



**UNIVERSIDAD ACADEMIA DE HUMANISMO CRISTIANO**

**Carrera de Antropología**

**“PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE RANCAGUA: EFECTOS CULTURALES, POLÍTICOS Y  
SOCIOECONOMICOS”**

Nombre estudiante: Camila M. Dobbs

Profesor guía: Cristian Morales Pérez

Tesis para optar al grado de: Licenciada en Antropología

Tesis para optar al título de: Antropóloga

Santiago, 2023

Gracias a los que están y quisieron estar; gracias a los que ya no están, gracias a los que estuvieron y a los que estarán.

## **Resumen**

La investigación cualitativa, de tipo etnográfica, que se presenta a continuación desarrolla, desde la perspectiva del desplazamiento, los efectos que ha tenido el proceso de gentrificación en el Casco Histórico de Rancagua a nivel cultural, político y socioeconómico. Para esto se realizó una revisión exhaustiva de la literatura disponible en torno dicho fenómeno, profundizando en las distintas conceptualizaciones teóricas, logrando de esta forma elaborar un diálogo constructivo referente al impacto que tiene sobre el tejido urbano. De igual forma se consideran los conceptos de brecha de renta, destrucción creativa y habitar/habitus, que en conjunto a las estrategias metodológicas establecidas permitieron formular un desarrollo analítico de la información recogida, tanto de la literatura consultada como de la experiencia de inmersión en el campo de estudio. Precizando que al ser abordado desde una espacialidad y temporalidad determinada se logran identificar particularidades que caracterizan y distinguen al proceso de gentrificación en la ciudad de Rancagua, lo que permite llegar a conclusiones relevantes donde destaca su condición dicotómica, ya que por un lado es vista como una oportunidad respecto sus ventajas económicas, pero al mismo tiempo supone un problema en tanto perjudica a los habitantes del sector.

**palabras clave: gentrificación, desplazamiento, habitar, brecha de renta, reestructuración espacial**

## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN .....	6
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	8
2.1. Antecedentes .....	8
2.1.1. Características Regionales .....	8
2.1.2. Una historia en la historia .....	10
2.1.3. Proceso de urbanización y aumento demográfico .....	14
2.1.4. Casco histórico, habitar, desplazamiento y gentrificación. ....	23
2.2. Problemática .....	35
2.3. Objetivos .....	45
2.4. Justificación .....	46
3. MARCO TEÓRICO.....	46
3.1. Gentrificación. ....	47
3.2. Brecha de Renta y gentrificación por desposesión de renta .....	54
3.3. Destrucción Creativa.....	58
3.4. Habitar la ciudad, habitus y percepción social .....	60
4. METODOLOGÍA O ESTRATEGIA METODOLÓGICA. ....	63
4.1. Paradigma y enfoque investigativo.....	63
4.2. Diseño y tipo de investigación.....	65
4.3. Método y Técnicas de levantamiento de información. ....	66
4.3.2. Entrevista semiestructurada.....	68
4.4. Plan de análisis.....	69
4.5. Análisis de la información.....	69
4.6. Muestreo y Criterios muestrales (Escenario y sujetos de investigación).....	72
5. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS. ....	75
5.1. Desplazamiento como proceso material – económico.....	76

a) Racionalidad económica del mercado. ....	76
a.1) Cambios en el uso de suelo. ....	77
a.2) Brecha de renta. ....	86
a.3) Reconversión del mercado. ....	93
5.2. Desplazamiento como proceso político. ....	97
a) Planificación Territorial. ....	98
a.1) Reconversión del espacio urbano. ....	101
a.2) Acumulación por desvalorización. ....	105
a.3) Políticas locales. ....	110
5.3. Desplazamiento como proceso simbólico. ....	116
a) Valorización y significación del territorio. ....	117
a.1) Revalorización y re simbolización del espacio. ....	117
a.2) Inorgánica Municipal. ....	125
5.4. Desplazamiento como proceso psicológico. ....	129
a) Alteración de las pautas de comportamiento y estrategias residenciales. ....	130
a.1) Aislamiento social. ....	131
a.2) Sentimiento de pérdida del lugar. ....	134
a.3) Sensación de injusticia. ....	139
6. CONCLUSIONES. ....	141
7. BIBLIOGRAFÍA. ....	149
8. ANEXOS. ....	158
8.1. Anexo 1. ....	158
8.2. Anexo 2. ....	158
8.3. Anexo 3. ....	163
8.4 Anexo 4. ....	166

## ÍNDICE DE IMÁGENES Y GRÁFICOS

Fig. N° 1 Porcentaje de habitantes en las ciudades más importantes de la región .....	9
Fig. N° 2 Crecimiento de la población urbana de la comuna de Rancagua, desde 1865 hasta el 2017. ....	15
Fig. N° 3 Variación porcentual intercensal de la población urbana de la Comuna de Rancagua, desde el año 1875. ....	16
Fig. N° 4 Mapa del patrón organizacional del damero fundacional de la época .....	18
Fig. N° 5 Expansión territorial de Rancagua (en color rojo), desde el año 1500 al 2018. ....	27
Fig. N° 6 Evolución temporal del área urbana consolidada. ....	28
Fig. N° 7 Espacios habitacionales y comerciales .....	31
Fig. N° 8 Sitios eriazos, estacionamientos, complejos educacionales y áreas verdes. ....	32
Fig. N° 9 Gráfico de disminución de la población del damero fundacional de Rancagua. ...	34
Fig. N° 10 Ciclos de gentrificación desde 1960 hasta el presente .....	52
Fig. N° 11 Fases de la producción de la brecha de renta. ....	58
Fig. N° 12 Esquema de análisis e interpretación de la información. ....	71
Fig. N° 13 Centro de Rancagua delimitado zonas particulares. ....	73
Fig. N° 14 Mapa sector céntrico de Rancagua.....	74
Fig. N° 15 Gráfico avalúo fiscal de edificaciones ubicadas en el sector de Paseo Estado, correspondiente al período entre 1988 y 2018.....	88
Fig. N° 16 Gráfico avalúo fiscal de construcciones habitacionales pertenecientes al sector de Paseo Estado, correspondiente al periodo entre 1988 y 2018 .....	89
Fig. N° 17 Esquema representativo del proceso gentrificador en el Casco Histórico de Rancagua .....	122

# 1. INTRODUCCIÓN

La siguiente investigación propuso un acercamiento a los procesos de gentrificación del Casco Histórico de Rancagua y en este trabajo adoptamos una perspectiva que pone el acento tanto en el rol de la municipalidad, las instituciones público-privadas, las políticas urbanas, su orientación respecto de los procesos de gentrificación en este sitio histórico, y las experiencias de los habitantes que habitan o se desplazan por este espacio.

Entendiendo que cada lugar, cada espacio construido, habitado y vivido por una comunidad da cuenta de una historia particular, nos habla en un lenguaje silencioso que comunica sus ideas, valores y cambios ocurridos en ellos con el paso del tiempo. Historia que guarda los elementos de un devenir en el que se entrelazan objetos, vivencias, construcciones, arquitectura, costumbres, ritmos, modos de vida cotidianos, sentidos y actividades productivas de los sujetos que habitan estos lugares.

En este sentido, cada lugar adquiere características que dan cuenta de sus habitantes, de sus procesos, dinámicas, creatividad y relaciones del colectivo que contribuyen a la revalorización continua de sus culturas y por lo tanto de identidades propias asociadas a este territorio; permitiendo de esta forma la cohesión social de la comunidad, la construcción de su autoestima social, el surgimiento de identidad asociados a los espacios sociales y culturales de referencia, como ejes de sus procesos vitales.

Entendemos que lo esencial de la vida cultural reside en la gente que produce y reproduce las manifestaciones culturales más diversas y tienen el poder de transmitirnos, en sus múltiples dimensiones y connotaciones. En esta dinámica reconocemos el caso de Rancagua y su Casco Histórico, cuya esencia se refleja a través de su patrimonio cultural material e inmaterial, expresado en la delineación de sus avenidas, calles, arquitectura de sus edificios, comportamientos de sus habitantes, costumbres y el significado atribuido a sus lugares.

Con el devenir del tiempo, algunos de estos espacios se han ido modificando, como lo podemos observar en la transformaciones de su arquitectura y actividades económicas, lo que a su vez ha producido cambios en las manifestaciones culturales y políticas locales, en pos de un desarrollo

urbano estrechamente relacionado con las tendencias de la época contemporánea y globalizada en la que vivimos, y en consecuencia, también varía su población, generando cambios sustanciales en la forma de vincularse con el espacio.

En estos procesos, se ha producido una reestructuración espacial de la ciudad, una planificación urbana, impulsada por una inyección de capital proveniente de empresas privadas o públicas que busca mejorar determinadas zonas de la ciudad con el objetivo de modernizarlas, ya sea con fines comerciales o habitacionales. Estos cambios traen como consecuencia un recambio en la población pues comienza a subir la plusvalía del uso de suelo y los precios en los nuevos comercios empiezan a subir. Se ha observado que esto da como resultado que aquellos habitantes originales del lugar no tengan la capacidad económica para seguir viviendo ahí; en otras palabras, un gran porcentaje de la población es expulsada con estos cambios, particularmente quienes tienen ingresos limitados. Entendemos este proceso bajo el concepto de gentrificación, el cual reproduce en cierta medida la desigualdad de clases a nivel urbano y de barrio.

En base en lo mencionado anteriormente, el objetivo de esta investigación consiste en examinar el proceso de gentrificación que ha impactado el Casco Histórico de Rancagua. Se busca comprender las experiencias de los residentes y trabajadores de la ciudad, así como de las autoridades municipales que han mantenido una relación continua con el núcleo central de la ciudad. Se exploran las percepciones de estos actores en relación con las transformaciones experimentadas en el área, incluyendo los cambios en los objetos, construcciones, la historia del lugar y las consecuencias que se derivan de dichas transformaciones.

Con una aproximación metodológica cualitativa y un diseño de investigación de Tipo Etnográfico, Exploratorio–Descriptivo, se levantó la información en función de los objetivos de la misma, que, una vez realizado los análisis dieron cuenta de hallazgos que se interpretaron a la luz de los planteamiento teóricos utilizados como referentes interpretativos y otros que se incorporaron a medida que se profundizó en la etapa del análisis y discusión de resultados, para alcanzar las conclusiones que dieron cuenta de los objetivos y con ello resolver la pregunta de investigación.

## **2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **2.1. Antecedentes**

El Casco Histórico, correspondiente al sector céntrico de la ciudad, delimitado por el damero fundacional, abarca el paseo Estado, desde el norte por la Alameda, pasando por Plaza los Héroes hacia el sur hasta llegar a calle Millán. Así como las calles aledañas que van desde San Martín por el poniente, a Freire, por el oriente. Rancagua es un punto de convergencia en la historia republicana de nuestro país, ya que es en esta ciudad donde se desarrolla la batalla que pone fin a la Patria Vieja en el año 1814. Es a partir de este hito de importancia a nivel nacional, que gobiernos recientes han reconocido el relevante legado del Casco Histórico de Rancagua vinculando su patrimonio como testimonio de esta gesta. Es decir, nos situamos ante un espacio vital, social y cultural que es conocido y reconocido por el Estado como un hito formativo en la identidad de la nación.

#### **2.1.1. Características Regionales**

La Región del Libertador Bernardo O'Higgins tiene una superficie de 16.387 km<sup>2</sup>, representando el 2,2% del territorio nacional y situándose número 14 en cuanto a extensión territorial de las regiones del país. Cuenta con una población total de 914.555 habitantes según el Censo del 2017, siendo la sexta por cantidad demográfica con una densidad poblacional de 55,8 hab/km<sup>2</sup>. Su población urbana es de 680.363 habitantes (74,4%) y la rural de 234.192 habitantes (25,6%). Es una región que concentra una alta tasa de población rural, con tendencia a la migración entre áreas rural - urbano y a una concentración poblacional evidente en cada una de las urbes principales de sus tres provincias. Del total de esta población muy pocos individuos se reconocen como parte de algún pueblo originario, de las que destacan principalmente la etnia Aymara (533 personas) y Mapuche (16.711) (PLADECO 2015-2018; Censo, 2017).

La conformación de la población es en su mayoría de tipo urbano, pero a pesar de esto es la segunda región de mayor población rural después del Maule. La región se encuentra en la zona central de Chile, manteniendo una distribución por área de dos tercios en urbana y un tercio en

rural. En cuanto la distribución por sexos destaca la igualdad numérica que se acerca a la del país, 453.710 hombres (49%) y 460.845 mujeres (50,4%) (Censo, 2017).

A continuación, encontramos un recuadro con algunas de las ciudades más importantes de la región, su cantidad de habitantes y el peso porcentual de las mismas en la región. Como se puede observar, la comuna de Rancagua es la más poblada.

