro de las formas de entender el problema, las principales fuentes de conocimiento, se encuentran, textos, plan regulador, permisos de construcción, censos comunales, planos, fotos aéreas, información relacionada al levantamiento territorial.

La segunda técnica a mencionar, comprende el estudio de carácter exploratorio, esta comprende un estudio preliminar, que se realiza para recolectar información de acuerdo a la pregunta de investigación, se utiliza principalmente para aclarar conceptos y conocer las distintas concepciones de la problemática. Para el desarrollo, es importante un trabajo de campo, con la cual son importantes las fichas de observación, como pueden ser las bitácoras diarias, notas de campo, fotografías, etc. Así como entender de forma preliminar las características de la zona y ver cuáles son las transformaciones asociadas en el caso de estudio a los cambios de uso de suelo, principalmente las que son producto u derivadas a la urbanización del suelo. Es por eso que es importante las entrevistas con personas que vivan dentro del área de estudio, para entender de forma general las dinámicas del sector, y así responder las transformaciones que han ido ocurriendo a lo largo de los últimos años, esto a través de entrevistas de carácter semi-estructurado, entendiendo las dinámicas territoriales, de acuerdo a las respuestas que se vayan dando, estas abordadas a cinco informantes clave.

La exploración visual del área de estudio, mediante los trabajos de campo preliminares, ayuda a entender entonces las dinámicas que ocurren dentro del sector, en el caso de la investigación, al área comprendida al entorno inmediato a la Laguna de Acúleo, con el propósito de ver la distinción entre los espacios agrícolas y los espacios de características urbanas.

Otra de las técnicas importantes es la comprendida a la realización de cartografías, que ayuden a tabular los datos recogidos, además es una de las principales técnicas, junto a las imágenes aéreas y fotografías, que permiten

vislumbrar de forma complementaria tanto el uso de técnicas cuantitativas, así como las cualitativas, permitiendo entender de forma más precisa y completa las dinámicas del territorio.

Dentro de las imágenes satelitales, estas se analizan desde imágenes Landsat (1, 5, 7 y 8), con el tipo de sensores que sean pertinentes para el tipo de análisis, así como de la selección de estas, dentro un periodo de tiempo predeterminado, que es comprendido desde 1985 hasta la actualidad, para esto se toman cinco imágenes siendo 1985, 1991, 2000, 2009 y 2017, entendiendo este margen para que se observen de forma más incipientes los cambios y transformaciones dentro del territorio.

Bajo esta técnica, estas ayudaran a comprender distintos tipos de criterios, por un lado, al tipo de vegetación del área de estudio y su pérdida de acuerdo al avance urbano, tomando dentro de las imágenes el tono, color, textura, forma, tamaño, patrones y evoluciones temporales. Estos en combinaciones de falso color, siendo el de infrarrojo cercano el trabajado, de acuerdo a lo que se pretende buscar.

Cuadro 2: Diseño Metodológico

| Objetivos Específicos  | Técnica de levantamiento  | Técnica de análisis  | Categorías de Análisis  |
|--|---|--|---|
| Caracterizar las formas y modos de ocupación del suelo en el entorno de la Laguna de Aculeo, en el periodo comprendido entre 1980 hasta la actualidad. | -Revisión Bibliográfica<br>-Estudios exploratorios<br><br>- Procesamiento de información de imágenes satelitales<br><br>-Entrevista semi-estructurada a informantes clave | -Análisis espacial<br><br>-Fotointerpretación<br><br>-Carta temática<br><br>-Análisis de contenido | -Transformaciones territoriales<br><br>-Cambios Normativos<br><br>-Procesos Urbanos |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>Describir e identificar la normativa que favoreció los cambios de uso de suelo en el sector de Aculeo, en el periodo comprendido entre 1980 hasta la actualidad.</p> | <p>-Revisión Bibliográfica<br/>-Estudios exploratorios</p>                           | <p>-Análisis espacial</p>                            |  |
| <p>Describir los procesos de urbanización dentro del sector de Aculeo y definir las transformaciones del espacio rural, que se derivan de dicho proceso.</p>            | <p>-Entrevista semi-estructurada a informantes clave<br/>-Estudios exploratorios</p> | <p>-Análisis espacial<br/>-Análisis de contenido</p> |  |

Fuente: Elaboración propia

### 3.4. Plan de Análisis

Dentro de la operacionalización de variables, como bien se ha descrito, en la metodología, esta se trabaja de acuerdo a los objetivos planteados por el investigador. Consiste en un proceso metodológico en descomponer deductivamente las variables que componen el problema de investigación, partiendo desde lo más general a lo más específico, es decir las variables son divididas en dimensiones e indicadores.

Una variable, entonces es operacionalizada con el objetivo de convertir un concepto abstracto en uno con características empíricas, posibles de ser medidas a través de los instrumentos de análisis, ayudando al investigador a no perderse dentro de la investigación.

Cuadro 3: Operacionalización de variables

| <b>Objetivo General:</b> Determinar las transformaciones socio-territoriales del espacio rural del entorno de la Laguna de Aculeo, que están asociados a la urbanización del suelo que se dio desde el período de 1980 hasta la actualidad |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>Objetivos Específico</b>  | <b>Variables</b>                         | <b>Indicadores</b>                                       | <b>Instrumentos de Investigación</b>  |
| Caracterizar las formas y modos de ocupación del suelo en el entorno de la Laguna de Aculeo, en el periodo comprendido entre 1980 hasta la actualidad.   | -Uso de suelo<br><br>-Modos de ocupación | -Heterogeneidad espacial<br><br>-Ordenación Territorial  | -Fichas de observación<br><br>-Análisis de documentos<br><br>-Técnicas proyectivas<br><br>-Notas de campo<br><br>-Levantamiento fotográfico |
| Describir e identificar la normativa que favoreció los cambios de uso de suelo en el sector de Aculeo, en el periodo comprendido entre 1980 hasta la   | -Proceso Normativo                       | -Producción del espacio<br><br>-Distribución del espacio | -Fichas de observación<br><br>-Análisis de documentos<br><br>-Técnicas proyectivas  |

|   |                                     |  |   |
|---|-------------------------------------|--|---|
| actualidad.   |                                     |  |   |
| Describir los procesos de urbanización dentro del sector de Aculeo y definir las transformaciones del espacio rural, que se derivan de dicho proceso. | -Transformaciones del espacio rural | -Transformaciones territoriales<br>-Transformaciones económicas<br>-Transformaciones del paisaje<br>-Transformaciones culturales | -Fichas de observación<br>-Levantamiento fotográfico<br>-Técnicas Proyectivas<br>-Notas de campo<br>-Entrevistas semi-estructuradas |

Fuente: Elaboración propia

## Capítulo IV: Resultados

La sistematización de resultados, nos permite resolver el objetivo general correspondiente a “Determinar las transformaciones socio-territoriales del espacio rural del entorno de la Laguna de Aculeo, que están asociados a la urbanización del suelo que se dio desde el período de 1980 hasta la actualidad”, siendo resuelto a través de cuatro grandes capítulos, cada uno de ellos resolviendo de forma separada y más ordenada cada uno de los objetivos específicos propuestos.

El primer gran capítulo de la investigación, tiene por nombre “Formas y modos de ocupación del suelo” y responde al objetivo específico número uno correspondiente a “Caracterizar las formas y modos de ocupación del suelo en el entorno de la Laguna de Aculeo, comprendido entre 1980 hasta la actualidad”, siendo resuelto a través de la recopilación de fuentes secundarias, además desde la fotointerpretación de imágenes satelitales<sup>4</sup>, ayudo a entender cómo se fue dando la urbanización de los paños agrícolas dentro del sector, a su vez complementado con los relatos surgidos de los informantes claves, realizado a través de entrevistas semi estructuradas a cinco actores que habitan dentro del área de estudio, por medio de la técnica de análisis de contenido.

El segundo gran capítulo tiene por nombre “Aspectos normativos que permitieron los cambios de uso de suelo hacia el periurbano”, respondiendo al objetivo específico número dos que corresponde a “Describir e identificar la normativa que favoreció los cambios de uso de suelo en el sector de Aculeo, en el periodo de 1980 hasta la actualidad”, siendo resuelto netamente por medio de fuentes secundarias, revisando distintos documentos que ayuden a entender desde el aspecto normativo y socio-político, las transformaciones del territorio. Las principales fuentes que fueron revisadas corresponden al decreto N°420, decreto N°3.516, Plan Regulador Metropolitano de Santiago del año 1994, con las

---

<sup>4</sup> Las imágenes consideradas abarcan los años 1985, 1991, 2000, 2009 y 2017.

modificaciones realizadas el año 2006 y al Plan Regulador Comunal de Paine, siendo este el más actual, perteneciente al año 2015.

El tercer y cuarto capítulo que llevan por nombre, “Procesos de urbanización residencial de Aculeo” y “Transformaciones del espacio rural de las localidades de Aculeo”, cada uno de estos respondiendo de forma más ordenada el tercer objetivo específico correspondiente a “Describir los procesos de urbanización dentro del sector de Aculeo y definir las transformaciones del espacio rural, que se derivan desde 1980 hasta la actualidad”, siendo resuelto principalmente a través de la técnica de análisis de contenido de las entrevistas semi estructuradas a cinco informantes clave, sustentando los resultados en base a esta técnica, complementado a su vez con fuentes secundarias, además de la técnica de exploración directa dentro del territorio.

#### **4.1 Formas y modos de ocupación del suelo**

##### **4.1.1 Articulación Comunal**

Desde su articulación, la comuna de Paine posee de acuerdo a las estadísticas del INE, al año 2002, 50.028 habitantes, emplazados dentro de una superficie total comunal de 820 km<sup>2</sup>, que se representa a su vez, en una densidad poblacional de 73,8 habitantes/km<sup>2</sup>.

En relación a la distribución demográfica, al año 2002, del total poblacional, tan solo un 27,1% de la población se concentra en áreas rurales, mientras que el 72,9% restante se concentra en áreas urbanas.

*“Durante el periodo intercensal 1992-2002, se observa que la población total aumento de 37.529 personas a 50.028 personas para el 2002, es decir creció un 33,3%. Sin embargo, se observa una migración rural hacia las zonas urbanas, al disminuir la población rural durante el periodo, de 17.556 personas a 13.580, es decir, disminuyo en un 22,6%. Por su parte la*

*población urbana aumento de 19.973 personas a 36.448 personas, es decir aumento en un 82,5%” (PLADECO, 2014).*

Además, dentro de la comuna de Paine, de acuerdo a su plan regulador comunal vigente, posee siete localidades urbanas<sup>5</sup> y varias localidades rurales de importancia, estas últimas reguladas por la modificación N°73 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

Cuadro 4: Población Comuna de Paine Censo 1992-2002

| AREA                      | LOCALIDAD       | HABITANTES    |               |
|---------------------------|-----------------|---------------|---------------|
|                           |                 | CENSO 1992    | CENSO 2002    |
| RURAL                     | Abrantes        | 861           | 600           |
|                           | Aculeo          | 850           | 321           |
|                           | Cultrín         | 988           | 973           |
|                           | Rangue          | 628           | 1.453         |
|                           | Vínculo         | 572           | 634           |
|                           | Paine Rural     | 2.178         | 588           |
|                           | Aparición       | 636           | 790           |
|                           | El Palpi        | 91            | 97            |
|                           | Huelquén Rural  | 1.332         | 754           |
|                           | Champa          | 846           | 578           |
|                           | Peralillo       | 437           | 354           |
| Otras localidades rurales | 8.137           | 6.438         |               |
| <b>TOTAL RURAL</b>        |                 | <b>17.556</b> | <b>13.580</b> |
| URBANA                    | Chada           | 1.188         | 1.373         |
|                           | Hospital Urbano | 5.002         | 8.496         |
|                           | Huelquén Urbano | 2.210         | 3.227         |
|                           | Paine Urbano    | 10.670        | 20.617        |
|                           | Pintué          | 423           | 631           |
|                           | El Tránsito     | 480           | 2.104         |
| <b>TOTAL URBANA</b>       |                 | <b>19.973</b> | <b>36.448</b> |
| <b>TOTAL</b>              |                 | <b>37.529</b> | <b>50.028</b> |

Fuente: Datos sacados del Plan de Desarrollo Comunal de Paine 2015-2018

En el cuadro, se destaca que pese a que existe una disminución de población rural versus un aumento de población urbana, en las localidades comprendidas al entorno de la laguna de Aculeo, como Rangue, siendo considerado un sector aun rural por el PRMS, se observa, que en esta localidad, se presenta un fenómeno de aumento poblacional considerable, pasando de 628 personas en el año 1991 a 1.453 personas en el año 2002, lo que es atribuido a la inmigración y urbanización

<sup>5</sup> Las localidades urbanas corresponden a Paine Centro, Hospital, Champa, Huelquén, El Tránsito, Chada y Pintué.



que se desarrolla en este sector. En la localidad de Pintué igual se presenta la misma condición, con la diferencia que este si está considerado como una localidad urbana a día de hoy (desde el año 2015), estando incluida en el Plan Regulador Comunal, donde pasa de 423 personas al año 1991 a 631 personas al año 2002, lo que se traduce en que las localidades de mayor importancia población comprendidas al entorno inmediato a la laguna, han presentado fenómenos de migración de importancia.

Cuadro 5: Población de las localidades dentro del entorno inmediato a la laguna de Aculeo

| Localidad | 1992 | 2002 | Tasa intercensal (%) |
|-----------|------|------|----------------------|
| Rangue    | 628  | 1453 | 8,75                 |
| Pintué    | 423  | 631  | 4,08                 |

Fuente: Elaboración propia según datos del PLADECO 2015-2018

Dentro de la comuna de Paine, bajo el contexto de evolución demográfica, esta presenta un crecimiento que se vino intensificando dentro de la década de 1980, de acuerdo al siguiente cuadro, que la compara con las demás áreas periurbanas de la RM, Paine pasa de un pueblo mayor a 1000 habitantes el año 1970, a una ciudad mayor a 5000 habitantes, a partir de 1982, condición que se mantiene hasta el año 2002.

Cuadro 6: Evolución del sistema urbano regional

| CENTRO URBANO                             | 1960 | 1970 | 1982 | 1992 | 2002 |
|---|------|------|------|------|------|
| AREA METROPOLITANA DE SANTIAGO            |      |      |      |      |      |
| SAN BERNARDO                              |      |      |      |      |      |
| PUENTE ALTO                               |      |      |      |      |      |
| COLINA                                    |      |      |      |      |      |
| PEÑAFLORES                                |      |      |      |      |      |
| MELIPILLA                                 |      |      |      |      |      |
| TALAGANTE                                 |      |      |      |      |      |
| BUIN                                      |      |      |      |      |      |
| PADRE HURTADO                             |      |      |      |      |      |
| EL MONTE                                  |      |      |      |      |      |
| CURACAVI                                  |      |      |      |      |      |
| PAINE                                     |      |      |      |      |      |
| BATUCO                                    |      |      |      |      |      |
| ISLA DE MAIPO                             |      |      |      |      |      |
| LAMPA                                     |      |      |      |      |      |
| CALERA DE TANGO                           |      |      |      |      |      |
| TILTIL                                    |      |      |      |      |      |
| SAN JOSE DE MAIPO                         |      |      |      |      |      |
| PIRQUE                                    |      |      |      |      |      |
| ALTO JAHUEL                               |      |      |      |      |      |
| HOSPITAL                                  |      |      |      |      |      |
| LA ISLITA                                 |      |      |      |      |      |
| ALHUE                                     |      |      |      |      |      |
| MARIA PINTO                               |      |      |      |      |      |
| SAN PEDRO                                 |      |      |      |      |      |
| Megalópolis: mayor a 5.000.000 habitantes |      |      |      |      |      |
| Metrópolis: Mayor a 500.000 habitantes    |      |      |      |      |      |
| Ciudad mayor a 50.000 habitantes          |      |      |      |      |      |
| Ciudad mayor a 5.000 habitantes           |      |      |      |      |      |
| Pueblo mayor a 1.000 habitantes           |      |      |      |      |      |
| Aldea menor a 1.000 habitantes            |      |      |      |      |      |

Fuente: Censos de Población 1960, 1970, 1982, 1992 y 2002. INE. En Riveros 2005

Se puede inferir decir de acuerdo a lo que sostienen documentos oficiales, que dentro del territorio comunal se observan diferentes flujos poblacionales, desde la clasificación del Plan de Desarrollo Comunal, el gentilicio de la población se puede abordar desde: paininos, correspondiente a la población antigua de la comuna, los temporeros, migrantes con dificultades socioeconómicas y los migrantes que se asentan, pero que utilizan la residencia como dormitorio y los dueños de parcelaciones de agrado, que se concentran principalmente en el territorio de Aculeo.

#### 4.1.2 La expansión residencial como factor a transformaciones territoriales

A modo de introducción, es importante enfatizar que el fenómeno de la “mercantilización de la dinámica urbana” hoy se ha impuesto en casi todo el mundo y constituye un rasgo propio de la urbanización, principalmente dominada por el mercado, más específicamente por privados. Estos constituyen la modificación dentro de la planificación del territorio, así como en los usos de suelo que se implantan dentro de este. “En aquellas áreas con factores que propician su plusvalía, la inversión inmobiliaria se ha intensificado como nunca antes. Entre tales condiciones se encuentran la liberalización económica y la desregulación urbana, propias del modelo neocapitalista que hoy prima en el panorama mundial de ciudades”. (Vicuña del Río, 2013).

Es a partir de la década de los 80, “que las políticas urbanas fueron radicalmente transformadas en favor de esquemas de liberalización, privatización y fortalecimiento de los derechos de propiedad que el gobierno militar estaba aplicando en distintos ámbitos del quehacer nacional”. (Montes, 2000).

Por parte de los distintos actores que interactúan dentro del territorio, los que se involucraron de forma directa, principalmente estuvieron relacionados con agentes privados, estos últimos a través del mercado inmobiliario que se fue instalando dentro del sector, activando el mercado de compra-venta de tierras con aptitudes agrícolas, para construir futuras residencias con características urbanas, generando que exista un cambio de los valores de usos de suelo e incentivando las especulaciones comerciales del territorio.

Por otra parte, dentro de la década de los 90, aun “la mayoría de los campesinos de Rangue, Los Hornos y Pintué mantienen cultivos tradicionales (hortalizas, trigo), destinado al consumo interno, comercializando solo un pequeño excedente. A la vez han desarrollado otras estrategias de sobrevivencia, ej. Recolección y

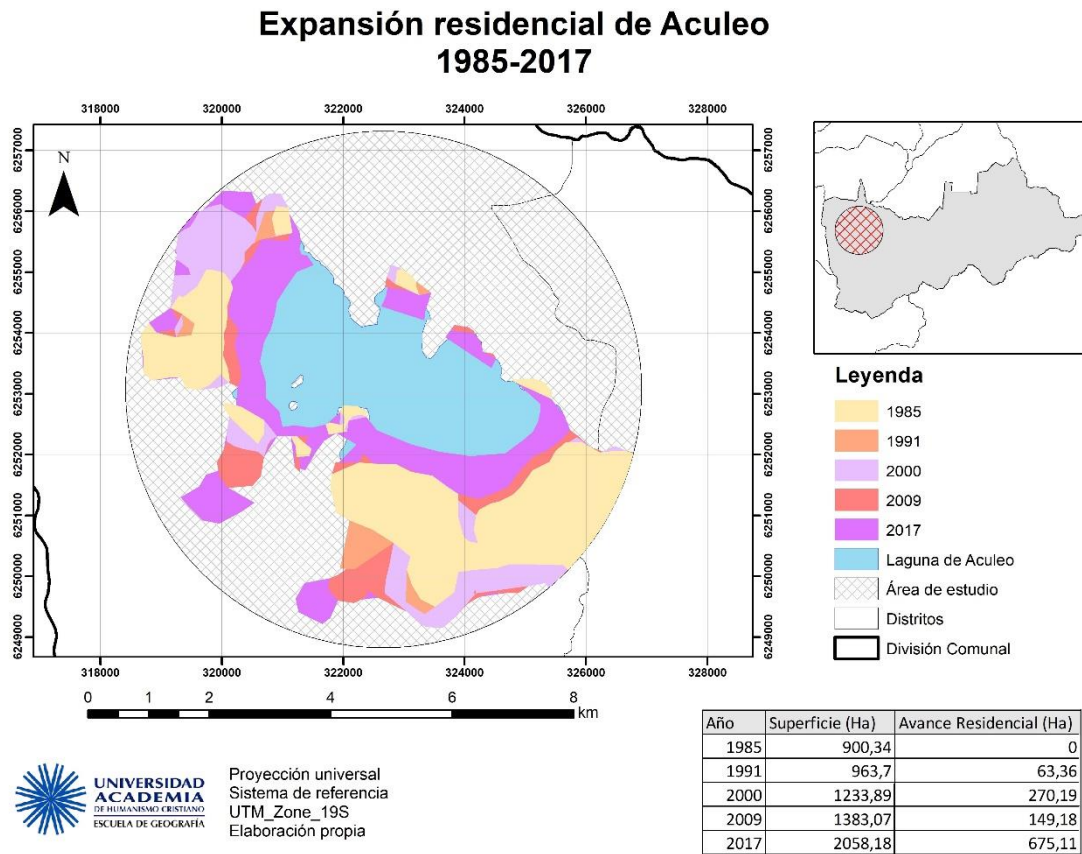
venta de hojas de boldo, producción de carbón vegetal y extracción de tierra de hoja” (Armijo, 1997), donde posteriormente, dichas actividades se fueron perdiendo hasta estar casi extintas a día de hoy, por diversos factores que se irán profundizando en mayor detalle.

En las localidades comprendidas al entorno inmediato a la laguna de Aculeo, ya desde antes de 1990 se puede observar que existen grandes lotes de construcción y paños rurales futuros a ser urbanizables, esto por medio de parcelaciones de agrado, cuestión que se fue intensificando y vendiendo dentro de las distintas localidades, donde el sector de Aculeo toma un gran protagonismo con estas características de mercado. Bajo estos antecedentes, las parcelaciones de agrado, se transforman en un gran atractivo, principalmente por el bajo precio de los suelos periféricos, siendo tentativos para un grupo económico, que por un precio módico pueden adquirir un terreno de 5000 m<sup>2</sup>, para la construcción o futura construcción de viviendas, cosa que aprovecharon muy bien las inmobiliarias.

#### 4.1.2.1 Caracterización cuantitativa del avance residencial de Aculeo

Como representa el mapa, dentro del área de estudio, se representa un aumento y ganancia de uso de suelo urbano, esto dentro de las últimas décadas, lo que se traduce en una expansión principalmente inmobiliaria que se ha ido intensificando a lo largo del territorio de Aculeo, el cual desde 1985 hasta la actualidad, la utilización de suelo por un uso residencial, bajo un estimado, ha aumentado aproximadamente 1.157 hectáreas en los últimos 32 años, siendo en la última década la de mayor expansión (675,11 há).

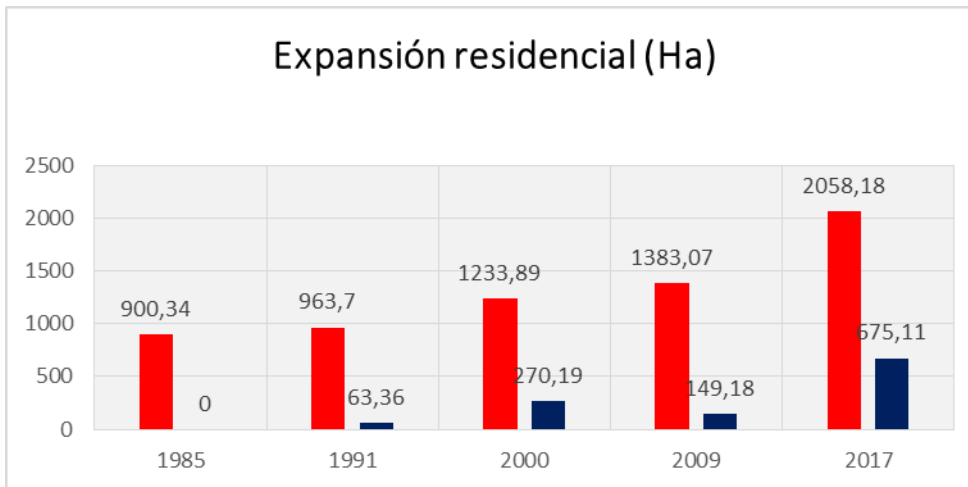
Imagen 3: Expansión residencial del área de estudio



Fuente: Elaboración propia

El gráfico representa desde otra perspectiva lo desarrollado con anterioridad, correspondiente a la ganancia de uso urbano, donde la superficie se representa en hectáreas (Há), al igual que el avance o ganancia de usos habitacionales a lo largo de distintos periodos dentro de las localidades de Aculeo.

Figura 2: Expansión Residencial del área de estudio



Fuente: Elaboración propia

Bajo la planificación urbana de los últimos periodos, se puede inducir que esta no ha sido capaz históricamente de frenar el crecimiento expansivo hacia las áreas periurbanas de la ciudad, y que, pese a las distintas modificaciones, pareciera a su vez no tener herramientas para dar forma al proceso de las transformaciones actuales. Como se ha podido dar cuenta, se consta que el desarrollo de Santiago está hoy fundamentalmente regido por el mercado, adoptando un modelo neoliberal de desarrollo.

Este es uno de los principales condicionantes a las transformaciones socio territoriales de las localidades de estudio, en donde se observan los grandes cambios suscitados por esta dinámica, que se ha venido intensificando desde el año 1980. Se establece una penetración de mercado que busca en estas localidades incentivar el mercado de suelo, expresadas principalmente por parcelaciones de agrado y condominios, generando cambios trascendentales a lo que tradicionalmente es considerado como rural.

### 4.1.3 Infraestructuras pensadas para el desarrollo urbano

Dentro de los modos de urbanización que se fueron dando dentro del área de estudio, se representa principalmente por las parcelaciones de agrado y los condominios, que como sostiene Armijo (1997), las primeras “son unidades residenciales de manejo individual y los condominios, que reúnen a varias parcelas, que se administran en forma comunitaria y que a diferencia de la anterior se componen de predios de una menor dimensión”. Pero que, a su vez, ambos tipos de construcciones por lo general se caracterizan por población de ingresos económicos altos y que en su mayoría provendrían de Santiago, y traerían consigo además modificaciones en cuanto a la infraestructura territorial.

Otro argumento u discurso a favor del crecimiento periférico hacia el sector de Aculeo, es la posibilidad de contar con barrios más seguros. Dentro de los niveles socioeconómicos medios y altos, los conjuntos residenciales son diseñados de tal modo que se transforman en entidades cerradas cuyo aislamiento permite garantizar la seguridad del residente. “Una consecuencia de ese proceso es la privatización del espacio público, a través del desarrollo de condominios que se separan del resto de la ciudad por muros y un acceso controlado y cuyas calles y espacios comunes interiores sólo están abiertos para los residentes” (Ducci, 1998).

Imagen 4: Ejemplo de Condominio cerrado



Fuente: rescatada el 5 de marzo del 2017

Es por medio del proceso de expansión residencial, que estos espacios que fueron pensado como territorios que estaban destinados a actividades agrícolas, cambian con los importantes proyectos inmobiliarios que están ya ejecutados, ejecutándose y futuro a ser ejecutados, el cual viene acompañado con la infraestructura pensada para la comodidad del residente que busca instalarse dentro de estos terrenos suburbanos.

Se destaca la infraestructura que se ha ido posicionando a lo largo de las últimas décadas, por ejemplo, se ha ido instalando alumbrado público; se ha ido pavimentando la ruta principal, y esto permite que sea atractivo para la población que buscaba o busca comprar terrenos u viviendas hacia las localidades, no así para la población local, que se ve obligada a adaptarse a las transformaciones, como es el caso de Aurelia Contreras, donde destaca que extrañan la oscuridad y el silencio al cual estaban acostumbrados, a los caminos de tierra, etc.



*“era una zona donde no había alumbrado público, no estaba pavimentado, te fijas, que eran atractivos para la gente que entraba que eran caminos de tierra que eran campo, campo, te fijas, porque no había luz en las calles y hoy día tienes luz en las calles, la gente echa de menos el caminar en sectores oscuros” (Aurelia Contreras, 5 de Junio, 2017).*

Dentro de la infraestructura del sector sur poniente del área de estudio (Rangué), Lorena Córdova y Aurelia Contreras, mencionan que el alumbrado público de esta zona se instaló cercano al año 2000. Reconociendo que hasta el año 1996, la pavimentación en las calles y el alumbrado, llegaban aproximadamente hasta el sector de la Península del León, pero ya para el año 2000, estaba todo el sector de la avenida principal pavimentada y con alumbrado público.

Imagen 5: Localidades y principales actividades del Área de Estudio



Fuente: Visto en Bassi, 2013

Otra característica que se destaca, comprende en que muchos de los residentes que compran hacia estos lugares, construyen, además de viviendas, sus propios

pozos para el agua, muchas veces de forma ilegal, de acuerdo a lo que dicen los entrevistados. Considerar en este apartado que muchas de estas residencias no cuentan con sistema de alcantarillado, sino que se emplea un sistema de fosas, y esto para don Pedro, igual traería sus consecuencias, principalmente para los que residen más cerca de la laguna, comentando que no existe un control u restricción por parte de las autoridades para el cumplimiento de los metros de profundidad de los pozos, y por la creciente eutrofización que vive la laguna, cada vez se construyen a mayor profundidad, explicado principalmente como forma de acceder al agua, siendo cada vez más difícil de conseguir. Entonces es normal que se observen distinto tipo de maquinarias en el territorio que se implementen para el desarrollo de pozos, como dice don Gerardo

*“la mayoría que esta alrededor de la laguna, esos regaban con agua de la laguna, como la laguna se está secando, empezaron a hacer pozos” (Gerardo Irrazabal, 7 de Junio, 2017).*

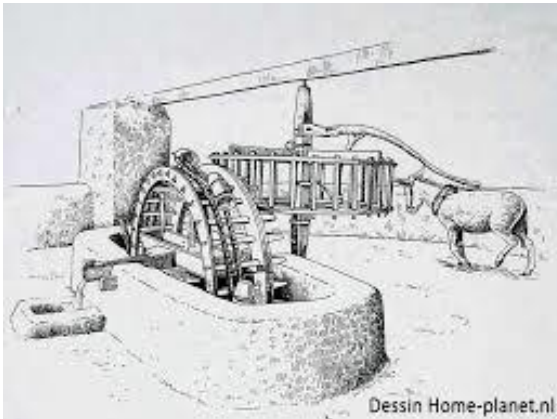
A lo largo de las últimas décadas, la infraestructura de las casas también ha ido cambiando, como explica don Gerardo, con su experiencia, desde sus comienzos, lo normal era observar solamente casas de madera, pero con el pasar de los años, es común observar en las construcciones también albañilería, existe una adaptación y libertad según las necesidades de los residentes, o de acuerdo a como quieran construir sus casas en los terrenos u parcelaciones que adquieren.

Una de las principales falencias que viven actualmente las localidades rurales, corresponde al tema del agua potable, debido a que antes, el agua de la zona era abastecida en su mayoría por la laguna de Aculeo, sosteniéndose que era el motor al menos para las actividades, pero debido a su disminución en profundidad, las condiciones fueron cambiando y deben adquirir muchas localidades el agua a través de camiones aljibe, un ejemplo son las localidades de Los Hornos y

Rangue, por medio de una APR llamada Rangue-Los Hornos. Antes, como bien explica don Gerardo, los canales y quebradas luego de las lluvias alimentaban a la laguna, y se suministraban de esta misma a través de norias de agua, pero que en algún momento dejaron de sacar agua, es decir hubo una sequía de las norias, por ende, hace aproximadamente 20 años, que la población debe suministrarse a través de camiones aljibe, pero que aun así se está tornando escasa, debido al creciente aumento de residencias, causando esta problemática territorial. Otro factor importante de la falta de agua, corresponde a que mucha de la población que se dedicaba a actividades silvoagropecuarias, generaron desvíos de los esteros, siendo que el curso natural fuera que cada uno de estos alimentaran a la laguna de Aculeo, cortando uno de los principales afluentes naturales a la laguna.

*“si lo que teníamos malo antes era el agua potable, porque como antes, donde se sacaba agua de la laguna, los canales daban cierto, humedad, todos teníamos noria, había agüita, pero después dejaron de sacar agua, se secaron las norias, y empezó el agua potable, hace como 20 años atrás, entonces, en eso estamos, con agua potable, pero ya se está haciendo poca, porque la población está creciendo” (Gerardo Irrazabal, 7 de Junio, 2017).*

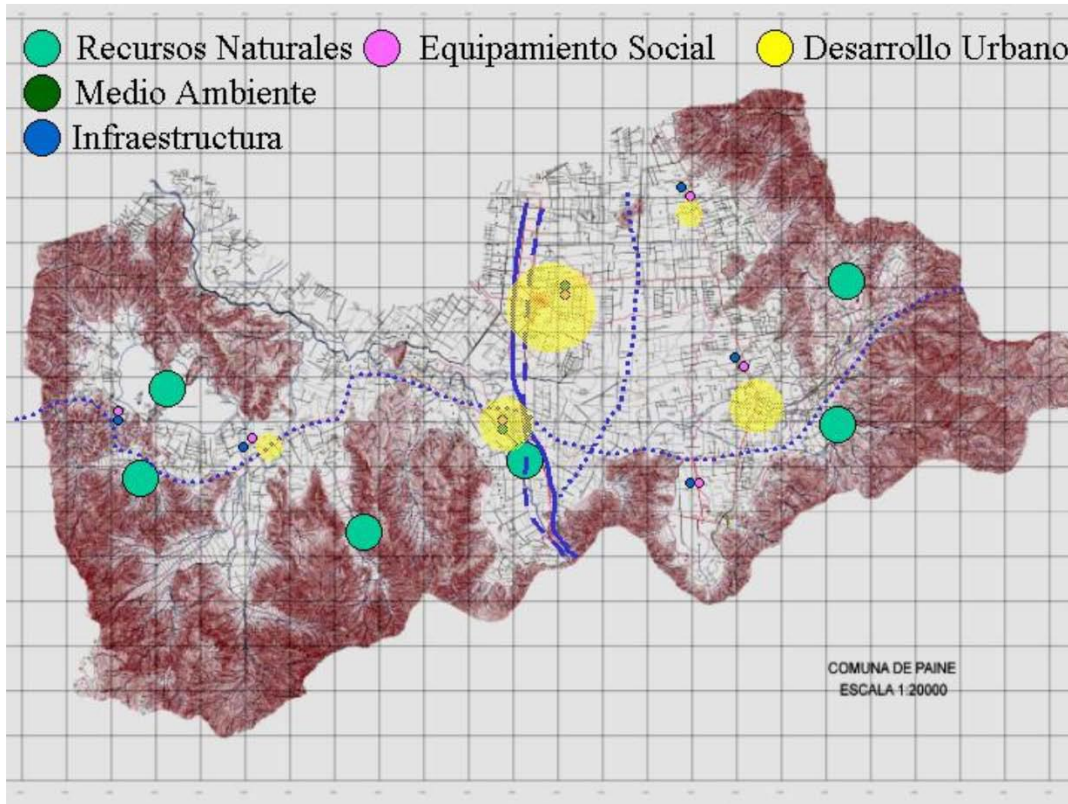
Imagen 6: Ejemplo de sistema de norias de agua



Fuente: Vista en <http://ocw.um.es/ciencias/limnologia-regional/material-de-clase-1/> [en línea]

Los proyectos de infraestructura que se han ido implementando han fortalecido los sistemas de conectividad que se implementa dentro del territorio, donde las localidades comienzan a ejercerse como núcleos urbanos emergentes con gran impacto dentro del desarrollo local, además es posible evidenciar que presentan características rurales casi nulas en la actualidad. Es entonces que podemos decir que los espacios que son considerados como rurales aun por los distintos organismos, ya no cuentan con las características rurales, sino más bien presentan transformaciones, que se ha venido desarrollando a lo largo de las distintas décadas, implementando una característica neorural y suburbana cambiando las particularidades del territorio.