Fig. N° 1 Porcentaje de habitantes en las ciudades más importantes de la región

<b>Comuna</b>	<b>Habitantes</b>	<b>Porcentaje</b>
Rancagua	241.774	26,4%
San Fernando	73.973	8,1%
Rengo	5.825	0,6%
Machalí	52.505	5,7%
Graneros	33.437	3,7%
Nancagua	17.833	1,9%
San Vicente de Tagua Tagua	46.766	5,1%
Santa Cruz	37.855	4,1%
Chimbarongo	35.399	3,9%
Graneros	33.437	3,7%
Pichilemu	16.394	1,8%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del CENSO 2017

La región de O'Higgins, es una de las que lidera la fortaleza exportadora de nuestro país. Sin embargo, su aporte al ingreso interno bruto la registra en el séptimo lugar de entre todas las regiones, siendo catalogada, por tanto, como de mediana importancia, lo que contrasta con los pronósticos de ingresos nacionales que prevén que las principales fuentes de ingreso serán la Industria extractora cuprífera (de los metales en general) y de exportación agrícola de primer y segundo sector. En términos estratégicos, esta región se podría vislumbrar en mejor posición para la producción cuprífera, frutal y vitivinícola, de acuerdo a las tendencias del mercado (ODEPA 2018).

La capital regional es Rancagua, constituyendo la ciudad más importante de O'Higgins, en términos poblacionales y económicos. Esta comuna se emplaza como una ciudad moderna y poblada, albergando a casi el 26,4% de la población regional, la que sustentó el 65% del PIB de la región el año 2018 (ODEPA, 2018).

La ciudad de Rancagua se encuentra en la VI Región del Libertador Bernardo O'Higgins en la provincia del Cachapoal y posee una superficie de 260 km<sup>2</sup>. Geográficamente, se encuentra en una cuenca que se extiende desde la Angostura de Pelequén hasta la Angostura de Paine, entre la Cordillera de los Andes y la Cordillera de la Costa. Posee un clima mediterráneo, lo que significa que es templado cálido con una estación seca prolongada. Las estaciones son marcadas, siendo los inviernos lluviosos, helados y húmedos y los veranos calurosos y secos. Su principal río es el Cachapoal, que tiene su origen en el río Rapel. Esta ubicación propicia las actividades agrícolas de la zona (PLADECO 2019-2022).

### **2.1.2. Una historia en la historia.**

El origen de la ciudad de Rancagua tiene sus cimientos en el proceso de colonización y la reducción de los pueblos indígenas que vivían en el territorio antes de la llegada de los españoles. Diversas son las crónicas que relatan y mencionan estos asentamientos. Ya en 1544, como describen Manríquez y Planella (1994), comienzan a aparecer crónicas con menciones de los asentamientos de Cachapoal, Taguatuaguas y Copequén. A partir de la revisión de registros de fuentes documentales e investigaciones arqueológicas, se estableció que los primeros

asentamientos que se dieron en el área, pertenecían a los Promaucaes. (Planella y Stehberg, 1994).

Cachapoal es el primer cacique que del que se tiene registros en la zona, ignorándose quien o quienes pudieron antecederlo. Este personaje destacó por su capacidad de unificar a la población del área, para hacer frente a los procesos de conquista. Lideró la “resistencia indígena (Promaucaes), en los albores de la conquista hispana frente a los ataques de Pedro de Valdivia y sus capitanes a comienzos de 1541” (Planella y Stehberg 1994: 65). Esta capacidad de organización y estrategia defensiva, según los autores ya mencionados, puede haber sido adquirida por sus antecesores ante la resistencia del aparato expansivo incaico, y la unificación de las distintas tribus frente a un invasor en común. Siendo trascendental el supuesto que asegura que el pueblo tenía un “nivel de apreciación e identificación de territorialidad y de sus fuentes de subsistencia, y de interacción social entre los naturales del área avalando la actitud y la necesidad defensiva” (Planella y Stehberg, 1994: 74).

Si bien los Promaucaes, liderados por el cacique Cachapoal, hicieron frente a la avanzada española, no lograron detener su inminente conquista, ni el lenguaje violento que de ella se obtuvo.

El intento de los españoles por fundar villas en el nuevo territorio dice Miranda (2016), no se concretiza sino hasta la llegada de Manso de Velasco a la Gobernación del Reino de Chile en 1737. Creándose bajo su mandato 10 nuevas villas, donde encontraremos la villa de “Santa Cruz de Triana”, establecida a finales de septiembre de 1743, hoy conocida como la ciudad Rancagua. La gestación de estas villas y sus medidas urbanas traen consigo, en un comienzo, una violencia sostenida hacia quienes habitaban estas tierras, la que se fortalece con el nacimiento de la propiedad privada en manos de las encomiendas y las órdenes religiosas (Miranda, 2016).

El patrón de asentamiento hispano, según Manríquez y Planella (1994), correspondería a la maximización en el control y utilización de mano de obras que daban las encomiendas. Es por esto que se establecen cercanos a los poblados indígenas, interfiriendo de inmediato en su sistema económico y social. Se les quitan sus posesiones, como el ganado y tierras,

construyendo en estas últimas, haciendas y las principales propiedades agrícolas ganaderas que existen en la región del Cachapoal (Manríquez y Planella, 1994: 4)

A finales de 1745 la villa se conformaba por 79 nuevas familias. Quienes levantaron sus casas a las cercanías del solar principal, que en la actualidad corresponde a la plaza de Los Héroes. Se construyen la Iglesia parroquial y la casa del Corregidor en el mismo sector (Miranda, 2016). Convirtiéndose esta zona en un centro de gravedad para la vida cotidiana de la población.

La villa tenía un camino con orientación Norte – Sur, llamada calle Rey, conocida actualmente como el paseo Estado, cuya importancia estaba dada por la conexión directa que tenía con las carreteras que llevaban a Santiago, “este camino, que se transformó hasta llegar a convertirse en calle, se vio cortada en el solar de la plaza por otro camino, que hasta muy entrada la colonia se llamó Del Crucero (calle Independencia)” (Miranda, 2016: 12), caminos que formaban una cruz, siendo las principales arterias de la ciudad. Las que delimitaron el contorno de la villa, y cuyas extensiones guiaban a haciendas y potreros cercanos.

La calle Rey, al ser un acceso de convergencia a las principales carreteras de las épocas, es la cuna del movimiento comercial de Rancagua. Favoreciendo, su ubicación, el intercambio de productos y mercaderías provenientes de otros asentamientos. Condición que posicionará esta calle, como un eje central en la ciudad. A pesar de aquello, la principal fuente económica está en manos de la agricultura y el auge de la minería. (Miranda, 2016)

En los años siguientes, dice Miranda (2016) la villa se extiende principalmente hacia el oriente, hasta la Cañadilla de la Acequia Grande (Avenida Freire). A finales del siglo XVIII se construye la Cárcel, la Iglesia Parroquial y el espacio que será actualmente el Mercado, las Recobas. Los solares comenzaban a disminuir su extensión, y ubicadas alrededor de la plaza se encontraban las principales familias de la época. En la calle Rey, hacia el sur, se construye el Convento de los Franciscanos, y hacia el norte, el Convento de la Merced. Además de algunas casas con corredores hacia la calle que se construyen a lo largo de su extensión. Hacia el oriente son solo cuatro o cinco casas que dominan la extensión, y hacia el poniente se encuentran potreros y campos destinados a la siembra. (Miranda, 2016)

Si bien la calle Rey se posiciona en la Colonia como el principal sector comercial. Con la creación del Mercado (la Recoba) y la llegada del ferrocarril, genera un cambio en el recorrido de la población. Teniendo como paso obligado la calle Crucero (Independencia). Ya para el año 1980 el comercio, que antes estaba en la calle Rey, se estableció en este lugar.

A comienzos de 1800, comienzan a agitarse las aguas. Aires de revolución, independencia y libertad son las principales consignas de una nueva y creciente generación mestiza. Las tensiones entre realistas y patriotas comienzan a aumentar, siendo el punto de quiebre la constitución, por parte de los patriotas, de la Junta de Gobierno. Posterior a esto el país se fractura totalmente, comenzando una batalla que traerá como resultado la independencia de Chile.

Este periodo da pie a uno de los hitos históricos trascendentales para la ciudad: la “batalla de Rancagua”, también conocida como el “desastre de Rancagua”. Cuyo objetivo fue frenar el avance de las fuerzas realistas hacia Santiago. En dicha batalla, la resistencia patriótica, liderada por Bernardo O’Higgins, no pudo contener a las autoridades realistas, lo que supuso un cese a los constantes intentos de independizar Chile.

Posteriormente, en 1819, luego de la declaración de la independencia en 1818, O’Higgins, bajo el cargo de director supremo y a través de un decreto de reconocimiento, otorga a la ciudad de Rancagua el título de “ciudad muy leal y nacional”. Además, estableciendo en dicho decreto, el escudo y el lema de la ciudad: “Rancagua renace de sus cenizas porque su patriotismo la inmortalizó”. (PLADECO 2015-2018). A Rancagua se la describe e identifica con sus valores fundacionales: por ejemplo, su escudo de armas es un “Fénix”, el ave que resurge de las cenizas como la ciudad lo hizo tras la batalla de Rancagua. La organización de la ciudad mantiene el trazado original colonial en forma de damero, con arquitectura típica del valle central, adornada con flores.

La ciudad, devastada por los acontecimientos de 1814, comienza su lenta reconstrucción. Modificando la estética del antiguo damero fundacional, su arquitectura y organización, a los nuevos lineamientos urbanos propios de la época. Los arreglos “fueron cambiando en parte la

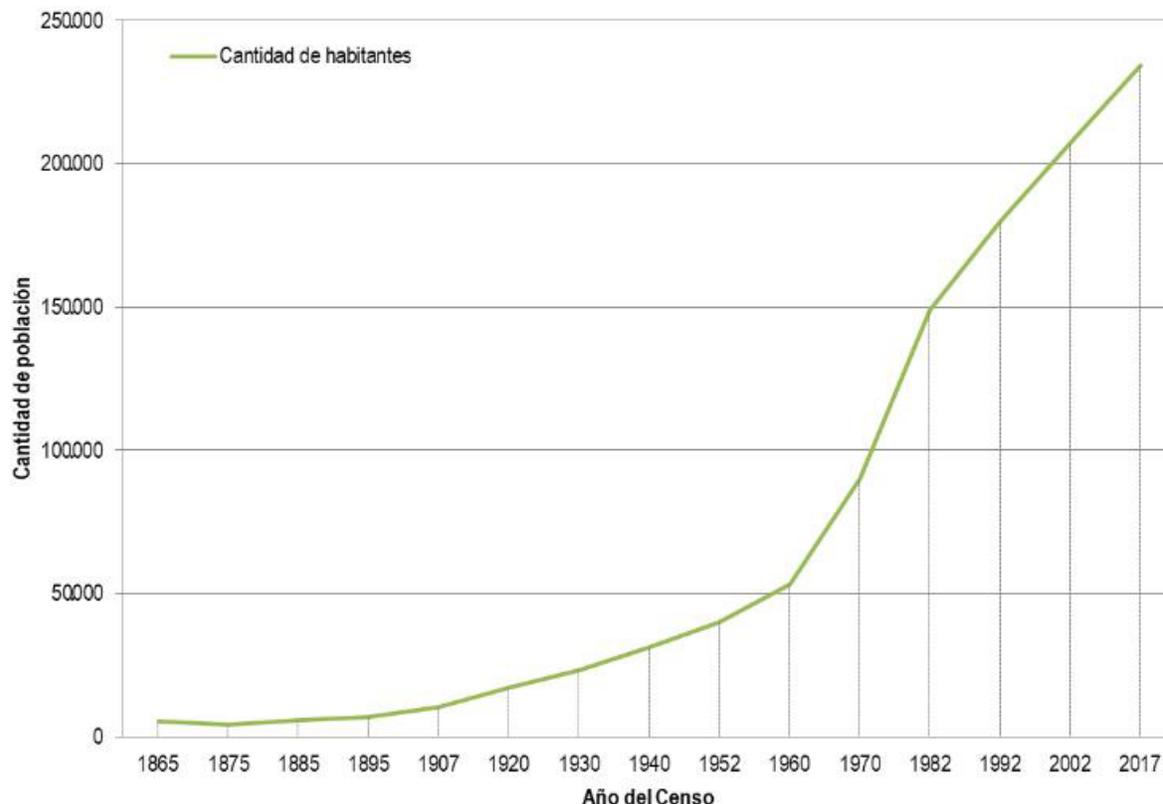
fisionomía antigua y dando paso dentro de la arquitectura colonial española, a las casas menos amplias y con sitios menos extensos” (Miranda, 2016: 28).

Muchos son los años y modificaciones que se hicieron a la ciudad de Rancagua hasta nuestros días. La apertura a nuevas economías, la llegada de grandes industrias junto a su nueva tecnología y sus trabajadores, el recambio permanente de locales comerciales, la creación de nuevos espacios habitacionales y de ocio (creación Plaza de los Héroes), son algunos de los acontecimientos directamente relacionados con el aumento de la población y el cambio en la organización socioespacial de la ciudad. Estableciendo la particular fisionomía y estructura que tiene actualmente el territorio urbano.

### **2.1.3. Proceso de urbanización y aumento demográfico**

A continuación, se presenta la Figura N°2, que grafica la evolución histórica de la población de Rancagua. Evidenciando el sostenido aumento demográfico, siendo concordante, a su vez, con el ritmo de crecimiento que ha tenido el país.

Fig. N° 2 Crecimiento de la población urbana de la comuna de Rancagua, desde 1865 hasta el 2017.



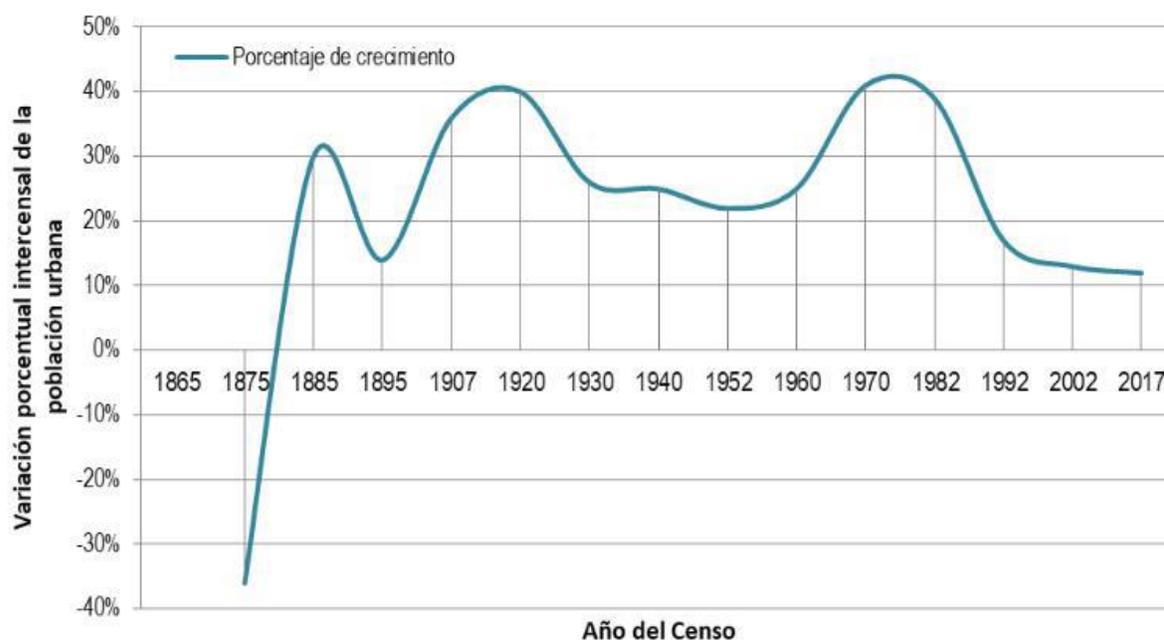
Fuente: Informe previo al procedimiento establecido por la ley general de urbanismo y construcciones (art. 43°). Imagen objetivo, Modificación N° 21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua 2019.

Vemos así que, para los inicios de la ciudad, en 1875, esta contaba con un total de 10.928 habitantes. Número que fue aumentando considerablemente a lo largo de los años, llegando a un total de 241.774 habitantes según el último censo realizado en 2017. Si bien se presenta un aumento demográfico sostenido, la tasa anual de crecimiento no presenta tales características. Esta ha ido variando, disminuyendo y aumentando en los últimos 132 años. A partir de los datos escrutados entre 1875 y 1895 la tasa anual de crecimiento es en promedio de un 7,8%. Posteriormente, en 1907, se eleva en un 31,7%. Aumentando significativamente en el periodo intercensal de 1907 a 1920, donde la tasa de crecimiento está cerca del 50%. En los años posteriores este aumento comienza a disminuir notoriamente, llegando a un promedio de 25,5%

entre 1920 a 1960. Revirtiendo esta tendencia entre la década del 60' y 80', donde se produce la mayor alza histórica en la tasa anual de crecimiento, superando el 60% de crecimiento entre 1970 – 1982, destacando en estas fechas el cese de actividades del pueblo de Sewell y el éxodo masivo de su población a la ciudad de Rancagua. Finalmente, para los siguientes períodos intercensales la tasa anual de crecimiento comienza a disminuir considerablemente, bajando a un 14,2% entre 1992 – 2002. Bajando un punto entre 2002 y 2017, quedando en un 13,1%.

Si bien la tendencia de la comuna ha sido a una disminución en la tasa de crecimiento, la población contabilizada en el censo de 2017 supera las proyecciones realizadas por el INE para esa fecha. Lo que, a largo plazo, muestra la tendencia al aumento demográfico en la ciudad.

Fig. N° 3 Variación porcentual intercensal de la población urbana de la Comuna de Rancagua, desde el año 1875.



Fuente: Informe previo al procedimiento establecido por la ley general de urbanismo y construcciones (art. 43°). Imagen objetivo, Modificación N°21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua 2019.

A continuación, observamos la población de Rancagua en relación a la VI Región en las siguientes cifras de los años 1952 y 2002: en 1952 364.124 habitantes de la Región y Rancagua con 42.086 habitantes. En el año 2002, la región contaba con 780.627 habitantes y para

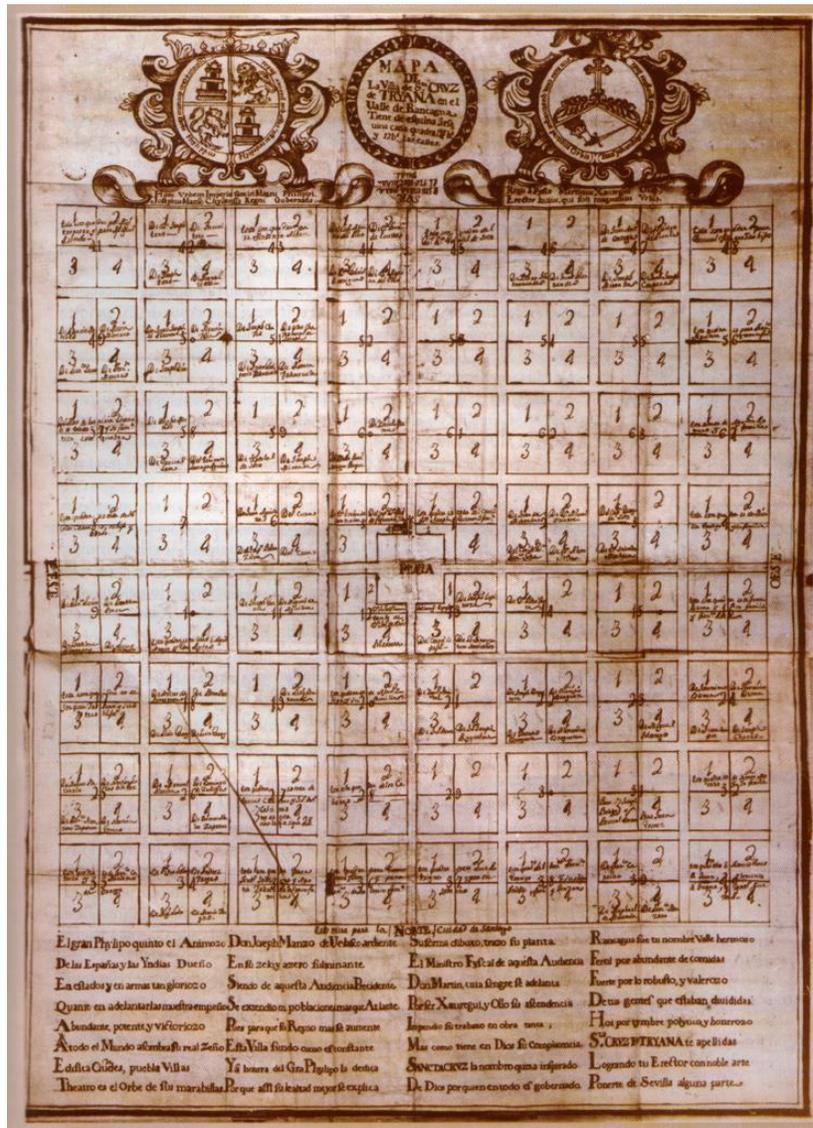
Rancagua con 206.971 habitantes, lo que nos da un crecimiento del 3.2% para la capital y 1.5 % para la Región. Como se puede observar, es prácticamente el doble para Rancagua en relación a la Región, pero en el período entre 2002 y 2017 el crecimiento no es tan significativo en relación a la región, 17,16% y 12.8% para la comuna de Rancagua. A pesar que en estos dos últimos censos la aceleración de la población tiende a decrecer, sigue marcando una tendencia respecto al aumento poblacional del país. En 25 años, entre 1992 y 2002 la población de la región aumentó un 32,4%, mientras que la capital regional vio su población incrementada en un 29%. (CELADE, 2005).

La urbanización de la ciudad de Rancagua comienza al igual que en la gran parte del país, a partir del trazado fundacional de la conquista, con manzanas ortogonales divididas en cuatro lotes. Es decir, su trazado es el ejemplo típico del patrón urbanizador español de América, que consistía en delimitar una superficie cuadrada en forma de damero<sup>1</sup> o tablero de ajedrez (ver mapa). En este caso, la ciudad comenzó con 64 manzanas (8 por lado) ubicadas alrededor del solar principal, que será posteriormente la plaza central. Cada manzana tenía 4 solares donde estaban las primeras viviendas en las cuales vivían las familias más importantes de la época. De ahí se empezó a expandir en distintas direcciones alcanzando las proporciones actuales.

---

<sup>1</sup> Tipo de planeamiento urbanístico que organiza una ciudad mediante el diseño de sus calles en ángulo recto, creando manzanas (cuadras) rectangulares.

Fig. N° 4 Mapa del patrón organizacional del damero fundacional de la época



Fuente: Monumentos y sitios de Chile. ICOMOS-Chile. Patrimonio Arquitectónico de la Sexta Región. Consejo Internacional de Monumentos y Sitios 1° parte

La consolidación del desarrollo urbano y su sostenida expansión hacia sectores periféricos está ligada a varios hitos, algunos anteriormente ya mencionados. Destacaremos en esta instancia la llegada del ferrocarril (1859) y la creciente actividad minera de “El Teniente” iniciada con la llegada de la “Braden Copper Company”. Estos dos últimos hitos, tren y minería, son trascendentales para la economía de la ciudad, la región y el país, trayendo consigo significativas repercusiones demográficas y urbanas.

Según datos de la propia “Braden Copper Company” (1963), la minera fue descubierta en 1760. En esta época el gobierno de la Colonia prácticamente no explotó el mineral. Comenzando el verdadero inicio de actividades y la real extracción de mineral en 1819, bajo la administración de Juan de Dios Correa de Saa, teniente del Ejército Libertador (razón por la que, se dice, le pusieron el nombre de “El Teniente” a la mina). Cambiando de mando en 1897, quedando en manos de Enrique Concha y Toro, quien en 1903 crea una sociedad con William Braden. Se creó luego la “Braden Copper Company”, recibiendo en 1904 el permiso para poder operar en Chile. (Braden Copper Company, 1963)

Las principales actividades de la compañía se ejecutan en el centro de Rancagua, en las cercanías de la estación del ferrocarril. La empresa posee unas 40 hectáreas de terreno, donde construyen las instalaciones más importantes: talleres, oficinas, casas, y un campo de deportes para sus trabajadores. Diferenciando a trabajadores de obreros, ubicando a estos últimos en la población “Sewell”. (Braden Copper Company, 1963)

A las afueras de la ciudad de Rancagua se instala el pueblo de Sewell, ubicado en la cordillera de los Andes y en las cercanías de la mina “El Teniente”. Siendo este el asentamiento más importante de la compañía, más no el único existente. Encontramos dos asentamientos más, que destacan por su relevancia en la cadena de extracción del cobre. Estos son, el campamento minero de Caletones, donde se encontraba la fundición. Y Coya, asentamiento correspondiente al sector de las plantas hidroeléctricas. Todos ellos interconectados por el ferrocarril de la compañía, cuyo tramo iba desde Sewell hasta Rancagua, el que se une finalmente con los ferrocarriles del Estado de Chile. (Braden Copper Company, 1963).