Imagen 7: Aspectos relevantes de la Comuna de Paine



Fuente: Plan de Desarrollo Comunal de Paine 2004-2012

Rescatar de la imagen anterior, en las localidades de Aculeo, desde la visión comunal, existe relevancia desde el aspecto natural, tanto la laguna de Aculeo, como la reserva Altos de Cantillana, a su vez destaca la infraestructura que se implementa u se implementó tanto en las localidades de Rangue y Pintué, siendo estas entonces, reconocidas como las principales localidades dentro del sector.

#### 4.1.3.1 Vialidad de la zona

Bajo el aspecto de la vialidad, la conexión comunal es ejercida principalmente por el acceso que posee con la Ruta 5 sur, siendo una de las más importantes para la movilización vehicular, permitiendo una gran conectividad con las distintas comunas de la RM. Otras formas de movilización corresponde al Metrotren, Autopista del Maipo y la Av. General Velázquez.

A su vez, la comuna se conecta dentro del acceso sur al área metropolitana de Santiago, a través de la autopista Acceso Sur. A lo largo de los antecedentes ya mencionados, se destaca la gran importancia que ejerce la vialidad en la zona, con la buena conexión que se observa a los principales centros urbanos, tanto de la Región Metropolitana, como de la VI Región Del Libertador Bernardo O'Higgins, además se destaca la posición estratégica comunal frente a los mayores puertos del país, como son Valparaíso y San Antonio, causando un gran dinamismo territorial.

Desde la vialidad y circulación, la principal ruta que comprende todo el circuito a las localidades del entorno a la laguna de Aculeo, corresponde a la calle Alfonso Letelier Llosa (con su numeración G546 y G530), el cual conecta la totalidad del área de estudio.

Imagen 8: Conectividad al área de estudio



Fuente: Elaboración propia

Es dentro de los centros poblados, donde se han intensificado las construcciones de infraestructura vial, propiciada por inversiones públicas y concesiones privadas, que se han ido intensificado hacia las distintas localidades, dentro de la Av. Alfonso Letelier Llosa, esta se encuentra en la actualidad casi en su totalidad pavimentada, salvo el área norte, que se presenta aun con camino de tierra, perteneciente al área de Bahía Catalina.

*“Esta problemática se plantea desde la perspectiva de Jonathan Barnett, quien señala que son los mecanismos de la zonificación, sus respectivos códigos urbanos y el trazado vial, los que proveen las claves fundamentales*

*para la producción de ciudad. En efecto, tanto las normas urbanísticas como los instrumentos de planificación territorial son portadores de un modelo de ciudad, patrón que ciertamente responde a los modelos político-económicos imperantes” (Vicuña del Río, 2013).*

Bajo este dinamismo que se observa, es por los cuales se ejercen las presiones dentro de los usos de suelo del territorio, a través de múltiples factores, destacándose las construcciones de parcelaciones e infraestructura pensadas para un residente que viene de los suburbios urbanos. Cosa que también rescata don Gerardo

*“antiguamente era camino de tierra, todo, después se le hecho asfalto delgado, ahora ya tiene un asfalto más o menos grueso, como para vehículo pesado, llamémoslo un vehículo de 25, 20 toneladas, en este, no tendría problema, ahora dentro de 30 años acá, antes no era hasta la carretera, hasta la ruta 5 era todo de tierra” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

La apertura de la red vial de Aculeo, ha obedecido principalmente a objetivos de mercado y políticos, traducido en la necesidad de generar ingresos tanto para los responsables de las construcciones de condominios (inmobiliarias) e infraestructura (licitaciones privadas), como para dar mayor dinamismo e ingresos a la comuna, permitiendo una mayor accesibilidad e interés hacia la comuna, visto también en las características pensadas para el ocio y al turismo.

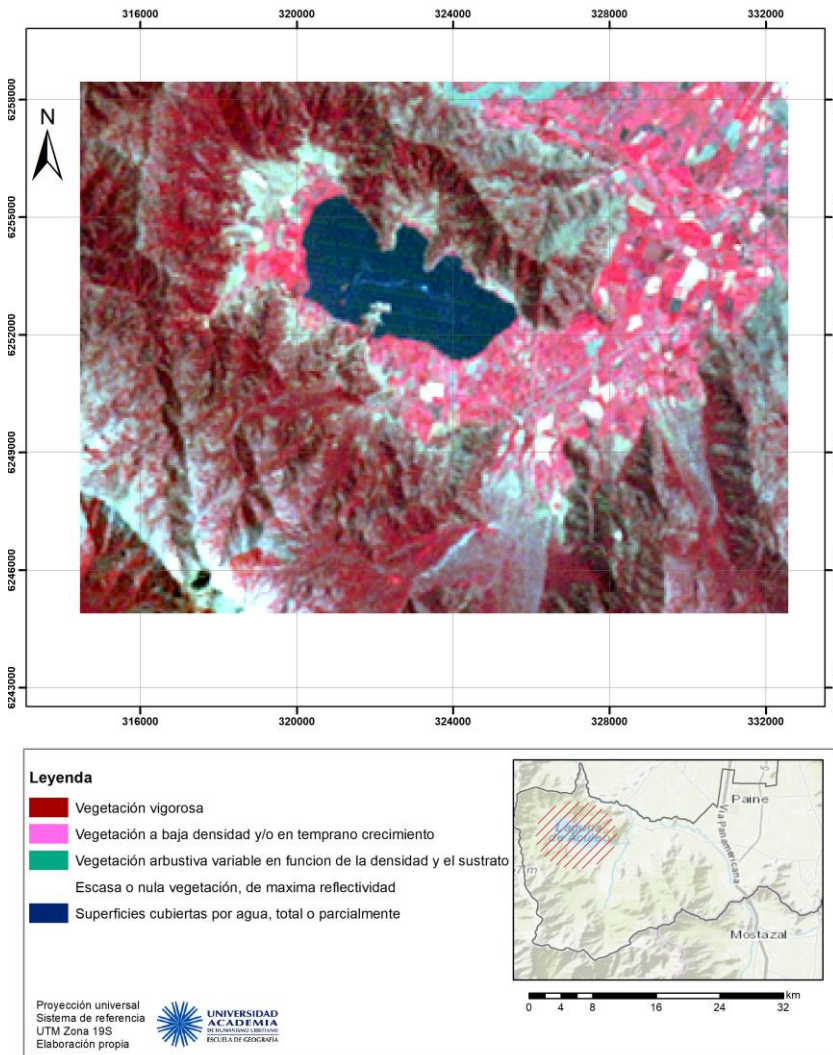


#### **4.1.4 El aspecto físico-natural como condicionante a las transformaciones rurales**

El factor físico-natural se torna como una característica relevante a la hora de entender las transformaciones socio-territoriales, tanto por la geomorfología de la zona, el cual destaca la reserva Altos de Cantillana, como por sus cuerpos de agua. El aspecto hidrográfico toma importancia en el área de estudio, y se basa principalmente por el río Maipo y por la Laguna de Aculeo (presentando una superficie de aproximadamente 11 km<sup>2</sup>), donde es importante realzar, que corresponde a la única laguna natural dentro de la RM, presentándose como un fuerte potencial económico, desde el cual se le ha sacado provecho tanto, desde el aspecto privado con construcciones e infraestructuras, tanto así como de su aspecto turístico, principalmente por la potencia escénica paisajística que ofrece la zona.

A continuación, se pasa a revisar una secuencia de imágenes satelitales, las cuales dan cuenta del fenómeno de expansión y transformaciones del territorio de Aculeo, así como de sus transformaciones, a partir de una fotointerpretación. De acuerdo a la gama de colores que transmite la banda de infrarrojo cercano, que permite reconocer de mejor forma las características vegetativas del territorio, abarcando el periodo de 1985 hasta la actualidad, con un rango mínimo de 6 años y un máximo de 9 años en cada fotografía seleccionada.

Imagen 9: Falso color infrarrojo, año 1985

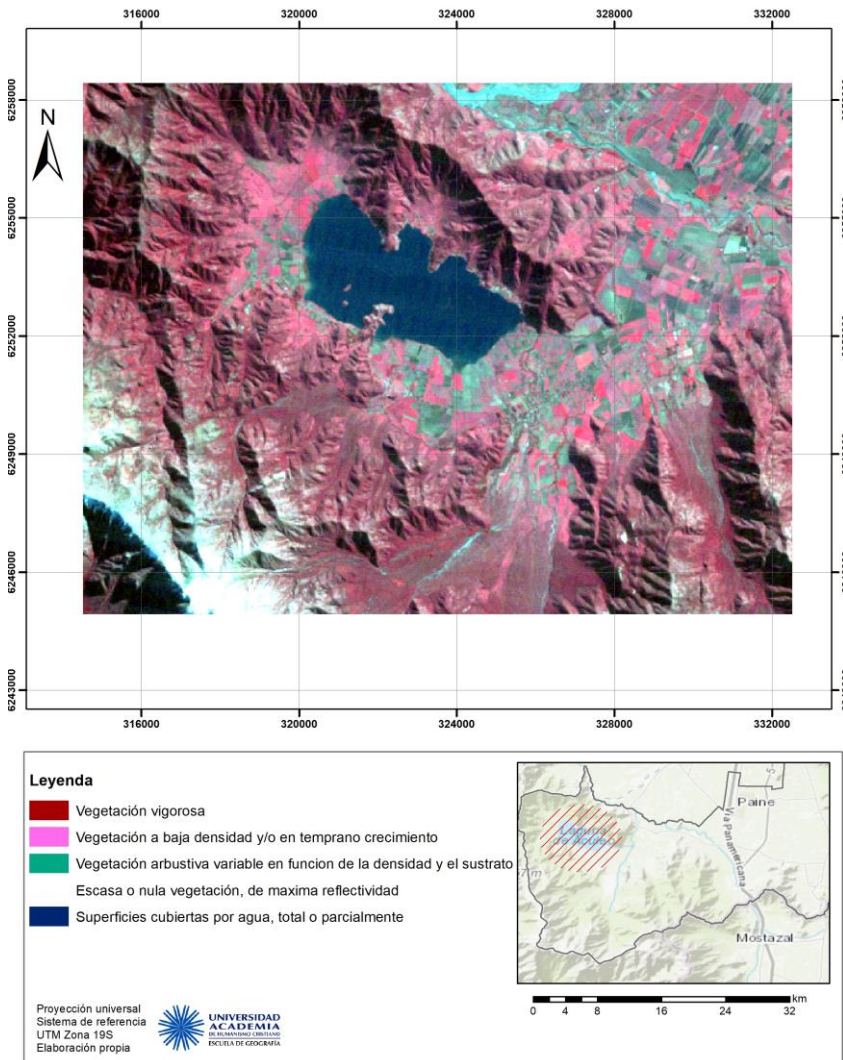


Fuente: Landsat 1, en bandas de color 3-2-1

Dentro del año 1985, teniendo en cuenta a la laguna de Aculeo como centro de la imagen, por medio del color rojo-magenta, este representa que, a esta fecha, el territorio posee dentro de diversos paños, una vegetación vigorosa, con características que se presentan en áreas de cultivo con sistema de buen regadío. Hacia el sector sur donde está ubicada la reserva Altos de Cantillana, se presenta con bosques en estado natural, los colores de gama más rosa en cambio, son

explicados como áreas vegetativas menos densas, con mayor intensidad agrícola, comúnmente representados por paños rurales, mientras que los colores más blanquecinos, representan áreas de escasa vegetación, con una alta reflexión, los cuales se representan principalmente en áreas residenciales y suelo desnudo.

Imagen 10: Falso color infrarrojo, año 1991

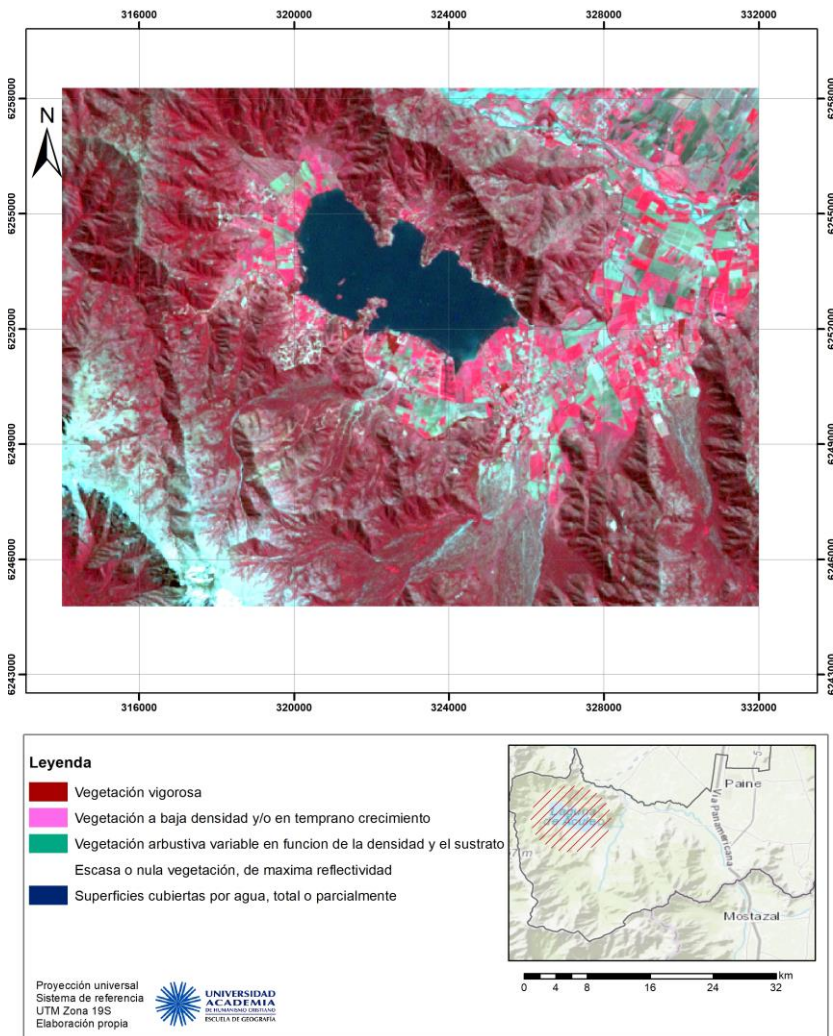


Fuente: Landsat 5, en bandas de color 4-3-2

Para el año 1991, se observa un aumento de paños con escasa densidad vegetativa, lo cual demuestra un avance que va rumbo a ser suelo desnudo,

destacando los paños comprendidos al entorno inmediato de la laguna, son suelos de transición, áreas con actividad agrícola en explotación intensa o con muy baja concentración de regadío, enfatizando el área residencial del territorio, se mantiene como vegetación más vigorosa la correspondida a la reserva Altos de Cantillana.

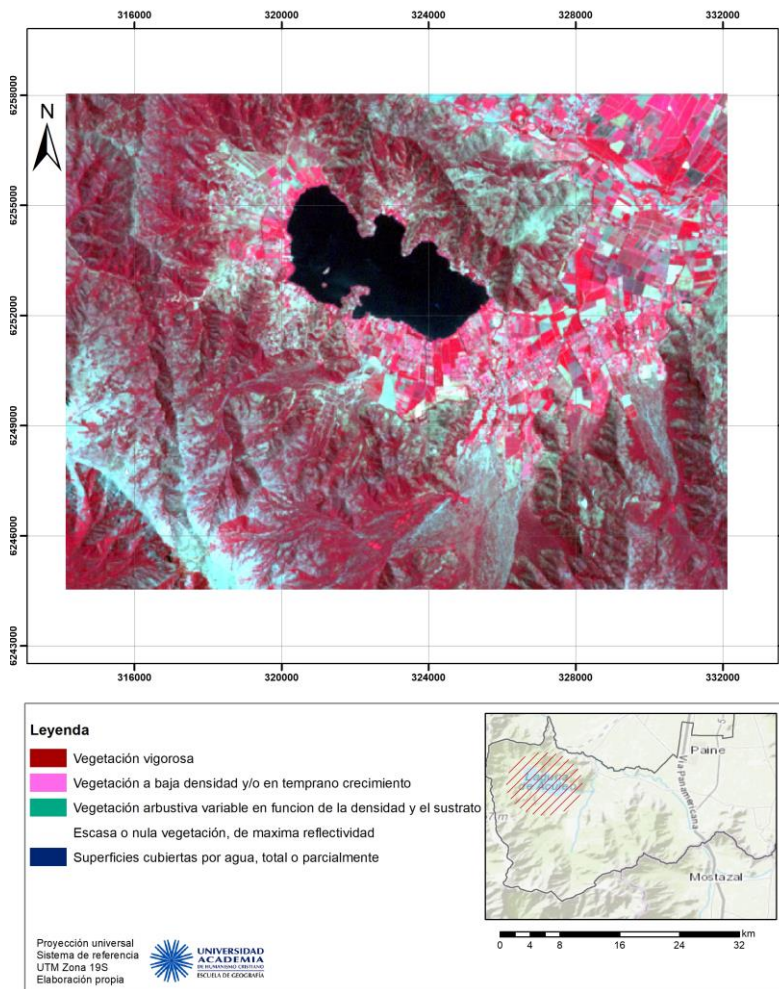
Imagen 11: Falso color infrarrojo año 2000



Fuente: Landsat 7, en bandas de color 4-3-2

Ya con mejor resolución, para el año 2000, se observan áreas con mayor reflexión, lo cual da a entender, una mayor concentración de infraestructura, equipamientos y residencial, marcando las zonas con mayor explotación y que avanzan hacia suelo desnudo, pero aun conservando paños de gama rosa, con áreas vegetales de baja densidad, representadas en este caso como suburbios suburbanos. Aún se mantiene vigorosa la vegetación dentro de la reserva Altos de Cantillana, ya que presenta un color magenta intenso.

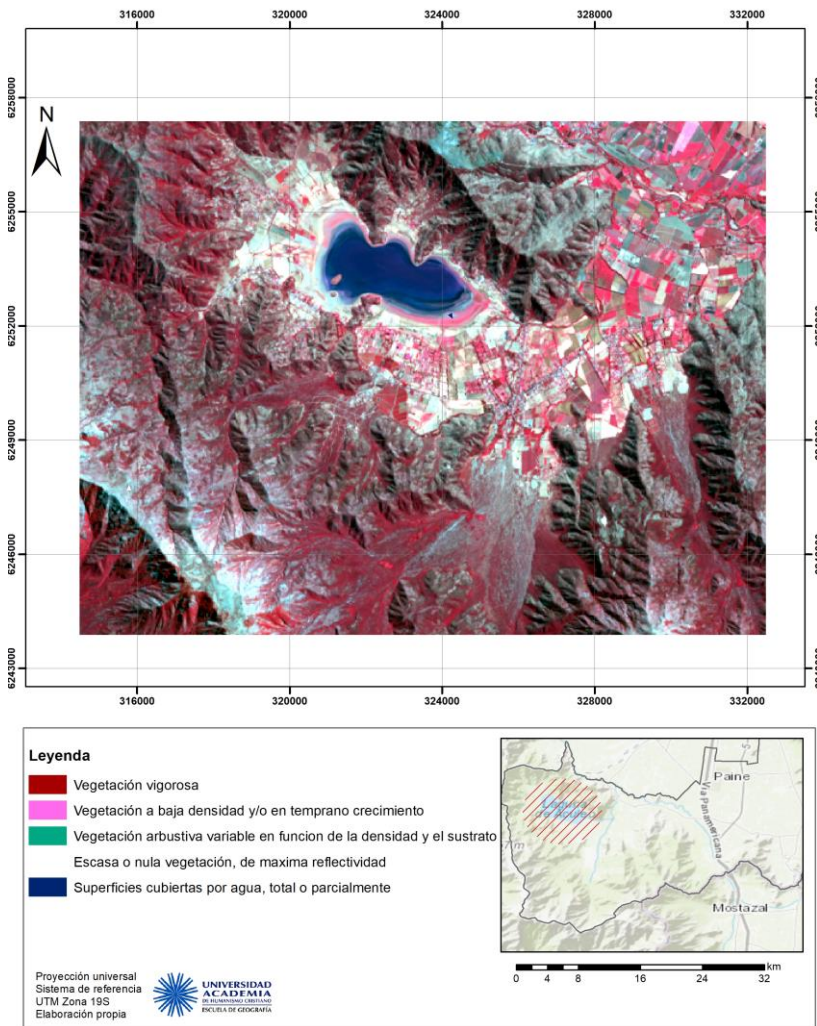
Imagen 12: Falso color infrarrojo año 2009



Fuente: Landsat 7, en bandas de color 4-3-2

Por parte del año 2009, se reconocen aún más, los sectores con suburbios, principalmente suburbanos, ya en menor medida la explotación agrícola, ya que se presentan mayores áreas de suelo desnudo, lo que se representa en un avance residencial del territorio en mayor intensidad, observando una ganancia de suelo urbano, ya los colores de gama rosa pueden ser entendidos como jardines o áreas vegetativas dentro de una parcelación, ya que se observa la delimitación de los paños dentro de la imagen. Además se infiere una explotación forestal hacia la reserva Altos de Cantillana, al no presentarse en variados sectores como vegetación vigorosa, sino una tendencia que va hacia el suelo desnudo u residencial.

Imagen 13: Falso color infrarrojo año 2017



Fuente: Landsat 8, en bandas de color 5-4-3

Por medio del presente año, a través de la imagen, es evidente la falta de vegetación del territorio, con alto índice de reflexión, especialmente la comprendida en el entorno a la laguna de Aculeo, marcando además la eutrofización evidente de la laguna, que es intensificada dentro de estos 10 últimos años, característica sumado a la evidente falta de vegetación, se presenta casi en su totalidad como suelo desnudo. Hubo una ganancia de suelo urbano considerable, versus una pérdida de suelo rural y agrícola. Se presenta una

concentración de localidades u residencias en la reserva Altos de Cantillana, presentándose también una deforestación que se ha ido intensificando en comparación a las imágenes anteriores<sup>6</sup>.

Desde lo turístico, en la comuna es posible observar un desarrollo de características insipientes, poseyendo varias ventajas de acuerdo a su cercanía con la RM y su gran posición estratégica dentro de la comuna, destacando la importancia de la laguna de Aculeo y la reserva privada Altos de Cantillana, enfocada a la naturaleza que se observa a su alrededor, poseyendo un atractivo estético paisajístico, generando grandes posibilidades de explotación turística por parte de este cuerpo de agua, morfología y la flora y fauna endémica que posee el sector.

Ya Armijo (1997), plantea que, dentro de la Laguna de Aculeo, uno de los aspectos que se destaca corresponde al turismo, este último convirtiéndose en uno de los principales agentes de cambio de uso del suelo agrícola. “Desde 1950, la atracción turística de la laguna, ha significado un fuerte estímulo a la construcción de residencias y campings, lo que ha generado un paisaje de balneario al igual que otros centros turísticos, del país”. Surge, entonces, una verdadera ciudad veraniega que continúa expandiéndose hacia los cerros vecinos, en donde la panorámica de la laguna se ha convertido en una mercancía del negocio inmobiliario.

Como se han dado luces, ha existido dentro del territorio a lo largo de las últimas décadas una ganancia considerable de suelo urbano, lo que se expresa en los proyectos inmobiliarios presentados en el territorio, tornándose la laguna de Aculeo como un cuerpo de agua capaz de construir ciudad, pero un tipo de ciudad

---

<sup>6</sup> Lo de la laguna de Aculeo es explicado por los medios, como una mega sequía, que se ha intensificado dentro de los últimos 7 años.



pensada para un estrato socioeconómico alto que posee sus propias condiciones y características, las cuales adaptan y modifican los territorios, conformando nuevos tipos de suburbios y cambiando las particularidades de este.

Dentro del contexto actual, el sector comprendido a la laguna de Aculeo, se constituye como un territorio estratégico y competitivo para los distintos usos de suelo que se le pueda dar, “estos, poseen evidentes funciones, actividades, recursos y atractivos (amenidades) que los potencian como tales, aunque su inadecuada gestión ha ido reproduciendo los indeseables efectos de las aglomeraciones urbanas, a lo que se suma un uso y degradación indiscriminada de recursos naturales” (Salazar, 2010).

Además, el aspecto turístico que se desarrolla en el sector, estableció en gran medida la urbanización del territorio, pensada entonces para un estrato socioeconómico alto, lo que generó a su vez, el desarrollo de diversos campings en las localidades, masificados a lo largo de la década de los 90, pero ya los primeros se fueron observando con mayor antelación. De acuerdo a don Gerardo

*“El primer camping, fueron los álamos, yo trabajé ahí, por eso saco la cuenta del año 90, después empezaron a hacer los otros camping y de ahí ya, aquí en este sector, hablando de Rangue y Los Hornos, Pintué, esos tuvo que haber sido como el año 80, más o menos” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

Imagen 14: Ejemplo de camping en el sector: El Vagon de Aculeo, ubicado en Rangue



Fuente: Imagen rescatada el día 5 de marzo del 2017

Otro de los aspectos a considerar dentro de la importancia de la laguna para la urbanización del sector, corresponde a la cercanía que se tiene con Santiago, la cual la separa por 66 km aproximados, además de las grandes rutas viales que hay dentro de la zona, como lo es por ejemplo la ruta 5 sur. Entonces para el habitante que tuviera los recursos y las ganas de instalarse, invertiría capital para tener la condición de amenidad fuera de la urbe, y utilizar la laguna como punto de distracción, por poseer características naturales para el desarrollo turístico dentro de la misma Región, sin estar muy alejados de sus residencias en la capital u otros puntos de la RM principalmente.

#### 4.1.4.1 Actividades de ocio pensadas para el turismo de Aculeo

Además, dentro de la laguna de Aculeo, por ser esta la única laguna natural dentro de la RM, toma una característica importante, debido a que se han desarrollado a lo largo de mucho tiempo, distinto tipo de actividades de las cuales corresponde al recurso primordial para estas mismas, como lo fue en su momento la agricultura.

En la actualidad, en menor medida, principalmente por los cambios físico-naturales que presenta el territorio, pero aun siendo un punto álgido del turismo para el habitante de Santiago.

La movilización migratoria, se desarrolla principalmente a partir de la década de 1990, así como la masificación de campings, pensado para diverso tipo de actividades recreativas y para recibir a una población flotante que visita el sector principalmente en fechas estivales y/o fines de semana.

Como enfatiza Armando Acevedo, en la actualidad la laguna esta fea, está seca, recuerda que hace años atrás, era normal ver a personas bañándose dentro de la laguna, que a su vez, dentro de las islas que conforman la laguna, las personas las recorrían, nadando, los que tuvieran buena condición física y otras más en botes, tanto a vela, como motorizados, así como también actividades de pesca, pero que a día de hoy, la gran mayoría de estas actividades se fueron perdiendo, las cuales las recuerda con algún grado de nostalgia, enfatiza

*“Era lindo observar cómo se daban esas actividades, pero luego que volví, ya no se veía eso, algunos botes, pero muchos motorizados, a veces cuando miraba hacia la laguna, veía velas y competencias, era muy lindo mirar eso, pero ya no se ve, como te digo, ahora esta fea, seca a mas no poder” (Armando Acevedo, 8 de junio, 2017).*

Imagen 15: Ejemplo de actividades náuticas



Fuente: Rescatada el 5 de marzo del 2017

En la imagen es posible observar que hay una concentración de botes dentro de este sector estacionados en de la ribera de la laguna, lo que evidencia el desarrollo de estas actividades náuticas en el territorio.

#### 4.1.4.2 Accesibilidad a la laguna de Aculeo

En este proceso de expansión física de la metrópolis de Santiago hacia sus bordes rurales, “los suelos agrícolas comenzaron a experimentar una activa competencia de uso, siendo el rural desplazado, perdiendo en definitiva éstos, su carácter agrícola en beneficio del área edificada” (Armijo, 1997).

Dentro del acceso que se tiene a la laguna de Aculeo por parte del transeúnte, en la actualidad, solo pertenecen a los dueños de parcelaciones de agrado que tendrían derecho a laguna. Entonces por medio de esto, no existe accesibilidad para el transeúnte, salvo a través de los distintos campings del sector o por parcelaciones con derecho a laguna. Pero esto no siempre fue así, la

accesibilidad a la laguna de acuerdo a Aurelia Contreras, se perdió en su totalidad cerca del año 2000 más o menos, luego de eso, solo existe acceso por familiares, dueños de parcelas y campings.

Para don Pedro Manzor, en cambio, la accesibilidad total de la laguna se pierde, desde que comenzaron las construcciones de parcelaciones y condominios, definiendo como fecha aproximada a la no accesibilidad desde 1979-1980, pero destaca que antes de que eso se fuera dando, destaca el tema de la reforma agraria y la expropiación de los fundos, que se fueron repartiendo a partir del año 1971.

*“Desde que se parcelo, aquí se perdió el acceso libre a la laguna, ahí por el año; 79; 79, 80 por ahí; vino primero las expropiaciones de los fundos, como en el año 70, 71, 72, ya después ya fue de asentamientos, se parcelo ya todo este sector, con parcelas, sitios, se parció ya todo” (Pedro Manzor, 6 de junio, 2017).*

Al igual que don Pedro, don Gerardo también alude la pérdida de accesibilidad a la década de los 80, que desde ahí ya se fue perdiendo lo que era la accesibilidad hacia la laguna por parte del residente antiguo y del visitante y que buscara ingresar a esta de forma particular.

*“Como del 83, 84 pa adelante se perdió todo lo que era, ya no se podía ir, uno podía entrar respecto si tenía parientes o aquí conocidos pa entrar a la laguna, ¿nos da permiso pa pasar?, si era bien recibido, permiso, si no era bien recibido en esa casa, no le daban, pero ahí ya se terminó” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

Con el tema de las parcelaciones y condominios, para don Gerardo, casi la totalidad de las transformaciones del espacio serían negativas, es más como el mismo define

*“ahora en este momento usted no puede entrar, todo es privado, incluso todo el sector alrededor de la laguna, no hay ninguna entrada, llamémosle publica, que dentre personas que valla a ver, es todo privado, entonces eso uno extraña de que antiguamente los criollos de acá iba a la laguna ahí al espacio y se bañaba y no había problema” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

#### **4.2 Aspectos normativos que permitieron los cambios de uso de suelo**

El factor económico, físico, etc. Siempre ha estado ligado al factor político, en donde ninguno es ajeno al anterior para entender las transformaciones socio-territoriales. Es por ello que los principales cambios del periurbano se asocian a través de decretos que se fueron aprobando a finales de 1970. Es el mercado entonces el que decide en qué condiciones y para qué tipo de población se van desarrollando los territorios.

Es cercano a la década de 1970, donde se amplía la división y subdivisión de tierras dentro del área de estudio, teniendo dificultades por parte del campesinado beneficiados con la reforma agraria para conservar sus tierras, “una de las críticas a la reforma agraria constituiría, precisamente, en que no logró preparar al campesinado para desarrollar su tierra, produciendo la consecuente tendencia a la venta o pérdida de los terrenos” (PLADECO 2004-2012), las ventas en su mayoría se dice que fueron estafas para el campesino, ya que se supone que estos estarían firmando documentos de arriendo de tierras, pero en cambio estos firmarían documentos de venta, dándose una condición de aprovechamiento, permitiendo que a partir de esta década se diera una tendencia a la concentración de tierras por parte de privados, permitiendo la expansión urbana del territorio.

Un hito importante que modifica las condiciones de urbanización, corresponde al golpe de Estado (1973), “donde el modelo cambio drásticamente a uno de características neoliberales impuestas en Chile por un grupo de economistas

formados en la Escuela de Chicago y se manifestaron en el gobierno de la ciudad a través del Decreto Supremo N° 420 (1979), el cual modifica el Plan Regulador Intercomunal de Santiago, y el Decreto Ley N° 3.516 (1980). Ambos instrumentos dieron inicio a la liberalización del desarrollo urbano” (Vicuña del Rio, 2013).

#### **4.2.1. Decreto N°420**

El marco legal y vigente, fue modificado, “a través de la promulgación en 1979 del Decreto Supremo 420. Este decreto liberalizó el suelo urbano y agregó a la ciudad un gran potencial de terrenos para el crecimiento periférico, estableciendo un mínimo de requisitos de normativa y prácticamente nulas exigencias de infraestructura” (Greene, 2004, p.54).

Dentro de este decreto, tal como sostienen Theodore, Peck y Brenner en Vicuña del Rio (2013), “la ideología neoliberal se sustenta en la creencia de que los mercados abiertos, competitivos y ‘no regulados’, que no se encuentran sometidos a injerencias estatales ni a las acciones de colectivos sociales, representan el mecanismo óptimo para el desarrollo socioeconómico”. Es entonces que siguiendo al mismo autor “los principios de liberalización y desregulación urbana mencionados por los autores reseñados se materializaron en Santiago en dos situaciones: la extensión del límite urbano y la liberalización de las responsabilidades del Estado respecto de la dotación de infraestructura y equipamiento urbano en las nuevas áreas de expansión metropolitana, responsabilidades que fueron entregadas al sector privado”. Con la aplicación del Decreto N° 420, se declaró como área de expansión urbana de Santiago una superficie de aproximadamente 60.000 hectáreas, equivalente a 160% del área urbana.

Bajo los postulados de la política nacional de desarrollo urbano de 1979, estas orientaron la modificación del PRIS a través del Decreto N° 420, y en parte se

basaron en los argumentos del asesor del gobierno militar Arnold Harberger (economista de la Escuela de Chicago), “quien sostenía que el suelo “no es un bien escaso”. Harberger también planteaba que el límite urbano establecido por el PRIS era el causante del desequilibrio de los valores de suelo entre el área urbana y el área rural, y que la supresión del límite “suavizaría la curva de distribución espacial de los valores de suelo” (Ibíd.).

*“Coincidentemente, el Decreto N° 420 señala que se buscaba lograr “una mayor flexibilidad en el crecimiento, estructuración y renovación urbana, aumentando la oferta de suelo potencialmente urbanizable. A su vez, el Ministerio de Agricultura aprobó estas modificaciones, considerando que las características de baja transparencia y acumulación de externalidades del mercado del suelo en el Área Metropolitana hacen necesario introducir un elemento corrector a través de la regulación del suelo del área mencionada, de manera de crear una mayor oferta potencial de suelo urbano que redunde en una estabilización y eventual equilibrio de este mercado, tanto en el área de expansión urbana, como al interior del área urbana propiamente tal” (Ibíd.).*

Bajo este aspecto, entonces el suelo se transformaría en un bien mercantil que puede ser transable, confiándose así al mercado la óptima asignación de recursos en la ciudad.

Es entonces que, de forma directa, hacia el año 1979, como bien define Figueroa (2004, p.262), “se resolvió la anulación del límite urbano como un mecanismo para incentivar el funcionamiento del mercado de suelos, y una predominancia de la iniciativa privada en el desarrollo inmobiliario. Se esperaba así que se produjera, al definir por decreto el fin de la escasez del suelo, una baja en su precio y una mayor activación del mercado inmobiliario”.