Los nuevos asentamientos y la facilidad de traslado de su población hacia la ciudad principal, provocan un movimiento permanente en las calles de Rancagua. Donde el recambio diario de habitantes, particularmente en el centro, pasa a ser algo cotidiano. En resumen y como bien dice Miranda (2016), la construcción de las primeras instalaciones de la Braden Copper Company y sus trabajos mineros, provocan el movimiento de una población casi extraña a la ciudad. Población flotante que hace uso temporal del espacio urbano, la que finalmente con el cierre de Sewell se establece permanentemente a las afueras de la ciudad, impactando significativamente en el aumento de población urbana.

Rancagua, como ya se ha visto, es una ciudad que comienza a crecer a la sombra de sus principales actividades económicas. Con la llegada del ferrocarril, se modifica directamente la estructura del damero fundacional hacia el poniente, ampliándose más allá de los límites urbanos establecidos hasta ese momento. Alrededor de esta zona se instalan los principales servicios y comercios de la época, lo que hoy se conocerá como Barrio Estación, cuyas actividades se vuelven incompatibles con las viviendas construidas en el sector.

El ferrocarril tuvo hondas repercusiones en la ciudad, “el tren significó un soporte logístico y de conectividad con Santiago y el resto del país” (SRUPLAN 2020: 14). Viajes que hasta ese entonces se realizaban a caballo o carreta, incluso a pie, ahora reducían su tiempo de movilización, tenían horario fijo y durante todo el año. Los trenes de carga fueron fundamentales para el comercio, se estableció el transporte de mercadería y con ello se modifica la configuración de la ciudad. Este espacio, la estación de ferrocarril, se carga de vida social y comercio, llegando a ser un lugar estratégico para los empresarios, quienes comienzan a instalar sus empresas cerca de la estación, como podemos ver en CODELCO, la empresa construye sus instalaciones administrativas y viviendas, muy cerca de la estación.

En otras palabras, este nuevo espacio, va a marcar la pauta y bases de asentamiento de los habitantes del sector, así como aquellos que vienen fuera de este. Si bien el proceso de industrialización ayuda a modernizar la ciudad, esta última no posee las capacidades suficientes para albergar la masiva inmigración de trabajadores que comienza a llegar, produciéndose una ampliación de la ciudad de manera desordenada, puesto que el progreso industrial va más rápido que el progreso administrativo. De esta forma, se aprecia “un progresivo deterioro urbano, manifestado en el abandono de la población residente” (Cáceres y Muñoz, 2019: 81).

Con la creciente expansión de la ciudad se realizaron una serie de construcciones nuevas - como por ejemplo el municipio, Iglesias, colegios, museos y el edificio de la Gobernación - concentrándose mayormente en el centro de la ciudad. Las calles límites del trazado del damero colonial corresponden a las calles San Martín, Freire, Millán y Alameda.

Según Cordero<sup>2</sup> (2013), plantea que la arquitectura de Rancagua, así como la de varias regiones de Latinoamérica, es una mezcla sincrética de los estilos traídos principalmente de España, y de la forma vernácula de los antiguos habitantes indígenas del territorio. Esta fusión dio por resultado construcciones de adobe y cal, utilizados desde tiempos precolombinos por los indígenas, con estilos que privilegiaron el uso del ladrillo, arcilla y cerámica vidriada entre otros materiales. Este estilo de construcción, conocido popularmente como “colonial”, se masificó por toda América y ciudades como Veracruz en México o Lima en Perú, siendo estos algunos de sus referentes. En el caso de Chile, el estilo colonial se desarrolló de preferencia en la zona central. Desde el periodo republicano, el estilo arquitectónico tuvo influencias del neoclasicismo italiano- español de Joaquín Toesca, quien arribó a Chile en 1780 a los 35 años de edad, quien construyó las viviendas y principales edificios de la clase acomodada chilena (Cordero, 2013).

Cordero (2013) señala que la arquitectura colonial chilena tuvo variaciones en cuanto al diseño, ya que respondía principalmente a los materiales con los que se contaba al momento de construir, los que dependían principalmente de su ubicación geográfica. En Rancagua, al igual que en Santiago, desde la colonia, los principales materiales de construcción fueron de adobe, la cal y ladrillo, siendo estos elementos los que configuraron el escenario en el que se desarrollaría la vida en las villas y urbes de la época. Según la autora, la observación de algunos grabados o pinturas dieciochescos de autores criollos y europeos, permiten observar detalles del decorado como también la tonalidad en las construcciones, resaltando el color blanco en sus fachadas por sobre otros colores. Ya entrado el siglo XIX hubo una proliferación de tonos incorporándose el rojo, azul, amarillo o perlado y en menor medida el verde para puertas y ventanas y detalles de columnas o pilastras, colores que contrastaban con el homogéneo color de las fachadas (Cordero, 2013).

Desde hace décadas y en especial tras el terremoto del año 2010, se han desplegado grandes esfuerzos por la reconstrucción y reconfiguración del Patrimonio cultural de la ciudad de Rancagua, con énfasis en el Casco Histórico. A principios del siglo XX, en 1995, se rediseñó la antigua Plaza de Armas llamada Plaza Los Héroe, pasando de ser una antigua y concéntrica rotonda con acceso vehicular periférico, rodeada de árboles, piletas y los históricos hitos de la

---

<sup>2</sup> Asesora en color que elaboró un informe para la unidad de arquitectura de la Municipalidad.

tradicional estatua y pérgola, a convertirse en una plaza con estética actualizada que se moldea con piedra caliza rosada de la región, los pastos externos y concéntricos a la misma estatua. Ahora esta plaza es el centro de una reconfiguración que apunta a rescatar los edificios patrimoniales de la antigua Rancagua: la Catedral, la Municipalidad, la Intendencia, el Liceo María Luisa Bombal (ex Liceo de Niñas de Rancagua) y un clásico edificio Caracol (ESTUDIO 360, 2015).

El siguiente paso de reconstrucción fue la transformación de la calle Estado a paseo peatonal, desde el sur por Millán, hasta el norte por la Alameda. Siguiendo el ejemplo, del ya creado, paseo Independencia, emplazado al poniente de la Plaza de los Héroes; paseo que inicia tempranas modificaciones en 1981, concluyendo en 1990. El cambio y actualización fueron notorios si consideramos que el nuevo diseño es muy parecido al del actual Paseo Ahumada en Santiago y al de otras ciudades del país. Con calles dedicadas exclusivamente a los peatones, perdiendo rasgos característicos propios del devenir histórico de la ciudad. Como sus calles y veredas clásicas, las que en algún momento tuvieron adoquines y ladrillos en su construcción, así como árboles típicos, y los muchos locales de comercio tradicionales que existían en la zona fueron sacados para dar paso a la estética de una urbe que se interpreta como más integrada al nuevo siglo. Actualmente los postes y señalética de las calles están enmarcados en chapas color cobre, los que también mantuvieron los nombres originales dedicados a los mártires del “Desastre de Rancagua” y el presidente originario de la zona. (se adjuntan fotos en anexos)

Se ha observado que también hay esfuerzos por mantener algunas construcciones importantes tales como la Iglesia de La Merced conocida como el convento de La Merced cuya fundación data de 1758; la iglesia de San Francisco de Asís, cuya construcción comenzó en 1894 y terminó en 1904; La Catedral de Rancagua erguida en 1550 y la Casa del Pilar de esquina cuya construcción se estima entre los años 1780 y 1785, casa que en la actualidad es el museo regional de Rancagua. Estos edificios han sido reforzados estructuralmente o bien han sido directamente reconstruidos (Patrimonio y Turismo, Municipalidad de Rancagua).

Este esfuerzo por la conservación se observa en la obligación de mantener los pilares de esquina, elementos característicos de las casas coloniales ubicadas en las esquinas de las cuadras, y que han sido rescatados e imitados para las edificaciones nuevas dentro del damero. Como se puede

visualizar en esta descripción, hay dinámicas de conservación y restauración que indicarían que desde el gobierno regional han querido consolidar el casco original como centro identitario de la ciudad histórica, ya que tal como lo expresan sus documentos, estas dinámicas estarían “apelando a sus valores simbólicos y arquitectónicos” (SURPLAN, 2020: 22).

Por otro lado, se observa que, en la periferia del centro, se han construido algunos monumentos que ornamentan y participan de la identidad propia de la ciudad y a su vez parecieran querer integrar la historia de Rancagua a la del país. La Alameda Bernardo O'Higgins se ha rediseñado dándole importancia a los árboles de la cañada, sumando algunos espacios públicos de entretención que acompañan a los monumentos al bombero, los mineros y al incendio en “El Teniente” (Tragedia del Humo de 1945). También se pueden encontrar alegorías a la minería en el acceso sur de la ciudad, al presidente Frei Montalva por la Nacionalización del Cobre en el inicio de la carretera homónima, o el Cóndor de Cobre en el Mirador hacia el asentamiento minero de Caletones. Todos los esfuerzos anteriormente mencionados son solo algunos ejemplos de las transformaciones que ha vivido la ciudad a lo largo de su fundación, y por consiguiente de la relación entre la historia y el presente en este espacio social determinado.

Estos cambios, como hemos visto, generan profundas transformaciones en las dinámicas socioculturales de la ciudad. Modificando los espacios, la infraestructura, el uso que se le asigna a dicho sitio y las proyecciones económicas que las autoridades gubernamentales y los inversores le asignan a los mismos. En consecuencia, ello repercute directamente en quienes habitan el lugar y, aunque en menor medida (pero no así menos importante), a aquellos que a diario transitan por el sector. Puesto que al modificar el entorno y/o los sentidos que se construyen en ellos, generan diversas reacciones entre quienes habitan el sector, provocando el desplazamiento de la población que ahí habita, ya sea por motivos económicos, sociales, culturales o cambios en el uso del suelo.

#### **2.1.4. Casco histórico, habitar, desplazamiento y gentrificación.**

Como bien nos dice Ordoñez (2018), el casco histórico tiene características fundamentales de la ciudad, es una de las piezas urbanas más identificables y la máxima expresión de lo urbano. Es

un espacio central que conserva su significado como referente geográfico, histórico, social y cultural y prácticamente es el corazón simbólico de esta. No obstante, ha ido adquiriendo nuevas dimensiones con el pasar del tiempo. A nivel global y particularmente en nuestra investigación, estos espacios se han modificado de tal forma que actualmente ofrecen diversos tipos de servicios y atracciones, además de ser un lugar donde confluyen distintos tipos de interacciones entre personas, capitales e información. Interacciones que se vuelven incompatibles con el habitar (Ordoñez, 2018).

Los conflictos que surgen a raíz de las intervenciones realizadas, a lo largo de la historia en el casco histórico de la ciudad, han provocado un enfrentamiento entre las autoridades, el mercado y las estructuras sociales de quienes lo habitan. Como consecuencia se ha producido un despoblamiento de esta zona en particular. Vemos que “su finalidad original, de acoger habitantes, se ve cada vez más debilitada. De esta manera el vaciamiento poblacional de estos fragmentos es un hecho que lo revelan las estadísticas” (Ordoñez, 2018: 17).

Diversas son las disciplinas que se han dedicado a observar el fenómeno de desplazamiento de población a partir de modificaciones urbanas, junto a sus consecuencias. Estableciendo un concepto clave que comprende todo lo anteriormente señalado y que será fundamental para esta investigación: Gentrificación. El cual entenderemos como un proceso de:

“reestructuración espacial de un área urbana mediante la inyección de capital fijo en mercado inmobiliario y de infraestructura, orientada al reemplazo de usuarios de ingresos medio-bajos por usuarios de poder económico superior, en un contexto de mercantilización de suelo” (Clark, 2005, en López 2013: 32)

Considerando esta comprensión del concepto, se ha observado que diversas zonas de la ciudad de Rancagua han sido recuperadas y renovadas, buscando aprovechar su máximo potencial en diferentes ámbitos de la experiencia ciudadana, ya sea tratando de generar espacios que fortalezcan el tejido social de sus habitantes o mejoren la calidad de vida de estos mismos. Una renovación que pretende abarcar distintas dimensiones culturales, políticas, económicas y sociales desde una perspectiva espacial, centrándose en el deterioro del espacio céntrico, la delincuencia y el despoblamiento del territorio, entre otros. Utilizando a su vez elementos

simbólicos y valores territoriales, pretenden potenciar una imagen e identidad particular, revalorizando su patrimonio histórico. Incentivando a su vez inversiones en la zona donde se produce/producirá la renovación urbana, acogiéndose a los criterios de la modernidad. Todo ello buscó la reactivación, rehabilitación y regeneración del lugar, lo que implicó una serie de cambios, tanto habitacionales como poblacionales.

De esta forma, vemos entonces que gentrificación corresponde a su vez, a:

“los procesos de renovación de viejos centros urbanos mediante transformaciones materiales (edilicias) e inmateriales (económicas, sociales y culturales) conducidas por agentes privados y/o públicos, provocando la subida del valor de las propiedades y el consiguiente desplazamiento y/o sustitución, directo e indirecto, de la población residente por otros grupos sociales con poder adquisitivo más elevado” (Boldrini, Malizia 2014: 164).

En este sentido, y a raíz de los hechos descritos, los cambios que se han producido y se están produciendo numerosas consecuencias, tanto en el casco histórico como en la ciudad de Rancagua. Ello ha evidenciado un incipiente proceso de gentrificación, que, si bien pareciera ser un acontecimiento reciente, tiene sus orígenes a inicios de la década de los '90. Década donde comienzan a realizarse las primeras modificaciones del espacio urbano ubicado en el casco histórico de la ciudad.

Centraremos el proceso de gentrificación en la ciudad de Rancagua, exclusivamente en el casco histórico de la ciudad, delimitado como área de estudio en la presente investigación. Para esto, es necesario hacer un breve recorrido a los orígenes de las políticas de desarrollo urbano, elaboradas y modificadas principalmente en el plan regulador comunal.

Cáceres y Muñoz (2019), asesores urbanos, dividen el desarrollo del plan regulador en tres grandes etapas. La primera corresponde a la creación del plan regulador comunal como consecuencia de un aumento en la población en el año 1960, a partir del traslado de la población que vivía en Sewell a la ciudad, quienes trabajaban para la “Braden Copper Company”. Este proceso se denominó “Operación Valle”, que corresponde a “el proceso de desalojo del campamento de Sewell y posterior reubicación de sus habitantes en la ciudad de Rancagua” (Encina, 2012: 5). La población que llegaba a la ciudad comenzó a asentarse en la periferia de

la ciudad, por lo que fue necesario establecer un plan de desarrollo urbano que implementara lineamientos reguladores para los nuevos conjuntos habitacionales que comenzaron a aparecer en la ciudad.

Luego, en 1970, el Estado se enfoca en solucionar las necesidades básicas de la nueva población, quienes vienen principalmente del campo a la ciudad en búsqueda de nuevas oportunidades laborales, es por esto que se “extendió la oferta de viviendas, integrando aceleradamente una mayor superficie urbanizada a la ciudad” (Cáceres, A. y Muñoz, P, 2019: 5).

Ya en 1980 y con la integración de nuevo modelo de desarrollo económico neoliberal, Chile genera la liberación del mercado permitiendo una mayor injerencia al sector privado, dejando el sector público con carácter subsidiario; todo esto para tratar mitigar la recesión económica internacional a finales de la década de los '70. En consecuencia, se producen externalidades negativas por falta de normativa ante el crecimiento del territorio urbanizado producto del acelerado aumento de la población. Es decir, las favorables condiciones de edificación, producto del crecimiento urbano por extensión, provocan una ocupación territorial desorganizada, presentando diversos problemas que recaen directamente en el diario vivir de sus habitantes, como, por ejemplo, falta de servicios esenciales (colegios, servicios de salud, comercio, entre otros), además de problemas de conectividad.

Es por lo anteriormente mencionado que en la década de 1990 comienzan a realizarse las primeras modificaciones a las normativas del plan de desarrollo comunal, integrando aristas medioambientales y de desarrollo urbano, las que apuntan a la integración social, el desarrollo económico, así como la identidad y el patrimonio, entre otras. Se concreta en los años 1994 con la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en 2002 con la Política Nacional de Desarrollo.

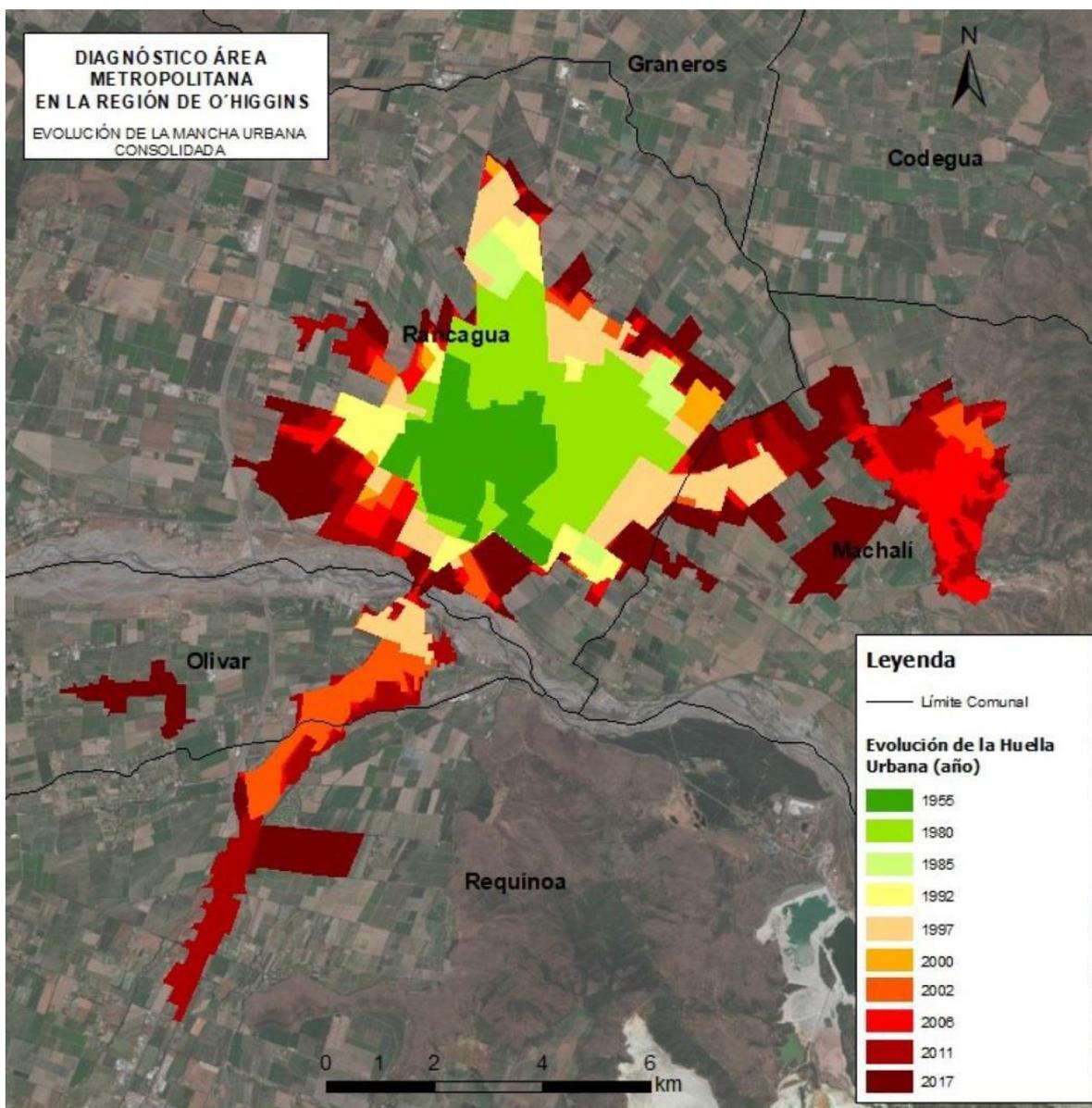
A continuación, se presentan las figuras 5 y 6, donde la primera evidencia la expansión territorial de la ciudad de Rancagua a partir de los primeros asentamientos hasta el año 2018 y el segundo, la evolución temporal del área urbana a partir de 1950 hasta el año 2017.

Fig. N° 5 Expansión territorial de Rancagua (en color rojo), desde el año 1500 al 2018.



Fuente: Informe previo al procedimiento establecido por la ley general de urbanismo y construcciones (art. 43°). Imagen objetivo, Modificación N°21 del Plan Regulator Comunal de Rancagua 2019.

Fig. N° 6 Evolución temporal del área urbana consolidada.



Fuente: Informe previo al procedimiento establecido por la ley general de urbanismo y construcciones (art. 43°). Imagen objetivo, Modificación N°21 del Plan Regulador Comunal de Rancagua 2019.

De acuerdo a las figuras presentadas, observamos el aumento sostenido de la población y su ocupación irregular en el territorio. A partir de la década del 80' quedando en evidencia la explosión del territorio urbanizado, "alrededor de un 69% a partir de 1988" (Cáceres y Muñoz 2019: 7). Datos que llevan a las autoridades regionales y municipales a pensar un modelo de

ciudad que permita el buen vivir de la ciudadanía, tomando en cuenta factores urbanos, sociales, económicos y políticos acordes a la coyuntura nacional y regional.

En base a lo anteriormente expuesto, sumado a la presión inmobiliaria que se ha extendido hacia los límites de la comuna. Incita a la Municipalidad de Rancagua a tomar cartas en el asunto. A partir del año 2019, comienzan las gestiones para dos nuevas modificaciones a la normativa del plan regulador comunal. La primera plantea en sus informes, instrumentos de planificación acordes a las nuevas políticas urbanas y medioambientales, fomentando un “equitativo mayor rendimiento de la superficie urbanizada, y evitar la ocupación innecesaria del territorio sin urbanizar” (Cáceres y Muñoz 2019: 5) y así poder responder a las nuevas demandas de los habitantes de la ciudad. Y la segunda, propone la creación de zonas de conservación histórica, resaltando de esta forma el valor del patrimonio y la identidad territorial. Ambas modificaciones buscan mantener un territorio ordenado, integrado y desarrollado. De estas dos propuestas, hasta la fecha solo ha sido aprobada la segunda en el año 2020.

La ciudad de Rancagua se ha desarrollado con un marcado crecimiento en extensión lo que impacta en el atractivo de su centro histórico como lugar de residencia, y se han identificado las restricciones que frenan el repoblamiento y también se han incluido las fortalezas, especialmente aquellas relacionadas con su valor urbano y patrimonial. De tal forma que se plantea el desafío de conducir un proceso de repoblamiento que no menoscaba los valores urbanos y arquitectónicos del centro de la ciudad, sino que por el contrario ahonda en la recuperación del tejido residencial reconociendo las condicionantes especialmente patrimoniales.

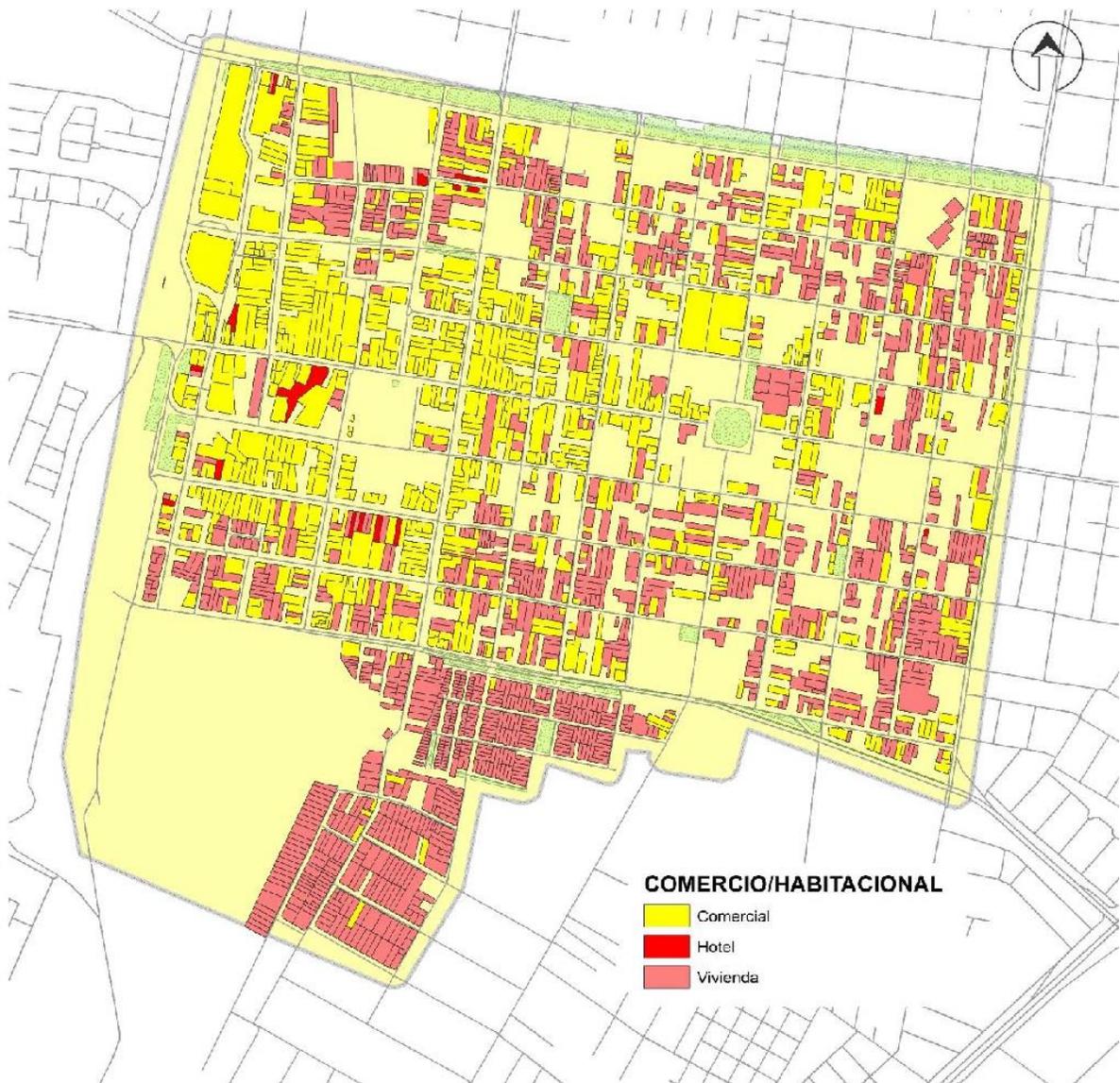
Utilizando la fuerte carga histórica de la ciudad, se tratará de potenciar el casco histórico, a partir de un discurso progresista que apela a lo cultural patrimonialista, tratando de volver a revitalizar y habitar dicho espacio, con prácticas que en algunas ocasiones justifican la gentrificación. Las acciones enfocadas a la renovación y recuperación del casco histórico han estado reflejadas en los instrumentos de planeación hace ya varios años, como por ejemplo, la creación del plan “Rancagua ReVive su centro, octubre – noviembre 2012”, donde se plantean los siguientes objetivos: “ordenamiento vial del Centro Histórico; Generación de más espacios para favorecer la convivencia ciudadana; valorizar el Patrimonio Histórico, acogiendo la modernidad; generar imagen e identidad de Rancagua; mejorar calidad de vida de los ciudadanos; incentivar