#### 4.2.2 Decreto Ley N° 3.516

En el año 1980 se promulga el Decreto 3.516 sobre subdivisión de predios rústicos, el cual establece que los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera y forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los Planes reguladores Intercomunales (Santiago, Valparaíso y Concepción), podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 5000 m<sup>2</sup>. “Esta ley tuvo efectos inesperados en la subdivisión de la región, de hecho se dice que toda la región ya está subdividida en 0,5 há, principalmente en base a las parcelas de agrado y por tanto a la intención de los privados a reservar territorios para futuros proyectos inmobiliarios, especulación de precios de suelo y préstamos bancarios” (Riveros, 2005, p.8).

Este decreto (1980), asignado por el Ministerio de Agricultura estableció las normas de subdivisión de predios rústicos y su cambio de destino, permitiendo la subdivisión de suelo rural en predios de hasta 5.000 m<sup>2</sup>, Como consecuencia de la práctica extendida de la aplicación del Decreto N° 3.516, “la ciudad de Santiago se ha extendido a partir de un patrón denominado como “ciudad infiltrada”, esto es, “una urbanización de baja densidad que rellena los intersticios entre la ciudad central y los asentamientos humanos de menor jerarquía que la rodean” (Vicuña del Rio, 2013), cuya modalidad característica es el condominio cerrado y las parcelas de agrado, ocupados por habitantes de estratos sociales altos y medios altos, entre los que permanecen vestigios de la antigua comunidad rural. “La expansión urbana producto del Decreto Ley N° 3.516 también ha sido denominada como “ciudad extraoficial”, “ciudad informal dispersa” o “ciudad invisible”, por cuanto implica la transformación de las áreas rurales del periurbano en zonas residenciales de muy baja densidad (2-4 viviendas/hectárea)” (Ibíd.).

Dentro del artículo primero del decreto 3.516, este establece de forma clara que los predios agrícolas podrán subdividirse *"libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas"*. Este decreto es comúnmente conocido como la *"ley de las parcelas de agrado"*.

#### **4.2.3 Incidencias directas impulsadas por los decretos**

Ya a principios de la década de 1980, las consecuencias de la desregulación impulsada por el Decreto N° 420 y el Decreto Ley N° 3.516 eran evidentes, ya que el área urbanizable de la ciudad se amplió considerablemente y la expansión hacia la periferia se mantenía carente de infraestructura, equipamientos y servicios y con un alto consumo de suelo agrícola, posibles de evidenciar también hacia el sector sur de la RM.

Este decreto sobre la subdivisión de predios rústicos, que da lugar a un tipo de ciudad dispersa, "permite la subdivisión de cualquier terreno en hasta 5000 metros cuadrados previa aprobación del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) del Ministerio de Agricultura. Así, cuando no se consulta cambio de uso de suelo a otro no residencial, no se requiere la autorización del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ni de los municipios" (Greene, 2004, p.56).

No hay que olvidar, que, dentro del área de estudio, derivado del D.L. 3.516, toda esta zona, se encuentra fraccionada por la construcción de parcelaciones de agrado, constituyéndose como "una alternativa de localización habitacional para hogares de altos ingresos cuya viabilidad real se ha incrementado con las inversiones de autopistas urbanas y regionales que han mejorado notablemente la accesibilidad a Santiago" (Trivelli, 2011).

Una de las manifestaciones de la expansión física del área metropolitana hacia su área de influencia está relacionada con la construcción suburbios dirigidas a

grupos socioeconómicos medios, medios altos y altos, que migran hacia las áreas periurbanas, en búsqueda de nuevos espacios residenciales, de mayor tamaño, inmersos en un espacio opuesto a la modernidad, pero con insumos urbanos. Una parte de la implantación y auge de estos proyectos en las dos últimas décadas, se encuentra relacionado con la aplicación del Decreto con Fuerza de Ley (DFL) N° 3.516 de 1980 sobre subdivisión de predios rústicos en lotes no inferiores a media hectárea.

#### **4.2.4 Plan Regulador Metropolitano de Santiago**

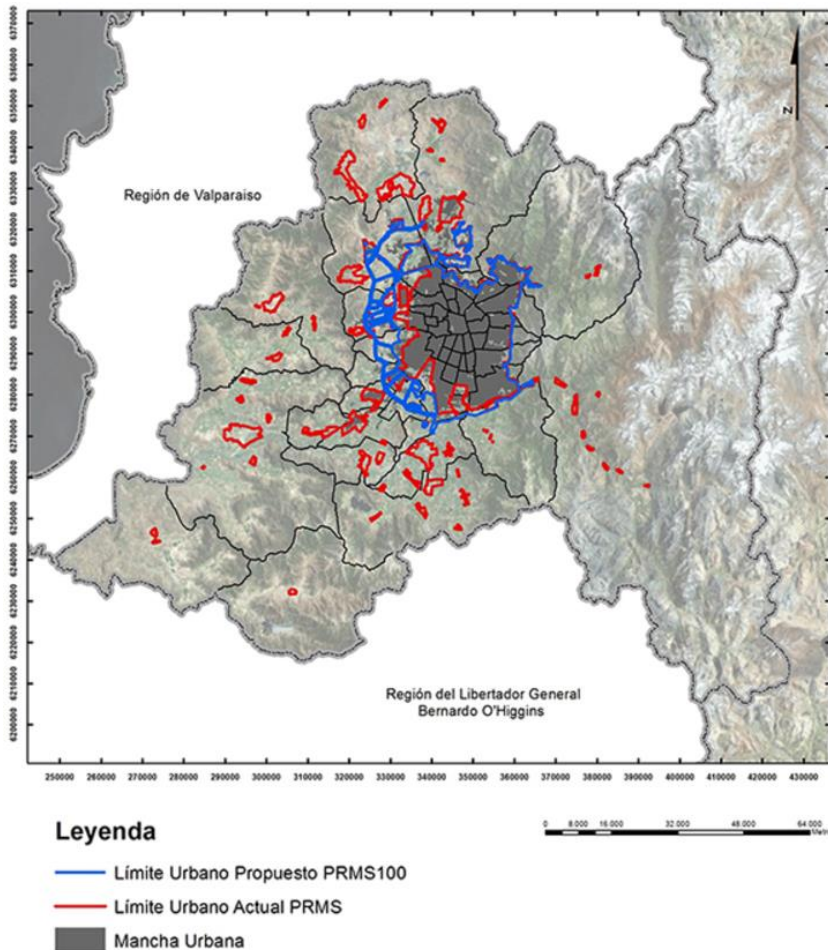
Entrando al año 1990 hubo algo de retroceso frente a las políticas neoliberales que fueron impulsadas en la década de los 80, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo intentó revertir esta situación, dando un giro en el principal instrumento de planificación de la ciudad, con la aprobación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) de 1994. La imagen objetivo que el PRMS planteaba para Santiago era la de una ciudad densificada, es más, el PRMS fijó una densidad mínima para las áreas urbanizadas de 150 hab/há, la cual estaba muy por encima de la densidad real, que era poco mayor de 96,5 hab/há.

Sin embargo, tal como sostiene Vicuña del Río (2013), “pese a la existencia del límite urbano impuesto por el PRMS, la ciudad continuó creciendo en extensión, sobrepasando dicho límite”. Es bajo este aspecto que se necesitó modificar este instrumento normativo, producto que el creciente mercado inmobiliario continuaba expandiéndose y extendiendo el área urbana metropolitana hacia sectores periurbanos de la Región.

Al año 2006 el PRMS, se amplió el ámbito de acción a la totalidad del territorio de la Región Metropolitana, al incorporar las provincias de Melipilla y Talagante y las comunas de Buin y Paine (lo que aportó 9.000 nuevas hectáreas para el desarrollo del Gran Santiago). (Ibíd.), teniendo como principal objetivo el de integrar la

dimensión urbana y rural que experimenta el territorio comunal y así lograr una gestión territorial integradora entre las localidades ejercidas como urbanas por el PRC de 1993, correspondientes en esos años a Paine Centro, Hospital y Champa.

Imagen 16: Evolución del límite planificado y mancha urbana de Santiago, 2012



Fuente: Xlab, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC en Vicuña del Río, 2013

Dentro de la carta se puede observar que en los territorios periurbanos de la Región Metropolitana se observan fenómenos de urbanización, debido a que “antes de la aprobación del PRMS se produjo un fuerte aumento en la subdivisión de predios rurales en parcelas de agrado de 5000 m<sup>2</sup>” (Ibíd.), destacar que el sector de Pintué (ubicado al poniente de la comuna de Paine), está considerado dentro del límite urbano del PRMS, que se condicionaría a sus características

urbanas que presenta actualmente, incluidas dentro de su Plan Regulador Comunal actual, y que pese a buscar un límite urbano controlado por el PRMS 100, este no tuvo la fuerza para que se implementara, ya que la ciudad ya estaba siendo expandida a través de la promulgación de decretos previos a 1994.

#### **4.2.5 Plan Regulador Comunal**

Por parte del Plan Regulador Comunal de Paine, este sufrió modificaciones en febrero del año 2015, hecho, tal como define la Municipalidad, corresponde a un gran hito en la historia de la Comuna y su inminente desarrollo urbano, modificándose las condiciones del antiguo Plan Regulador, que estuvo vigente desde 1993.

Las principales modificaciones que son importantes de mencionar, corresponde a la incorporación de nuevas zonas urbanas para la comuna, oficializándolas, ya que desde el año 2006, solo estaban contempladas como zonas de extensión urbana, es entonces que las nuevas zonas, a Paine Centro, Hospital y Champa (existentes en el PRC anterior), se sumaron las localidades de Huelquen, El Transito, Chada y Pintué. Entonces bajo estas incorporaciones, el PRC, dentro de su ordenanza, permite normar las condiciones urbanísticas de cada zona, es decir, regula ámbitos como; lo que se puede o no construir (considerando para ello los usos de suelo), la altura de las construcciones, la densidad poblacional, entre otros. La importancia de esta modificación, para el ejercicio municipal, permite el hecho que se mejoren las herramientas del instrumento de planificación territorial y con ello generar un mejor ordenamiento dentro de la comuna.

Dentro del PRC, otro aspecto importante es, destacar, que este es solo aplicable en las zonas urbanas dejando de lado las zonas rurales, estas últimas son normadas a través de una ordenanza superior, la cual depende directamente del Ministerio de Vivienda, a través del Plan Regulador Metropolitano de Santiago

(PRMS). Es entonces que estos sectores, no sufren ningún tipo de modificación por parte del PRC.

A partir de las normas Generales Urbanísticas del plan regulador, se encuentran varios puntos a destacar, por ejemplo, dentro del artículo 4, este punto habla de los cierres, por una parte los cierres en sitios eriazos, donde se define que estos, dentro del área urbana deben tener cierro perimetral hacia el espacio público, y donde “deberán ser definitivos y permanentes de una altura no inferior a 2,00 m y un máximo 3 metros, con un mínimo de 75% de transparencia hacia el perímetro que enfrente cualquier espacio público” (PRC, 2015); por otra parte se encuentran los cierres en terrenos edificados o a edificar, donde de igual forma deberán presentar un cierro hacia el espacio público, “de carácter definitivo y permanente, de una altura no inferior a 2,00 m y un máximo 3 metros, con un mínimo de 50% de transparencia hacia el perímetro que enfrente cualquier espacio público” (PRC, 2015).

Dentro del Plan Regulador, se encuentra que los usos prohibidos para la utilización de los suelos, en cuanto a desarrollo urbano están los “Pisos Subterráneos con destino Residencial, Equipamientos y Actividades Productivas que impliquen la permanencia prolongada de personas y la concentración masiva sin posibilidad de evacuación” (PRC, 2015). Mientras que los usos urbanos permitidos están, la Vivienda, Agrícola, Forestación, Áreas Verdes, Equipamiento Recreacional y Deportivo, Esparcimiento y turismo al aire libre” (PRC, 2015), el cual debe cumplirse en los territorios urbanos, en este caso, a la localidad de Pintué.

Dentro de la zonificación de la comuna y usos de suelo y sus normas correspondientes, el PRC dentro de su artículo 10 define las siguientes zonas urbanas:

Cuadro 7: Nomenclatura de las zonas

| MACROZONA                                 | DESCRIPCIÓN  | SIGLA |
|---|--|-------|
| ZONAS DE DESARROLLO URBANO DE USOS MIXTOS | ZONA CENTRO CÍVICO                                 | ZU-1  |
|   | ZONA URBANA MIXTA DE EQUIPAMIENTO                  | ZU-2  |
|   | ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA                     | ZU-3  |
|   | ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA                    | ZU-4  |
|   | ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA                     | ZU-5  |
|   | ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD INTERMEDIA               | ZU-6  |
|   | ZONA DEPORTIVO RECREACIONAL                        | ZU-7  |
|   | ZONA MIXTA ESPECIAL                                | ZU-8  |
| ZONAS DE ÁREA VERDE                       | ZONA PARQUES INTERCOMUNALES                        | ZP    |
|   | ÁREA VERDES  |       |
| ZONAS DE INFRAESTRUCTURA                  | ZONA EXCLUSIVA RESGUARDO FERROVIARIO               | ZE-1  |
|   | ZONA EXCLUSIVA RESGUARDO INFRAESTRUCTURA SANITARIA | ZE-2  |
|   | ZONA EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO CEMENTERIO             | ZE-3  |
| ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS           | ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS        | ZAP   |

Fuente: Plan Regulador Comunal, 2015

Dentro de la zonificación de la comuna, la superficie del área urbana regulada por el PRC es de 777.5 ha para la ciudad de Paine, 118.5 ha para la localidad de Pintué, la cual comprende dentro de su territorio, Zona Centro Cívico (ZU-1), Zona Residencial Densidad Media (ZU-4), Zona Residencial Densidad Baja (ZU-5) y una Zona Deportivo Recreacional (ZU-7)<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Ver anexo N°3

#### **4.2.6 Áreas de protección ecológica: Sector laguna de Aculeo**

Estas corresponden al territorio emplazado fuera de las áreas urbanizadas y urbanizables, que comprende las áreas de interés natural o paisajístico y/o que presentan vegetación y fauna silvestre, cursos o vertientes naturales de agua y que constituyen un patrimonio natural o cultural que debe ser protegido o preservado. En estas áreas se permitirá la construcción de instalaciones de apoyo a su destino de recurso agrícola y las mínimas para su valoración paisajística.

Una característica importante que define el PRMS son las Áreas de Protección Ecológica Con Desarrollo Controlado (P.E.D.C.), y se definen como aquellas áreas en las cuales se pueden desarrollar actividades de características urbanas, además de las actividades silvoagropecuarias y/o agropecuarias. Pero, esto último, tomando como patrón importante que logren conservar las características del entorno natural y las intervenciones que ellas generen. Bajo este sentido, un sector tentativo para el mercado inmobiliario, creciente hasta la cota 600, corresponde a todo el borde de la Laguna de Aculeo, la cual ha sido definida por el PRMS, como un área de interés turístico-paisajístico.

##### 4.2.6.1 Sector PEDC Laguna de Aculeo

Correspondiente a un área de interés turístico-paisajístico emplazado dentro de la comuna de Paine, en la cual, por encontrarse dentro de un área legalmente protegida por el Ministerio de Agricultura, se deberá cautelar y reforzar el valor ambiental, turístico y paisajístico de su entorno.

Dentro del área de protección ecológica con desarrollo controlado se ha determinado en función a sus características geomorfológicas, dos sectores:

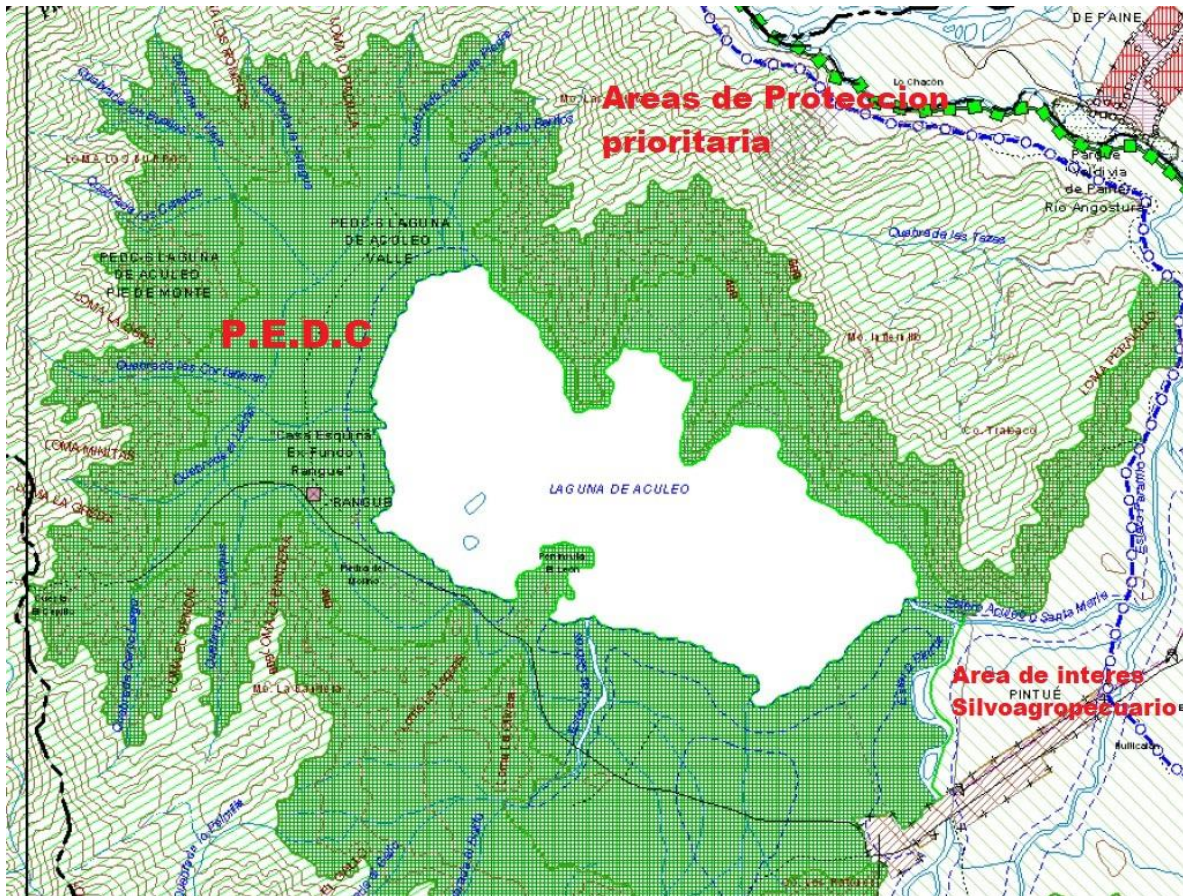


1 Sector Valle Laguna de Aculeo: Comprende al territorio comprendido que se encuentra emplazado a partir del borde de la laguna de Aculeo, hasta la cota 400 m.s.n.m.

2 Sector Pie de Monte Laguna de Aculeo: Comprende al territorio emplazado sobre la cota 400 m.s.n.m hasta la cota 600 m.s.n.m.

La protección dentro del borde a la laguna de Aculeo, comprende que toda intervención que altere y/o afecte el estado natural o artificial del borde de la laguna, deberá contar con los informes favorables de los organismos competentes, que validen la materialización de las obras de enroscado, muelles, piscinas, dragados, canalizaciones de acceso a propiedades, entre otras, las cuales deberán asegurar que dicha intervención no producirá efectos adversos, tales como socavamiento y erosión del borde de la laguna, sedimentación y alteración del nivel de las aguas, y así como afectación significativa de la vegetación.

Imagen 17: Usos de suelo sector de Aculeo



Fuente: Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 2006

En la imagen se puede observar que todo el sector que está delimitado en color verde corresponde a las áreas de protección ecológica con desarrollo condicionado, abarcando casi la totalidad de localidades de Aculeo. En cambio, la localidad de Pintué se presenta como un área de interés agropecuario exclusivo, mientras que hacia los cordones montañosos, estas son presentadas como áreas de protección prioritarias.

#### **4.2.7 Condiciones actuales para subdivisión predial de los sitios**

Bajo la respuesta municipal respecto a este apartado de las condiciones y las normas que permiten la construcción de distintas residencias dentro de las localidades del sector de Aculeo, estos dicen que se encuentran disponible dentro de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, bajo sus artículos 8.3.1.2, 8.3.1.4 y 8.3.2, el cual se revisa a continuación.

##### 4.2.7.1 Apartados artículo 8.3.1.2 P.E.D.C.

Dentro del art 8.3.1.2 del PRMS correspondiente a las áreas de protección ecológica con desarrollo controlado (PEDC), dice que estas corresponden a aquellas áreas en las cuales se podrá desarrollar, además de las actividades silvoagropecuarias y/o agropecuarias, determinadas actividades de carácter urbano, en tanto se conserven las características del entorno natural y las intervenciones que ellas generen, contribuyan al mejoramiento de la calidad del medioambiente o incrementen sus valores paisajísticos.

Para los efectos de realizar actividades urbanas dentro de estas áreas, se establecen las siguientes exigencias:

- Todo proyecto que se desarrolle en estas áreas deberá cumplir con un porcentaje de arborización, no inferior a un 25% de la superficie predial.
- Si el emplazamiento del proyecto a desarrollar implica la tala de especies arbóreas, estas deberán ser repuestas en el mismo terreno con el doble de las especies intervenidas.
- La tala de árboles deberá llevarse a cabo atendiendo las disposiciones legales vigentes.

-Las instalaciones y/o edificaciones, como asimismo las especies arbóreas, no podrán alterar el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros o quebradas.

-No se permitirá instalaciones o construcciones de ningún tipo en terrenos adyacentes a quebradas, a distancias inferiores a 40 metros a cada costado de los bordes del cauce.

-Los proyectos que se desarrollen en estas áreas deberán incluir las medidas de control y conservación de suelo en lo referente a cárcavas existentes y a cualquier otro tipo de accidentes del relieve, para lo cual se exigirá el informe respectivo emitido por los organismos o servicios competentes.

-Se permitirá una vivienda por predio. Además, se podrá edificar en el mismo predio una vivienda para cuidador.

Otros aspectos a considerar corresponden a, los proyectos que se emplacen en terrenos que presenten pendientes promedios superior a 22% deberán efectuar estudios de riesgo debidamente aprobados por el organismo competente.

Dentro de las condiciones técnicas del PEDC del sector de la laguna de Aculeo, la ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sostiene dentro de esta área, desde el borde de la laguna hasta la cota 400 m.s.n.m, la superficie predial mínima en hectáreas corresponde a 1.5 há, mientras que en el sector pie de monte sobre la cota 400 hasta la cota 600 m.s.n.m, la superficie predial mínima corresponde a 2 há.

Cuadro 8: PEDC sector Laguna de Aculeo

| PEDC SECTOR LAGUNA ACULEO                            | Superficie Predial Mínima (Ha) |
|--|--------------------------------|
| Valle: desde borde Laguna hasta cota 400 m.s.n.m.    | 1.5                            |
| Pie de Monte: sobre cota 400 hasta cota 600 m.s.n.m. | 2.0                            |

Fuente: Elaboración propia, bajo los datos de la Ordenanza Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 2006

Además, dentro de la ordenanza, bajo su apartado “intensificación de uso de suelo sector Valle de Aculeo, bajo cota 400 m.s.n.m”, en el sector de Valle de la Laguna de Aculeo, se permitirá la construcción de proyectos inmobiliarios destinados a uso residencial y/o equipamiento de acuerdo a las siguientes condiciones:

Cuadro 9: Condiciones Técnico Urbanísticas para Intensificar el Uso de Suelo en P.E.D.C.6 Valle Laguna de Aculeo

| PROYECTO DESARROLLO TURÍSTICO | Superficie Predial Há | ÁREA HABILITADA                             |   |  |                              |
|-------------------------------|-----------------------|---|---|--|------------------------------|
|                               |                       | Porcentaje Máximo de Habilitación Predial % | Porcentaje Máximo Ocupación suelo con Edificación % | Coefficiente Máximo de Constructibilidad | Altura Máxima Edificación m. |
| Superficie Predial Mínima Há. | 7                     | 70  | 50.0  | 0.8                                      | 10.50 2 pisos                |
| Superficie Predial Máxima Há  | 20                    | 70  | 50.0  | 0.8                                      | 10.50 2 pisos                |

Fuente: Ordenanza Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 2006

#### 4.2.7.1.1 Áreas Verdes

Dentro de este aspecto, además es importante mencionar que 20% mínimo de la superficie total del predio del proyecto, deberá destinarse a área verde, la cual deberá contemplar una arborización mínima del 50% de esta superficie, todo lo cual requerirá de la aprobación de la Seremi de Agricultura, fundamentado en el informe técnico emitidos por el o los servicios competentes del Ministerio de

Agricultura, según corresponda, respecto de la densidad de arborización, de especies arbóreas a utilizar y sus planes de mantención.

#### 4.2.7.2 Apartados artículo 8.3.1.4 Áreas de Protección Prioritaria

Dentro de la ordenanza, destacar que estos presentan ecosistemas valiosos de importancia para la biodiversidad del país, recursos genéticos, paisajes de gran belleza y en general valores naturales o culturales que forman parte del patrimonio regional y nacional. Se han identificado como Áreas de Protección Prioritaria, aquellos territorios que se encuentran legalmente protegidas a través del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado - SNASPE o por otro D.S. emitido por Ministerio de Agricultura y Ministerio de Minería.

Dentro del sector de Paine, se encuentran representadas las siguientes categorías de manejo, en las cuales destacan formaciones vegetacionales (bosques y matorral esclerófilo, palmares y bosque caducifolio de Santiago con presencia de robledales) y por su zocenosís.

Cuadro 10: Áreas Silvestres legalmente protegidas por organismo competente

| Nombre  | Comuna y Sector  | Categoría de Manejo   | Base Legal                       | Superficie (Há) |
|---|--|---|----------------------------------|-----------------|
| Laguna de Aculeo, Altos de Cantillana, Tantehue | Melipilla, San Pedro, Alhué, Isla de Maipo, Paine, María Pinto, Cordillera de la Costa | Área de Protección de Ecosistemas Faunísticos; área Prohibida de Caza, controlada por | D.S. N° 382, 24.01.98<br>MINAGRI | 156117 Ha.      |

|  |  |            |  |  |
|--|--|------------|--|--|
|  |  | S.A.G. RM. |  |  |
|--|--|------------|--|--|

Fuente: Elaboración propia, bajo los datos de la Ordenanza Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 2006

Dentro del cuadro y sus condiciones técnicas, tomando en consideración la pendiente de territorio, se establece lo siguiente:

Cuadro 11: Condiciones técnicas

| Pendiente promedio | Superficie Predial Mínima (Ha) |
|--------------------|--------------------------------|
| Hasta 45%          | 500                            |
| Sobre 45%          | 800                            |

Fuente: Elaboración propia, bajo los datos de la Ordenanza Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 2006

#### 4.2.7.3 Apartado artículo 8.3.2 Áreas de Interés Silvoagropecuario

Corresponden a los territorios cuyas características de aptitud silvoagropecuaria e importancia para la economía regional, hacen imprescindible su control y manejo.

En ellas se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 Há, con una vivienda por predio. Además, se podrá edificar en el mismo predio una vivienda para cuidador.

## 4.3 Procesos de urbanización residencial de Aculeo

### 4.3.1 Tipos de suburbios en el sector de Aculeo

#### 4.3.1.1 Condominios y parcelaciones de agrado

Por lo general este tipo de residencia, no es menor a los 5000 m<sup>2</sup>, esto como se explica en el capítulo anterior, derivado casi en exclusividad a la liberalización de los suelos periféricos para el desarrollo urbano, permitiendo que los mercados de suelo fueran abiertos para la expansión urbana. Bajo el análisis de Lorena Córdova, estas parcelaciones de agrado ubicadas en condominios, estarían urbanizadas al 100%, y algunas presentarían casas superiores a los 100 m<sup>2</sup> construidas, es decir residencias con grandes superficies construidas, lo que se contrapone al tipo de residencia que tienen los paininos antiguos.

Desde el aspecto de la utilización del suelo, por parte del entorno inmediato, estos suelos casi en su totalidad fueron comprados por particulares e inmobiliarias, y estos, entonces se dedicaron a subdividir los predios a partir de los 5000 m<sup>2</sup>, pensados para su urbanización y futura construcción. Además de aprovechar los espacios para la construcción a baja densidad, cosa que el mercado inmobiliario aprovecho dentro de los condominios del sector, sacando el máximo provecho a los terrenos con aptitudes agrícolas.

Una de las parcelaciones más antiguas del área de estudio corresponde a la Península del León, que dio inicio cerca del año 1978. Para Pedro Manzor, la Península del León, fue una de las primeras formas de parcelación que se fue dando en el territorio, comenzando su desarrollo cerca de la década del 80, lo cual reafirma don Gerardo sosteniendo que la Península, sería como la primera forma de condominio que se fue dando, teniendo cerca de 35 o 40 años de antigüedad,



enfatisando que los procesos urbanos se fueron dando a fines de la década de los 70 y comienzo de la década de 1980.

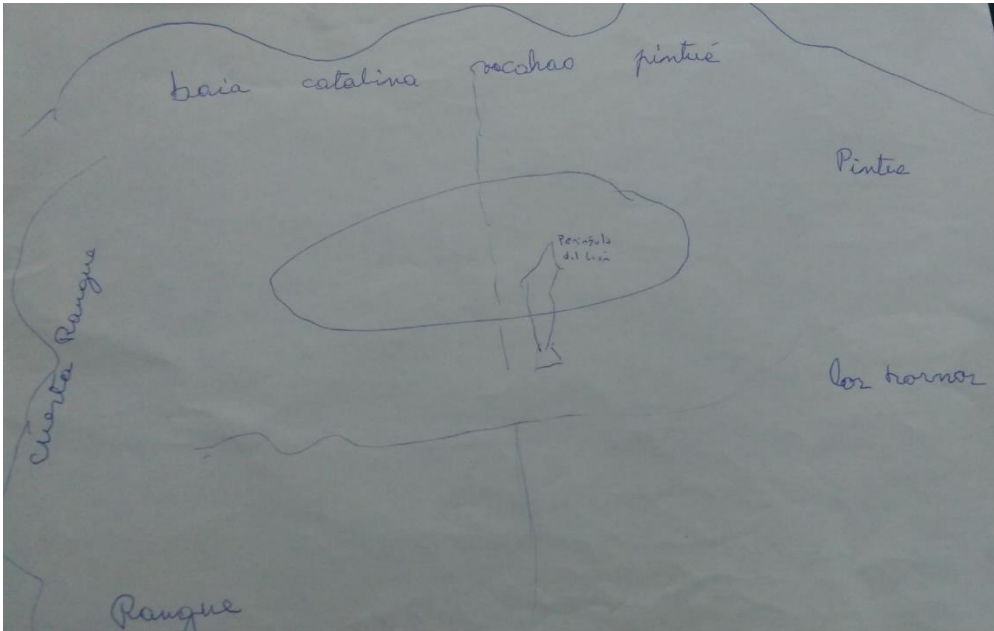
Imagen 18: Condominio Península del león



Fuente: Imagen rescatada el día 7 de junio del 2017

Otra de las parcelaciones de importancia dentro del entorno a la laguna de Aculeo, pero hacia el sector norte del área de estudio, corresponde a una que dio inicio a partir de la década de los 90, siendo de exclusividad y de difícil acceso para el transeúnte, solo posible de acceder a través de vehículos, por la seguridad que además presenta, correspondiente a Bahía Catalina, nombre puesto por los mismos residentes de aquel centro poblado, mientras que para el habitante local es/era conocido como Bocahuado, tal como dice don Pedro Manzor, *“allá al frente donde le mencionaba, los mismos parcelarios propusieron el nombre de Bahía Catalina”* (Pedro Manzor, 6 de Junio 2017), siendo esta el único área que aún conserva camino de tierra para acceder a ella.

Imagen 19: Localidades de Aculeo reconocidas por un entrevistado



Fuente: Imagen dibujada por Pedro Manzor, rescatada el 6 de junio, 2017

Por parte de las parcelaciones y condominios, es común observar que el perfil socioeconómico que traen las personas que acceden a estas residencias, es más bien de un estrato alto como se viene sosteniendo. Entonces dentro de este tipo de residencias, es normal que se construyan equipamientos e implementación de infraestructuras propias de la ciudad pensadas para este tipo de habitante.

Es cerca del año 1980, como dice don Gerardo Irrazabal, que comienza el cierre del entorno a la laguna en sí misma, por medio de parcelaciones que están pensadas para ser de agrado, cerrando de forma paulatina las áreas comprendidas a la ribera de la laguna, destacando que por la baja profundidad del agua en estos últimos años, los dueños de las parcelas se fueron expandiendo hacia las partes de suelo desnudo, es decir, de a poco comenzaron a expandir sus terrenos a las partes donde antes estaba cubierto por agua, comenzando a cercar sus espacios.

Imagen 20: Terreno aun sin construir con derecho a laguna con cierre



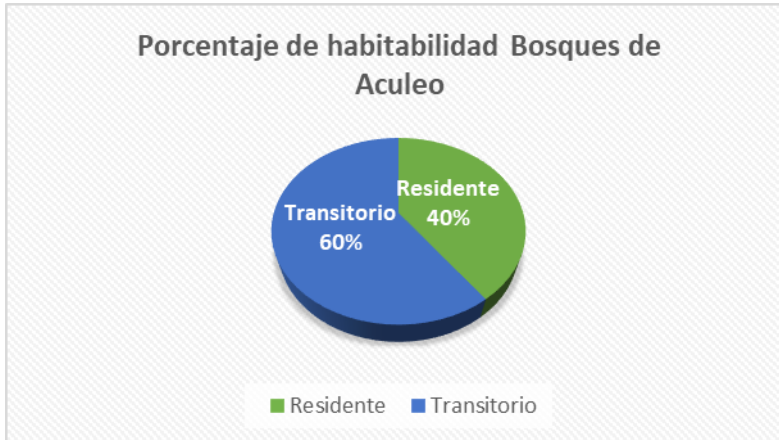
Fuente: Imagen rescatada el 5 de marzo del 2017

#### 4.3.1.2 Ciudad Satélite-Barrios dormitorio

Un aspecto a destacar, corresponde a que, dentro de las parcelaciones y suburbios del sector, un gran número de residentes no habita en ellas durante todo el año, sino más bien las utilizan como casas de descanso, o de segunda residencia. Es en el área de estudio que este tipo de residentes, tomando como ejemplo dos condominios importantes de la localidad de Rangué, por un lado, el condominio de Piedra Molino y por otro Bosques de Aculeo, con estos se puede inferir el grado residencial que vive más o menos el territorio. Teniendo en cuenta lo anterior, y que los datos fueron otorgados por una entrevistada (Lorena Córdova) que trabajó como secretaria en los condominios nombrados, que cerca de un 40% del total de residentes vive todo el año dentro de la parcelación de Bosques de Aculeo, mientras que el otro 60% sería más bien transitorio, en cambio en Piedra Molino, los datos se invertirían, siendo que un 60% habita todo

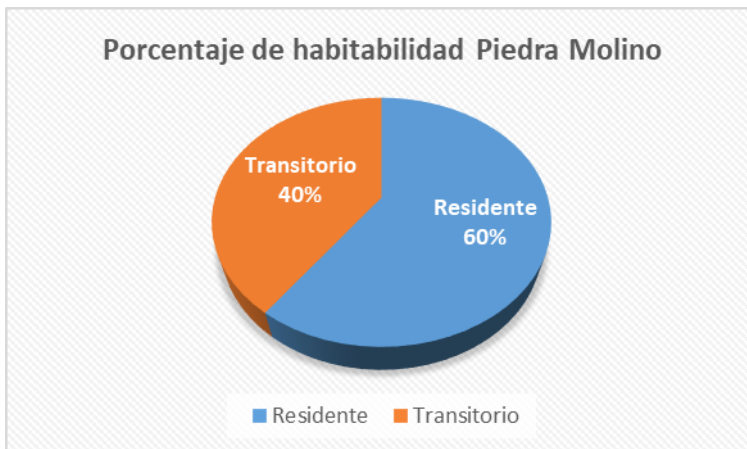
el año y el 40% sería transitorio, ayudando a entender de forma estimativa lo que se desarrolla en las distintas localidades del área de estudio.