Inversión en Zona de Renovación Urbana. En consecuencia, con la idea de “poblar áreas equipadas y generar espacios de animación social” – Rescatar la historia y fomentar el turismo” (ESTUDIO 360, 2012:18).

Por su parte, el damero fundacional y centro histórico de Rancagua está caracterizado por la una heterogeneidad de sus sectores, donde cada uno tiene su propia historia dentro de una historia en común, caracterizándose y diferenciándose unos de otros, pero al mismo tiempo estando en interacción constante, funcionando como un sistema territorial integrado. Siendo declarado como zona de conservación histórica y típica en 1998 (SRUPLAN, 2020). Por otro lado, las constantes modificaciones que se han realizado a nivel urbano en pos de generar un territorio desarrollado y moderno, han impactado de distintas formas en el sector. Si bien el centro aún se posiciona como lugar estratégico para los servicios más importantes de la ciudad, ha comenzado a ser abandonado paulatinamente por gran parte de sus residentes, presentando además un evidente deterioro en determinadas áreas. Siendo reflejo de las crecientes tensiones que han surgido entre los habitantes del territorio y la gentrificación del espacio urbano.

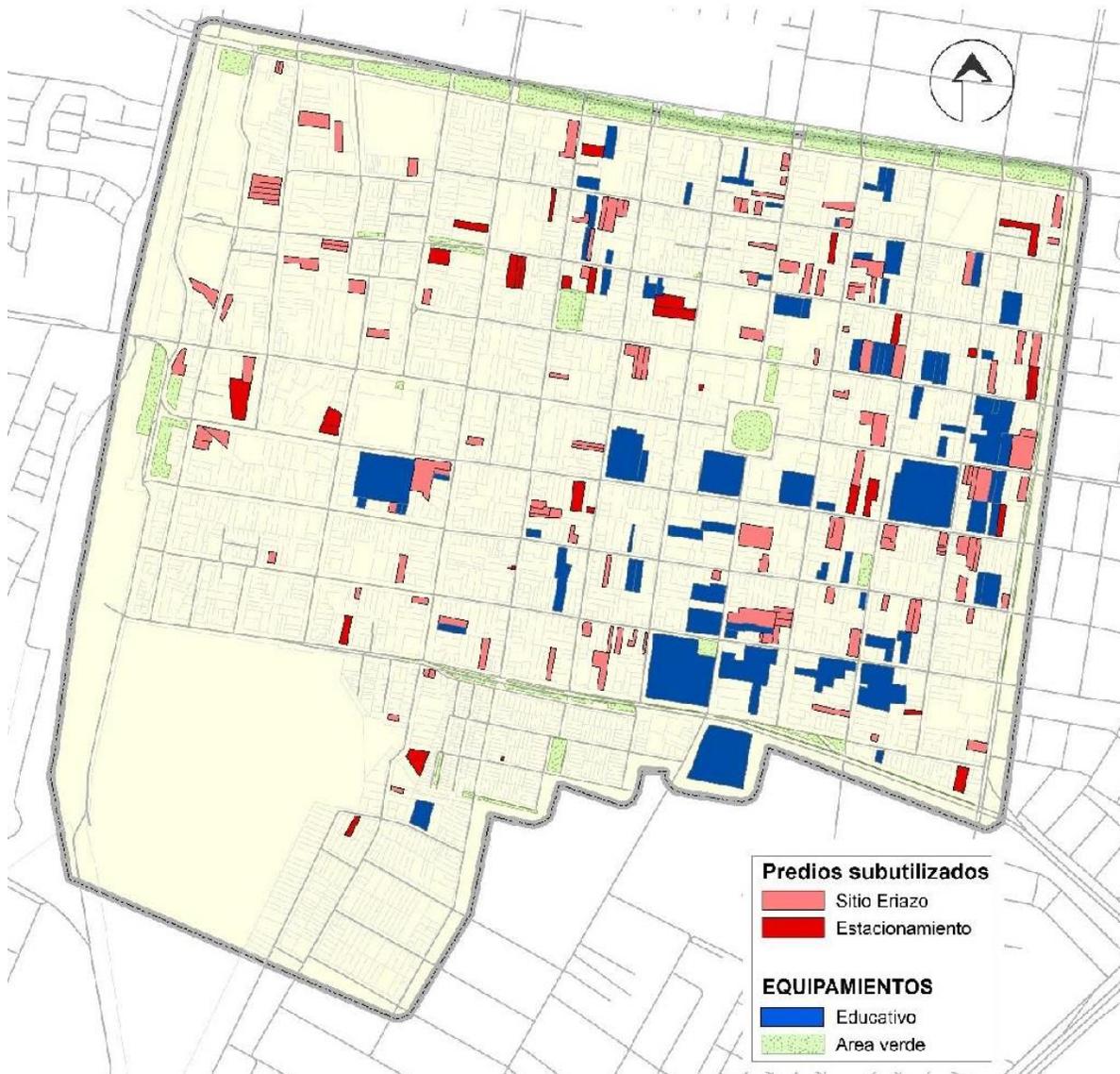
A continuación, podemos ver dos imágenes de cómo se ordenan actualmente el uso de suelo del casco histórico de la ciudad.

Fig. N° 7 Espacios habitacionales y comerciales



Fuente: Informe etapa 3. Estudio plan seccional de remodelación y plano de detalle damero fundacional Rancagua. Diagnóstico Capítulo III Diagnóstico, 2020, versión 02.

Fig. N° 8 Sitios eriazos, estacionamientos, complejos educacionales y áreas verdes.



Fuente: Informe etapa 3. Estudio plan seccional de remodelación y plano de detalle damero fundacional Rancagua. Diagnóstico Capítulo III Diagnóstico, 2020, versión 02.

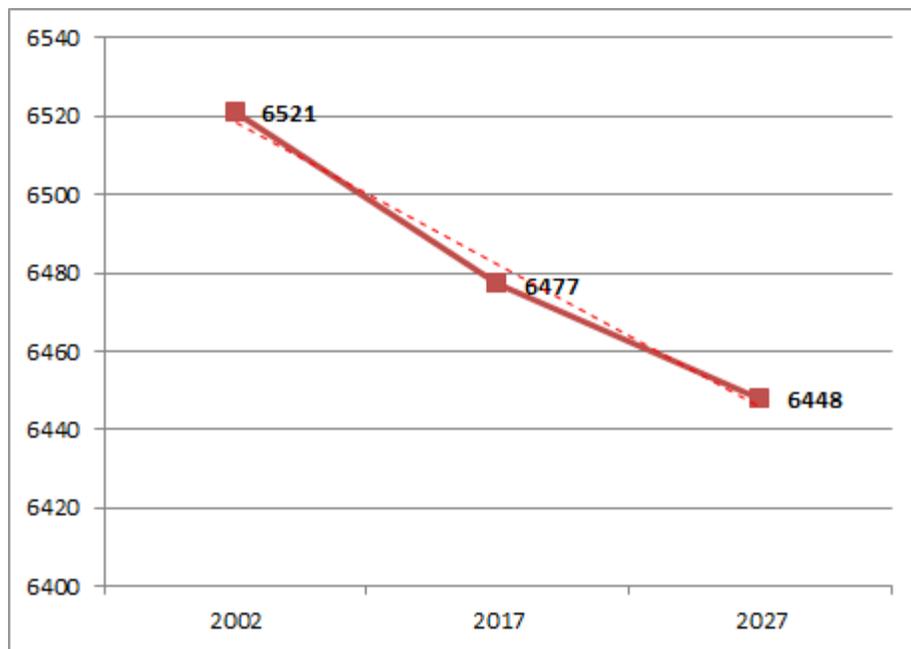
Esta realidad, evidente para la mayoría de los ciudadanos, ha encendido las alarmas en la Municipalidad, quienes han realizado diversos estudios donde se evidencia que el porcentaje de residentes en el sector céntrico ha disminuido. De acuerdo con el informe de “Actualización y seguimiento de planes estratégicos del STU Rancagua (2011), esta zona alberga apenas el 6% de los hogares de la comuna y el 5% de la población comunal, presentando así un promedio de

2,5 hab./hogar convirtiéndose en la macrozona con menor uso habitacional de la comuna” (SURPLAN, 2020: 26). En este contexto, se ponen en marcha diversos proyectos de rehabilitación y reurbanización del territorio. Ya en el año 2007, presentan estudios para definir las zonas estratégicas de intervención para el sistema urbano de Rancagua (SURPLAN, 2020). A su vez, en los últimos años, diversos diagnósticos informan que el centro y su casco histórico presentan:

“un despoblamiento que, posiblemente, ha sido consecuencia de la instalación de actividades de comercio incompatibles con el uso residencial, lo que, en conjunto con la falta de mantención de las edificaciones, genera un área de inseguridad social y el desaprovechamiento de un mayor y mejor rendimientos de actividades variadas y compatibles con las viviendas” (SURPLAN 2020: 15).

Los datos obtenidos a través del diagnóstico realizado por SURPLAN (2020), reflejan como se ha mantenido la tendencia a la disminución de habitantes del centro. Según los datos y proyecciones realizados por el INE, vemos que, la cantidad de residentes en el sector para el año 2002 era de 6.521 hab., para luego, 15 años más tarde, llegar a un total de 6.477 personas. Proyectando que para el año 2027 los habitantes del damero fundacional, sigan la tendencia al abandono del sector, disminuyendo en un 0,4% su población (SURPLAN, 2020).

Fig. N° 9 Gráfico de disminución de la población del damero fundacional de Rancagua.



Fuente: Informe etapa 2. Estudio plan seccional de remodelación y plano de detalle damero fundacional Rancagua. Diagnóstico Capítulo V Proceso de la EAE de la etapa, versión 02. abril 2020

Ante esto, las autoridades han creado y facilitado los caminos necesarios para la rehabilitación y revitalización del casco histórico de la ciudad. Llevando como bandera de lucha la importancia del valor arquitectónico patrimonial e identitario del sector, además de la ubicación estratégica que juega dentro de la ciudad. Generando un plan que explora el potencial de vacíos urbanos (sitios eriazos), zonas degradadas y áreas estratégicas con priorización de desarrollo económico. Centrando su principal objetivo en combatir el deterioro y despoblamiento, interviniendo en los principales factores que lo producen, tales como la incompatibilidad del uso de suelo comercial con el habitacional, la inseguridad social y desorganización espacial.

Tal como vemos en la última propuesta de modificación al plan regulador comunal, donde se plantea la remodelación del damero fundacional de Rancagua, cuyo objetivo principal es,

“consolidar un lugar atractivo para vivir y trabajar, que ejerce plenamente su centralidad respecto de la ciudad y la región. A la vez que es representativo de su identidad histórica y patrimonial. Un centro comercial y de servicios diversos, seguro y dotado de memoria y

tradición, que actuará como foco turístico. Un lugar caminable, con espacios públicos inclusivos que propiciarán la recreación, la cultura y la convivencia con otras formas de movilidad” (Plan Regulador Municipalidad de Rancagua, 2020).

Para realizar dicho propósito, se ha privilegiado potenciar los negocios inmobiliarios, así como también el turismo patrimonial, usando el contexto simbólico y el espacio histórico inherente al damero fundacional de la ciudad.

## **2.2.Problemática**

Como consecuencia del proceso de globalización y la adopción del modelo económico neoliberal por parte del Estado chileno, se crean ciertas particularidades en el proceso de desarrollo urbano que se comienza a gestar en el país. Las políticas gubernamentales que se implementan en el ámbito habitacional y urbanístico ahora están gestionadas en gran medida por el sector privado, quien comienza a presionar para regular el uso de suelo, dejando al sector público como un ente meramente subsidiario.

La realidad político- económica de Chile genera modificaciones estructurales en el ámbito social y el área urbana de sus ciudades y Rancagua no es la excepción. Junto a esto, el aumento de la población, el rápido crecimiento del territorio urbanizado, así como las regulaciones de desarrollo urbano, dan como resultado un crecimiento desigual de la población dentro de la ciudad, incrementa la pobreza en algunos sectores y otras zonas comienzan a deteriorarse.

Podemos apreciar que en la ciudad de Rancagua, actualmente, los procesos de expansión urbana a partir del aumento de la población, el modelo de desarrollo económico y las políticas públicas han generado cambios relevantes que involucran no solo la estructura urbanística, la planificación urbana y el desarrollo económico, sino que involucra además a los habitantes que forman parte de la comunidad rancagüina, que han construido sus vidas en este territorio, asignándole un sentido de existencia particular. Es por ello que los cambios afectan no solo la vida cotidiana, sino todos aquellos aspectos que constituyen la experiencia de ser rancagüino.

La ciudad de Rancagua a lo largo de la historia, como ya hemos mencionado, ha modificado el paisaje urbano, que da vida y sentido a la ciudad, a través de diversas políticas sociales y económicas. Específicamente, a partir de la segunda mitad del siglo XX, “el plan regulador de la ciudad” es el encargado de gestionar dichas intervenciones. Donde cada una de las modificaciones realizadas, representa la particularidad de su época, respondiendo a problemas coyunturales del momento, sin considerar una planificación ni proyección a futuro de la ciudad, lo que supone un problema para el armónico desarrollo urbano.

El municipio no logra responder a las necesidades de los nuevos habitantes, y las antiguas pautas de construcción, permiten que los nuevos proyectos inmobiliarios estén exentos de normativas regulatorias frente al espacio construido. Esto provoca, entre otras cosas, desorden en el patrón de asentamiento, generando conflictos locales y resistencias en relación con el habitar. Ante este panorama se presentan y crean nuevas modificaciones al plan regulador comunal, con el fin de normar las antiguas pautas de asentamiento, produciéndose un choque metodológico entre las nuevas y las viejas pautas de asentamiento.

Los procesos de transformación de la ciudad corresponden a un factor inherente en la orgánica evolutiva de la misma, como ya hemos expuesto anteriormente en la descripción de su evolución. Su desarrollo ha estado ligado a cambios y modificaciones en las lógicas de dinámicas urbanas a nivel global y particular. A pesar de esta correspondencia, existen consecuencias de particulares, intervenciones que conllevan a resultados de devaluación urbana, produciendo un incipiente proceso de gentrificación.

El concepto de gentrificación definido como “la reestructuración espacial de un área urbana mediante la inyección de capital fijo en mercado inmobiliario y de infraestructura, orientada al reemplazo de usuarios de ingresos medios-bajos por usuarios de poder económico superior, en un contexto de mercantilización de suelo” (Clark, 2005 en López 2013: 32), que corresponde a una definición conceptual del fenómeno, resulta insuficiente al momento de tomarla para investigar la gentrificación en lugares que no presenten las mismas características de aquellos países donde se originó el concepto. Esta no logra abarcar la totalidad del fenómeno de otros contextos socio-espaciales.

En este sentido, tal como nos dicen Casgrain y Janoschka (2013), debemos considerar las particularidades del lugar donde se está observando y estudiando el fenómeno, “es necesario tener en cuenta las especificidades locales, regionales y nacionales que determinan cómo se desarrollan los procesos de gentrificación en lugares con condiciones sociales, políticas y económicas que varían marcadamente respecto de los países anglosajones y europeos” (Casgrain y Janoschka, 2013: 20).

Se hace necesario tener estas consideraciones para así entender cabalmente a qué responden los procesos de apropiaciones territoriales en determinado lugar. Estableciendo ¿Por qué? y ¿Cómo? se producen, así como ¿Cuáles son las consecuencias del proceso de gentrificación? Diferenciando y definiendo de esta forma a qué tipo de gentrificación nos enfrentamos; gentrificación turística, productiva y comercial, simbólica y producción cultural, provincial o rural, migración transnacional o de resistencia (Janoschka, Sequera, García, 2014). Es necesario entonces, destacar la importancia de contextualizar históricamente los procesos urbanos de cada ciudad.

Rancagua tuvo una explosión demográfica a partir de 1960 con el cierre de Sewell y sus alrededores, donde la mayoría de sus habitantes fueron reubicados en la ciudad. Este hito es trascendental para la planificación territorial y el desarrollo urbano, ya que las autoridades tuvieron que reorganizar la ciudad para responder al gran número de personas que llegaron a vivir en ella, generando planes habitacionales específicos. Conocido dicho proyecto bajo el nombre de “operación Valle”, ya que se bajaba de la montaña al valle. Es así como en 1973 comienzan las primeras intervenciones al Plan Regulador de Rancagua, estableciendo zonas prioritarias de remodelación y desarrollo urbano. Intervenciones que continuaron realizándose en el transcurso de los años, llegando a un total de 22, presentando una última propuesta el año 2020, correspondiente a la N°23, en la cual se propone la renovación del damero fundacional de Rancagua.

De esta manera, observamos que el damero fundacional de Rancagua ha sido intervenido por el plan regulador comunal desde comienzos de la década del 80'. Desde el paso de calles a paseos peatonales, como el caso del Paseo Independencia que se ejecuta en dos tramos (1980 primer tramo y 1995 segundo tramo) y el Paseo Estado (primer tramo iniciado ya concluido y el

segundo tramo aún se encuentra en ejecución), la remodelación de la Plaza de los Héroes entre los años 2000 -2001 y las variadas remodelaciones del borde del damero histórico (1996, 1997, 1998, 1999, 2000), hasta la construcción de ciclovías en 1999. Por otro lado, se presentan los primeros indicios de puesta en valor de elementos patrimoniales el año 1998, con la creación de la primera declaración de zona típica, lo que da pie para posteriormente gestionar la declaración de zonas de conservación histórica y zonas de amortiguación.

La suma de estas intervenciones provocaría transformaciones a nivel espacial, económico, social y cultural del territorio. Producto de la revalorización del espacio se producirá un aumento en la plusvalía del suelo, el que está en directa relación con el desplazamiento de los antiguos habitantes y comerciantes hacia otros sectores de la ciudad, dado que las nuevas características del lugar ya no son compatibles económica, social, ni culturalmente con ellos. Es necesario destacar, en este punto, que un gran porcentaje de los residentes de las viviendas ubicadas en centro histórico de Rancagua son personas mayores, quienes tienen pocas o nulas posibilidades de adaptarse a las nuevas exigencias económicas que exige el territorio. Siendo un factor trascendental en el despoblamiento del centro.

Tal como lo señalan diversos autores, la reestructuración económica y demográfica del espacio urbano es consecuencia directa de la gentrificación, “ya que la renovación urbana como la pavimentación de avenidas o la regularización de servicios públicos, dan lugar al aumento de impuestos del suelo urbano favoreciendo a un grupo social específico” (Gómez, 2015: 33)

Díaz - Parra (2015), por otro lado, afirma que la rehabilitación y renovación urbana son términos asociados al desplazamiento como resultado inherente al proceso de gentrificación. Ante el concepto de desplazamiento, Hamnett (2009) menciona que existen diversas formas indirectas de realizarlo, de carácter físico o simbólico, como el elevado precio de las rentas, el cierre de comercios tradicionales, la desaparición de redes sociales y el cambio en patrones de conducta. De igual forma, Checa- Artasu (2010) menciona el concepto de “mobbing”, que corresponde a un acoso inmobiliario con el fin de que los propietarios cedan el terreno y así poder construir nuevos proyectos. Aunque esta última forma de desplazamiento es una realidad en muchos procesos de gentrificación, no es el caso específico de la ciudad de Rancagua.

La ciudad de Santiago es uno de los ejemplos más claros del proceso de gentrificación en nuestro país. Esta ciudad presenta numerosas intervenciones en su espacio urbano, que han provocado expectativas de alta rentabilidad en lugares que habían perdido su valor, permitiendo la especulación inmobiliaria, conocida como Rent Gap (Smith, 1996). Se han añadido nuevos valores sociales, culturales, económicos y simbólicos, en afinidad a las políticas vinculadas al lugar (García y Sequera, 2013). El fenómeno gentrificador se ha dado, “a través de la construcción de decenas de miles de viviendas para las clases medias, gestionado a través de un sistema complejo de subsidios que provocan el desplazamiento gradual de los hogares más humildes” (Casgrain y Janoschka, 2013; Hidalgo, 2010; López, 2011).

Algunos ejemplos de cambios demográficos y socioespaciales producidos en Santiago son el de las comunas de Ñuñoa, San Miguel, Santiago Centro, Peñalolén y Providencia. Que, si bien no presentan la condición de ser centros históricos como en el caso del casco histórico de Rancagua, han gentrificado ciertos espacios de su territorio a favor de mejoras urbanas. Dependiendo de las características de cada barrio es que se van a establecer las estrategias de intervención para su desarrollo, definiendo de esta forma el tipo de gentrificación que se dará. Los casos de Ñuñoa y Providencia son particularmente esclarecedores del tipo de gentrificación que se produce respecto a sus características territoriales y sociales. La primera comuna presenta un boom inmobiliario, asociado al incentivo de la construcción de un sin número de complejos habitacionales en altura (edificios), buscando potenciar la llegada de nuevos residentes con un capital económico y cultural específico. En cambio, Providencia, específicamente Barrio Italia, presenta características distintas respecto al fenómeno gentrificador. Las autoridades tomaron el distintivo comercial de la zona, interviniendo, reactivando y potenciándolo, incitando la llegada de nuevos actores comerciales que dieran vida y prestigio al barrio. Es decir, estamos ante la presencia de una gentrificación comercial.

Similar es el caso de la ciudad de Rancagua con Barrio Italia, donde su casco histórico ha visto cambios en el uso de suelo a lo largo de la historia, estableciéndose como un sector más comercial que habitacional. Condición utilizada por la Municipalidad para presentar proyectos de intervención en el territorio, con fin de potenciar el comercio ya establecido. Si bien estos dos casos presentan semejanzas gentrificadoras, la condición de centro histórico de la ciudad

hace que este espacio sea dinámico y diverso, albergando distintos tipos de interacciones y de uso de suelo.

La rearticulación de los centros históricos es un fenómeno que se ha dado a nivel mundial y nuestro país no es la excepción. A través de diversas prácticas se ha buscado resaltar su funcionalidad, reactivándolos y dinamizándolos, permitiendo a inversores públicos y privados modificar el paisaje urbano.

El casco histórico de Rancagua tiene la particularidad de ser el centro y punto neurálgico de la ciudad. Es aquí donde se ubica la mayor cantidad de servicios; centros de salud, locales comerciales, instituciones educativas, centros administrativos, etc. Sumado a la presencia de una arquitectura histórica, con elementos patrimoniales e identitarios, es sin duda un lugar que posee inevitablemente una especial carga simbólica. Es un espacio público y privado a la vez, que reúne gran parte de las actividades inherentes a la vida urbana; su dinámica presenta una coexistencia entre: residentes, transeúntes, comerciantes y turistas, todos de distintos niveles socioeconómicos; entre instituciones públicas y privadas; entre intervenciones culturales y protestas sociales. Es un lugar y al mismo tiempo un “no lugar” (Augé, 1992), un espacio habitable, pero a la vez de paso, donde se producen encuentros y desencuentros. Ante tal complejidad las personas han generado códigos que permiten equilibrar la convivencia de todos estos factores.