Figura 3: Estimación de Segunda Residencia Bosques de Aculeo



Fuente: Elaboración propia

Figura 4: Estimación de Segunda Residencia Piedra Molino



Fuente: Elaboración propia

En las parcelaciones, no deja de ser importante mencionar que un gran porcentaje de estos residentes, muchos han decidido vivir dentro de sus parcelas. En el caso de los dos ejemplos anteriores, el grado de habitabilidad de Piedra Molino es mayor, puesto que esta parcelación es más antigua que Bosques de Aculeo, el primero data más o menos del año 1996, mientras que el segundo es cercano al

año 2000, es por tanto que se puede inferir, que por ese motivo Piedra Molino, tiene mayor porcentaje de población residente, en comparación a Bosques de Aculeo, conformándose un nuevo tipo de suburbio que es llamado “ciudad satélite” o “ciudades dormitorio”.

Muchos de estos residentes, entonces, en gran porcentaje, utilizan estos espacios, como residencias dormitorios, mucha de esta población trabaja o estudia en la capital, o corresponden a tan solo de residencia esporádica o segunda residencia, condición que se da principalmente en periodos estivales, o de fines de semana.

Siguiendo con lo anterior don Gerardo de igual forma sostiene que de un 100% de los residentes que viven en las parcelaciones de agrado y condominios, cerca de un 40% o 45% son los que residen a tiempo completo dentro de sus hogares, como menciona, *“un porcentaje menor, del 100, debe ser un 40%, 45%, el resto estaría ligado solo a tiempos transitorios”*. “En general la población de Paine con residencia posee un 17% del total de la población que proviene de otras comunas, tomando como relación que la consulta comprende el período 1997-2002” (PLADECO, 2014).

#### 4.3.1.3 Barrios en altura

En la actualidad dentro del sector de Aculeo, en especial las localidades ubicadas hacia el sur de la laguna, de acuerdo a las entrevistas y a la observación directa, es posible evidenciar que las parcelaciones se están desarrollando actualmente hacia los cerros, estos pertenecientes a la reserva Altos de Cantillana, por el motivo que el entorno inmediato a la laguna, ya se encuentra casi en su totalidad urbanizado o vendido a particulares, es por eso, como explica Aurelia Contreras

*“En la actualidad es común observar que se construye hacia los cerros, cerros que son parte de la reserva del Cantillana, se observan varias parcelaciones, como Bosques de Aculeo” (Aurelia Contreras, 5 de junio, 2017).*

Imagen 21: Construcción hacia los cerros, Reserva Altos de Cantillana



Fuente: Imagen rescatada el día 8 de junio del 2017

Como nuevas formas de urbanización del suelo, luego de toda la utilización por parte de los suburbios que se observan, quedo como reserva para el desarrollo de residencia, los cerros, pertenecientes a la reserva, transformándose en nuevas formas residenciales. Como explica Aurelia Contreras en *“nuevas poblaciones, pero poblaciones de casas de agrado”*, dejando bien marcada la diferencia en que no corresponderían a habitaciones u asentamientos de viviendas básicas.

Imagen 22: Condominio Parque Cantillana



Fuente: Imagen rescatada el día 8 de junio del 2017

#### **4.3.2 Urbanización de elite**

El rol de las instituciones se torna fundamental dentro de los aspectos de urbanización, en la actualidad con una gran envergadura hacia los sectores periurbanos, teniendo distintas dinámicas, en el caso de las localidades comprendidas en el entorno a la laguna de Aculeo, se observa un proceso, principalmente de una urbanización pensada para una elite, o para un tipo de población que posee una condición económica mayor al promedio.

Dentro de la regularización urbana, o bien se podría hablar también de desregularización, el sector se ve fuertemente influenciado por privados o un sector inmobiliario que se ha ido internado dentro del territorio desde antes de la década de 1980, no por nada dentro del área de estudio, se pueden observar proyectos Inmobiliarios de gran envergadura como son Piedra Molino, Bosques de Aculeo, Altos de la Laguna, Proyecto Venecia, Parque Cantillana, entre otros

que ofrecen viviendas sobre las 4500 UF, en superficies de terreno iguales o mayores a 5000 m<sup>2</sup>, inferir el que el valor del metro cuadrado de Paine, se puede reflejar a través de su vecino más directo y más cercano correspondiente a Buin<sup>8</sup>, por el cual se observa que para el año 2016, se presentaba el valor del suelo a un valor de 1,07 UF/m<sup>2</sup>, valor que estaría cercano dentro de la comuna de Paine.

Figura 5: Valor de suelo en comunas periféricas



Fuente: visto en <http://www.zonainmobiliaria.com/zonainmobiliaria/noticias/mercados/precio-del-suelo-se-dispara-en-santiago-cinco-comunas-duplican-valores/2016-02-22/120059.html> [en línea]

Dentro de los valores de uso de suelo de la zona, estos se han incrementado de forma acelerada a lo largo de las últimas décadas, determinado en exclusividad por privados y por el potencial inmobiliario del uso de suelo que tenga la mayor disposición a pagar por dicho terreno. Por lo tanto, en la medida que se desarrollan viviendas más caras, se observa que existe una disposición por pagar lo que el mercado ofrece, esencialmente producto de la construcción de ciudad frente al cuerpo de agua, el cual se condice a una urbanización de elite, que se

<sup>8</sup> Se utiliza a Buin, por presentar una utilización del suelo similar a la de Paine. Además de carecer de datos oficiales del valor por metro cuadrado en la comuna de Paine.



expresa en las distintas parcelaciones y proyectos que se desarrollan a la actualidad.

#### **4.4 Transformaciones del espacio rural de las localidades de Aculeo**

##### **4.4.1 Surgimiento de lo neorural**

El factor principal para que se de esta condición, corresponde a la migración por parte del habitante urbano hacia las localidades rurales, en este caso hacia Aculeo, condición que se ve cada vez en mayor aumento, esto debido principalmente a las mejoras de equipamientos e infraestructura que se implementan y van implementando en el territorio. Teniendo rutas pavimentadas y alumbrado público en casi la totalidad de las localidades, lo que se traduce en una condición más atractiva para el que busca comprar hacia estas localidades.

Esta dinámica ha generado transformaciones en los modos de producción, se instalan nuevos tipos de pobladores, existiendo una convivencia y coexistencia entre distintos tipos de vecinos a lo largo de las localidades, generando dinamismo y transformaciones en el territorio, teniendo nuevas particularidades. Se establece una modernidad sobre los espacios que por un largo periodo de tiempo fueron considerados como rurales desde la perspectiva tradicional, generando un modelo neo tradicional dentro de las localidades en cuestión, “en el que no predomina lo exclusivamente tradicional, ni lo aun frágilmente moderno” (Beraun, 2007). La migración entonces genera aspectos positivos para la economía local, ya que hay mayor compra-venta de terrenos y/o parcelaciones para la construcción de residencias u infraestructura, así como aspectos negativos, como pueden ser la eutrofización de la laguna de Aculeo y la inminente deforestación que se observa y que dan a esclarecer también los entrevistados, además de la modificación a prácticas culturales y/o cotidianas.

Esta llegada de nueva población, que proviene desde las urbes, expande el área urbana dentro de territorios rurales, modificando las formas de producción, aspectos culturales, como es la tradición, así como transformaciones desde las relaciones y el intercambio productivo.

#### **4.4.2 Cambios en los tipos de organización vecinal**

Hubo transformaciones en cuanto a la urbanización del territorio, pero se ha perdido, más de lo que se ha ganado. Son los aspectos culturales un ejemplo de aquello, se han perdido las costumbres rurales, así como el paisaje por el cual la población local estaba acostumbrada dentro de su cotidiano y la tranquilidad que esto conllevaba, sacando a relucir desde otra perspectiva, el cambio a las particularidades que tenía el territorio.

Además, a lo largo de los últimos años, y posterior al periodo de 1980, se ha generado dentro de la zona, un cambio de generación importante, en donde las tierras de los propietarios antiguos, están por lo general siendo repartidas hacia los herederos actuales que poseen, he ahí el tema de compra-venta de derechos de propiedad. Don Armando reconoce

*“Existe un cambio de generaciones, donde antes se evidenciaba mayor vecindad, etc., ahora es posible observar que por el cambio generacional, mucha de las personas, o hijos de los más antiguos se van a vivir fuera, por lo general a Santiago, es por eso que al sector va llegando gente nueva, que viene de afuera, y muchos de ellos vienen tan solo los fines de semana o las utilizan como dormitorio en su mayoría” (Armando Acevedo, 8 de junio, 2017).*

Muchos de estos herederos, en su gran mayoría, fueron emigrando de la zona, por motivos principalmente de trabajo y estudio, por lo que buscaron nuevas y mayores oportunidades en cuanto a ingresos y competencias, principalmente

hacia la comuna de Santiago. Son los padres o mejor dicho los antiguos residentes los que aún se conservan viviendo en la zona. Como rescata don Gerardo

*“Fueron para las personas, digamos que de segunda generación de nosotros llamémoslo, de los 66 que tengo yo, calculo yo, que uno de los 40 para arriba, porque casi la mayoría de la edad mía que se casaron, los casamos juntos en esos años, unos tienen unos 40, 35 años, los mayores, es que la mayoría, es que por acá no hay pega, emigran afuera y el que se queda es el que estudio poco o era malo pal estudio o hacia mucha cimarra y a donde valla usted le van a pedir, no sé, cuarto medio” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

Por parte de la población local, muchas de las personas que vendieron sus propiedades, algunas de estas conformaron grupos, para instalarse en un tipo de asentamientos, que don Gerardo denomina como “Villogros”, que corresponde a las personas que vivían dentro del sector, los cuales no poseían terreno propio, el cual compran un terreno y estos postularon a subsidios para poder instalarse y mantenerse en el lugar que en muchos casos los vio nacer, es decir hubo una organización y compañerismo por parte de un grupo importante de población, que no querían sentirse como allegados dentro de su propio espacio, para conformar un nuevo tipo de asentamientos que se diferencia del tipo de suburbio que predomina a día de hoy.

Un aspecto importante a considerar dentro de las transformaciones del territorio, tiene que ver con las prácticas y las costumbres rurales que habían, las cuales también se han ido modificando junto con los cambios físicos del territorio, por ejemplo, hace algunas décadas atrás, el tipo de movilización de la zona correspondía casi en exclusividad a los caballos, caminos tan solo de tierra, pero con la creciente ganancia de suelo urbano que se fue dando, muchos de estos

residentes que llegan, poseen más de un vehículo, por lo cual se vio la necesidad de pavimentar, *“de las costumbres, era que la gente andara a caballo acá yendo a sus trabajos, y hoy en día la mayoría va en auto” (Aurelia Contreras, 5 de junio, 2017)*. Esto también se condiciona a que el estrato social que ahora reside en el sector de Aculeo, tal como se ha enfatizado, corresponde a un estrato alto, en su mayoría. En palabras de Lorena Córdova

*“Prácticamente esto ya no es un sector agrícola, sino que es un sector más urbano dentro de lo rural, pero está mucho más urbanizado, la gente tal como dije ya no, es raro que tu veas pasar a una persona a caballo o en bicicleta, pero es común que anden en sus camionetitas, sus vehículos chiquititos, pero todos se movilizan en vehículos” (Lorena Córdova, 5 de junio, 2017)*.

Además, entre las prácticas cotidianas, existe una relación del residente local versus el que proviene de áreas urbanas, de la cual los entrevistados reconocen que es por lo general positiva, es decir, no existe una mala relación con este tipo de vecinos, es más, se establece una relación principalmente laboral. Por lo general el residente urbano le da trabajo a la población local. Existe un tipo de relación directa, el cual igual trae algún grado de beneficio para generar empleos para la zona, pero bajo esta medida, fueron perdiendo también sus prácticas rurales, pérdida en cuanto a la tranquilidad a la cual estaban acostumbrados, a la calidad del paisaje natural y a poder movilizarse libremente por su territorio, antes de que estos fueran privatizados y/o construidos, entonces hubo una modificación en cuanto a la calidad de vida del residente antiguo.

Desde este mismo aspecto, entonces se reconoce que hubo pérdida de compañerismo por parte de los vecinos más antiguos de la zona, esto sumado también por el cambio generacional que se observa, así como reconoce la señora Aurelia Contreras,

*“se ha perdido, ósea, ese compañerismo que había antes, la gente era muy unida, donde todos se conocían, todos eran sociables, eran amigos de sus amigos y hoy ya no existe tanto, porque, por eso te decía, ha tenido sus pro y sus contra esto, por un lado yo trabajo y por el otro lado, aparte ya no está la gente antigua, antigua, la mayoría de la gente antigua ya partieron, entonces va quedando ya las generaciones, como las terceras generaciones acá, y ha evolucionado todo, y también cambio el tipo de gente” (Aurelia Contreras, 5 de junio, 2017).*

Por otra parte, era normal que antes que se acabara la agricultura en la zona, por parte de los vecinos, hubiese un intercambio a través de trueques, era común observar cambios de productos entre vecinos, sin buscar ningún tipo de remuneración económica. Por ejemplo, si alguno tenía choclos, y otros tomates, estos intercambiaban sus productos, existía esa relación de compañerismo y vecindad entre los propietarios más antiguos, cosa que ya no se da en ninguna medida en la actualidad. Así como don Gerardo menciona

*“en la casa del papá, de esa generación, eran así, todo se iba dando vuelta, una cosa con la otra, si el que no tenía maíz, el que tenía le pasaba al otro, el otro, no se po, tenía papa, le pasaba papa, pero ahora no, ahora tu vay, y no, si no tení, no teni nomas, así que todo eso va cambiando, eso va cambiando” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

Dentro de las costumbres, como bien se ha enfatizado, se han ido transformando o simplemente han ido desapareciendo, pero es por parte del residente más antiguo, por lo que se pudo apreciar, que un gran porcentaje mantienen el tema de cultivar productos, pero a una escala muy reducida, característica que se suma también a los problemas con el agua que se observa en el sector. De los cultivos que plantan, son simplemente como auto sustento, o más bien como una forma de

no perder sus prácticas rurales, por las cuales han crecido, es una cuestión de costumbres.

Con anterioridad a la década de 1980, las personas que se dedicaban a actividades agrícolas mantenían un ritmo de vida más tranquilo al que es posible observar hoy, o en palabras más sencillas, un estilo de vida rural, o como dicen los entrevistados, de campo; existían esas costumbres rurales. Por ejemplo dentro de los terrenos agrícolas había un patrón que era dueño del fundo, y eso duro para don Gerardo hasta el año 1978 aproximadamente, es en este proceso donde comienza la repartición de parcelas, cambiando el estilo de vida de las personas que cumplían el rubro agrícola, cuestión que permite la pérdida del campesinado del sector.

*“el proceso de la sociedad agrícola con socios de todo el sector y entregaron parcelas y ahí queda la, porque todos no alcanzaron parcelas, fueron 22 parcelas, pa 48 socios que habían en ese tiempo cuando se fundó y entregaron las parcelas, cuando se fundó la CORA en esos años, y ahí uno quedo, yo quede sin pega, respecto a lo que hacía, tuve que dedicarme a maestro y de ahí hasta la fecha he sido maestro carpintero” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

Es en el periodo de la hacienda agropecuaria donde se va construyendo la vida campesina a la cual los vecinos de Aculeo fueron construyendo su calidad de vida, con el claro mensaje de la tranquilidad rural. Como mencionan los entrevistados, cuestión de la cual a día de hoy ha cambiado de forma radical por las distintas formas de urbanización que se fueron y se siguen dando dentro del territorio, condicionando y modificando su calidad de vida, adaptándose, principalmente por parte de los nuevos tipos de suburbios, cambiando radicalmente sus condiciones de vida y la rutina que venían desempeñando años atrás. Solo algunos siguieron trabajando de agricultores, pero por lo general trabajando para nuevos patrones,

que arrendaban las tierras para desempeñar esa labor, pero que al mediano plazo, esto se pierde en su totalidad a partir de 1990, principalmente por la eutrofización de la laguna, y a la falta de agua que esto conlleva, modificando y transformando sus rubros y condiciones de vida de forma radical.

#### **4.4.3 Cambios asociados a los modos de producción local**

Los cambios productivos de los territorios son entendidos desde las dinámicas económicas, sociales y políticas en los espacios con características productivas, que están relacionados a las transformaciones socio-territoriales de las localidades de Aculeo.

Desde el punto de vista socioeconómico, a lo largo de la historia comunal, la agricultura toma características de importancia, principalmente debido a la calidad de sus suelos. Desde el censo nacional agropecuario y forestal del año 2006-2007, se registra para la comuna “1.400 explotaciones censadas, representando una superficie de 59.907 hectáreas, distribuidas en 1.317 explotaciones agropecuarias, con una superficie de 40.983 hectáreas y 83 explotaciones forestales, representando 18.924 hectáreas” (PLADECO, 2014). Destacar que, dentro de la superficie territorial comunal, un total del 93,3% del área forestal, se encuentra en explotación.

Por parte de la pérdida de suelo agrícola, la cual se ha intensificado a partir de la década de 1980, luego de la subdivisión de predios, que se observa como consecuencia la privatización de estos. Por parte de las localidades, estas no quedan exentas a un crecimiento económico que se ha visto acelerado a lo largo de las últimas décadas, principalmente por la creciente expansión inmobiliaria que se fue intensificando dentro del sector. Tal como expresa Salazar (2010), “estos espacios se han caracterizado por ser sensibles a las transformaciones sociales, económicas y espaciales a lo largo de la evolución de las ciudades y en particular

en un nuevo contexto de globalización y de renovación de las relaciones urbano-rurales, que en la interfaz urbano-rural se expresan con mayor nitidez”.

Este crecimiento dentro de la zona, entonces se ha expresado en transformaciones tanto sobre la configuración física o morfológica de lo rural, las condiciones económicas y ambientales, como sobre la composición social, las relaciones sociales y de poder, más aún dentro de la institucionalidad.

Una de las principales actividades que daban una identidad, en general a la comuna de Paine, y que enfatizan dentro de su Plan de Desarrollo Comunal, es la agricultura. Pero dicha actividad dentro de la zona se ha perdido casi en su totalidad. Los principales factores para que esto sucediera, el primero de ellos corresponde a que la laguna se ha ido secando de forma acelerada a lo largo de las últimas décadas, principalmente dentro de la última, entonces si no hay agua, se pierde la fuente principal para la producción agrícola. Entonces la laguna como cuerpo de agua, era o es el que da vida al sector de Aculeo, y mucho de esto se ha ido perdiendo, ya no hay medios para regar, ni terrenos para producir, es por eso que las personas o más bien la población local se vio en la necesidad de cambiar de rubro.

Las condiciones económicas de la zona, entonces se fueron perdiendo de forma paulatina, en donde era normal observar grandes chacras y plantaciones, principalmente hasta la década de los 90, posteriormente, apoyado por la normativa que se da después al Golpe de Estado, se fue perdiendo, permitiendo con esto la urbanización del suelo, que se dio a partir de esa fecha dentro de las distintas localidades.

Estos nuevos tipos de suburbios y habitaciones, se fueron dando dentro de territorios considerados como agrícolas, los espacios rurales se fueron perdiendo



de forma acelerada, donde muchos de estos terrenos fueron comprados y adquiridos hace un tiempo prolongado, pensados para una futura construcción, especulando el valor de suelo, esperando las condiciones óptimas para generar capital por parte del mercado, principalmente inmobiliario, con las construcciones que se observa a día de hoy.

Otra característica y cambio que se destaca, corresponde a que actualmente para conseguir verdura, es necesaria traerla de Santiago, principalmente de Lo Valledor o de La Vega, es en estos sitios en donde se abastecen, y son vendidas a precios altos según los entrevistados, en los negocios del sector, en palabras de don Pedro

*“No, ya traen todo, la verdura de afuera, todas las weas caras aquí, la fruta es cara; la misma verdulerías que existen aquí mismo por aquí en la zona, se van a abastecer a Lo Valledor y las vienen a vender acá; y antes; antes de aquí mismo se llevaban las cosas, del mismo sector, como se dice del pie de la vaca; de aquí mismo” (Pedro Manzor, 6 de junio, 2017).*

Por su parte don Gerardo reafirma, *“lo que se provee es la vega nomas, hay verdulerías, que todos van a la vega a comprar y revenden después acá en el sector” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017)*, influenciando bastante en torno a los precios a los cuales son vendidos los productos, todo debido a que no están las condiciones para las actividades agrícolas a día de hoy.

Es importante considerar también, que, para dedicarse a la agricultura, es necesario invertir una gran cantidad de dinero para el desarrollo de esta misma, por un lado poseer las hectáreas necesarias, dependiendo sea el grado de cosechas que requiera el propietario, por el otro las semillas para plantar dentro de su terreno, el abono necesario, es necesario también invertir para arar la tierra,

para ello ya es necesario un tractor. Teniendo un gran porcentaje de gastos solo en el proceso de plantación, luego es necesario invertir en personal que recolecte lo que se halla plantado y así sucesivamente, además de la falta de recurso hídrico, donde no se ve viable el conseguir algún tipo de ganancia, es por esto también que surgió la necesidad de buscar nuevas oportunidades de trabajo para aquellas personas que dedicaron su vida a estas actividades, además de no tener los recursos necesarios para dedicarse a aquello como independientes. Así como ejemplifica don Gerardo

*“no alcanzaba pa poder mantenerlas, porque es carísimo, si tú mismo quieres llegar a la vega, llevay un camión, la pura entrada tienes que pagar 70 u 80 lucas, la pura entrada sin vender nada, entray a la vega te cobran, allá vendí supongámosle choclo, 20 mil choclos, el choclo lo vendiste supongámosle a 50 pesos, 5 por 2 10, cierto, una suposición, voy a hacer no se po, 1 millón de pesos, pero de ese millón ya le saque los 70, los cobradores me llevaron , me cobraron ponte tu otras 100 lucas más y así vay sacando la cuenta, después no se po, voy a sacar ahora la cuenta, porque 1 ha da como 50000 choclos más o menos, cuando salen buenos pa cortar, y a esos 50000, saca la cuenta, a la hectárea le hagas 2 millones, ya estamos llegando a 1 millón y tanto de gastos, te van a quedar suponte 800 lucas, es poco la plata ya veces menos, vas a la vega y vuelves pelao, porque los vendedores en vez de 50 me van a pagar 30 pesos, por choclo” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

#### 4.4.3.1 Transformaciones en las condiciones laborales locales

Desde el aspecto laboral, con la construcción de nuevos suburbios, un gran porcentaje de la población se dedica como maestros de construcción, trabaja como cuidadores en los condominios y en el caso de las mujeres, muchas se dedican a ser asesoras de hogar.

Estos cambios se dieron principalmente ya que, dentro de la actualidad, no existen terrenos o la competencia, ni las condiciones para el trabajo agrícola, es por eso que gran parte de la población se vio en la necesidad de cambiar de rubro. Como menciona la señora Aurelia, dentro de la localidad de Rangué, menos del 5% de la población, que en algún momento desempeñaron prácticas agrícolas, se dedica a aquello en la actualidad, hay mucha persona que trabaja como cuidadores de parcela, como maestros de construcción o como asesoras del hogar.

Dentro de este tipo de personas que se vio en la necesidad de cambiar de campo laboral, muchas de estas, que estaban acostumbrados al arado, a las rastras, a los caballos, etc. Por necesidad tuvieron que aprender nuevas formas de laburo, así como tener la condición de mantenerse trabajando dentro del sector, es por eso que las principales fuentes de trabajo que fueron poseyendo corresponde a ser mano de obra, como se explicaba, maestros de distinto tipo, así como cuidadores de condominios, y las mujeres principalmente como asesoras, sumado además a la poca educación por la cual crecieron. Al ser habitantes rurales, mucha de esta población no termina la enseñanza media y/o básica, por no tener las condiciones ni los recursos necesarios. En palabras de Pedro Manzor

*“Muchos fueron a cuidar parcelas, a trabajar como maestros, carpinteros; La gente tuvo que cambiar de rubro, principalmente los gallos que sabían solamente de arados, de rastras, de caballos, que iba a ser, por eso tuvo que aprender del martillo, de la huincha, un látigo a sacar medidas, entonces se tuvo que cambiarse de rubro la gente obligada, aprender de maestros, y aprender carpintería, albañilería, y hoy en día hay maestros, donde usted busque por aquí, hay maestros, le hacen una casa, sin saber arquitectura, sin saber nada” (Pedro Manzor, 6 de junio, 2017).*

Es principalmente, entonces también por la condición de la laguna, que se dan estas nuevas formas de trabajo para la población local, es tal como explica don Gerardo, que es una afectación del 100%, ya que la laguna en si misma poseía todo un mecanismo para poder regar las plantaciones, es decir, un proceso complejo para poder dedicarse a la agricultura, cuestión que como se ha discutido no se podría dar ahora.

*“En lo laboral al 100% porque, la laguna a base de riego mecanizado, porque esto viene todo a base eléctrico, porque hay que poner bombas, con la electricidad te chupaba para poder regar los sectores de la agricultura, ya sea maíz, viñas que había, todo lo que encerraba la agricultura y si no hay agua, no hay agricultura, no hay trabajo” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

Además otro factor importante, que permitió también la transformación dentro de lo laboral, corresponde a la entrada de estas nuevas formas de suburbios, y esto a su vez, permite también que se fueran terminando las prácticas agrícolas dentro del territorio, eso como un aspecto negativo, pero trajo consigo aspectos positivos, de los cuales se encuentran las nuevas prácticas laborales para la población local, es así como lo reconoce don Gerardo

*“Como ya no se producía, empezaron a entrar lo que es la parte de los condominios, por una parte era malo, y llamémoslo así porque se iba a terminar lo que era la agricultura, pero si no hay agua, no hay agricultura y si entraba el condominio ahí había trabajo, para maestros, para cuidadores, que es lo que está sucediendo ahora en este momento” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

Entonces al inicio de las parcelaciones y condominios, muchos de los residentes lo vieron como una gran fuente de ingresos, tanto desde lo laboral, como para poder vender sus terrenos, con esto se podían generar mayores oportunidades de

generar dinero, pero muchos de estos trabajos son a muy baja remuneración económica, el cual deben aceptar si o si, ya que las condiciones las genera el patrón o privados; así como las ventas de los terrenos, los cuales por la compra-venta de privados, los precios del suelo se fueron elevando considerablemente, el cual se tornó tentativo para el campesino antiguo. Como explica don Gerardo

*“Mire, de primera uno lo hallaba todo color de rosa, bien, mire, entro a hacerse un condominio, mas pega, para cuidadores, para las señoras, para que vallan a hacer aseo, ósea, hay varias cosas que sirven al sector, y otras que dice uno, puta si no hubiera habido eso, no habría habido trabajo para esas cosas, pero lo otro ya viene como la sobreexplotación, porque el que viene, contrata no sé por hora, y te va a pagar por medio día o por día, por ejemplo una que vaya a hacer aseo, una vez a la semana y te va a pagar no sé, te paga 10 lucas, cuando el aseo completo te va a valer 15 o 20 mil pesos, pero ellos no, ofrecen esa cantidad de plata, no hay más, en vez de subir, bajan” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

En lo laboral, casi la totalidad de los residentes que se vieron en la urgencia de cambiar de rubros, se mantuvieron en el sector, una minoría opto por buscar trabajo dentro de otros lugares de la RM, principalmente dentro de la capital, es entonces por esto, que muchos optaron por ser maestros de distinto tipo, cuidadores de condominios, etc. Es importante mencionar, que muchos de los residentes que fueron vendiendo a privados, posterior a esto, algunos se dedicaron a trabajarles a los mismos actores a los cuales les vendieron parte de su propiedad, esto como forma de generar empleo. Como don Gerardo sostiene

*“Se mantuvieron dentro del sector, porque así algunos trabajaban, por lo menos eran todos los que vendieron parcelas dentro de cuando entregaron, quedo, eran vendidos a condominios o quedo a particulares, y ellos después trabajaban ahí mismo para los que les habían comprado, era una fuente de trabajo que tenían,*

*llamemos el mismo parcelero, la condición yo se la vendo pero si me da arriendo, una cosa así” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

A día de hoy dentro de lo laboral, es muy poca la oferta que vive el territorio, además de ser bien poco remuneradas, lo que se da es más bien por la subsistencia de la familia, muchos de los residentes antiguos ya superan los 50 o 60 años, y sus hijos, que vendrían siendo las terceras generaciones emigran hacia Santiago por lo general, por ende las condiciones de trabajo están cambiando, pese a que se sigan construyendo residencias dentro de las localidades, pero la edad es un factor que juega en contra en este caso, además que, de conseguir trabajo, deben aceptar las condiciones de la persona u institución que los contrata, sin tener mayor opción, se da una condición de sobrevivencia y a muy baja remuneración, cosa que no cambia pese a ser espacios pensados para una elite.

#### **4.4.4 Cambios asociados a las prácticas de compra-venta de terrenos agrícolas**

Es común observar, que muchas de las personas que han vivido gran parte de su vida dentro de las localidades, un gran porcentaje ha vendido parte de su propiedad o la totalidad de estas, además muchos de los entrevistados reconocen y mencionan que, en muchos casos, sus pares y/o vecinos también lo han hecho. El mercado y el valor de uso de suelo, se vuelve relevante en cuanto a su especulación, mucha de la población que vende o vendió, lo vieron y aun lo ven como una gran oportunidad monetaria, vendiendo a valores altos de acuerdo al valor del metro cuadrado que se da actualmente, el cual ha ascendido de forma exponencial.

*“Resulta interesante destacar en este último caso, la percepción que tiene el campesino acerca de estos procesos. Primeramente, se observa una percepción negativa de los campesinos del lugar frente al avance de la urbanización y corresponde a aquéllos que vendieron sus tierras a muy bajo*

*precio, dejando de ser propietarios. Otros campesinos lo perciben, en cambio, en forma positiva puesto que se han incorporado a la fuerza laboral que demanda esta nueva forma urbana, o bien se han convertido en trabajadores informales a través del pequeño comercio” (Armijo, 1997)*

Es por este factor de compra-venta de terrenos, que se da principalmente por el mercado inmobiliario, que las distintas localidades se fueron poblando de forma acelerada, pese a ser en su totalidad territorios rurales.

*“Nosotros hemos vendido a privados y de hecho mucha gente ha vendido, por eso te digo que aquí se pobló demasiado rápido, porque la mayoría de las propiedades de hoy día, que era una sola propiedad, hoy día hay sectores donde en esa propiedad hay 13 viviendas” (Aurelia Contreras, 5 de junio, 2017).*

Los primeros propietarios que comenzaron a vender para privados, fueron las que se ubicaban dentro del entorno inmediato a la laguna. Es dentro de estos terrenos que se fueron desarrollando las primeras parcelaciones y condominios que se observan en el área de estudio. Como dice don Gerardo, algunos de los antiguos dueños, poseían muchas hectáreas de terrenos, y que al poseer tantas, y con la división mínima de 0,5 há, vieron una gran oportunidad de monetizar a una baja densidad.

*“Se parcelaron, y las parcelas algunas llegaban a 25, 30 há, algunas; 18, 20; pa un solo dueño, entonces ese se vio acocotado con tanta tierra, empezó a vender” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

Hay que destacar, que en ningún caso hubo algún tipo de desalojo por parte de privados, sino más bien, como se especula y dicen distintas fuentes secundarias, hubo engaños hacia las personas que buscaron vender la totalidad o la parcialidad de sus tierras, donde el campesinado, muchos firmaron papeles de venta,

pensando que eran de arriendo. Es más, como enfatiza don Gerardo, en otros casos está más ligado a una tentación de generar ingresos por parte del habitante rural, pero vendiendo a muy bajo precio, en comparación a lo que se puede ofrecer hoy.

*“Llamémoslo a todos los que vivían dentro del sector laguna, de primera, no se po, ofrecían por 5000 m de terreno, supóngale usted, 4 millones, ahora en estos momentos esos 5000 a usted le pagan no se 50, 60, 70, 80 millones y cambia la diferencia” (Gerardo Irrazabal, 7 de junio, 2017).*

Entonces, a medida que pasaban los años, las personas o los dueños de sus terrenos, cada vez fueron ofreciendo más dinero por el metro cuadrado de suelo<sup>9</sup>.

#### 4.4.4.1 Herencia y compra-venta de derechos de propiedad

En la actualidad, se da la repartición de terrenos por un tema de herencia, donde los sitios son repartidos entre los herederos del residente, pero de estos herederos, se puede dar una condición, en donde no todos quieren tener su porcentaje de propiedad, cada heredero entonces adquiere un derecho a una parte de la propiedad, al momento de querer vender, lo que se vende no es el terreno in situ, sino el derecho que posee el heredero que quisiera vender, por lo demás, deben esperar la respuesta de Bienes Nacionales, para ver que porción del terreno le corresponde a cada heredero, o al propietario que compro su

---

<sup>9</sup> Previo al año 2006, para poder vender una porción de terreno a una escala menor, era necesario para aquello, elevar una solicitud al Servicio Agrícola Ganadero (SAG), y ellos entregaban la pauta para poder realizar dicha transacción, la cual contemplaba el plano del terreno del vendedor y la porción de terreno que este quisiera vender, y de ahí ya terminado todo ese proceso, esperar la aprobación para el desarrollo de la compra-venta, y muchos de los propietarios aprovecharon durante esos años de vender muchos terrenos chicos, condición que cambia con la modificación del PRMS del 2006, donde las condiciones de subdivisión mínima cambian radicalmente. Los permisos de construcción actual, también fueron modificados, siendo más estrictos. Para tener una propiedad es necesario poseer un certificado de dominio vigente, donde dicho certificado acredita que la propiedad está a nombre del propietario, y esto debe ser estipulado en metros cuadrados (m<sup>2</sup>), no en porcentaje.



derecho, cosa que comienza a ser regularizado luego de 5 años más o menos por parte de Bienes Nacionales. Pedro Manzor ejemplifica

*“Ahí mismo en los sitios se ha empezado a repartirse entre los hijos, se han muerto los pasas, y se han repartido ya sea una hectárea, a repartirse entre 6 por ejemplo, entre 6, y de esos quizás muchos se han ido a Santiago, y les ha tocado un terreno ahí y venden, llega gente de otros lados, llega ahí y empiezan a perder, las mismas familias, porque aquí han llegado gente de no sé de qué parte de Santiago, compran y se vienen a vivir acá” (Pedro Manzor, 6 de junio, 2017).*

Por parte de la repartición de los derechos, entonces, es normal que algunos de los herederos, decidan vender su derecho a propiedad, por diversos factores, principalmente económicos. Destacar, que deben esperar la respuesta de Bienes Nacionales, antes de poder construir. Aunque se dan ocasiones, en que alguno de los que poseen los derechos, no conocen del todo esta especulación, o no les importa y construyen sin el consentimiento de los demás propietarios, el problema radica en que, si al momento de la repartición, a uno de los propietarios les toca el sector ya construido, o no está de acuerdo con su parte del terreno, la repartición debe realizarse de nuevo, he ahí uno de los principales inconvenientes, más aun, cuando se vende el derecho y se incluye un propietario fuera del círculo familiar. Para adquirir dominio vigente, se debe cumplir con la normativa vigente y esperar. Don Pedro reafirma

*“Pero primero, primero, a donde es de herencia no hay problema po, lo que es problema es cuando quiere usted inscribir un terreno y ya no se están inscribiendo terrenos de menos metros, antes de 5000 mt hacia arriba, usted podía inscribir un terreno en conservador, lo podía inscribir, ahora no, por eso mismo, por las parcelaciones que se comenzaron a hacer, hubo un plan regulador que se hizo en Paine y ese los jodio, se dan permisos para construir o pa o para subdividir o para*

*vender, pero de 5 há pa arriba, ahí usted puede ir y lo inscribe y le dan la escritura” (Pedro Manzor, 6 de junio, 2017).*

Realzar que, dentro de la venta de derechos de propiedad, el propietario o heredero no sabrá donde le tocara su porción de tierra, este no puede elegirlo, sino que debe esperar, debe ser sorteado entre cada uno de los dueños de los derechos, para este proceso solo le pagan a un profesional que investigue la topografía del terreno, para determinar la cantidad de metros cuadrado por sitio que le corresponderían a cada dueño u heredero y delimitar el porcentaje.

En el tema de compra-venta de los derechos que posee una propiedad, un gran conflicto que se observa equivale a que muchas propiedades están construidas sobre derechos, lo cual ha traído problemas a la municipalidad, castigando a propietarios, no dando permisos en muchos casos para la edificación, como forma de mitigar de alguna forma esta condición.

Al momento ya de poseer la escritura y de regularizar el tema de los sitios a repartir, las cosas en parte se vuelven menos complejas, es decir, ya se tiene una escritura de dominio, por lo cual, la compra-venta, en este caso, ya no es por los derechos de la propiedad, sino que por el sitio en sí mismo, lo que permite, dependiendo la cantidad de m<sup>2</sup> o há, la subdivisión y la construcción de residencias en el sector, pudiéndose ampliar (en el caso de sitios amplios). Para la venta a condominios por ejemplo, el cual estaría dentro de lo 100% legal, como enfatiza don Armando

*“Algunos pueden dar la escritura al tiro, porque se está vendiendo lo legal y son dueños ya se su pedazo, si van vendiendo los derechos, sobre los derechos de herencia, ahí queda clavado con bienes nacionales, durante 5 o 6 años y de ahí*

*empiezan los problemas, las dudas, porque no se sabe que pedazo le tocara a la persona” (Armando Acevedo, 8 de junio, 2017).*

Al momento que comienzan a darse estas mecánicas, a los que compran y logran obtener su sitio, estos en su mayoría lo compran a un precio determinado por el heredero, y al momento de querer vender, estos son vendidos a precios altos, inclusive en muchos casos, triplicando o cuadruplicando su valor. Por ejemplo, don Armando, él su sitio, que corresponde a 1008 m<sup>2</sup>, él compro por cerca de 5 millones el año 2008, y a día de hoy, él dice que puede llegar a vender por 30 o 40 millones, he ahí un ejemplo directo del valor de uso de suelo que se ha establecido dentro del sector de Aculeo. La venta lo desarrollaría sin mayor inconveniente, ya que posee su escritura y el rol por su sitio, lo que da a entender que al momento de la escritura, es más fácil regularizar la situación.

Dentro de la repartición de derechos, ya con el acuerdo establecido por el espacio que le tocara a cada heredero o el que posea el derecho a propiedad, un hecho importante corresponde a que dentro del terreno que tendrán como espacio común tiene que quedar un camino con servidumbre, que tenga acceso a todos los sitios del camino, sea cual sea la cantidad de derechos u propietarios dentro del terreno, delimitando la superficie para aquello.

Además, dentro de la herencia, un hecho importante que marco este tipo de repartición fue el terremoto del año 2010, luego de este suceso, para don Pedro se dieron facilidades para las personas del sector, hubo una repartición de terrenos, esto a través de la encuesta casen, la cual permitió conocer periódicamente la situación de los hogares y de la población a través de un sistema de puntaje.

*“A nosotros nos dieron la posibilidad, como a mi mama se le cayó la casa con el temblor, nos dieron la posibilidad de que, nosotros éramos 9, se nos dio la*

*posibilidad que cada uno, nos dieron a cada uno una carpeta, y cada heredero debía llenar esa carpeta y de ahí pedirse una, como se llama, una encuesta casen que se llamaba, pedía la encuesta casen y según ese puntaje era lo que tenía que pagar, para que le vinieran a subdividir el sitio y para poder postular a una casa, porque así sin terreno, sin una escritura, no puedes postular a un subsidio, no puedes postular a nada pu” (Pedro Manzor, 6 de junio, 2017).*

#### **4.4.5 Transformaciones Ambientales del territorio**

Desde el aspecto del paisaje físico-natural, las principales transformaciones que se observan, corresponden en primera gran medida a la laguna de Aculeo, como se viene explicando, esta fue perdiendo paulatinamente relevancia para el habitante local antiguo, no así para el proveniente de Santiago, que lo considera como un gran atractivo turístico, esto como forma de salir de los centros urbanos a un punto importante natural, ubicado dentro de la misma RM.

Además, se destaca la importancia que adquieren los cerros para el paisaje del entorno, principalmente la vegetación y el verde que se puede observar de estos, pero que, con las distintas transformaciones del territorio, ese paisaje de verdor en la actualidad se ha ido perdiendo, reconocible el cambio principalmente en la noche, donde se pueden observar los cerros iluminados, por las residencias y suburbios que se conforman en altura.

*“El atractivo que teníamos que eran los cerros, que eran verdes, hoy día tú los ves, todas los cerros, todas las noches tú los ves iluminados, una cosa te fijes” (Aurelia Contreras, 5 de junio, 2017).*

Existe un grado de nostalgia en cuanto a este apartado paisajístico, en relación a su evolución temporal, actualmente los paisajes que más bien eran de características rurales, ya no se observan. Por ejemplo, los paños rurales, el

trabajo agrícola, los sectores con naturaleza endémica, el verdor escénico, etc. En palabras de Aurelia Contreras, hoy día los tienes llenos de propiedades, *“que son casas, que no son casas chiquititas, son casas, casas (Alusión a grandes), casotas”* (Aurelia Contreras, 5 de junio, 2017).

Mencionar que la única localidad de Aculeo que paso a ser urbana para el PRC corresponde a Pintué (2015), el resto aun es considerado como localidades rurales. El sector de Aculeo, es considerado como un sector con aptitudes turísticas, debido principalmente por su laguna y por la reserva Altos de Cantillana, aunque en la actualidad estos atractivos se han ido perdiendo paulatinamente, uno, por la eutrofización de la laguna, la casi nula accesibilidad a esta, y otra por la construcción de residencias hacia los cerros, lo que ha ido perdiendo su atractivo natural, no así por parte de inmobiliarias y/o privados.

Es, a su vez, en periodos estivales donde existe un mayor movimiento de población flotante dentro del sector de Aculeo, es a partir de septiembre u octubre, que los campings comienzan a abrir, para recibir a los turistas y/o visitantes que quieran instalarse dentro del área, esto es uno de los factores que enfatiza don Pedro Manzor, para explicar la sequía que vive a día de hoy la laguna de Aculeo. “Cabe señalar que el área presenta, gran parte del año, una importante oferta turística que influye notoriamente en el comportamiento estacional de la población, presentando el distrito de Aculeo en el período estival una población flotante estimada en 4.000 personas, especialmente en los recintos recreacionales ribereños” (Sepúlveda, 2002).

Otro aspecto a considerar dentro del paisaje, principalmente por parte de la laguna, corresponde a que se observan diversos animales en su ribera, y que estos se alimentan de la vegetación que resulta del área, lo cual intensifica el fenómeno de eutrofización, ya que permite una compactación del suelo de forma

acelerada, lo que causa un mayor escurrimiento y menos infiltración de las aguas, condición que incrementa la erosión de los suelos.

Imagen 23: Animales dentro de la rivera a la laguna



Fuente: Imagen rescatada el día 6 de junio del 2017

#### 4.4.5.1 Deforestación acelerada

Otro de los aspectos físico-naturales que se logran reconocer que han desaparecido, quizás el más importante y que se menciona indirectamente en varios puntos, corresponde a la tala de árboles que se ha ido implementando e intensificando a lo largo de los últimos años, muchos de estos corresponden a árboles que son autónomos del sector, y que por las construcciones que se están dando hacia los cerros en la actualidad, se evidencia la pérdida de estos mismos, ya que la reforestación que se desarrolla, no está al mismo nivel de la deforestación que se aplica. Además que no siempre se cumple este aspecto legal, cambios intensificados por la construcción de nuevos suburbios y el desarrollo de nuevos caminos hacia estos puntos más altos. Don Gerardo explica por ejemplo

*“Dentro de lo mismo del condominio, bordos que habían tremendos, no sé cuántos años, 600 años, 800 años, para poder empezar a engruesar la mata, pasa el camino y los hace tira” (Gerardo Irrazabal, 7 de Junio, 2017).*

Dentro de la construcción de condominios, bajo el aspecto legal, se respeta la normativa un 100%, ya sea dentro de sus planes de manejo, usos de suelo, entre otras medidas, eso si esta respetado al 100%, pero son las pequeñas construcciones las que no respetan del todo la normativa, ya que generalmente, muchas veces ni siquiera sacan permisos municipales, y un ejemplo de la normativa que no es respetada, corresponde al tema de la deforestación, como sostiene Lorena

*“hay sitios en los que han deforestado sin ninguna precaución, no hay un plan de manejo que regule lo que ellos están haciendo, hay muchos árboles nativos acá en la zona, y la gente como no sabe, no tiene idea, por ejemplo los que compran fuera de condominio, a este árbol no me gusta, lo saco, pero no es así, uno para sacar un árbol, debe saber qué tipo de árbol es, y si es nativo, tú tienes que reforestar, la ley a ti te exige, tu sacas un árbol nativo, tú tienes que plantar 10 más, y no se cumple, pero son las pequeñas las que no cumplen” (Lorena Córdova, 5 de junio, 2017).*

Existe varia flora que es nativa dentro de la zona, destacando el Belloto, Peumo, Boldo, Espinos, entre otros, por lo que no es menor, el mencionar que las pequeñas construcciones no respetan la ley, aunque es principalmente por falta de conocimiento. Pero aun así preocupa la poca fiscalización que existe por parte de la CONAF. Por su parte el Belloto en el sector de Aculeo, toma una importancia en particular, ya que hay un sector donde se la población local y no local, realiza mandas y favores religiosos, para un Cristo que denominan como Cristo del Belloto, ubicado en la av. principal G-546.

Imagen 24: Cristo del Belloto



Fuente: Imagen rescatada el 7 de junio del 2017

Bajo los permisos de construcción, como se ha discutido, muchas de las pequeñas residencias que se instalan dentro las localidades de Aculeo, no respetan. Pero existe otra condición que menciona don Gerardo, correspondiente al tema de la ampliación de las casas, ya que para poder hacerlo, es necesario un plano de lo que esta y de lo que se pretende hacer como ampliación, y esto presentarlos a la municipalidad para tener el permiso legal para implementarlo, pero en muchos de los casos, esto no se cumple, amplían sus dominios sin estar dentro de los registros municipales, es por esto también, que por la creciente expansión que se observa en el territorio, por parte de las autoridades, es muy difícil de fiscalizar, aunque existen casos en donde el vecino si se ve afectado o reconoce algo que



considere sospechoso o fuera de lo legal, puede llamar para que la municipalidad envíe inspectores a fiscalizar el terreno en cuestión, pidiendo todo tipo de documentación, ya sea el plano, el dominio vigente, etc. De no cumplir, siendo en estos casos multados.

Imagen 25: Propiedad en construcción en la localidad de Rangue



Fuente: Imagen rescatada el día 8 de junio del 2017

#### 4.4.5.2 Eutrofización de la laguna de Aculeo

El fenómeno de eutrofización de la laguna de Aculeo, ha estado acelerado a través de distintas actividades antrópicas, de las cuales las más importantes corresponden, por un lado el uso agrícola que se le da y que se le dio a los suelos, donde el impacto negativo a la laguna se vería representado en aportes de nutrientes como puede ser el fósforo a los suelos, causando una mayor erosión, aportando sedimentos en la laguna.

Como segunda gran actividad antrópica, con un gran impacto dentro del territorio de Aculeo, corresponde a la evidente expansión inmobiliaria y la construcción de parcelaciones de agrado que se fue dando a lo largo de las últimas décadas, incrementando la incorporación de sedimentos y basura a la laguna, y en esto se observa, a su vez, acumulación de basura y sedimentos, en calidad de microbasurales.

Como tercer aspecto se considera las actividades turísticas que se dan dentro del territorio. En donde en época estival es normal observar una inmigración cercana a las 4000 personas, lo que se traduciría en un mayor aumento de basura, más aún en los campings del sector que tendrían derecho a laguna. Además, con el aumento poblacional se genera un incremento de aguas servidas lo cual intensifica el fenómeno, debido a que no todas las residencias poseen sistema de alcantarillado. Por ultimo dentro de este apartado no olvidar las distintas actividades recreativas que se ejercen dentro de la laguna, principalmente a través de vehículos acuáticos, donde los motorizados, son los que desarrollan un mayor impacto dentro del cuerpo lacustre, aumentando la contaminación de este.

Como cuarto aspecto, considerar la actividad ganadera de la zona, donde en la actualidad, es común observar animales dentro de su rivera inmediata, lo cual genera un grado de erosión en la zona, así como una compactación de los suelos,

lo que permite que se disminuya la infiltración del agua, aumentando el transporte de sedimentos hacia la laguna.

Como quinta y última característica antrópica a considerar, se encuentra la inminente actividad forestal del sector, principalmente a través de la extracción de leña, causando impactos también sobre la vegetación nativa del sector y sobre los suelos. Se observa que existe un abandono de residuos forestales en los esteros cercanos a la laguna y restos de desechos de distinta índole, los cuales van a parar a la laguna y que son parte de los microbasurales de la zona.

Imagen 26: Actividades antrópicas que afectan a la laguna de Aculeo

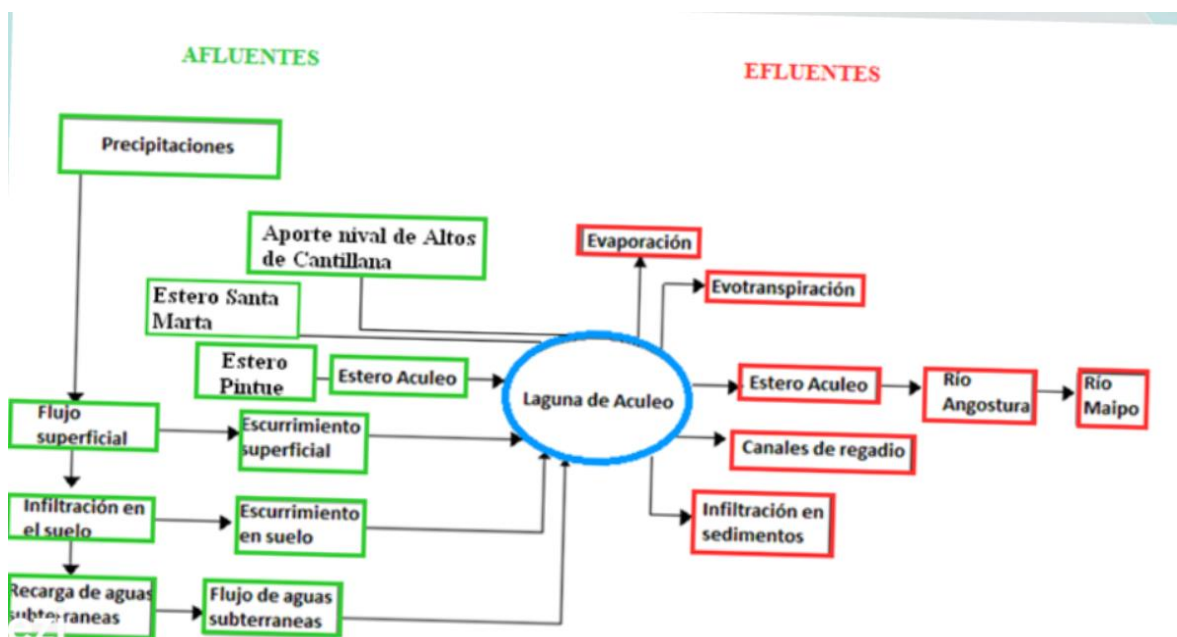


Fuente: Visto en Bassi, 2013

La laguna ha sido un motor de diversas actividades recreativas, la sequía trajo consigo diversos cambios prácticamente irreversibles dentro del entorno, como explica don Pedro, hace 30 años uno podía hacer de todo, la laguna se conservaba con las lluvias, estos alimentaban a los esteros, y los esteros a la

laguna misma, y como dice “y ahora ya años que no se ve agua por esos esteros, la laguna se conservaba gracias a los esteros, esta cosa era un embudo, todo tenía que caer a la laguna” (Pedro Manzor, 6 de Junio 2017). Con las actividades silvoagropecuarias, los campesinos del sector, han hecho desvíos de los esteros del sector, cuestión que trae un impacto negativo, ya que modifican la condición de un afluente natural que alimenta la laguna de Aculeo.

Figura 6: Afluentes y Efluentes de la Laguna de Aculeo



Fuente: Visto en Bassi, 2013

La laguna de Aculeo, contaba con dos islas, a día de hoy, tan solo queda una rodeada por agua, pero también a muy baja profundidad, una de esas islas en la actualidad, no es más que un cerro, del cual lo utilizan principalmente para ir a buscar leña.

Imagen 27: Islas de la laguna de Aculeo



Fuente: Imagen rescatada el día 6 de junio del 2017

Es entonces que la sequía dentro de la laguna, ha repercutido de forma negativa dentro de las transformaciones del paisaje, siendo notorio el retroceso del agua, por las islas que se observan dentro de esta misma, la cual, a día de hoy, tan solo queda una de ellas, cosa que ha repercutido principalmente por la mega sequía de los últimos 7 años.

Imagen 28: Eutrofización dentro de la laguna



Fuente: Imagen rescatada el día 6 de junio del 2017

## Capítulo V: Análisis

Bajo los resultados expuestos en los capítulos anteriores, se pueden describir varios aspectos de importancia para la presente investigación, con el fin de aportar y enfatizar rasgos característicos del sector de Aculeo.

Las transformaciones socio-territoriales en el área de estudio a lo largo de los últimos 40 años, están relacionadas a una ocupación explosiva dentro del territorio, principalmente por la apertura de mercado que se fue dando a fines de la década de los 70 y comienzo de la década de los 80, produciendo en el territorio nuevos núcleos urbanos.

Los territorios que presentaban condiciones rurales, con la apertura al modelo neoliberal que se impuso a nivel nacional pos dictadura, permite la expansión y dispersión de la ciudad hacia sectores periurbanos o ciudades intermedias de la RM. Estos espacios fueron presentando modificaciones importantes, tanto en condiciones naturales, económicas, políticas y culturales.

En el sector de Aculeo, por ejemplo, en las condiciones más preocupantes se encuentra la pérdida de biodiversidad, la eutrofización de la laguna de Aculeo, modificaciones a las condiciones laborales y la especulación por parte del mercado al valor del suelo, generando distorsiones y un nuevo dinamismo en el territorio.

La modificación del paisaje físico-natural, la excesiva construcción de condominios y parcelas de agrado, a lo largo de estos 40 años, permite que se fueran dando nuevos tipos de suburbios como lo es el nuevo tipo de ciudad satélite o viviendas dormitorio, debido principalmente a la apertura que se dio con el mercado inmobiliario, esto se suma a importantes transformaciones a nivel de estructura y

fisionomía del territorio, con cambios que se vinculan entonces, a nuevos agentes económicos y culturales, que serían impulsados por el mercado neoliberal.

Otro de los análisis que se genera por parte de los resultados, se traduce en una fragmentación territorial, esto a partir de distintos aspectos, correspondiente al físico-natural, socio económico, cultural y políticos, donde es importante enfatizar que ninguno es ajeno al otro, cada uno está para entender las transformaciones socio-territoriales. Un aspecto que toma relevancia, corresponde a la masificación de barrios cerrados y construcciones en altura, estas últimas hacia la reserva Altos de Cantillana, que se dan en condominios y parcelaciones, siendo estos tipos de suburbios los impulsados por el mercado inmobiliario, principalmente por la calidad paisajística que ofrece el territorio, además de sus dos grandes hitos para actividades recreativas, siendo la laguna de Aculeo y la ya mencionada reserva Altos de Cantillana.

Hay que destacar, que, a un nivel comunal, tomando los censos del año 1992-2002, lo que se da es un aumento importante de población urbana versus una disminución de población rural. En las localidades de estudio, se da una paradoja interesante, que pese a ser territorios rurales<sup>10</sup>, se da un aumento de población, principalmente dentro de las localidades principales de estudio correspondientes a Rangue y Pintué, entonces ¿Qué condiciones son las que permiten que se expanda demográficamente un territorio rural?, como se ha discutido con anterioridad, principalmente la apertura al mercado inmobiliario, el potencial escénico del paisaje, y la posibilidad económica que van tomando estos en cuanto a sus valores de suelo.

---

<sup>10</sup> Salvo la localidad de Pintué que fue integrada al Plan Regulador Comunal del año 2015, siendo en la actualidad la única localidad reconocida con aptitudes urbanas.

Con los censos y por la observación directa, entonces uno de los cambios sociales que más se destaca, corresponde al cambio de población, donde son los grupos socioeconómicos más ricos los que se fueron instalando lugares ya reconocidos de las localidades (Condominios como son Piedra Molino, Bahía Catalina, etc.), no teniendo una distribución homogénea, sino que en la totalidad del área de estudio se observan este tipo de construcción, generando espacios de riqueza en el territorio o una urbanización para la élite. Entonces en el territorio se puede hacer una clara diferenciación de las áreas ricas, de las pobres, siendo las parcelas de agrado y condominios los que se asocian a la elite socioeconómica.

La expansión demográfica y las transformaciones territoriales comienzan a desarrollarse a comienzos de 1980, por medio de una expansión residencial impulsada a su vez, por apartados normativos que fueron aprobados dentro de esta década, donde las condiciones del mercado y a los apartados normativos permitieron los cambios en los usos de suelo.

Los principales decretos que se aprobaron corresponden al decreto 420 (1979) y al decreto 3.516 (1980). El primero de estos lo que permitió, fue la liberalización del suelo urbano, permitiendo el crecimiento periférico de la ciudad, en aproximadamente 60.000 há, a lo que se denomina territorios periurbanos, teniendo un mínimo de requisitos permisivos para la construcción de residencias e infraestructura. Se libera la responsabilidad del Estado para la gestión territorial, pasando a estar a cargo por el mercado, el cual sostiene el discurso que el suelo no es un bien escaso, sino que debe ser utilizado en su máximo provecho, permitiendo a partir de estos años la expansión inmobiliaria del territorio hacia áreas periféricas u ciudades intermedias.

Mientras que el segundo decreto, también llamado ley de parcelas de agrado, como sostiene su nombre, permitió la subdivisión de predios rústicos o agrícolas



fuera de los límites urbanos, por una superficie no inferior a 5000 m<sup>2</sup>, donde estos terrenos podrán ser divididos libremente por los propietarios que tengan hectáreas dentro de estas áreas, permitiendo la especulación del valor de suelo, a través de las parcelaciones de agrado y de condominios. Permiten, además, la reserva de terrenos para futuras construcciones, condición que se ha dado a lo largo de los últimos años, donde actualmente en el sector de estudio se observan construcciones en los paños que posiblemente ya se encontraban vendidos con anterioridad a privados, así como sectores aun sin construir, pero cercados.

Por parte del PRMS, con la modificación del año 2006, este año toma importancia ya que es el año que se incluye a la comuna de Paine al PRMS. Es dentro de la década de 1980, que las dinámicas de expansión urbana comienzan a implementarse, entonces de acuerdo a modificaciones de las políticas urbanas, que activan el mercado de compra-venta de terrenos agrícolas, esto para la construcción de residencias con características urbanas, siendo las localidades del área de estudio consideradas como núcleos urbanos emergentes.

Dentro de las formas de ocupación del suelo, no solo se expresan en residencias, sino también en infraestructuras que han ido urbanizando el territorio, las cuales han ido cambiando a lo largo de las décadas, en muchos casos los condominios son pensados como barrios con características seguras y cerrados, pensados para un estrato socioeconómico alto, permitiendo un discurso de seguridad y amenidad al residente que busca comprar hacia las localidades.

Otras de las infraestructuras de importancia que se destacan corresponden al alumbrado público y a la pavimentación de la av. Principal, permitiendo con esto una mayor accesibilidad vehicular hacia el área de estudio, principalmente por la ruta 5 sur.

Los usos de suelo de las localidades de estudio están delimitados en tres, por una parte, las áreas de protección ecológica con desarrollo condicionado (PEDC), abarcando casi la totalidad de localidades de Aculeo. En cambio, la localidad de Pintué se presenta como un área de interés agropecuario exclusivo, mientras que hacia los cordones montañosos, estas son presentadas como Áreas de Protección Prioritarias. Cada uno de estos sectores presentaría condiciones únicas en cuanto a la utilización del suelo para la construcción de residencias, en cuanto a la subdivisión predial actual, siendo el área de Protección Ecológica con Desarrollo Condicionado, las que concentran mayor densidad poblacional.

Se puede dar cuenta que, una de las principales dificultades que presenta el territorio rural, corresponde a la falta de agua potable, considerando que antiguamente el agua de la zona era abastecida por la laguna de Aculeo, a través de norias de agua. Actualmente esta labor se desarrolla en grandes porciones del territorio a través de camiones aljibe, como lo es el sector de Rangué y Los Hornos. Otra característica corresponde a que muchos de estos espacios, aun no cuentan con sistema de alcantarillado, por lo que es normal observar un sistema de pozos y fosas, causando modificaciones, principalmente hacia la laguna de Aculeo.

El aspecto físico-natural también toma un protagonismo importante frente a las formas y modos de ocupación del suelo, principalmente por la laguna de Aculeo y la reserva Altos de Cantillana, siendo provechosos y utilizado para actividades de mercado, tanto por la construcción de viviendas, como por la implementación de actividades de ocio, se observa una condición de construir ciudad a través de lo escénico del paisaje. Por esta parte entra el factor turismo de la zona, pensados para el migrante que llega de áreas urbanas, en general de Santiago.

Desde el aspecto cultural, dentro de las transformaciones rurales del territorio se encuentran las características y costumbres rurales, que como se ha discutido es a partir de 1980, que, dentro del territorio, comienza un inminente cambio de generación, en donde las costumbres se irían perdiendo de forma paulatina. Es por medio de este cambio generacional, que, por parte de los herederos a tierras, por lo general fueron emigrando de estas localidades, en busca de nuevas o mejores oportunidades, tanto de estudio como de trabajo, no así por la población que se conserva viviendo en el sector, estas superan en su mayoría, los 50 años, llevando en el territorio, en su mayoría, a lo largo de todo lo que llevan de vida.

Actualmente sus terrenos estarían siendo repartidos por sus herederos, que poseen el derecho a propiedad, el cual en muchos casos venden a privados. Por parte de las relaciones, con el nuevo tipo de residente neorural que llega, por lo general se presentan relaciones de carácter positivas, principalmente en una relación de simbiosis en lo laboral, en cuanto a población económicamente activa, con una alta presencia en trabajos no calificados y actividades de servicio, así mismo se da una pérdida de compañerismo por parte de los vecinos antiguos. Entonces, por el dinamismo que se va dando, las personas se vieron en la necesidad de cambiar de rubros radicalmente, sumado además a la condición de la laguna de Aculeo, siendo esta el motor para las actividades agrícolas, cuestión que se fue perdiendo.

La actividad silvoagropecuaria, actualmente no existe como motor a la economía local, al menos por las localidades de estudio, la mercancía la traen de otros sectores, el área es abastecida por productos provenientes de la Vega y Lo Valledor. Uno de los principales factores para que esto sucediera, el primero de ellos corresponde a que la laguna ha ido perdiendo superficie lacustre de forma

acelerada a lo largo de la última década, entonces si no hay agua, se pierde la fuente principal para la producción agrícola.

Muchas de las personas que residen o han vivido gran parte de su vida dentro del área de estudio, en algún momento han vendido parte de su propiedad a privados, lo vieron como una gran oportunidad monetaria en su momento, vendiendo a valores donde el mercado a día de hoy, puede llegar a cuadruplicar el costo aproximadamente de acuerdo a cuando lo compraron, tomando como referencia el año 1980, teniendo como consecuencia residencias a muy baja densidad dentro del territorio.

Desde el apartado socioeconómico, por la inminente pérdida de suelo agrícola y por la apertura del mercado inmobiliario dentro del territorio, se observa a su vez transformaciones a los modos de producción local, donde era normal observar grandes chacras y plantaciones, ahora se observan grandes construcciones.

Siguiendo desde lo físico-natural, es donde se observan grandes cambios al territorio, partiendo por la deforestación que se fue y se sigue dando en distintas áreas, así como hacia la reserva Altos de Cantillana, gracias a las imágenes satelitales se puede evidenciar el avance urbano y el aumento de suelo desnudo en el área de estudio y la eutrofización de la laguna, destacar que la reforestación que se desarrolla, no está al mismo nivel de la deforestación que se aplica.

Mientras que la eutrofización de la laguna a lo largo de las últimas décadas es impulsada y acelerada por factores antrópicos, los factores principales para aquellos, por un lado, se encuentran los trabajos agrícolas, la expansión inmobiliaria, actividades turísticas, actividad ganadera y a la actividad forestal, las cuales se condicen una a las otras.

Un hallazgo que es importante a considerar de lo anterior, es la observación de microbasurales en el territorio, tanto en la ribera a la laguna de Aculeo, así como en la reserva Altos de Cantillana.

Entonces dentro del territorio, se establece una antropización por parte de las distintas actividades que se han desarrollado, lo que permite dar cuenta que la infraestructura y la planificación territorial de Aculeo, por parte de las autoridades y privados, presentaría falencias graves, teniendo como mayor relevancia el vender terrenos y parcelaciones a un valor elevado, que de implementar una evaluación del territorio para la solución y mitigación de la problemática que se evidencia a día de hoy, principalmente desde lo ambiental, pero sin desmerecer también las problemáticas de la población.

Imagen 29: Microbasural en la reserva Altos de Cantillana



Fuente: Imagen rescatada el día 6 de junio del 2017

## Capítulo VI: Recomendaciones

A lo largo de la investigación, se puede interpretar que la principal falencia que comprende el sector de Aculeo, corresponde a la casi inexistente fiscalización, principalmente desde el aspecto Ambiental. A lo largo de la presente, se destaca que existe una clara deforestación implementada dentro de las distintas localidades, observable a su vez en la Reserva Altos de Cantillana, existiendo una clara diferencia en cuanto al cumplimiento normativo de los grandes propietarios versus los pequeños, donde estos últimos son los que más incumplen con la normativa vigente de mecanismo para disminuir el daño.

Otro aspecto a considerar, corresponde al poco cuidado de la laguna de Aculeo, donde a lo largo de la últimas década, se observa la creciente eutrofización por la cual está pasando, influenciada por factores antrópicos, de los cuales existe una inexistente forma de mitigar el impacto, existiendo nulas formas de políticas públicas para enfrentar dicho fenómeno, el cual crece de forma exponencial, por lo cual es necesario generar distintos estudios, para evitar un daño que podría ser irreversible, ya que recordar, corresponde a la única laguna natural de la Región.

Además, considerando que la mayoría de las localidades ya no presentan características ni totalmente rurales, ni puramente urbanas, sería necesario que la institucionalidad tome un rol más protagónico, para entender y mediar las dinámicas semiurbanas, para que tengan un mayor grado de restricción a la hora de construcción de parcelaciones y/o condominios en estos sectores, permitiendo un mayor ordenamiento del territorio de Aculeo por parte del cuerpo municipal, ya que estas aún se rigen por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, teniendo una visión general, por lo que son necesarias políticas más locales para una mejor fiscalización del territorio.

## Capítulo VII: Conclusiones

Dentro de la presente, lo que se intenta responder de acuerdo al objetivo general, corresponde a poder determinar transformaciones socio-territoriales del espacio rural, esto abordado dentro de las localidades ubicadas al entorno a la laguna de Aculeo, asociados a los procesos urbanos que se fueron dando dentro del sector dentro de los últimos 40 años, debido a que desde una observación general es posible dar a conocer que dentro del sector a día de hoy, existen variadas formas de construcción que se dan en condominios y parcelaciones, que son en su mayoría de agrado. Entonces, se intenta responder ¿Qué permitió que se dieran dichas dinámicas dentro del territorio? Así como dar a conocer cuáles fueron las transformaciones del territorio rural, de acuerdo a los procesos urbanos.

De acuerdo a la sistematización de los resultados y estos vistos desde un aspecto holístico podemos inferir que son varios los factores que fueron dando las formas y modos de ocupación dentro del sector de Aculeo, pero es importante dar a conocer que estas dinámicas de urbanización, fueron comenzando a fines de la década de los 70, y a comienzos de la década de los 80, principalmente por medio del decreto 420, aprobado el año 1979 y el decreto 3.516 aprobado el año 1980, los cuales liberaron el uso de los suelos hacia el periurbano metropolitano. Para el mercado, los cuales aprovecharon la zona comprendida al entorno inmediato a la laguna de Aculeo, iniciando el proceso que conocemos, de parcelaciones y condominios, de no menos de 5000 m<sup>2</sup>, cosa que se fue intensificando, cambiando radicalmente los usos de suelo del sector, ganando de forma creciente el uso urbano y una pérdida considerable de uso rural, así como de sus costumbres.

Es importante mencionar, que estas dinámicas de urbanización de la zona, están y son pensadas para grupos socioeconómicos de estratos altos, los cuales

proviene principalmente desde la capital (Santiago), esto se da por motivos que, la laguna de Aculeo, corresponde a la única laguna natural de la RM. Es por tanto, que por este cuerpo de agua, es que se da este tipo de dinámicas, pensadas para el disfrute del visitante y el residente que busca comprar hacia estos terrenos. Destacar que estas residencias, en muchos casos son utilizadas como casas de descanso, o más bien como segundas residencias, aunque sin desmerecer que a día de hoy cerca de un 40% de este tipo de residentes, se ha ubicado de forma permanente dentro de las localidades, siendo comúnmente habitaciones dormitorio.

Por la creciente cantidad de parcelaciones y condominios que se fueron instalando dentro del sector, como bien se mencionó, estas trajeron consigo grandes cambios dentro del territorio que era considerado como rural, principalmente por la infraestructura que se fue dando a lo largo de los años, por ejemplo, la pavimentación de los caminos, iluminación en las calles, etc. Esto trayendo grandes cambios al paisaje rural del sector, evidenciando que ya no se observa un paisaje agrario, sino de infraestructuras pensada para lo urbano.

Otro de los grandes cambios, desde un aspecto más bien socioeconómico corresponde, a que en el sector ya no se ve la agricultura, pese a ser una característica importante a nivel comunal, esta se ha perdido casi o en su totalidad, causando grandes modificaciones a los rubros que ejercen o fueron ejerciendo los residentes más antiguos, principalmente como cuidadores, maestros y asesoras de hogar, no teniendo mayor poder de decisión, ya que era lo que les ofrecía u ofrece el sector para el laburo. Además, a día de hoy, existe una tercera generación, donde muchos de estos herederos emigran, se van a vivir y trabajar hacia la capital. Es por eso, también, que existe el tema de la herencia de los terrenos, en donde a cada heredero se le otorga un derecho de propiedad,



pero destacando que muchos de estos venden sus derechos a particulares, cambiando las características del sector.

Desde el aspecto de compra-venta, desde la década de los 80 hasta la actualidad, los precios de suelo han logrado hasta cuadruplicarse en cuanto a sus usos, cosa que también ha sabido utilizar bien el residente local, que de igual forma ofreció parte de sus terrenos para los distintos condominios del sector, así como a privados, como forma de generar ingresos. No dejar de mencionar también las transformaciones desde el aspecto socio-cultural que se expresan principalmente en la pérdida de relaciones de vecindad por parte de los residentes, cosa que se fue perdiendo además con la pérdida de actividades agrícolas y con el cambio de generación que se vive en la actualidad, que se relaciona directamente a los cambios físicos de la laguna.

Como punto de cierre, me parece importante abordar hechos no menores que se describen del sector, por un lado, de acuerdo a los relatos, la poca fiscalización que se desarrolla por parte de pequeñas construcciones de acuerdo a la deforestación de la zona, destacar que existe mucha flora autóctona del sector, y por el otro, la evidente sequía que se observa dentro de la laguna de Aculeo, donde es evidente que se ha intensificado por las diferentes actividades antrópicas que se dan y se fueron dando en la zona, desde la construcción de parcelaciones, hasta los animales que circulan en su rivera, por lo que sería importante tomar medidas al respecto, ya que la laguna de Aculeo corresponde a un hito natural importante de la RM, siendo en su momento el motor económico de la zona para actividades y sustento, el cual se ha perdido de forma considerable.

## Bibliografía

Alvarado, L. J., & García, M. (2008). Características más relevantes del paradigma socio-crítico: su aplicación en investigaciones de educación ambiental y de enseñanza de las ciencias realizadas en el Doctorado de Educación del Instituto Pedagógico de Caracas. *Sapiens: Revista Universitaria de Investigación*, 9(2), 187-202.

Armijo, G., & Caviedes, H. (1997). El avance de la urbanización del campo en la región metropolitana de Chile y sus efectos espaciales. In *Anales de la Universidad de Chile* (No. 5).

Armijo, G. (2000). La urbanización del campo metropolitano de Santiago: crisis y desaparición del hábitat rural. *Revista de Urbanismo*, (3).

Ávila Sánchez, H. (2001). Ideas y planteamientos teóricos sobre los territorios periurbanos: Las relaciones campo-ciudad en algunos países de Europa y América. *Investigaciones geográficas*, (45), 108-127.

Almendras Varela, A. K. (2009). Expansión urbana, cambios de uso de suelo y transformaciones espaciales en la conurbación Concepción-Talcahuano—Análisis desde el año 1950 al 2006.

Bassi, D. (2013). Estudio de la calidad del agua de la Laguna de Aculeo durante el periodo del 2000 a 2008. Facultad de Ciencia Química Ambiental, Universidad de Chile.

Beraún, J. (2007). *Transformaciones socio-territoriales en espacios con estructuras tradicionales 1992–2005. 2007* (Doctoral dissertation, Tesis para optar a título Profesional de Geógrafo, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima).

Boke, M. (2007). Suburbanización en la interface rural urbana de la Región Metropolitana: caso de estudio Colonia Kennedy, Comuna de Paine.

Bourdieu, Pierre (1999) La miseria del mundo, Fondo de Cultura Económica, Bs. As.

Centro, E. U. L. A. Chile, Universidad de Concepción. (2004). *Establecimiento de un Ordenamiento Territorial orientado a la protección y uso sustentable del área del Cordón de Cantillana.*

Cerda, J. (2007). La Expansión Urbana Discontinua analizada desde el enfoque de accesibilidad territorial aplicación a Santiago de Chile.

De D'Arterio, P. O., del Valle Pérez, V., & Magalhaes, A. C. Expansión periurbana y calidad de vida en el Gran San Miguel de Tucumán.

De Mattos, C. A. (1999). Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. EURE (Santiago), 25(76), 29-56.

Ducci, M. (1998). "Santiago, ¿una mancha de aceite sin fin? ¿Qué pasa con la población cuando la ciudad crece indiscriminadamente?". Revista Latinoamericana de Estudios urbanos Regionales, EURE Vol. 24 N° 72. Santiago, Chile.

Ducci, M. E. (2000). Santiago: territorios, anhelos y temores. Efectos sociales y espaciales de la expansión urbana. EURE (Santiago), 26(79), 5-24.

Entrena Durán, F. (2005). Procesos de periurbanización y cambios en los modelos de ciudad: un estudio europeo de casos sobre sus causas y consecuencias. *Papers: revista de sociología*, (78), 059-88.

Ferrando, F. (2008). Santiago de Chile: antecedentes demográficos, expansión urbana y conflictos. Revista de Urbanismo, (18).

Frediani, J. C. (2009). Las nuevas periferias en el proceso de expansión urbana. El caso del partido de La Plata. Geograficando, 5(5).

Figueroa, O. (2004). Infraestructura, servicios públicos y expansión urbana en Santiago. Santiago en la globalización: una nueva ciudad.

García, E (2008). El proceso de expansión urbana y su impacto en el uso de suelo y vegetación del municipio de Juárez, Chihuahua.

Greene, M., & Soler, F. (2004). Santiago: de un proceso acelerado de crecimiento a uno de transformaciones. *Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile, 48.*

Hernández Sampieri, R., & Fernández, C. (2010). P. Baptista. Metodología de la investigación, McGraw-Hill, México.

Hidalgo, R., Salazar, A., Lazcano, R., Roa, F., (2003). "Periurbanización y condominios en el área metropolitana de Santiago de Chile. El caso de Pirque y Calera de Tango". *Revista Geográfica de Chile Terra Australis N°43.* Santiago, Chile.

Hidalgo, R. (2004). De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000). *Eure (Santiago), 30(91), 29-52.*

Hidalgo, R., Salazar, A., Lazcano, R., Roa, F., Alvarez, L., & Calderón, M. (2005). Transformaciones socioterritoriales asociadas a proyectos residenciales de condominios en comunas de la periferia del área metropolitana de Santiago. *Revista Invi, 20(54).*

Hidalgo, R., Borsdorf, A., & Zunino, H. (2008). Las dos caras de la expansión residencial en la periferia metropolitana de Santiago de Chile: precariópolis estatal y privatópolis inmobiliaria. *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina, 167-190.*

Hidalgo, R. De Mattos, C. y Arenas, F. (2009). "Chile: Del país urbano al país metropolitano". Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile.

Hidalgo, R., Borsdorf, A., & Plaza, F. (2009). Parcelas de agrado alrededor de Santiago y Valparaíso: ¿Migración por amenidad a la chilena? *Revista de Geografía Norte Grande*, (44), 93-112.

Larraín Navarro, L. P. (1992). El sistema natural en la planificación urbana chilena.

Lindón, A. (1997). "De la expansión urbana y la periferia metropolitana" México DF, México.

Mendoza, J. G. (1987). La agricultura periurbana: Su estudio, sus cambios, sus políticas. *Agricultura y sociedad*, (42), 109-146.

Montes, C. (2000). A 20 años de la liberalización de los mercados de suelo. *EURE (Santiago)*, 26(77), 137-141.

Muñoz Saravia, A.: (2007) *Los métodos cuantitativo y cualitativo en la evaluación de impactos en proyectos de inversión social*.

*Pérez Briceño, C. V. (2010). Identificación y análisis de las transformaciones socio territoriales a partir de la inserción del plan ruta costera en la comuna de Pelluhue región del Maule.*

Riveros, F. (2005). Análisis y Diagnostico Plan Regional de Desarrollo Urbano Región Metropolitana. Pontificia Universidad Católica de Chile, Servicios Externos. Facultad de Arquitectura Diseño y Estudios Urbanos.

Romero, M. C., & Bosque, R. L. (2002). Movilidad espacial y trabajo agrícola de la población residente en el distrito de la laguna de Aculeo, Chile. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 6.

Romero, H. y López, C. (2007). Variaciones de la funcionalidad ambiental del mosaico de paisaje vegetal del Gran Santiago entre 1975 y 2007. Presentación al Coloquio Internacional Construyendo Resiliencia de los Territorios. Instituto de Geografía, Universidad Católica de Valparaíso, 17-19 de octubre de 2007.

Rúbies, I. P. (2009). Movilidad residencial y expansión urbana en la Región Metropolitana de Barcelona, 1982-2005. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, (13), 290.

Sánchez, H. (2009). Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades. *Procuraduría Agraria, Estudios Agrarios*.

Santos, Milton (1994) "O retorno do território", en: Milton Santos, et al, (Org.), *Território: globalização e fragmentação*, São Paul, Hucitec.

Seguel, C. C. Residential expansion in peri-urban districts of Santiago of Chile: territorial organization and new logics of urban centralities generation of at peri-urban Santiago.

Sepúlveda, M. (2002). Líneas Estratégicas de un plan de protección para Altos de Cantillana y las cuencas altas de Aculeo. *Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Forestales, Departamento de Manejo de Recursos Forestales. Memoria para optar al Título Profesional de Ingeniero Forestal*.

Smith, E. H. D., & León, F. R. (2006). El Requerimiento Del Marco Epistemológico en las Tesis de Post Grado. *Gestión en el Tercer Milenio*, 9(17), 103-105.

Trivelli, P. (2011). La propuesta de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS 100 requiere una justificación más sólida. *EURE (Santiago)*, 37(111), 179-184.

Urriza, G. (2003). El mercado del suelo urbano en Bahía Blanca, Argentina: la consolidación de un modelo de crecimiento urbano de diferenciación socioespacial (Doctoral dissertation, Pontificia Universidad Católica de Chile).

Vicuña del Río, 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.

Zamora, G., Alvarez, L., Gajardo, G., Rodriguez, R., & Salinas, C. (2012). Impacto de la expansión urbana sobre el sector agrícola, en la Región Metropolitana de Santiago.

Zúñiga, G., & Brante, H. C. (1997). La actual urbanización del mundo rural de la región metropolitana (área sur) y sus efectos sobre el hábitat campesino. Ponencia presentada en el VI Encuentro de Geógrafos de América Latina, marzo, Buenos Aires.

## Referencias

Decreto N°420 (1979)

Decreto N°3516 (1980)

Plan de Desarrollo Comunal 2004-2012

Plan de Desarrollo Comunal 2015-2018

Plan Regulador Metropolitano (1994)

Plan Regulador Metropolitano (2006)

Plan Regulador Comunal de Paine (2015)

## Links

Diseños Mixtos de Investigación, (2010), recuperado de

<https://portafolioinvestigacion2011.wikispaces.com/file/view/Investigaci%C3%B3n+mixta.pdf>, visto en octubre del 2016

Limnología Regional, (2008), recuperado de <http://ocw.um.es/ciencias/limnologia-regional/material-de-clase-1/>, visto en junio del 2017

Precio del suelo se dispara en Santiago: cinco comunas duplican valores en ocho años, recuperado de

<http://www.zonainmobiliaria.com/zonainmobiliaria/noticias/mercados/precio-del-suelo-se-dispara-en-santiago-cinco-comunas-duplican-valores/2016-02-22/120059.html>, visto en julio del 2017

Programa Social Agropecuario, El Enfoque Socioterritorial, Una reflexión sobre las alternativas al desarrollo, recuperado de

<https://modulosocioterritorial.files.wordpress.com/2009/09/enfoque-socioterritorial-una-reflexic3b3n-sobre-las-alternativas-al-desarrollo.pdf>, visto en Febrero del 2018.



## Anexos

### Anexo N°1 Pauta referente a entrevistas semi estructuradas

Objetivo: Relacionar los cambios socio-territoriales dentro del área de estudio (entorno Laguna Acúleo), bajo tres aspectos generales, por un lado, la transformación territorial, los cambios normativos y los procesos urbanos, así como identificar sus principales características y discursos asociados.

Dirigido a: Habitante local que posea al menos 20 años de antigüedad dentro del territorio y que se desempeñe o haya desempeñado alguna actividad de características rurales.

Tiempo aproximado: 30 a 45 min

#### 1 Aspectos Generales

Nombre:

Edad:

Ocupación:

Tiempo de permanencia en el sector:

#### 2 Transformación territorial

¿Cuáles cree que han sido las principales transformaciones y/o los cambios más significativos a su parecer desde su tiempo de permanencia en el sector? (Desde el aspecto socioeconómico, cultural y paisajístico, indagar en lo laboral, costumbres, relaciones, desplazamiento)

¿Cómo cree usted que las transformaciones (las que haya mencionado el entrevistado) han modificado su territorio y su cotidiano? ¿Puede dar ejemplos al

respecto? ¿Cuáles son los principales cambios atribuidos a la laguna? (Acceso, equipamientos, población)

¿Cuáles han sido los grandes cambios en la forma de vida que llevaba Ud. y/o sus vecinos en el territorio desde las décadas pasadas hasta hoy?

¿Qué elementos del paisaje (tanto naturales como artificiales) han desaparecido y que elementos nuevos han ido apareciendo que logre reconocer?

¿Cuáles han sido sus principales fuentes de trabajo desde la década de los 90s a la actualidad? ¿En qué medida reconocería que le han afectado esos cambios o como han variado? (De existir)

¿Desde su tiempo de permanencia como ha variado la propiedad o las residencias dentro del entorno? ¿Por qué?

¿Cuál es su opinión frente a la construcción de residencias cerradas y parcelaciones de agrado?

¿Cómo es el trato y/o la relación que existe con la población flotante (turistas) que transita por el sector?

### **3 Cambio normativo**

¿Sabe usted si siempre se ha cumplido la normativa vigente a lo largo de los años en cuanto a la construcción de residencias y/o equipamientos, más específicamente los establecidos en el entorno inmediato a la laguna acúleo?

### **4 Procesos urbanos**

¿Cómo cree que ha cambiado la calidad de vida de acuerdo a la instalación de los proyectos inmobiliarios y parcelaciones de agrado dentro del sector?

¿Cómo evaluaría el grado de importancia y la relación de la Laguna frente a la construcción de los distintos proyectos inmobiliarios y de parcelaciones de agrado en los últimos años? ¿Por qué?

## **Anexo N°2 Entrevistas a informantes clave**

### **Entrevista 1**

**Nombre (s):** Aurelia Contreras (A) y Lorena Córdova (L)

**Edad (es):** 60 y 40 años respectivamente

**Ocupación (es):** Ambas secretarias administrativas del APR Rangue-Los Hornos

**¿Cuáles cree que son las principales transformaciones desde su permanencia?**

Por ejemplo, ponte tú, en la actualidad es común observar que se construye hacia los cerros, cerros que son parte de la reserva del Cantillana, se observan varias parcelaciones, como Bosques de Aculeo (A); Bosques de Aculeo son cerros poblados (L).

**Y eso corresponde o son parte de la reserva**

Claro, eso por ejemplo, después de la parcelación de los años 80, se hizo y quedaron como reservas los cerros, y los cerros fueron entregados, vendidos a particulares, y ellos fueron, transformaron los cerros en poblaciones de casas de agrado, obviamente no una población de viviendas básicas, son casas..(A); Son parcelaciones de 5000 mt<sup>2</sup>, parcelas de agrado que le llaman (L); claro (A); Son parcelas de agrado urbanizadas al 100%, de 5000 mt<sup>2</sup> y que actualmente casas de menos de 140mt construidas no tienen, todo lo que es parcelación obviamente, ya lo de este sector es un poco más rural (Rangue) (L); Es eso como la parte como reserva que quedo después de la parcelación de los años 80 como te digo (A).

**¿Y ahí se empezó a intensificar el proceso de urbanización, dentro de los años 80?**

Si, ahí más menos partió ponte tú, ya que las parcelas he fueron vendidas, fueron muchas parcelas que la gente se le asigno en esa oportunidad, esas parcelas fueron vendidas, la mayoría, entonces de ahí patio siendo, pasaron a gente que compro, ponte tú, hay un sector que tiene muchas casas de agrado, que compraron todo lo que era parte agrícola, porque eran parcelas agrícolas, agrícolas totales, suelos agrícolas (A).

### **¿Y quién los compraba?**

Las compro un particular, y ese particular se encargó de urbanizarla y hacer un condominio en esa parcela, que fueron alrededor de, los que está hacia la laguna, lo que es. (A); Los Huertos (L); No precisamente Los Huertos, como se llama el otro condominio que esta hacia la laguna (A); Acá en Rangue? (L); Si, acá en Rangue, los chiquillos saben el nombre (A); ¿Usted dice el que está aquí en, un poco más acá del terreno del Álamo, las parcelas, las cuatro parcelas que están ahí? (L); no, no, no, la que está casi frente a los Huertos, que esta hacia la laguna (A); ya (L); que esa tiene un nombre (A); Ve que hay cuatro parcelas que están a mano derecha, que tienen derecho a laguna (L); que son las que eran de, la compro también (A); Gutiérrez (L); si (A); Claro, pero esas son parte de las inmobiliarias, pero estas son parte de Bosques de Aculeo (L); pero que esas tienen otro, también las compro un particular, te fijas, que son terrenos agrícolas, lo que fue reserva fueron cerros que las compro un señor, también compro en la parte agrícola (A); si (L); que fueron cuatro parcelas (A).

**Y cuando se fueron dando las parcelaciones dentro del entorno inmediato a la laguna**

Del entorno a la laguna, lo que tú dices de la laguna en sí, completamente, eso fácilmente, por ejemplo, nosotros tenemos un condómino (A); Bosques de Aculeo

fue en el 2000 (L); si, pero lo que tenemos condominio de acá de, La Península del León, esa fue como en el año setenta y algo, setenta y siete, ocho (A).

**Y cuando ya quedo como cerrado, en su totalidad, no habiendo acceso prácticamente**

Mire, yo creo que en el 2000, no se po, por decirte 2008 ya no había terreno que quedaran como libre para entrar a la laguna, que eso es lo que tú me, entiendo que tú quieres preguntarme, que la gente entrara como acceso libre, yo te digo que más o menos como en el 2000, 2004, una cosa así (A); tiene que haber sido como en el 2000, porque cuando yo llegue en el 2002, ya no había, en el 2002 cuando yo llegue, ya no había ningún acceso público (L); Claro (A); yo creo que fácilmente en el 2000 hijo, no había acceso público, no como antes, ponte tu nosotros antes teníamos un sector, que se podía entrar a la laguna, todo tipo de público, pero después ya no (A).

**Y eso más o menos como en el 2008**

Como en el 2000, 2000, si, que no puede entrar la gente, pero ya poblada la laguna casi en contorno, más o menos como en el 2008, ya no hay parcelas que tuvieran (A).

**Para seguir un poco la pauta, entonces ¿cuáles han sido para ustedes las transformaciones, las transformaciones más significativas dentro de su permanencia, desde el aspecto socioeconómico, en lo laboral?**

Haber, mire yo creo que, en la parte laboral, obviamente que aquí fue una puerta para lo laboral, porque la mayoría de la gente trabaja en los condominios, ósea la gente trabaja como maestros en los condominios, las dueñas de casa, como asesoras del hogar, ósea, no es asesora ahora (A); Como se dice (L); tienen otro

nombre ahora las asesoras del hogar (A); a si (L); si, creo que sí, creo que le cambiaron nombre.

### **No, no sabía**

Si creo, que sí, son trabajadoras, no, no son trabajadoras sociales, ahora no sé cómo le llaman, pero sé que le cambio el nombre, pero asesoras del hogar, ponte tu trabajan como asesoras del hogar, y que más puede ser, en la parte agrícola ya no hay terrenos como para que la gente trabaje en forma agrícola (A).

### **Entonces, se está perdiendo eso**

Se está perdiendo, si se está perdiendo completamente (A).

### **Y la gente que trabajaba en la parte agraria, ¿a qué se está dedicando ahora?**

Por eso que te digo, que la gente, como la mayoría de los terrenos, que eran terrenos agrícolas, ya van quedando muy pocos, muy pocos que la gente puede trabajar, como agricultor, yo te diría que sí es de un 90%, un 10%, puede que sea, o un 5%, agrícola, el resto trabaja como, hay mucha persona que trabaja como cuidadores de parcela, como maestros de construcción, y las señoras como te digo en esa parte, y los terrenos agrícolas como te digo, como un 5% (A).

### **Entonces cuales creen que han sido los principales cambios dentro de las costumbres, por ejemplo, de aquellas costumbres rurales que existían**

De las costumbres rurales, obviamente que cambiaron también, ponte tú que las costumbres rurales, era que la gente andara a caballo acá yendo a sus trabajos, y hoy en día la mayoría va en auto, es así, ósea, como progreso para la mayoría de la gente, porque aquí, por ejemplo s te hablamos, la mayoría de los propietarios son dueños de vehículos (A); De hecho aquí, en promedio algunas casas tienen 2 vehículos (L); por eso, es que en ese sentido, ósea como un, un estrato social (A);

subió bastante (L); subió bastante, eso; prácticamente esto ya no es un sector agrícola, sino que es un sector más urbano dentro de lo rural, pero está mucho más urbanizado, la gente tal como dije ya no es, es raro que tu veas pasar a una persona a caballo o en bicicleta, pero es su per común que anden en sus camionetitas, sus vehículos chiquititos, pero todos se movilizan en vehículos (L).

**Dentro de lo que estuve averiguando, existe una modificación del plan regulador de acá de la comuna**

Pero claro pues (A).

**Pero que el sector de Rangue (Los Hornos), aun es considerado como rural, el único que cambio y entro en vigencia como urbano fue Pintué**

Nosotros todavía, Los Hornos y Rangue todavía se está, catalogado como un sector agrícola, agrícola y turístico, más que agrícola, está catalogado como un sector turístico acá, ósea paso a ser turístico, aunque ya no está la laguna, pero, el atractivo era la laguna dentro de lo turístico pero (A).

**Dentro de esta tónica, los elementos del paisaje, tanto naturales como artificiales que han desaparecido, y que elementos nuevos han ido apareciendo, que logre reconocer**

Que nuevo, nosotros tenemos, el atractivo que teníamos que eran los cerros, que eran verdes, hoy día tú los ves, todos los cerros, todas las noches tú los ves iluminados, una cosa te fijas, como eso (A).

**Que elementos han desaparecido y que elementos nuevos logra reconocer que**

Esto ponte tú, era una zona donde no había alumbrado público, no estaba pavimentado, te fijas, que eran atractivos para la gente que entraba que eran caminos de tierra que eran campo, campo, te fijas, porque no había luz en las



calles y hoy día tienes luz en las calles, la gente echa de menos el caminar en sectores oscuros (A).

### **Y cuando se comenzó a dar esto, más o menos**

El alumbrado debe haber llegado como en el 2000 (A); si, cuando yo llegue ya estaba con el alumbrado el sector y estaba todo el camino pavimentado, yo en el 96 vine para acá y el asfalto llegaba solamente hasta la península, en el 96, y después cuando yo llegué aquí en el 2000, ya estaba urbanizado todo (L); así que más o menos como alrededor del 2000, esos son como te digo los paisajes, los paisajes que tu veías por ejemplo, campo, unos más verdes, otros más oscuros que eran los sembrados, hoy día los tienes llenos de propiedades, que son casas, que no son casas chiquititas, son casas, casas (Alusión a grandes), casotas (A); casas ya de agrado (L).

### **Y de esas personas que viven en parcelaciones de agrado, son esporádicas, o hay gente que ya está viviendo ya ahí, con permanencia completa**

Ya hay algunas, pero son mínimas, la gran mayoría las tiene como casas de descanso, es como una segunda vivienda nomas, ósea no son, que estén ya viviendo acá en el sector, yo diría que sería como un 10% (A); no, mas, debe estar por el orden del 40%, Bosque de Aculeo está en un 40% residente y el otro 60% es transitorio; por ahí, ahí ya tienes; yo era secretaria de Bosques de Aculeo, por eso se del uso de esas parcelaciones, lo mismo en Piedra Molino, esta residente yo creo que un 60% y un 40% es ambulatorio, que solo lo usa como segunda vivienda (L).

### **Entonces se ha ido intensificando, ya no tan solo de segunda residencia, sino que ya hay gente que se puso a vivir dentro del sector**

Claro (A); lo que pasa que Bosques de Aculeo es más nuevo que Piedra Molino, Piedra Molino data del año 96 más o menos, mientras que Bosques de Aculeo es del 2000 (L).

**¿Y qué tipo de relación poseen o tienen con la población flotante o la población que transita y que no vive por el sector?**

Yo creo que no hay una mala relación, no hay una mala relación (A); Al contrario (L); como te digo, por el hecho que la gran mayoría de la gente trabaja con esa gente, fue un campo laboral grande que hubo aquí, el llegar a ser la parcelación, ese tipo de parcelación de agrado, porque la gente donde no tenía donde trabajar, porque ya lo agrícola se había ido perdiendo, fueron un campo de trabajo para ellos (A).

**Entonces, igual genero la perdida de costumbres, hubo un tipo de ganancia**

Hubo ganancia en ese sentido, pero que perdiste tú, la tranquilidad y el paisaje (A).

**Y aún existe una convivencia entre los vecinos que siempre han vivido acá**

Por eso te digo, por lo mismo, porque la gente, ¿por qué se relaciona?, porque son trabajadores de ellos (A).

**Pero ustedes, como vecinos antiguos, aún existen una relación o se ha perdido**

También se ha perdido, ósea, ese compañerismo que había antes, la gente era muy unida, donde todos se conocían, todos eran sociables, eran amigos de sus amigos y hoy ya no existe tanto, porque, por eso te decía, ha tenido sus pro y sus contra esto, por un lado yo trabajo y por el otro lado, aparte ya no está la gente antigua, antigua, la mayoría de la gente antigua ya partieron, entonces va

quedando ya las generaciones, como las terceras generaciones acá, y ha evolucionado todo, y también cambio el tipo de gente (A).

**¿Y usted cuanto lleva viviendo acá?**

Yo llevo 60 años viviendo acá (A).

**Entonces, ¿cómo cree que ha cambiado la calidad de vida de acuerdo a la instalación de todos estos proyectos inmobiliarios o parcelaciones en la zona?**

Por la sobrevivencia, obviamente que por eso ha cambiado, como te decía yo, ha cambiado porque la gente, el trabajo ha tenido una sobrevivencia mejor que la que tenía antiguamente, ya que la gente viva de lo que producía (A).

**Pero se ha perdido ese tema de tranquilidad**

Obviamente, por eso te digo, que se ha perdido la tranquilidad, porque ya no tienes un campo silencioso, como el que tus venias acá y no escuchabas ruido de vehículos, hoy día tienes prácticamente toda la noche movimiento de vehículos, antes tu escuchabas los ruidos de los pájaros nomas, el perro, esas cosas (A).

**¿Cuál cree la importancia que tiene la laguna frente a las transformaciones que han sucedido dentro del sector?**

Obviamente que fue importante, la laguna tenia, fue, yo creo que fue una de los atractivos que trajo que todo esto se poblara, porque de hecho de ser un paisaje bonito, la mayoría de la gente comenzó a comprar terrenos acá, como en todas las zonas, se han transformado, por el hecho que era el atractivo la laguna (A).

**Y sabe si dentro de este periodo se ha cumplido con la normativa vigente**

No, yo creo que ahí son muy pocas las personas que han cumplido con la normativa vigente de tener un buen sistema de alcantarillado y todas esas cosas (A).

**Entonces, se dan primero los procesos urbanos y después la modificación normativa**

Claro, yo creo que hoy día están muy preocupados de esa normativa, porque se masifico la población sin haber respetado las normativas (A); lo que pasa es que los condominios en si las han respetado al 100%, todos, por ejemplo los manejos, planes de manejo, usos de suelo, eso si esta respetado al 100%, pero son las pequeñas construcciones en las que no, las que no han respetado, ya que generalmente, muchas veces ni siquiera sacan permisos municipales para construir, no da y, hay sitios en los que han deforestado sin ninguna precaución, no hay un plan de manejo que regule lo que ellos están haciendo, hay muchos árboles nativos acá en la zona, y la gente como no sabe, no tiene idea, por ejemplo los que compran fuera de condominio, a este árbol no me gusta, lo saco, pero no es así, uno para sacar un árbol, debe saber qué tipo de árbol es, y si es nativo, tú tienes que reforestar, la ley a ti te exige, tu sacas un árbol nativo, tú tienes que plantar 10 más, y no se cumple, pero son las pequeñas las que no cumplen (L).

**¿Existe alguna fiscalización?**

Por parte de las pequeñas no, las casas pequeñas no, los sitios pequeños no tienen ellos fiscalización (L).

**Por parte de la municipalidad, tampoco fiscalizan que se cumpla**

No, no, yo creo que la municipalidad hoy día se está preocupando de ese tema, pero antes no (A).

**¿Le han ofrecido vender o ha vendido parte de su propiedad?**

Si, si, de hecho, uno ha vendido parte la propiedad (A).

**Conoce casos que sean importantes de mencionar**

Claro.

**A privados**

Claro que sí, ponte tú, nosotros hemos vendido a privados y de hecho mucha gente ha vendido, por eso te digo que aquí se pobló demasiado rápido, porque la mayoría de las propiedades de hoy día, que era una sola propiedad, hoy día hay sectores donde en esa propiedad hay 13 viviendas, 13 viviendas en una propiedad, en una vivienda, de una propiedad de 1000 mt por decirte (A); es que la gente se aprovechó muchísimo en la ley en la cual tu podías subdividir por menos de 1000 mt, y la gente saco provecho de eso, no como ahora que uno ya no puede subdividir por menos de 10000 mt tengo entendido (L) ; Hoy día, no, están, 3 ha (A); 3 ha sí (L); 30000 mt en los cuales tu puedes subdividir (A); claro, pero lo otro son derechos, que después de 5 años tu recién puedes empezar a regularizarlos (L).

**¿Cuándo fue modificado eso?**

Pero eso, sabes tú (A); 5 o 6 años atrás (L).

**Hace poco**

Claro (L); mas, mas, ponte tu mi hermano vendió la parcela, lo que le daba hacia el camino, en el año, como en el 2004 más o menos (A); ya, y esos terrenos de cuanto son (L); y ahí el ya no pudo seguir subdividiendo, porque lo que pudo subdividir fue de 3ha, mas no pudo (A).

## **2004 más o menos**

Claro, ahí fue más menos (A).

## **Antes se podía hasta los 1000 mt**

Antes, podías subdividir por menos de 1000 mt, imagínate que este terreno tiene escritura, dominio vigente, tiene todo y aquí no hay 1000 mt, y este terreno está legalizado, tiene todos sus papeles al día, porque fue legalizado por la ley antigua (L); claro, entonces esos son los temas que hay ahora, lo que pasa que ahora por ejemplo, no, ahora se dieron cuenta recién los municipios que hay muchos terrenos que están vendiendo los derechos, entonces ahora ellos están viendo como paran el tema ese, pero ya está hecho (A); quieren fiscalizar, pero ya es demasiado tarde (L); por eso, que quieren fiscalizar esos terrenos (A); cuanta gente no tiene ya casas construidas, de hace años, sobre derechos (L); sobre derechos, y están construida las casas, entonces ellos como quieren parar ahora eso, no dando autorización con los permisos de edificación, esa es la forma que ellos van a castigar (A).

## **No van a dar permiso**

No van a dar permiso para que la gente construya en esos lugares, excepto que uno lleve el certificado de dominio vigente y con eso tu acreditas que la propiedad es efectivamente tuya y en mt<sup>2</sup>, no en porcentaje, porque tu cuando compras derecho, compras un porcentaje de una propiedad (L); viste (A).

## **No sé qué más podría**

No, si tienes hartos, tienes un buen tema aquí (A).

## Entrevista 2

**Nombre:** Pedro Manzor

**Edad:** 54 años

**Ocupación:** Operador de aguas, del APR Rangué-Los Hornos

**¿Que considera que se ha perdido dentro del entorno?**

Las bodegas antiguas que están aquí, también están ahí donde se hacía el vino antes, eso con el terremoto ya, y con el mismo tiempo, se acabaron las viñas, tenía que acabarse la bodega, además de las plantaciones de trigo, porotos, por decirle algo, además, hecho por todas las parcelaciones y construcciones que se han ido desarrollando.

**Y ya no queda nada de eso**

Las puras estructuras nomas, las paredes, el ruido.

**Pero todavía, ya no se dedican a**

No, si las bodegas, cuando se hicieron las bodegas, con la reforma agraria, se repartió las parcelas, y como usted ve, muchas de las personas comenzaron a vender.

**Y ya no hay ningún tipo de acceso como quizás hubo antes a la laguna**

No, no hay más, si esto es, aquí es acceso porque son familiares de él, el dueño de acá es tío de él, es dueño de un camping, que tiene derecho a laguna por así decirle.

## **Gracias por el tiempo**

Si, si por supuesto, si cualquier cosa que se pueda, yo por lo menos soy nacido y criado acá.

## **Y por lo que me contaron, se manejaban harto y que sabían harto**

Si, por lo menos yo, de los 54 años que tengo acá, más o menos yo he visto cómo ha evolucionado la cosa, en habitación, ósea.

## **¿Cómo ha cambiado también el entorno?**

Si, por ejemplo, en el año 90 ahí al frente hay una parte que se llama la Bahía Catalina, al frente a la laguna al otro lado, Bahía Catalina, pero antes se llamaba Bocahuado; el dueño de aquí tiene 97 años, él tiene, es una inminencia, sabe más; a que parte van; vamos a pescar unos pejerreyes oye; este es un camping que hay acá oiga, y allá al frente donde le mencionaba, los mismos parcelarios propusieron el nombre de Bahía Catalina.

## **Pero igual esta, por ejemplo, que no tenía donde quedarme, ya que la mayoría de los campings no están en funcionamiento**

Claro, claro, como que en este tiempo están en un receso, no viene nadie.

## **¿En qué tiempo comienzan a funcionar?**

En verano, como en agosto, octubre en adelante, en septiembre octubre comienza el movimiento turístico; siempre en este tiempo la laguna se bajaba un poco, pero ahora ya está seca; esto aquí ya era terreno de laguna (lugar donde se entró en vehículo; ahora, seco, seco; es una cosa, pero increíble la sequedad que ha afectado tanto.



## **En qué año se comenzó a intensificar la construcción de condominios**

Desde el año 90 pa adelante, por ejemplo 95, uno de los más antiguos es el de la península, la península del león, ese comenzó como en el 80 más o menos.

## **Pero el acceso cuando se perdió para un transeúnte corriente**

Desde que se parcelo, aquí se perdió el acceso libre a la laguna, ahí por el año; 79; 79, 80 por ahí; vino primero las expropiaciones de los fundos, como en el año 70, 71, 72, ya después ya fue de asentamientos, se parcelo ya todo este sector, con parcelas, sitios, se parció ya todo; Se repartieron las tierras de los fundos; Bueno, en todo el territorio, hubo una reforma agraria, eso comenzó como el 74 o 75 más menos; esto era de un solo dueño; aquí donde vamos esto era todo laguna; tenía como 3, 4 mt de profundidad.

## **Esta súper seca**

Y ahora tú ves, pastos, los animales se han comido todo lo que ha salido, hay muchos animales aquí; y esta, quizás usted sabía que la laguna contaba con 2 islas.

## **No**

Aquí hay una isla; esta es una isla que quedo en seco; ahora ya es un cerro, ya no es isla, ya no hay agua, mire más o menos donde llegaba el nivel del agua, mire, donde están esas tierras, ve, hasta allá llegaba el nivel del agua, la profundidad.

## **¿Y quiénes se instalaron dentro del entorno?**

Empezó la gente a vender, y a los que les toco más terreno a orillas de la laguna, empezaron a vender ya para los famosos condominios.

## **Y eso cómo en que época comenzaron a vender más o menos**

Por ahí en el 90, 91 para adelante.

### **Que paso con las personas que se dicaban a la agricultura a actividades agrarias**

La agricultura murió con la laguna seca; por la misma sequia del agua; la laguna en si era el billete de todo el sector, entonces si no tenías agua, no tení como producir, no produci la verdura, los porotos, por ejemplo la lechuga, la sandía; aquí lo típico de Paine; entonces tú sabi, que todo eso lo vendías en las casas, porque aquí venia mucha gente; a veranear; claro; la laguna le daba vida a todo lo del sector, la canción que yo tengo está muy bien hecha, dice, la laguna de Aculeo nos dio la vida a nosotros, este rincón fue muy bien pagado, muy bien, tiempos del 90, toda la gente vendía, choclos, sandias, porotos, papas; y cosechaba, porque había como regar las tierras, como producirlas.

### **Y ya no**

Se perdió.

### **Ya nadie se dedica**

No, ya traen todo, la verdura de afuera, todas las weas caras aquí, la fruta es cara; la mismas verdulerías que existen aquí mismo por aquí en la zona, se van a abastecer a Lo Valledor y las vienen a vender acá; y antes; antes de aquí mismo se llevaban las cosas, del mismo sector, como se dice del pie de la vaca; de aquí mismo.

### **Y a las personas que se dedicaban a la agricultura, ¿ahora a que se dedican?**

Muchos fueron a cuidar parcelas, a trabajar como maestros, carpinteros; La gente tuvo que cambiar de rubro, principalmente los gallos que sabían solamente de arados, de rastras, de caballos, que iba a ser, por eso tuvo que aprender del martillo, de la huincha, un látigo a sacar medidas, entonces se tuvo que cambiarse

de rubro la gente obligada, aprender de maestros, y aprender carpintería, albañilería, y hoy en día hay maestros, donde usted busque por aquí, hay maestros, le hacen una casa, sin saber arquitectura, sin saber nada.

**Entonces eso va de la mano también con una pérdida de costumbres**

Claro, claro, si la gente de alguna forma tuvo que vivir.

**Algo se ha perdido**

Se ha perdido lo típico.

**Por ejemplo**

No hay una persona que te venda choclo, ahí en la misma casa, antes aquí en todos lados se vendía choclo y te los cortaban y te los entregaban; de ahí mismo, le decías cuantos cholos quieren, e iban al costado ahí, y le cortaban en una carretilla, una cachá, listo fresquito, la sandía, el melón, todo eso, el poroto verde, el tomate, todo se producía.

**También me imagino que se daba, donde antes igual era todo más pequeño, menos casas igual**

Si.

**Que se conocían entre todos**

Claro que si pu.

**Y ahora como que se ha perdido esa relación de vecinos**

Sí, porque también, ahí mismo en los sitios se ha empezado a repartirse entre los hijos, se han muerto los pasas, y se han repartido ya sea una hectárea, a repartirse entre 6 por ejemplo, entre 6, y de esos quizás muchos se han ido a Santiago, y les ha tocado un terreno ahí y venden, llega gente de otros lados, llega

ahí y empiezan a perder, las mismas familias, porque aquí han llegado gente de no sé de qué parte de Santiago, compran y se vienen a vivir acá po.

### **Así como otros que compran y vienen fines de semana**

Esos duermen nomas y salen; se van a trabajar a Santiago, los mismos condominios; van y vienen todos los días o casi todos los días; muchos vienen los fines de semana a instalarse solo los fines de semana.

### **Y el agua aquí de donde**

¿La consiguen?

Si

De un pozo profundo o de la misma agua potable.

### **Entonces con la construcción de pozos, cree que también se ha ido secando la laguna**

Yo creo que sí, pérdida de aguas subterráneas, además de la sequía que tenemos todos los años nosotros; 10 años de sequía más o menos; 30 años más o menos aquí se podía hacer de todo, me acuerdo del 87 que fue un año que llovió hartito; unos esteros, que cuando llovía hartito esos esteros alimentaban la laguna, y ahora ya años que no se ve agua por esos esteros, la laguna se conservaba gracias a los esteros, esta cosa era un embudo, todo tenía que caer a la laguna.

### **Entonces entre la lluvia y el factor gente, es que**

Claro, claro, yo creo que sí y hartito, porque cada uno está haciendo, el que tiene plata llega y se hace un pozo profundo, entonces yo creo que también afecta un poco, porque no los vigila nadie, ósea, nadie los restringe que se hagan tanto pozos, hasta indap parece que beneficia zonas para hacerles pozos de una

determinada profundidad, pucha, y siempre se ven maquinas que vienen a hacer pozos profundos.

### **¿Que se ha perdido?**

Se han perdido los terrenos agrícolas, ahora está todo parcelado, como ve.

### **¿Cómo hacen para subdividirlo?**

Ha habido un cambio de suelo, pero lo hizo la como se llama, bienes nacionales, hizo un cambio de suelo cuando fue el terremoto; ahí hubo una facilidad.

### **¿Y cada cuanto metro se pueden subdividir?**

Pero primero, primero, a donde es de herencia no hay problema po, lo que es problema es cuando quiere usted inscribir un terreno y ya no se están inscribiendo terrenos de menos metros, antes de 5000 mt hacia arriba, usted podía inscribir un terreno en conservador, lo podía inscribir, ahora no, por eso mismo, por las parcelaciones que se comenzaron a hacer, hubo un plan regulador que se hizo en Paine y ese los jodio, se dan permisos para construir o pa o para subdividir o para vender, pero de 5ha pa arriba, ahí usted puede ir y lo inscribe y le dan la escritura.

### **5 ha**

De 5 ha hacia arriba, de menos terreno, no.

### **Pero aun así se hace**

Pero aun así se hace por la sencilla razón que se venden derechos, solamente los derechos; y ahí queda entrampado; claro, y ahí queda entrampado por 5 años; se vendió ese terreno hace poco, y se hará otro condominio ahí.

### **¿Qué tipo de personas era o eran dueños de los espacios?**

Personas con plata, el cabro tiene su herencia, tenía monedas, hizo una piscina, hizo su tremenda casa, quincho, todo eso; hizo puros sitios, se parcelaron, y las parcelas algunas llegaban a 25, 30 ha, algunas; 18, 20; pa un solo dueño, entonces ese se vio acocotado con tanta tierra, empezó a vender.

### **Creo que antes se podía por 1000 mt dividir**

Claro.

### **Y que después cambio a las 5 ha como decía**

Si po, de ahí pa arriba se poda.

### **¿Y cómo en qué año cambio más o menos?**

En qué tiempo.

### **Si en qué periodo, más o menos**

Yo creo que no fue hace na mucho, debe ser por ahí como; 2015; si no hace na mucho; es que el 2010 cuando fue el terremoto había una cosa para vender y todo, pero de ahí se hizo una cuestión pa atrás y se abrieron varias cuestiones, y después ya volvieron a lo mismo, dieron facilidades para repartir los terrenos para que la gente tuviera su pedazo y tuviera su casa; a nosotros nos dieron la posibilidad, como a mi mama se le cayó la casa con el temblor, nos dieron la posibilidad de que, nosotros éramos 9, se nos dio la posibilidad que cada uno, nos dieron a cada uno una carpeta, y cada heredero debía llenar esa carpeta y de ahí pedirse una, como se llama, una encuesta casen que se llamaba, pedía la encuesta cesen y según ese puntaje era lo que tenía que pagar, para que le vinieran a subdividir el sitio y para poder postular a una casa, porque así sin

terreno, sin una escritura, no puedes postular a un subsidio, no puedes postular a nada pu.

### **Pero para el heredero**

Claro, herencia, pero eso fue un lapso de 2 o 3 meses nomas; no fue más; nosotros cuando nos dieron esa carpeta, yo repartí a cada uno una carpeta para que la llenara con sus datos personales, pa mis hermanos, y hay hermanas que viven en Santiago, hermanos también que viven en Santiago, entonces tienen sus casitas un poco más.

### **¿Alguno de sus hermanos vendió?**

Si po, si, vendieron, pero los derechos.

### **Ya**

Y eso, vender derechos, no le da derecho a construir, porque de repente puede haber algo, algún movimiento y se pierde todo.

### **Y tener los derechos, ¿que se permite hacer con los derechos?**

Es que si usted, por ejemplo, ¿cuantos hermanos son ustedes?

### **Somos tres**

Tres, ya, una suposición, si muere su papa y muere su mama, entonces ahí cada hermano tiene derecho a ese terreno, pero mientras no le digan a usted este es el cierre, aquí y aquí, se divide en tres partes, esto es tuyo con papeles, y esto es tuyo y esto es tuyo; pero tiene que tener 5000 mt, tiene que tener 4000 mt; claro.

### **Pero, por ejemplo, yo si quisiera podría vender mi pedazo**

Si, su derecho, claro, usted dice, yo vendo mi derecho.

### **Pero, aun así, no se podría construir**

Claro, pero si usted está en la buena con sus hermanos, puede entonces ya, cuál es entonces mi parte, mira aquí, ya yo aquí y otro paca, pero si uno de sus hermanos dice que no, repartámonos de nuevo porque yo voy a quedar encerrado o cualquier motivo, volver otra vez, ese es un peligro.

### **Entonces uno tiene los derechos, pero hasta que este arreglado**

Eso, tiene que quedar un camino en común con servidumbre, que tenga acceso a los tres sitios del camino; pero esa cuestión de los derechos son derechos vendidos y ya cagaste, ese gallo va y te hace casa; y sabe que el que compra un derecho, ya es un miembro más del grupo familiar digamos, porque compra los derechos de la casa, éramos nueve, pero vendieron los derechos, compro otro caballero, ya somos 10, el otro también vendió y ya somos 11, se expande la cosa, este es el condominio Piedra Molino.

### **El que se construye hacia los cerros**

Claro, claro, todo esto es el sector Rangue todavía; desde que empezamos de la cuesta paca.

### **¿Qué reconoce que se ha perdido dentro del paisaje, o que se ha ganado?**

Aquí ahora se ve todo cercado, además que existe harta flora y fauna nativa en la zona, por ejemplo, es normal encontrar, Peumos, Bellotos, Boldos, Espinos, donde el que construye, sin saber los corta; aquí vamos llegando al límite.

### **¿Los Hornos?**

Poquito más allá, mire donde anduvimos en la mañana, en las islas.



**El tema de los derechos, el de la subdivisión, ya que hay gente externa que quiere comprar, y por el otro la gente que por herencia**

Claro, tres de mis hermanos han vendido sus derechos y la gente que compro fue y dijeron más o menos, aquí es mío, y cerro y comenzó a hacer casa, entonces por esto, el caballero este que es geólogo militar, me decía, que hay que permanecer las aguas quietitas dijo, porque cualquiera que haga un escándalo, un hermano que diga, no po, no me gusto como se está repartiendo el terreno, vámonos a un sorteo y ahí echan todos los numeritos a una bolsita y el que saco, saco, y el que le toco justo ahí donde ya tiene construido, entonces me decía el gallo este, hay que mantenerse ahí quietito nomas y mantenerse ahí y que no pase na, entonces el que compra los derechos queda como un comunero más.

**¿Cuantos derechos son o corresponden?**

Es que ahí, si son 9 herederos, son 9 derechos.

**Entonces uno puede ceder su derecho a otra persona**

Claro, pero eso ya se eliminó de ceder hasta, lo que se hacía antes, un testamento, en pos de la familia, se eliminaron los testamentos y las sesiones de derecho y hace como 2 o 3 años atrás que salió esa ley en pos de la familia.

### Entrevista 3

**Nombre:** Gerardo Irrazábal

**Edad:** 66 años

**Ocupación:** Carpintero

Más o menos lo que quiero saber, son las transformaciones dentro del entorno, principalmente a la laguna, enfocando el estudio a las localidades que están en el entorno inmediato a la laguna, a partir de tres aspectos generales, por un lado la parte territorial del espacio mismo, por el otro lado los aspectos urbanos y ver si también me puede hablar un poco de los aspectos normativos, son como los tres grandes conceptos que tengo para trabajar el tema de la investigación

Ya

Por ejemplo, dentro de las preguntas tentativas que hay, ¿Cuáles han sido las principales transformaciones o los cambios más significativos a su parecer, dentro de su tiempo de permanencia en el sector? Desde lo laboral, costumbres, etc...

En los últimos años, o al año.

**Dentro de los últimos años, 30, 20 años**

Lo primero sería la sequía de la laguna, eso nos afecta, porque fue seca, desde el año 67 pa adelante hasta el 74, pero no fue tanto como ahora, porque se secó la primera parte de la isla, esa isla redonda esa, se secó completa, y de la isla redonda que es, hacia la larga, deben haber unos 140 mt más o menos, eso no estaba seco del 67 hasta el 74, ahora en este momento está seca la larga, eso es lo que más ha afectado con respecto a lo que uno.

**Y esa sequedad, en que ha afectado en lo laboral**

En lo laboral al 100% porque, la laguna a base de riego mecanizado, porque esto viene todo a base eléctrico, porque hay que poner bombas, con la electricidad te chupaba para poder regar los sectores de la agricultura, ya sea maíz, viñas que había, todo lo que encerraba la agricultura y si no hay agua, no hay agricultura, no hay trabajo, ahora después, lo otro que cambio, como ya no se producía, empezaron a entrar lo que es la parte de los condominios, por una parte era malo, y llamémoslo así porque se iba a terminar lo que era la agricultura, pero si no hay agua, no hay agricultura y si entraba el condominio ahí había trabajo, para maestros, para cuidadores, que es lo que está sucediendo ahora en este momento.

### **Y eso cuando se empezó a dar, esa dinámica**

Eso se empezó a dar hace, haber, como 15, como 20 años, como en el 97 más o menos, 98.

### **Ahí se empezaron a dar las grandes construcciones**

Claro, las grandes construcciones, los primeros condominios, llamemos, de este sector, no así la península, la península tiene mucho más, debe tener cerca de unos 35 años, la península donde anduviste tu ese día, como 35 años que, eso que fue.

### **Cerrado**

Claro, eso, vendido, empezaron a ser como un condominio.

**Eso dentro de lo laboral, dentro de lo paisajístico que reconocería que ha cambiado, que se ha modificado**

Las modificaciones dentro de los mismos condominios, hay caminos.

**Por ejemplo, ¿Qué elementos han desaparecido y que otros nuevos han aparecido que logre reconocer?**

Lo que ha desaparecido, ya de la laguna ya tú tienes ya más o menos la relación, lo que ha desaparecido son muchos árboles autónomos que habían dentro de los condominios, que estaban dentro del cerro, ahora hay unos cerros, ósea hectáreas de secano, que eran planas, hacen caminos y donde toca, no sé, hay una mata de Quillay, ponete tú, 150 años, 200 años, cuando una mata engruese de una dimensión de un mt por cada lado, pasa el camino y la eliminan, han plantado si quillayes nuevos, pero son cuanto, 50 años, 80 años, para que una mata este más o menos de unos 60 cm de espesor, entonces eso es lo extraño, por lo que ha visto uno.

**Esto es por la construcción de caminos y por la construcción de**

Condominios, dentro de lo mismo del condominio, bordos que habían tremendos, no sé cuántos años, 600 años, 800 años, para poder empezar a engruesar la mata, pasa el camino y los hace tira, y eso es, lo mismo que te explicaba un poco antes, a raíz de eso, había trabajo, para la misma gente de acá, como cuidadores, mantención de prados, ayudante de maestros, había pega.

**La agricultura se perdió**

La agricultura se perdió al 100%.

**Y de donde se proveen ahora los productos**

Lo que se provee es la vega nomas, hay verdulerías, que todos van a la vega a comprar y revenden después acá en el sector.

**¿Y eso ha influenciado dentro de los precios?**

El 100%, porque, llamemos el vendedor, compra a x precio y pa que le convenga debe pedir un poco más, y uno acá, gracias a dios tenemos agua potable.

**Y de la gente que, por ejemplo, que se dedicaba en su tiempo a la agricultura y que ahora, como mencionaba, se dedica a ser cuidadores o a hacer otro tipo de trabajo**

Hacen otro tipo de trabajo.

**Pero se mantienen, o la mayoría se mantuvo dentro de la zona o buscaron trabajo hacia Santiago**

Algunos dentro de la zona, muy poco fuera de Santiago.

**Entonces, por lo general se mantuvieron dentro del sector**

Se mantuvieron dentro del sector, porque así algunos trabajaban, por lo menos eran todos los que vendieron parcelas dentro de cuando entregaron, quedo, eran vendidos a condominios o quedo a particulares, y ellos después trabajaban ahí mismo para los que les habían comprado, era una fuente de trabajo que tenían, llamemos el mismo parcelero, la condición yo se la vendo, pero si me da arriendo, una cosa así.

**Y dentro de las relaciones de vecindad, ¿Cómo se ha ido transformando?**

Mire, de primera uno lo hallaba todo color de rosa, bien, mire, entro a hacerse un condominio, mas pega, para cuidadores, para las señoras, para que vallan a hacer aseo, ósea, hay varias cosas que sirven al sector, y otras que dice uno, puta si no hubiera habido eso, no habría habido trabajo para esas cosas, pero lo otro ya viene como la sobreexplotación, porque el que viene, contrata no sé por hora, y te va a pagar por medio día o por día, por ejemplo una que vaya a hacer aseo, una vez a la semana y te va a pagar no sé, te paga 10 lucas, cuando el aseo completo

te va a valer 15 o 20 mil pesos, pero ellos no, ofrecen esa cantidad de plata, no hay más, en vez de subir, bajan.

**Entonces, ¿Cómo cree usted que estas transformaciones, las que ha mencionado ahora, han modificado su territorio, su espacio cotidiano? Porque por lo que menciona hay un aspecto positivo y negativo también**

Mire, casi 100% sería negativo, aquí cuando era fundo uno dentro del fundo uno caminaba por donde quería, no así dentro de las casas, que era como un, casa privada llamemos de los mismos inquilinos, pero entraba un potrero usted llegaba y entraba y nadie le decía nada, ahora en este momento usted no puede entrar, todo es privado, incluso todo el sector alrededor de la laguna, no hay ninguna entrada, llamémosle pública, que dentre personas que valla a ver, es todo privado, entonces eso uno extraña de que antiguamente los criollos de acá iba a la laguna ahí al espacio y se bañaba y no había problema, el dueño nunca dijo nada, el verdadero dueño del fundo, ahora no, ahora es todo privado y no, no, no puedes entrar y lo otro es que si de los condominios hay porterías, no es llegar y entrar.

**Infraestructura pensada para un tipo de población**

Casi, yo creo que no, solamente condominio, lo que, si se hace en cuanto 5 o 6 años atrás, un villogro, pero ese villogro era de la misma gente que estaba de acá que no tenía casa, eran allegados, entonces había un terreno, postularon al terreno, se juntaron y compraron el terreno y después postularon a un subsidio y ese fue el orden, primero de que no, pura gente de acá nomas.

**¿Existió un desalojo de las personas que se instalaron dentro del torno inmediato a la laguna, que tuvieran que vender sus propiedades a privados, por un tema de obligación o algo así?**

No, no, como tanto como eso no, como por obligación, solamente por la tentación de la plata, llamémoslo a todos los que vivían dentro del sector laguna, de primera, no se po, ofrecían por 5000 mt de terreno, supóngale usted, 4 millones, ahora en estos momentos esos 5000 a usted le pagan no se 50, 60, 70, 80 millones y cambia la diferencia, entonces, porque estaba recién el auge de comprar y hacer algo privado para la persona que venía y compraba, entonces ya después la gente estuvo pidiendo un poco más, todos los que están a la orilla del sector de laguna, no se po, un terreno por 5000 mt, póngale usted, por 10 millones, 12 millones, 15 millones, como hay algunos que han vendido en 30 millones, los sitios más caros.

**Puede reconocer un proceso en donde se ha intensificado este tipo de parcelaciones dentro del borde inmediato a la laguna ¿en qué momento se perdió el acceso por ejemplo a la laguna por parte de la población o para el transeúnte?**

El acceso se perdió llamémoslo así cuando se entregaron las parcelas, que fue el año 78, ahí hubieron ya privados, haber el 80, como del 83, 84 pa adelante se perdió todo lo que era, ya no se podía ir, uno podía entrar respecto si tenía parientes o aquí conocidos pa entrar a la laguna, ¿nos da permiso pa pasar?, si era bien recibido, permiso, si no era bien recibido en esa casa, no le daban, pero ahí ya se terminó porque, el año 78, duraría 3 o 4 años donde usted podía hacerlo, ahí empezaron a cerrar todas las partes, los parceleros tocaron x hectáreas dentro de, alrededor del lago, supongamos una parcela era de 10 ha, le tocaban 200 mt de ancho por 5 de largo, entonces usted tenía derecho a ese espacio de laguna, el otro poquito más, y así por el estilo, y ya este cerro, a pesar que el fundo lo tenía cerrado, me entiende, el otro de ahí también cerro, pero después el otro vendió ahí, y se instaló una casa, una casa de agrado, de la ribera de la laguna hacia arriba, pero ellos como compraron de ahí pa arriba, después la laguna fue bajando y comenzaron a cubrir la parte de lo que era la laguna, terreno de la laguna,

empezaron a hacer muros, llamémoslo a hacer con piedra, como terraplena a agrandar su terreno.

**¿En qué momento la laguna se tornó importante para el visitante, que viene de afuera, que quiso construir su casa acá, con las parcelaciones de agrado?**

Esto fue como el año 90 más o menos.

**Cuando se empezaron, por ejemplo, a intensificar los campings, los equipamientos o estas bahías náuticas que se logran observar**

Como el año 90 más o menos.

**Ahí como que se comienza a dar un tema de turismo**

De turismo, porque el primer camping, fueron los álamos, yo trabaje ahí, por eso saco la cuenta del año 90, después empezaron a hacer los otros campings y de ahí ya, aquí en este sector, hablando de Rangue y Los Hornos, Pintué, esos tuvo que haber sido como el año 80, más o menos, fueron los primeros camping ahí por el otro lado.

**Ya, para seguir indagando, ¿Cuáles han sido los principales cambios en el estilo de vida que llevaba usted hace 30 años, comparado a la fecha?**

A la fecha, en 30 años, yo.

**O de los 80 a la actualidad**

De los 80, bueno, fue un cambio brusco, uno antiguamente estaba acostumbrado, tenía un patrón, que era dueño del fundo y que era dueño, tenía su plata y hasta donde alcanzaba, y eso duro hasta el año 71, después entro la reforma agraria que fue hasta el año 78, el proceso de la sociedad agrícola con socios de todo el sector y entregaron parcelas y ahí queda la, porque todos no alcanzaron parcelas,



fueron 22 parcelas, pa 48 socios que habían en ese tiempo cuando se fundó y entregaron las parcelas, cuando se fundó la CORA en esos años, y ahí uno quedo, yo quede sin pega, respecto a lo que hacía, tuve que dedicarme a maestro y de ahí hasta la fecha he sido maestro carpintero, completo, ósea, carpintería.

### **¿Y eso le paso a todos sus pares por igual, similarmente?**

Casi a la mayoría les paso lo mismo, algunos empezaron a trabajar en la agricultura, pero le trabajaban a otras personas, que arrendaban tierras dentro del mismo lugar, pero algunos salieron de eso que era la agricultura, que era lo grueso de este sector, hasta que la laguna empezó a secarse de nuevo.

### **Ahí como que se perdió**

Ahí ya se perdió todo, hay que buscar pa afuera y los otros, los jóvenes, la mayoría emigra todos a Santiago.

### **Ha habido un cambio de generación ahí**

De generación, dentro del lugar, porque acá dentro de la zona no hay grandes industrias, aquí dentro de la comuna.

### **Entonces como que si viven grandes cambios hacia las personas que trabajaron con anterioridad en tema agrario, pero los hijos**

No, ellos emigraron, la mayoría, la mayoría emigraron.

### **Entonces los cambios fueron**

Fueron para las personas, digamos que de segunda generación de nosotros llamémoslo, de los 66 que tengo yo, calculo yo, que uno de los 40 para arriba, porque casi la mayoría de la edad mía que se casaron, los casamos juntos en esos años, unos tienen unos 40, 35 años, los mayores, es que la mayoría, es que

por acá no hay pega, emigran afuera y el que se queda es el que estudio poco o era malo pal estudio o hacia mucha cimarra y a donde valla usted le van a pedir, no sé, cuarto medio, por último, entonces tiene que dedicarse aquí a los bosques a la pala, no se po, no a la agricultura, sino a la construcción, pero si lo mandan a barrer, a barrer y no va a ganar más allá del mínimo.

### **Pero es en los menos casos**

En los menos casos, exacto.

**Esto creo que se lo había preguntado, los elementos del paisaje que han desaparecido y los elementos nuevos que han ido apareciendo**

Principalmente las construcciones.

**Y lo otro también, por lo que he averiguado, como funciona esto de la división de las parcelas, porque hay como 2 tipos, uno que es por herencia, y como funciona también la normativa, cada cuantos metros, si es que sabe también**

No, aquí la venta por ejemplo, la ley, según la que haya firmado la presidenta la otra vez, no en este periodo, era mínimo 5000 mt la parte agrícola, no podía venderse menos de 5000 mt para hacer una escritura pública, pero eso era pa los grandes terrenos que habían de venta, ahora para los chicos que somos nosotros, nos vendieron un sitio, supongámosle de 1 ha, hectárea y media, otros 8000 mt, uno le deja la herencia a los hijos, de ahí, de esos, hay terrenos que le tocaron por ejemplo, yo mismo que tengo la experiencia, tengo 10000 mt, y tengo 4 hijos, yo tengo que dejarle a mis hijos lo que es el terreno, pero si yo quisiera vender no puedo vender, porque no me harían escritura, pero el gobierno tiene bienes nacionales, hizo un convenio con el sag, llamémoslo así, pa poder hacer escritura pública, a las personas y no cobrarle ni un peso, en este momento solo pagan el

topógrafo que viene a mirar, y es repoquito, le piden como 25 lucas y ya sale la escritura para los pedacitos chicos.

**Lo que ahora uno puede vender es el tema de los derechos, pero para tener la escritura es como, hay que esperar un tiempo**

Es que es difícil que uno.

**Ahora, por ejemplo, yo**

Quiere comprar.

**Yo, yo le podría comprar o lo que le corresponde a uno de sus hijos, y me puede vender sus derechos**

Puede venderlos, pero no sabe dónde le va a tocar, no sabe dónde ni cuándo va a salir, puede que lo compre, de un acuerdo entre vendedor y comprador, pero no puede exigir, no po, yo quiero este pedazo, porque este es el que me gusta a mí, solamente cuando llegue el momento, hay unos números se sacan y hay que rifar, lo que toco, toco, y si hubo un acuerdo, yo primero, tu segundo y así.

**Y lo otro no sé si me puede explicar o se maneja, me dijeron que antes, hasta el 2004 creo, se podían hacer divisiones cada 1000 mt, por eso hubo una intensificación como de construcciones, no sé si se entiende, pero que después de esa fecha como que tiene ser cada 3 o cada 5 ha, como para que puedan tener un poder**

Ya, mire, hace como, hará cuanto, 17 o 20 años, os otros fueron 3, hace como 17 años, yo vendí 1000 mt, había que elevar una solicitud al servicio agrícola ganadero Santiago, y ellos daban la pauta, yo mando el plano del terreno, más el planito de los 1000 mt que iba a vender y ellos daban la autorización, después tenía que venir yo al SAG de Quinta Normal, de Quinta Normal tenía que ir al otro

SAG de San Bernardo, y ahí ya venía con el visto bueno a la municipalidad, para que se regularizara el, que estaba todo ok.

**Ya**

Y eso debe haber sido, más o menos hasta el 2004 o el 2000, porque habían muchos que se estaban aprovechando de vender en pedazos chicos, hacer lo que era de campo de agricultura ir vendiendo así a pedacitos chicos, entonces ahí pusieron la ley de 5000 mt, mínimo, ahora en este momento dijeron que son algo de 4000, ósea 4 ha el mínimo de parcelación, en este momento.

**Y por eso ahora uno tiene que vender los derechos y no**

Los derechos de venta, de quien va a comprar, para que no se hicieran condominios, me entiende, es eso, esa fue la razón que pusieron 4 ha, para que no empezarán a hacerse muchos condominios, pero igual por ejemplo hay condominios que el 2010, fue lo último, esos sacaron unos permisos, lo que pasa aquí al fondo, sacaron unos permisos en ese tiempo, están aprobados por lo que sé, pero yo no sé si estará realmente hecho bien o no estará bien, ahora para hacer un condominio, sacan una pila de reglamento, no pueden hacerlo porque se cerró el proceso, ahora como en todos lados, existe la coima puede que por ahí, puede que por ahí una se apitutee uno, uno con el otro, la cadena es larga, ahí hasta que se consiguen los permisos, si eso, pasan por todas las oficinas fiscales, me entiende, valla a hablar con fulano.

**Como lo que me explicaba, que se está construyendo hacia los cerros y eso igual pertenece a la reserva**

A la reserva del Altos de Cantillana, porque estamos a los pies de él, no debería ser, pero ese permiso debe estar como le digo de antes del 2010.

## **Lograron conseguirlo**

Como estaba aprobado, ahora se echaron a vender, pero esas son 34 ha, si no es mucho, pero hay un camino que sale de eso que van a vender, por lo que yo sé, pero uno, no puede ir a meterse, ahí el que da el corte es la municipalidad.

## **Los caminos también son privados**

Claro, porque usted no puede llegar y entrar, ahora la municipalidad tiene pa tomar el toro por las astas, porque nosotros regularizamos esto como comuna, esto esta nombrado bienes nacionales, según esto hay un reglamento, hay una ley que no se puede, pero ellos tendrían que regularizar, como comuna y proteger al resto de los habitantes, porque aquí en este momento si llega, claro, por mientras que se hacen las casas va haber pega, porque hay que buscar gente de aquí, no van a traer gente de afuera, después mantención, porque la mantención nunca la hacen por mes, porque contratan tres días en la semana, no todos los días, puede ser, lunes, miércoles y viernes, y paremos de contar y no se po, si hay otro al lado y te pone mal, te queday sin nada, perdí pan y pedazo, y ellos se vienen a instalar y después no los mueve nadie, y después les molesta el ruido si tu estay más abajo, si teni aves, si teni perros, no se po, si pusiste la radio muy fuerte, el otro te va a empezar a reclamar, va a llamar a carabineros y te van a hacer pasar un mal rato.

## **¿Ha tenido problemas?**

No, en este sentido no, aquí con el vecino del al lado, ese es criollo, es dueño, hijo del, nieto del dueño del fundo, a veces se pone pesado, se pone a disparar, entonces ahí hay que llamar, dispara al aire pa allá y tanta cosa, la otra vez disparaba con escopeta y las municiones hasta aquí en la casa, entonces ahí llamaba al retén, venia, pero no es de que tuviera problemas, pero no debería

hacerlo y a veces todavía, a veces lo hace, pero ahora ya no es escopeta, es revolver, y si molesta, uno está tranquilo, en la noche uno escucha clarito, lo demás con la vecindad, problemas comunes, en cosas como que me tiraste la basura pa este lado y tú nunca la tiraste.

**Claro**

No se po, el viento voló una bolsa, pero son problemas pasajeros.

**Desde su tiempo de permanencia, ¿Cómo ha variado la propiedad o las residencias dentro del entorno? ¿Cómo ha variado?**

Se ha ido mejorando, porque cuando recién el tuyo era casa de madera, y después de ha ido mejorando hasta tenerla así como esta, lo que pasa en todos lados, tu compras algo, si no lo haces altiro, si no tiene haces lo justo y necesario, después vas arreglando y mejorando, es lo normal en cualquier parte.

**Y por fuera, el tema de las parcelaciones que se están dando por todos lados**

Eso, por todos lados, porque estamos cerca de Santiago, si eso es la

**Se puede decir que está casi todo privatizado**

Casi, casi todo.

**Lo otro, usted considera que se está dando un proceso urbano, Rangue ya es como un sector urbano, o los siente aun como rural**

No lo han nombrado todavía urbano, va de aquí a camino, no hay ningún letrado que diga aun urbano, más allá en Pintué, ya es un sector, si no está la agricultura, es un sector urbano.

**Considera que ninguna localidad del entorno inmediato, ya es considerada como rural**

No, porque todo está dentro de lo urbano, porque el mismo sector de la laguna, el camino a la laguna completo, entra en el puente allá en Pintué.

**Es que Pintué dentro del plan regulador es considerado como un sector urbano**

Claro, y de ahí para acá como le digo es poco, debe ser suponga ahí, 1, 2, como 4 km, Rangué pa acá, pero tiene camino, pero lo mismo del otro lado, hay parceleros que son privados y esos ya no van a vender o venden y van a vender pa condominios, hacen lo mismo que estábamos conversando.

**Pero para vender tiene que ser por sobre 4 ha**

Tendría que ser sobre 4 ha, pero el que hace condominios.

**Si es menos es el tema de derechos**

No, ya es tema de derechos, no se po, tendría que reclamar, el que está al lado, porque ellos a la larga igual po, si yo voy a hacer un condominio y tengo plata y me venden una parcela de 12 ha, no voy a comprar 4 pa hacer esas 4 nomas po, yo compro las 12, las 12 ha y ahí las 12 ha me muevo de allá pa acá y le cambio el título de suelo, de agricultura que es puede ser para hacer condominios, porque es un gran tema, tienen que cambiar el rubro.

**Y dentro de estos últimos 30 años, pongámosle así, ¿Cómo ha cambiado el desplazamiento, por ejemplo, la vialidad de la zona? ¿Cómo ha variado?**

Ha variado bastante, antiguamente era camino de tierra, todo, después se le hecho asfalto delgado, ahora ya tiene un asfalto más o menos grueso, como para vehículo pesado, llamémoslo un vehículo de 25, 20 toneladas, en este, no tendría problema, ahora dentro de 30 años acá, antes no era hasta la carretera, hasta la ruta 5 era todo de tierra.

Entonces me ha hablado desde lo económico, las costumbres, paisajes, laboral también, desplazamientos ¿Cuál es su opinión frente a este tipo de construcciones o parcelaciones de agrado o condominios? ¿Cuál es su opinión que tiene usted al respecto?

Lo que estábamos conversando poco antes, por un lado, uno piensa que es positivo, donde hay más trabajo.

**Claro**

Pero a la larga es lo mismo, porque estamos quedando los más antiguos nomas, toda la juventud emigra, porque no hay trabajo llamemos pal estudio que ellos han estudiado, porque uno mismo no quiere que los hijos sean igual como trabajo uno, ósea, por lo menos que se gane la plata un poquito más aliviado, sobretodo en el campo, en el pueblo le importa un comino si no hay trabajo, estando en la casa de los papas, pero a la larga si lo piensa uno es igual, campo y ciudad es lo mismo.

**¿Por qué?**

Porque el cambio es igual, que tú mismo llamémoslo así, si no estudias, y no te recibes para después subsistir después solo, nunca vas a estar siempre allegado a tu papi, a tu mami, porque a la larga vas a quedar solo, porque es ley de la vida, porque te casas o soltero, pero ya te llegas a quedar solo algún día, ya ni dios lo quiera, un accidente, fallece el papa, la mama, entonces va buscando uno rubros diferentes, y acá en el campo no, si no estudio el niño va a quedar, no se po, va a ir a hacer una mantención de parcelas, le van a pagarle no se po, 10 lucas, por medio día, 10 lucas, si trabajara el día serian 20 lucas, pero tiene esa en toda la semana, de que le sirven esas 10 lucas, no le sirven de nada, en cambio si tuviera pega todo el mes, yo le pago 300 mil pesos por 10 lucas diarias.

**Cambia**



Cambia, a fin de mes sabe que todos los meses va a tener esa platita.

**¿Qué tipo de relación tiene con la población que viene no siempre, por ejemplo, por lo que tengo entendido, de las personas que se instalan en estos condominios cerrados, solo un porcentaje menor vive todo el año acá**

Un porcentaje menor, del 100, debe ser un 40%, 45%.

**Hay como 3 opciones, los que viven todo el año acá, otros que vienen como en ciertas fechas o fines de semana y otros que viven acá y viajan todos los días**

Al trabajo.

**Serian como habitaciones dormitorio**

Como el 45%, esos son los que van a trabajar.

**¿Y cuál es la relación?**

No, son buenas, no hay problema, ellos no se meten con nadie, y uno no se mete con ellos, ahora si hay una relación por trabajo, eso puede, dura, yo por ejemplo era, haber, como comandante, tuve 4 año trabajándoles, me pasa a ver o me llama, le veo los motores y cualquier cosa, hay una relación, hay 2 ahí, los 2 son coroneles ahora, están retirados, hay relación buena, cuando sale mal la persona, es no sé, es buena pa llevarse lo ajeno, pero eso hay por todos lados, sale mal, pero los demás no, si uno es caballero es respetuoso, donde valla, siempre va a hacer bienvenido, y eso pasa en todos lados, hay una relación, yo digo que buena.

**Ya, la mayoría de los casos**

La mayoría de los casos, son pocos.

**O existe una relación casi nula**

No, de hecho, porque hay, a veces, por ejemplo

## **De trabajo y cosas así**

De trabajo, de ambiente, hay personas por ejemplo, hay un condominio, hay una señora que debe tener unos 20 perros, a algunos les gusta, a otros no, y esos salen, todas esas cosas, a algunos les molestaba, porque ella estaba bien, le daba su comida, pero en la noche salen, a veces mataban hasta animales, perritos chicos, entonces tenía problema con los vecinos del lugar, lo otro, pero ahí hay 2 alternativas, si yo quiero tener algo, tengo que cerrar bien cerrado, no entre de allá, ni de acá, acá igual tendría que cerrar, que se cierre bien con reja, porque que es lo que tendría que hacer, si ya hay perros, tenerlos ahí, esto es suyo, si, no pu, si yo sé que es de ahí, ahí comienza a buscar, tendría que pagar el daño, pero cuesta, cuando vas a pillar a un perro, si no te conoce, te va a morder.

## **Claro**

Pero esa era, muy pocos los caso que habían de problemas de eso, uno sabe que si es particular, a un terreno no puede pasar, yo no puedo ir a botarle cosas, al otro lado, al otro terreno, a veces entre ellos yo veía que a veces tenían problemas, pero entre ellos.

**¿Y los servicios funcionan bien aquí? Por ejemplo, el tema de la basura y todo eso**

No, siempre ha funcionado bien, viene 2 veces a la semana.

## **Entonces los servicios funcionan bien**

Los servicios, bien, si lo que teníamos malo antes era el agua potable, porque como antes, donde se sacaba agua de la laguna, los canales daban cierto, humedad, todos teníamos noria, había aguïta, pero después dejaron de sacar agua, se secaron las norias, y empezó el agua potable, hace como 20 años atrás,

entonces, en eso estamos, con agua potable, pero ya se está haciendo poca, porque la población está creciendo.

### **Entonces como que disminuye**

Como que disminuye, si ahora en este momento hasta Los Hornos hay 500 empalmes, pero hay como 180 que están esperando, viene un nuevo proceso, un mejoramiento, ojala salga este otro año para esa gente y den otro, no sé, otros 200 más para tener a la gente que necesita agua, porque si nos empiezan a sacar agua, no vas a poder tomar tu que estás ahí al lado, ni yo, si abro la llave, allá no te va a salir, llamémoslo así, tiene que haber un mejoramiento.

### **Entonces esto se ve influenciado solamente por la sequia**

De la laguna, porque antes todos teníamos norias.

**Usted cree que ha influenciado también el tema que las personas que se instalan o vienen a sus parcelas, por lo general tienen lucas, y hacen pozos también**

Y, en este momento llamémoslo, la mayoría que esta alrededor de la laguna, esos regaban con agua de la laguna, como la laguna se está secando, empezaron a hacer pozos, respecto abajo, pero hay pozos que los están haciendo, no se po, el reglamento, según, hasta los 25 mt, no hay problema, de ahí pa abajo ya hay que pedir permiso.

**Y, ¿usted cree que se cumplen los permisos?**

No, no creo que muy, pero

**¿Existe alguna fiscalización?**

No, en este momento no, es solamente lo que estamos conversando, pero yo creo que más adelante van a tener que venir de Santiago y pasar los inspectores

revisando por todos lados, la maquinita no cuesta nada, no es muy cara y es liviana.

### **Por ejemplo**

Medís las profundidades que, este hay que cerrarlo, sellarlo.

**Por ejemplo, si yo quiero construir acá, y no se talo un árbol, justo un árbol que es nativo, hay un grado de fiscalización de la CONAF**

En este momento por ejemplo, si a mí me dieran ya, me dieron permiso, yo fui incluso cuando corte el bosque, habían problemas con la conaf, fui yo a Santiago a la central, a sacar un permiso, me dijeron no, cuanto es lo suyo, mi sitio es 1 ha coma 23, son 12300 mt<sup>2</sup>, entonces, pero el bosque son como 8000 mt, el resto es pelao, tengo mi casa, no si pa eso, cuánto va a, tengo conocimiento, se empezaron a regar el año 1911, no po dijo, no tiene más de 100 años, entonces no necesito sacar permiso, estas matas son tremendas, se van renovando nomas, no están muy viejas, no saque permiso, si pasa algún inspector, dígame que anduvo aquí, dígame que anduvo acá, nosotros aquí lo llamamos o lo comunicamos, entonces no fiscalizan, pero si a mí me diesen un plan de manejo, es diferente, la CORA o INDAP, que son los que dan los permisos del plan de manejo, lo que es arboles autónomos, ellos sacan una foto aérea, entonces ellos saben dónde hay una mata grande, ellos la miran bien y vienen a terreno, esa mata falta ahí.

### **Entonces existe una fiscalización**

Ahí, a los que le dan permiso plan de manejo, como se llama, ese plan de manejo significa que si yo tengo por ejemplo 10, ahí a un cabro, que debe tener unas 20 ha, antes se sembraban de trigo, pero pasaron varios años sin sembrar y salieron un espino, los espinos están tupidos, entonces pa poder arrancar ese, el plan de

manejo, le dan permiso pa arrancar, no se po, 3 ha, lo pelan, hacen todo el proceso, arrancan los troncos, porque vas a sembrar, pero dentro de eso, te dicen, vallan dejando matitas así a lo lejos, no, no le molesta, pero deje algo, y en ese, como en ese sector, ahí te sacan una foto y saben ellos, que matas grandes hay, que es lo que hay, entonces tú no puedes decir, hay es que me dieron un plan de manejo, e ir a cortar, no sé, esos 2 quillayes que hay allá que me molestas, no puedes cortarlos, porque está dentro de la foto, el hombre hecha una mirada para fiscalizarte.

## **Ya**

No, así como el condominio, el condominio, no se pu, vienen ingeniaros así, el camino era aquí y allá, no, esa mata, sáquela, la sacan, pero tienen que plantar, no sé cuántas por una, no sé cuántas matas más, pero el daño que han hecho por sacar esa, ponle serán, 80 años, más de 100 años, porque esas son matas tremendas, porque acá hay condominios que deben tener más de 30 años, la matita de quillay están así nomás, delgaditas.

**No sé, por ejemplo, Piedra Molino, es como del 96, pero creo que hay más antiguos**

Hay más, si el primero que se hizo fue llamémoslo como condominio, fue Península, segundo fue aquí, le han cambiado varios nombres, ese, la turística, esas eran 2 parcelas, pero de riego básico con derecho a laguna, y al lado arriba hicieron otro, que esos son los más antiguos, después hicieron Piedra Molino.

## **Eso como en el 90**

Y los Bosques harán, como al 2000, o poquito antes del 2000, comenzaron ahí los Bosques.

**Y se maneja más o menos con las transformaciones de la normativa de la zona, con respecto a las construcciones, eso ya lo discutimos, pero cree que se cumple**

En este momento, yo creo, el 40% todavía no, algunos están porque son de la municipalidad.

**¿En qué aspecto no se estaría cumpliendo?**

No se estaría cumpliendo, no estarían porque siempre dicen, no si me falto, estoy haciendo una ampliación y voy hacerla y vengo avisarle para, y que vengan a revisarla, para llevar el plano completo, porque si yo compro la casa, llamémoslo así, y después no, la agranday tú, pero fuera de eso, le haces otra cosa más pal lado, tú tienes el plano de eso para allá nomas, entonces yo sería más pillo, de la municipalidad mando a los inspectores, entonces haber, aquí están porque tienen sus carpetas, cuantos metros construcción, tanto, a ver lo evaluamos, tanto, pero tiene todos estos metros más, más que la casa que usted está inscrita, lo medimos y lo multamos altiro, y por pared.

**Entonces aspectos, así como de ampliación**

Como de ampliación, y después se le hacen a la ley del mono, no si más adelante, más adelante.

**Y las divisiones que sean menores por ejemplo a las 3 ha**

De esos, eso ya está, ellos ya compraron los 5000 mt, si en un condominio por ejemplo, el más antiguo de esos por ejemplo, son 42 ha, y si fueran de a medio metros, deben ser de unas 70, el resto se pierde en camino, me entiende, y ese era de un puro dueño, entonces compro, le dio las, supongamos 40 ha, me entendí, y de ahí son 70 casas, llamémoslo vendido de a pedacitos de 5000 mt, las otras 10 ha las perdió en caminos, pa allá, pa acá, pa todos lados, la perdió en

algo que tengan pa hacer piscinas, eso dentro de la comunidad, pero en 3000, ya no existe, porque tú al vender, nunca le vas a decir que es pa condominio, yo quiero comprar no se po, 3 ha, porque en las ultimas, el límite para poder poner yo tener escritura, pero si me están vendiendo las 10, compro las 10 po, me entiende, no compro las 10 que es el mínimo.

**Ya**

Y lo otro es que aquí, como voy a comprarlo, que le voy a sacar, agricultura no puedo porque no hay agua, en primer lugar, están pensando en hacer condominios, cierto.

**Eso sería como**

Ahora, si ya compraste las 10 ha, y el mínimo son 3.

**Pero para venderlo**

Lo vendo, por ejemplo, para 6 personas.

**El que compro las 3 ha, después la persona vende los 5000 mt al mismo precio que compro las 3 ha**

Al mismo precio, negocio po, ahora si son de 3000, 4 ha que sean el mínimo, pero me están vendiendo 10, suponiendo, hablemos de 10, yo hago, yo busco 8 personas, vendo los 8 pedazos de a 5000 mt, pero hay uno que está haciendo cabeza, por 4, va y lo inscribe y con el otro no se po, hacemos un contrato por 100 años, un arriendo, una compra venta, 99 años, viví 99 años re tranquilo, lo estás haciendo legal, se puede, pero la persona no la va a hacer por el hecho que no conoce a los integrantes, claro si me paga sipo, yo, si me paga no se po, la media hectárea, costo supongamos la hectárea 40000, la media hectárea serian 20 cierto y no voy a pedir 20, pido 25, te dan 25, no hay problema.

## **Negocio**

Negocio

**Está bien o no**

Si, si

**¿Cómo cree que ha cambiado la calidad de vida, de acuerdo al tiempo de permanencia que lleva dentro la zona, como cree que ha cambiado la calidad, de vida, o su calidad de vida?**

Yo creo que todo es regular, aquí, no, no en exceso, llegamos a lo mismo, es poca la pega, a los que nos quedamos, pocas las pegadas que hay que son bien remuneradas, no hay, es pa sobrevivir, una cosa así, porque si hemos llegado hasta aquí, siempre ha sido, y en todos lados, tú ves que alomejor en otros lados o cerca de tu casa hay personas que trabajan y trabajan, nunca se les ve, se ven más o menos, pero nunca se les ve más arriba, más abajo, se mantienen, que dentro y salen, igual que una casa, hay gastos fijos.

**Ha vivido tiempos de penurias**

Si po, porque en todos lados hay, en lo que sea, sea en negocios o trabajo, en lo que sea po.

**Por lo que mencionaba entonces, estas construcciones igual han salvado**

Han salvado en lo laboral.

**Aunque sean trabajos de mano de obra**

Mano de obra, en lo que sea, pero han salvado.

**Pero por esto mismo igual se ha perdido el tema de la agricultura**



De la agricultura

### **Donde se dedicó toda su vida**

Sí, yo sembraba antes, se dio, ahora en este momento siembran los que tienen plata nomas, porque tú, llamémoslo, pa sembrar una hectárea de maíz, los 25 kilos de semilla, te cuesta como 400 mil pesos, de ahí tiene que contar con el abono, ponele 200 mil peso más, ya tienes 600, en arar la tierra si buscas un tractor, te va a cobrar no se po, 200, entre arar sembrar ya llevay como 800, o llegas al millón de pesos, en puro gasto, y después vende y en toda la ganancia, 1 millón 100, que son 100 lucas por hectárea, y si sembraste 5 ha, pa trabajar un año, por 500 lucas, no te alcanza a salir ni a 100 lucas el, como 80 lucas te saldría el mes.

### **Entonces no conviene**

No conviene, si a los grandes si, a los grandes que tienen bastante terreno si porque

### **Por eso se han dedicado a ser cuidadores**

Claro, la mayoría casi por eso se dejó, o tenían parcelas y las vendieron porque no alcanzaba pa poder mantenerlas, porque es carísimo, si tú mismo quieres llegar a la vega, llevay un camión, la pura entrada tienes que pagar 70 u 80 lucas, la pura entrada sin vender nada, entray a la vega te cobran, allá vendí supongámosle choclo, 20 mil choclos, el choclo lo vendiste supongámosle a 50 pesos, 5 por 2 10, cierto, una suposición, voy a hacer no se po, 1 millón de pesos, pero de ese millón ya le saque los 70, los cobradores me llevaron, me cobraron ponte tu otras 100 lucas más y así vay sacando la cuenta, después no se po, voy a sacar ahora la cuenta, porque 1 ha da como 50000 choclos más o menos, cuando salen buenos pa cortar, y a esos 50000, saca la cuenta, a la hectárea le

hagas 2 millones, ya estamos llegando a 1 millón y tanto de gastos, te van a quedar suponte 800 lucas, es poco la plata ya veces menos, vas a la vega y vuelves pelao, porque los vendedores en vez de 50 me van a pagar 30 pesos, por choclo.

### **Se invierte lo que gana**

Se invierte lo que gana, y antes no, antes uno llegaba a la vega

### **Y tampoco siembran así, como auto sustento**

Tampoco, porque es mejor ir a la verdulería que está ahí y lo compray, si teni plata, me entendí, y ahora como no hay agua, antes se usaba un sistema y uno ahí convidaba, ahora no, tu vay al lado, tu llevas plata y te venden, y si le pedí, no tengo, aunque tengan, no te convidan, no, hay otra mentalidad, otra generación.

### **Ya**

Antes no, no se po, se usaba, el vecino tenia papa, después el otro le convidaba del otro lado, se intercambiaban los productos, pero con una amistad, me entiende, nada de vender.

### **Eso se perdió**

Eso se perdió todo, ahora el que tiene, y pone algo en la casa, todos quieren hacerlo plata, y si no, no, que se pierda ahí, no hay esa, esa, ese don que había antes con la otra generación, de convidarse las cosas.

### **Es todo un proceso**

Es un proceso, porque eso lo vi, yo al menos lo vi, en la casa del papa, de esa generación, eran así, todo se iba dando vuelta, una cosa con la otra, si el que no tenía maíz, el que tenía le pasaba al otro, el otro, no se po, tenía papa, le pasaba

papa, pero ahora no, ahora tu vay, y no, si no tení, no teni nomas, así que todo eso va cambiando, eso va cambiando.

**Esto como que se escapa del tema, pero ¿Cuál cree que es la importancia que tiene la laguna como centro para estas dinámicas de urbanización que se están dando dentro de la zona? Grado de importancia de la laguna y ¿Por qué?**

Mire, en este momento, dentro de la importancia que tiene dentro del lugar, así lo estoy entendiendo yo.

**Si ¿Cuál cree que es la importancia de la laguna, como laguna para que venga toda esta población a querer instalarse? porque, no son viviendas sociales**

No, mire eso, lo que tenía de importancia era que estamos cerca de Santiago, no estamos a 70 km más allá del centro de Santiago, y en la urbanización de, los que tienen dinero, pa hacerse casas de agrado, era venir y pasear en la laguna, comprar su lancha, su moto, eso fue lo principal que se pensaron ellos, nosotros de primera, mira tremendas lanchas, poca costumbre de ver unas tan grandes, o chicas y bonitas, pero entre ellos, como en todos lados, como en pascua usted compra un regalo, el vecino ve, no yo voy a comprarle uno más grande, entre ellos pasa lo mismo, entonces empezaron a sacar lanchas más grandes.

### **Una competencia entre ellos**

Una competencia entre ellos, y a raíz de eso a lo mejor la laguna, empezó a perder la vida, normal que tenía.

### **Entonces, la importancia de la laguna seria netamente de ocio**

De ocio, exacto, pa la gente que viene de afuera, nosotros acá la laguna, era al revés, el sustento de todo.

**Para ustedes era el sustento y para las otras personas era una forma y una alternativa de ocio**

De ocio para salir de la ciudad, si porque aquí, supóngale, cuando andaba llena la laguna, andaban 100, 200 lanchas

**Hartas**

Hartas, y después empezaron a llegar las motos, motos de agua, esas metían bulla a veces toda la noche, el bote ya no lo usaban, de primera daba gusto ver, usted subía a la parte del cerro, miraba la parte de la laguna, sus 100, 200 botes a la vela, esos no tienen motor y no perjudicaban al lago, con bencina y aceite, era puro aire nomas, esos botes a la vela, era bonito, si aquí había un club de velero, pero todo eso se fue perdiendo con

**Entonces esto estuvo pensado netamente para un tipo de población**

Yo, yo creo que si, por ese motivo, Santiago empezó a

**Entonces les quitaron autonomía a las personas que vivían, que han vivido toda su vida acá**

Toda su vida, exacto

**Por un tema económico de generar lucas en torno a la laguna**

En torno a la laguna, y todo eso, en torno a la laguna

**Ya**

Y esto yo creo que va a hacer, no se po, aquí hay un proyecto que, está la carretera, carretera que según dicen va a llegar a la 78, ahí con Melipilla, sale aquí a la 5, la misma que tiene a la entrada y eso van a ir expropiando 7 mt del centro

hacia afuera, hacia los costados, no sé por dónde lo van a traer, la van a traer por aquí mismo, o ira a salir pa otro lado.

### **Entonces van a expropiar tierras**

Eso está firmado, eso lo dejo firmado Lagos, eso está, en cualquier momento, estalla, porque pa afuera ya hay unos que han ido a la municipalidad y han estado, no sé, mire usted cierre, cierre.

### **Y eso me imagino que no le pasan el valor total**

No, le expropan al valor de gobierno como está a este momento

### **Ellos le imponen el precio**

Ellos le imponen el precio

### **Y tienen que pasarlo nomas**

Ahí no se po, pa mí, suponiendo que me agarren 7 mt, va a llegar casi hasta la mata esa, un poquito palla, de ahí del camino, cuanto me irán a pagar dentro de los 100 mt, 200 lucas, 100 lucas, porque estos terrenos están todos exentos de impuestos.

### **Nada**

Nada, y eso viene, eso va a venir en unos 5, 6 años

### **Tiene relación con esta pregunta, si posee información de futuros proyectos dentro de la zona**

Si, si, está la carretera, eso, ahora usted la puede sacar de

**Y lo otro que usted mencionaba hace un rato, que se está construyendo hacia los cerros**

Nuevos proyectos

**¿Por qué hace no mucho que compraron?**

No, eso hará hace unos, unos 8 meses casi, no un poquito más, hace como un año.

**Hace entonces como un año que compraron**

Para entrar a construir ahí

**Ahora lo que se está dando es la construcción en altura**

En altura, ese sería lo otro que, porque de eso de la construcción de la carretera tu puedes entrar a la página de, de, del MOP, que tiene que ver con lo que es caminos, solamente pinchando el número de rutas, creo que tiene 54 estas, desde la carretera, se mete, va a salir el plano, debiera haber salido, pero como hay harto de billete, de cuñas, pero de qué va, va, si está firmado, si esta, pueden pasar no sé, 4 años, 5 años.

**Pero en algún momento va a pasar**

En algún momento va a pasar, según decían que querían llevarla por el cerro

**Hacia los cerros igual construyen caminos para que puedan circular**

Si po, si po

**Y eso como mencionaba, que al final lo cierran**

Claro, lo cierran, lo cierran, eso todo es privado, ahora si la carretera pasa por arriba, no se po, ahí está, llegamos a lo mismo que conversamos de, de Bienes

Nacionales, que está tomado como bienes, no permitiría que entrara una carretera a los pies, entonces ese es el dilema, unos dicen que no alcanza a llegar, que no tiene forma de ser que si vamos a ser 20 km, y yo estoy en el km 23, hicieron 20 km allá, una tremenda carretera pa después entregar en una vía, una para allá y otra para acá, así he escuchado yo que dicen algunos que llega hasta cierta parte, pero esta está programada, con la 78 que entraría aquí con el puente Chocalan, ¿lo ubica usted?

**No**

Melipilla, un poquito pa atrás, ahí empalmaría con la 78 que va a San Antonio, porque esta fue vista para material que sacan de ahí del Teniente, les queda más cerca que dar la vuelta a San Fernando, y les salía más barato, incluso, hicieron aquí el puente, el de aquí, el de la isla, el de, La Puntilla, en la que esta camino a Viluco.

**Posee información sobre los cambios de uso de suelo, además de los que ya me ha mencionado, otro cambio de uso de suelo que este pensado para la zona**

Solamente el tema de lo vial y la construcción de condominios, son esos los cambios de suelo, no hay otra.

**Dentro de su permanencia que tipo de actividades realizo en la laguna en si misma**

Dentro de la laguna, limpiando los canales, para que el regadío, llegara el agua a las bombas de levantamiento.

**Pero no para**

Del sustento de la agricultura, supongamos del año 77 pa adelante, ahí fuimos todos, los inquilinos, voluntarios, gente de acá, pero eso fue el año 77, 78, ósea

67, porque tenía 17, pero era netamente para lo que era, la agricultura, porque ahí limpiábamos el canal, a mí me toco varios días limpiar el canal interior hacia adentro, después me toco en el pozo, la casa de máquinas, y después que se limpió, me toco sacarle agua con unos canales anexos pa tirar al canal central, que se llenaba ese canal, y la bomba chupaba pa regar no se po, la llenada del canal duraba 5 horas de chupar la bomba, eso en 14 pulgadas.

### **Para poder sacar agua**

Pa poder regar la agricultura, era netamente para la agricultura, y lo demás cierre, cierre de potreros, del linde a la laguna.

**Esto es como lo último, ¿le han ofrecido vender o ha vendido parte de su propiedad o tierra a inversionistas privados?**

No, a particulares como amigos nomas.

**Y ¿conoce casos donde si hallan vendido, personas que han vivido toda su vida acá o un largo tramo, hallan vendido sus tierras a privados para construcción de residencias?**

Si po, son, es que, a ver, la pregunta se relaciona en varias preguntas, pero sí, yo diría que si, por ejemplo mi suegra, mi suegro tenía un sitio de 1 ha y media, murió mi suegro, mi suegra vendió un pedazo, y ahí hicieron una casa, vendió a 5000 mt, hizo una casa el caballero, particulares, un condominio pal camino que esta pal lao, y ella quedo con 8000 y tanto, casi 9 mil metros, y ella después, no, lo vendió una hija, lo vendió al condominio Piedra Molino, y ese Piedra Molino fue con la condición, por pasar pa la laguna, me entiende, pa hacerle bajada a los que le vendían arriba en Piedra Molino, la pura pasada pa abajo, esos 8000 mt creo que lo vendió esa niña a cientos y tantos millones, más allá mi suegra tenía un hermano que le toco 1 ha, vendió también así como de agrado, 5000 mt, gente



particulares, empresarios, tenían su fábrica, y así po, pero uno no lo mira como cuando viene, sino que compro, el condominio, dentro de aquí está el camino principal que esta pa abajo, del sitio, los 5000 mt que son de ahí, y así por el estilo, son varias casas más, allá también la misma cosa.

**Ya**

Parecido así a lo que le estoy conversando, pero pa hacer, no sé, alguna fábrica, no, no, nada, solamente para vivir ellos, para venir el fin de semana de paseo.

**Eso principalmente**

Exacto

**Por lo que hablábamos también delante, que un 40% del total de las personas que compra al final son las que viven acá**

El 40%, más o menos, los que compran viven.

**El otro 60%**

Viene solamente el fin de semana, cuando ellos puedan.

**Esto si es lo último, ¿dentro de que año empezaron las construcciones de iluminaria y todo es? Porque antes me comentaban que existía, que era camino de tierra, oscuro**

Oscuro, las iluminarias, déjame acordarme.

**Más o menos, porque son parte de los equipamientos pensados como para un habitante más urbano**

Fue como el 85

## **Igual**

Si, pusieron luz en la calle, por un sector, solamente por la av. principal, y esto las luces como se ve afuera, esto hace poco nomas, fue el año pasado, los focos nuevos que están en este sector, y de ahí se ha ido comprando, este fue un sector, después fueron completando otro sector, la iluminaria harán como unos 6 años, y este último que fue la parte central del pueblito, eso hace como un año atrás, un poquito más de un año, que tienen luces que son diferentes, tienen luces que son las que, son los faroles que van por el otro lado.

## **Por ahí va lo que necesitaba saber**

Y esto al verlo en la noche, se ve bonito el sector.

## **Pasa harto vehículo y todo, con esto ya tengo**

Con eso ya tiene pa hacer bastante

## Entrevista 4

**Nombre:** Armando Acevedo

**Edad:** 73 años

**Ocupación:** Jardinero

**¿Cuáles cree que son las principales transformaciones desde su permanencia en el sector?**

Lo que he percibido es la gran construcción de residencias y construcciones a medias que he mirado dentro del entorno, yo viví un tiempo en Santiago y regrese hace unos años.

**Hace cuanto**

Llegué el 2008, pero viví hasta los 14 años acá en la zona.

**Y en cuanto al entorno a la laguna**

La laguna esta fea, seca, antes uno se podía bañar, me acuerdo que algunos de mis vecinos o gente de acá, pescaba en ella, las islas, las recorrían nadando o en bote, y ahora que regrese ha existido un cambio de generación importante, era lindo observar cómo se daban esas actividades, pero luego que volví, ya no se veía eso, algunos botes, pero muchos motorizados, a veces cuando miraba hacia la laguna, veía velas y competencias, era muy lindo mirar eso, pero ya no se ve, como te digo, ahora esta fea, seca a mas no poder.

**Dentro de su cotidiano, ¿que percibe que ha cambiado dentro de su entorno?**

Existe un cambio de generaciones, donde antes se evidenciaba mayor vecindad, etc., ahora es posible observar que, por el cambio generacional, mucha de las personas, o hijos de los más antiguos se van a vivir fuera, por lo general a

Santiago, es por eso que al sector va llegando gente nueva, que viene de afuera, y muchos de ellos vienen tan solo los fines de semana o las utilizan como dormitorio en su mayoría, por eso es difícil tener relación con muchos de ellos.

**Entonces, como que con el cambio de generación igual se**

Se van terminado las tradiciones.

**Se tienen otras conductas, se pierde esa relación de vecinos**

Si, también, y tiene que ver con eso que te menciono, con el cambio de generación que se observa dentro del sector y del tipo de población, gente que se va instalando en la zona.

**¿Usted se lleva con sus vecinos?**

Si, hasta ahí nomás, conversamos cuando nos topamos, pero antes le digo yo, allá mismo donde está usted ahí en Rangué, antiguamente los patrones de los Ranguinos para allá, habían bodegas, habían viñas, sembraban se cosechaba la agricultura con carretones, camiones, ahora que es lo que sale, todos a Santiago, todos andan por ahí.

**También lo que me decía hace un rato, el tema que muchas de las personas solo vienen los fines de semana**

Sipo, es que, como muchos han vendido, muchos terrenos.

**Pero para vender, igual creo que es complejo**

Algunos pueden dar la escritura al tiro, porque se está vendiendo lo legal y son dueños ya se su pedazo, si van vendiendo los derechos, sobre los derechos de herencia, ahí queda clavado con bienes nacionales, durante 5 o 6 años y de ahí

empiezan los problemas, las dudas, porque no se sabe que pedazo le tocara a la persona, hay mucha libertad, libertinaje para vender ahí.

### **Entonces eso es lo que dice usted que ha cambiado harto**

Que cualquiera puede vender los derechos, y ahí es cuando vienen los problemas y empieza a llegar gente de afuera, ahí mismo, yo compre 1008 mt, construí mi casita, me puse a vivir, puse el servicio, el agua, la luz, todo eso, ahora, yo compre barato, ahora, yo quiero vender, voy a vender caro, pero al vender yo estoy vendiendo legal, porque es mío, tengo mi rol.

### **Tiene su escritura**

Tengo mi rol, todo, entonces, que es lo que pasa, viene el comprador, vamos al notario, firma los roles y todo, y todo saneado, eso es lo lindo.

### **¿Y a cuanto compro usted su terreno?**

En ese año cuando compre yo, por 5000040, parece.

### **¿Y en cuanto puede vender?**

Yo ahora lo estoy ofreciendo en 40 millones.

### **Lo está ofreciendo**

Si, si ha venido gente interesada.

### **¿Y a donde se quiere cambiar?**

Comprar más hacia afuera (centro), terreno más chico, que lo que tengo es muy amplio, imagine de aquí, a más allá de la entrada al supermercado, tiene 14 frentes, todo hacia adentro, tengo 8 mt de antejardín, la casa tiene 24 mt<sup>2</sup> y de ahí tengo espacio hacia adentro, donde planto verduras, que han pasado Santiago.

## **¿Y qué es lo que planta?**

Lechugas, tomates en esta temporada, por ejemplo.

## **¿Pero lo hace solo por auto sustento?**

No tanto, más que nada es por entretenerme, por tener.

## **Para mantener las costumbres**

Claro, por tener una verdurita, entonces uno no pierde las tradiciones, tengo árboles frutales, los paltos, duraznos, uvas.

## **Igual planta varias cosas**

Sipo, así mantengo mi casa verde, me dedico a pasarlo bien nomas, salgo, tengo familia por varias partes.

## **Y hacia donde sale, igual acceso a la laguna no hay mucho**

Si, si hay partes, pero la laguna como le digo esta tan mal y fea, a que va uno a mirar ahí, ayer anduve en bicicleta por allá y de la ladera del cerro miré para allá y se ve chica, seca y pobre la laguna, hay más animales por los contornos y ramas, basura.

## **Y del tiempo que lleva, ha visto una construcción acelerada**

Igual donde vivo es urbano, lo que pasa es que la construcción, por ejemplo, si usted compra un suelo, si voy a construir mi casa, puede comprar 2000 o 3000 mt, empieza en construir, trae a los maestros, la va construyendo lento, rápido, como quiera, usted dice, la quiero tener para fiestas patrias, o la quiero tener para fin de año, para venir a pasear y así se dan esas metas, además que le dan trabajos a la gente de por ahí.

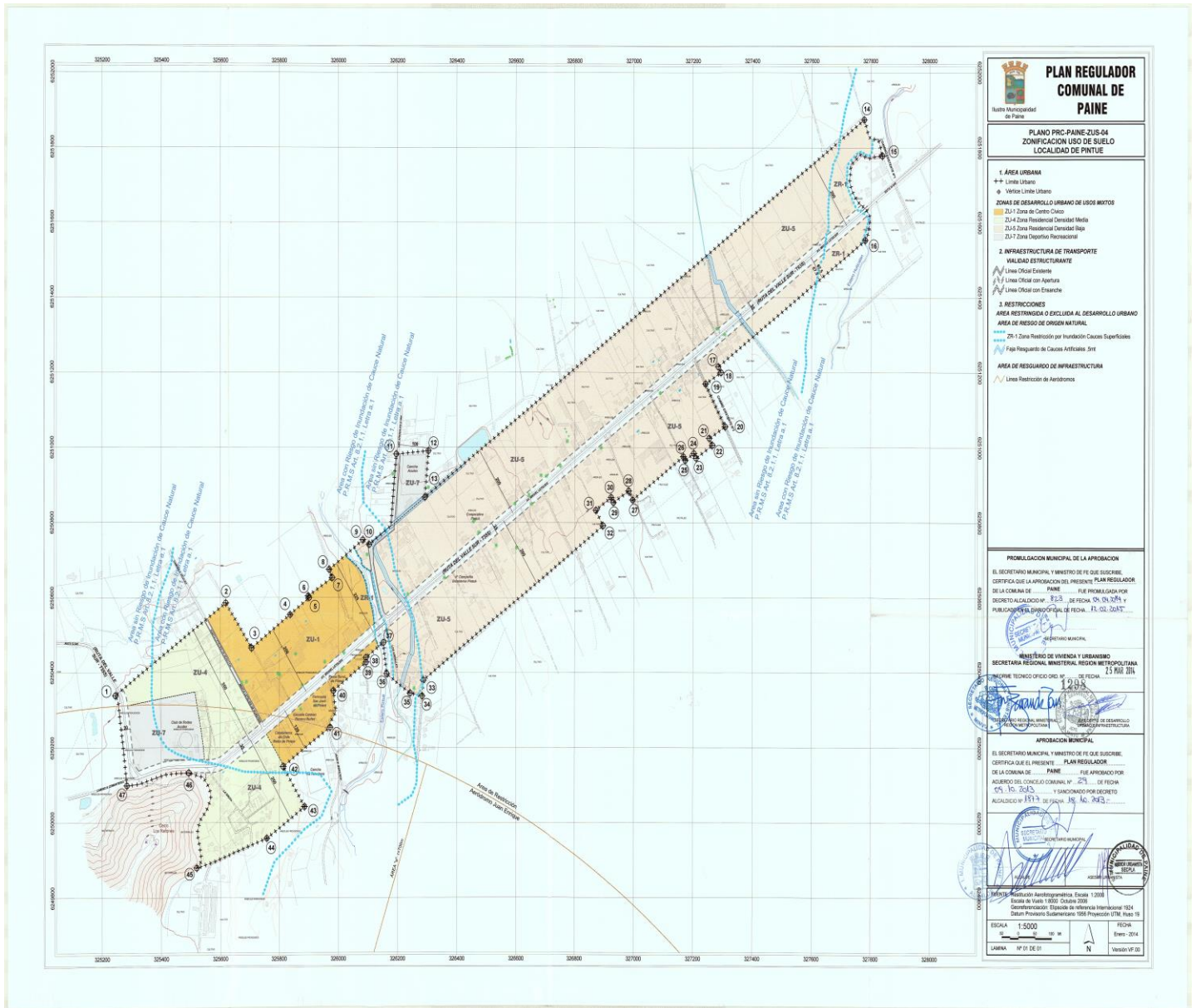
## **Entonces la gente local trabaja como**

Cuidadores, maestros y mantienen las obras y se logra tener, y como hay maestros responsables que viven ahí mismo, tienen todo, sus herramientas, entonces hacen trato con la gente y se adjudican a la labor, tiene frío.

## **Si esta helado**

De ahí se toma un cafecito.

## Anexo N°3 Zonificación uso de suelo de la localidad de Pintué



Fuente: Plan Regulador Comunal, 2015