Ordóñez (2018), define el casco histórico desde una perspectiva semántica, planteando que este espacio refiere a dos cosas principalmente, “la primera, denota un espacio cuya posición es central o es un punto de origen y confluencia identificable en la estructura urbana, y segundo, hace referencia a un lugar cuyo espacio y materialidad están determinados por su antigüedad” (Ordóñez, 2018: 57). A su vez, este cumple variadas funciones respecto al territorio, destacando su función identitaria, de encuentro e intercambio, además de albergar diversas actividades, las que en su conjunto darán una significación particular, diferenciándolo del resto de la ciudad (Ordóñez, 2018). Dadas estas características el sector toma particular relevancia para la ciudad y su administración municipal. Quienes operando desde la lógica de la ciudad de consumo verán en estas particularidades una oportunidad rentable, proponiéndose entonces, la misión de relevar

y potenciar las funciones inherentes del lugar. Convirtiéndose estas en los principales elementos detonadores del proceso de gentrificación.

Estas consecuencias, económicas y sociales, son algo que las autoridades municipales no han logrado o querido evaluar al momento de plantear nuevas intervenciones al sector. Enfocados principalmente en promover la rehabilitación o renovación urbana, para generar un lugar atractivo donde vivir, trabajar, transitar y visitar. Estableciendo que, los beneficios que vienen de la mano con dichos cambios están por sobre las consecuencias negativas, es decir, son mayores las ganancias que las pérdidas. Por esta razón, es fundamental establecer en la presente investigación el carácter dual que tiene el concepto de rehabilitación en el proceso de gentrificación. Decimos entonces que:

“La rehabilitación urbana implica, en la mayor parte de casos, un proceso de intervención pública en un territorio concreto de la ciudad para la mejora de urbanización y de los equipamientos, en la prestación de servicio y en la transferencia de subsidios o créditos que cuentan para su viabilidad con la de la inversión privada y de propietarios inmobiliarios particulares. En dicho proceso se produce indefectiblemente un cálculo de pérdidas y ganancias, donde en muchos casos se aplica una visión mercantilista de la ciudad” (García y Sequera, 2013: 51)

Como se observa en el párrafo anterior, la renovación urbana supone cambios en patrones físicos y socioeconómicos, con resultados e implicancias que pueden ser tomadas de manera positiva o negativa. Se defiende el carácter positivo en la medida que recupera, reinventa y mejora diversos espacios degradados, sirviendo como elemento fortalecedor de la interacción social y la convivencia entre personas de distintos niveles sociales. Además, se presenta como un importante revitalizador económico, atrayendo a pequeños y grandes empresarios. Pero estas políticas traen de la mano consecuencias negativas, como lo es el proceso de desplazamiento y de “elitización” de territorios, impactando directamente en aquellos que son incapaces de sostener las nuevas exigencias económicas.

Las transformaciones realizadas en el casco histórico de Rancagua, como ya se ha visto, provocaron diversos efectos, positivos y/o negativos dependiendo de la óptica con que se mire.

Se produjo una modificación en el paisaje urbano, y con esto una reestructuración económica, demográfica y sociocultural, lo que impactó directamente en las dinámicas y formas de habitar el espacio. Aumenta el costo de la vida en el lugar, los terrenos se vuelven más caros y ante esto se produce un recambio en el uso de suelo. Espacios residenciales se convirtieron en comerciales, o se dividieron para instalar ambos tipos de funciones en un mismo espacio, todo con el fin de poder sortear el aumento de plusvalía de los terrenos y lograr mantener su estilo de vida. En consecuencia, se produce una especulación inmobiliaria que hasta hoy no ha logrado o no ha querido ser controlada por las autoridades estatales ni municipales. Tanto en Rancagua como en Santiago aún no se ven estrategias ni acciones habitacionales que ayuden a mitigar la lógica especulativa del valor del suelo, ni los procesos de desplazamiento.

Como ya se ha puntualizado, el desplazamiento de la población más vulnerable hacia las afueras de la ciudad y la llegada de personas con mayores ingresos genera un recambio en los actores sociales que hacen uso del espacio. Llegan habitantes capaces de responder económicamente al nuevo valor de suelo, quienes son atraídos por las bondades que ofrece el casco histórico respecto a su centralidad, equipamiento, gran variedad de servicios y la permanente afluencia de personas que circulan diariamente por él. Estos son factores claves para los sujetos gentrificadores, cuya elección respecto a un barrio u otro corresponderá a “una respuesta racional a sus necesidades de locación en términos de eficiencia de tiempo y distancia a sus lugares de trabajo y a la necesidad de los servicios que se ofrecen en el espacio” (Gómez, 2015: 69)

Se percibe un aumento de negocios comerciales y estacionamientos, quedando los espacios habitacionales relegados a pequeños sectores del centro. Luego del mejoramiento urbano, de calles y fachadas empiezan a aparecer negocios como cafés, restaurantes, librerías y comercio específico. Definir las características, el tipo de población que llega y sus pautas de consumo serán un aporte fundamental para establecer el tipo de gentrificación que se está originando.

Por otro lado, y no menos importante, es necesario destacar que se han propuesto y proponen, para el casco histórico de Rancagua, a raíz de los desastres naturales como el terremoto del 2010, la perfecta justificación para la renovación urbana, permitiendo de modo más directo la puesta en valor de ciertos elementos patrimoniales. Particularmente, el terremoto del 2010 incentivó a

las autoridades a presentar los primeros diagnósticos y proyectos de recuperación del casco histórico. Se plantea que:

“debido al terremoto ocurrido el 27F del año 2010 surge la oportunidad. El rescate de las viviendas patrimoniales que componen el centro histórico de Rancagua. El objetivo es recuperar la antigua técnica de construcciones de adobe y recuperar nuestro patrimonio tangible, por el cual miles de rancagüinos transitan todos los días” (ESTUDIO 360, 2012: 19).

Este objetivo, se materializa en el proyecto que pretende recuperar el deteriorado centro de la ciudad, resultado del terremoto y la falta de mantenimiento por parte del municipio. Se presenta, en el año 2012, un plan llamado “Rancagua ReVive su centro”, enfocado en resolver el problema del deterioro en el sector céntrico. En este proyecto las autoridades propusieron recuperar aquellos espacios valorados por la ciudadanía, fueran dados por su valor histórico o su funcionalidad respecto al diario vivir. Es decir, se planteó la recuperación de elementos y características que permitieran la identificación de los rancagüinos con el territorio, poniendo en valor el espacio a partir del uso instrumental de la memoria. De igual forma, se buscó articular el Casco Histórico a partir de la conjunción de dos conceptos claves, modernidad y patrimonio arquitectónico. Elementos que, si bien no son del todo complementarios, pueden cohabitar en armonía. Las autoridades plantean que este proyecto responde a la idea de:

“tener nuevos destinos y actividades que resuelvan este abandono de nuestro centro, en donde exista mobiliario urbano y que el paseo independencia se vuelve una suerte de Mall abierto, en donde cada lugar tenga un entorno que identifique a uno de otro. La idea es que la ciudad sea moderna, manteniendo lo antiguo, donde existiera un guión histórico y que además en ese tiempo exista mucha construcción que conviva y aporte a nuestro desarrollo en 20 años más” (ESTUDIO 360, 2012: 36).

En síntesis, tomando en cuenta los conceptos teóricos de la gentrificación, podemos considerar que el casco histórico de Rancagua presenta evidencias suficientes relativas a la naturaleza de dicho fenómeno. Vemos que se han propuesto y concretizado intervenciones de renovación, rehabilitación y revalorización del damero fundacional por parte de las autoridades municipales, implementando políticas específicas en determinados sectores que han generado espacios con

un capital social, cultural y económico específico, cuyo atractivo provoca la llegada de habitantes con un determinado perfil social. Quienes llegarán a modificar la estructura de representaciones y prácticas que tienen los antiguos habitantes con el lugar, provocando la sensación de no pertenencia frente al nuevo espacio modificado. Es decir, modificarán el concepto del habitus planteado por Bourdieu.

Tal como lo ha diagnosticado la Municipalidad y SURPLAN en sus últimos informes, el Casco Histórico está viviendo actualmente un deterioro, una desorganización y despoblamiento del sector. Ante esto se han planteado nuevamente distintas estrategias para generar un centro más atractivo en términos económicos, culturales y habitacionales, apelando a una mayor cohesión social y apostando a una re-densificación del territorio. Tratando de conservarlo como un espacio vivo, devolviéndole a su función originaria de ser habitado. Poniendo en valor sus ventajas urbanas respecto a otras zonas, relevando la cercanía con los lugares de trabajo, la importante dotación de servicios, su herencia histórica y patrimonial.

La decisión de concretar los proyectos de recuperación urbana en este espacio, destinados a continuar y potenciar los esquemas de ventajas acumuladas que presenta el barrio, provocaría eventualmente una confrontación de intereses entre las autoridades municipales, los nuevos y viejos habitantes y los comerciantes. Esto, junto a los continuos cambios e intervenciones que se dan a partir de la planificación y rehabilitación urbana, además del constante cambio en el uso de suelo y la puesta en valor de elementos patrimoniales, permite establecer que la centralidad del problema respecto estas medidas corresponde a las dificultades que presenta habitar el casco histórico de la ciudad.

Analizar el origen del conflicto para dar cuenta de sus consecuencias y así tomar cartas en el asunto, es algo que los distintos actores municipales y estatales no han considerado en sus diagnósticos. Quizás, y aquí nos aventuramos en suponer, porque estas prácticas están ligadas a convenios y acuerdos políticos - económicos, donde el lucro genera las instancias para que estas prácticas queden enmarcadas dentro del terreno de la legalidad.

De acuerdo a todo lo indagado previamente, no se ha encontrado un diagnóstico que responda a dicho abandono, ¿quiénes son los que se han ido del centro?, ¿dónde se han ido? ¿Quiénes han

llegado a ocupar estos espacios? Solamente se han establecido lineamientos para una redensificación territorial, en pos de una rehabilitación urbana que logre captar mayor, mejores y nuevos capitales culturales, sociales, económicos y porque no decirlo simbólicos. Indudablemente la significación de este fenómeno para los habitantes afectados y para los agentes gentrificadores difiere una de otra, pero es de vital importancia relevarlas para comprender cómo se conforman subjetivamente los espacios intervenidos y cuáles son sus efectos.

De ahí que nos preguntamos entonces:

¿Cuáles son los efectos culturales, políticos, sociales y económicos del proceso de gentrificación en los habitantes del casco histórico de Rancagua?

### **2.3.Objetivos**

#### **General:**

Caracterizar los efectos culturales, políticos, sociales y económicos del proceso de gentrificación en los habitantes del casco histórico de Rancagua

#### **Específicos:**

1. Caracterizar los cambios en la rutina diaria de los habitantes del casco histórico a partir del proceso de gentrificación.
2. Caracterizar los esquemas culturales asociados al casco histórico y el proceso de gentrificación entre los distintos actores involucrados
3. Describir las transformaciones económicas experimentadas por los habitantes del casco histórico a partir del proceso de gentrificación.
4. Caracterizar las formas de organización emergentes entre los habitantes del casco histórico, asociadas al proceso de gentrificación.

## **2.4. Justificación**

La realización de esta investigación permitirá aportar con conocimientos empíricos respecto de los efectos culturales, políticos, sociales y económicos del proceso de gentrificación en los habitantes del casco histórico de Rancagua que se ha gestado, principalmente, en los últimos 20 años en el Casco Histórico de Rancagua, lo que ha generado una visible transformación en las estéticas y dinámicas urbanas de sus habitantes.

Si bien las transformaciones pueden ser comprendidas de manera positiva, vistas en pos de un desarrollo y una potencial renovación urbana de la ciudad. En el caso específico del casco histórico de Rancagua, conocer la experiencia y percepción de las personas que viven, transitan y/o trabajan en el sector, respecto a las transformaciones que ha sufrido el lugar será de gran relevancia, pues son justamente las personas quienes significan el espacio utilizado en su cotidianidad, donde las prácticas sociales y el uso permanente va generando valor y significado a los territorios, así como a su historia en el devenir y convivir cotidiano.

Se reconoce que este sector histórico reviste una importancia simbólica e identitaria tanto para los rancagüinos como para el país, los que han derivado en la potenciación del turismo patrimonial como actividad económica relevante para la ciudad toda. Por ello, dar cuenta de los cambios producidos en las rutinas diarias de los habitantes, sus esquemas culturales, las transformaciones económicas y las formas de organización emergentes, implicará entregar información relevante tanto para alcanzar comprensiones más profundas respecto de las posibles transformaciones de los territorios, así como las implicaciones que estas tienen para sus habitantes, las que deben ser consideradas en los procesos de transformación de los espacios en que estos habitan ya que son ellos los que le dan sentido y valor a los mismos.

## **3. MARCO TEÓRICO.**

El referente teórico de esta investigación consideró los conceptos que se presentan a continuación y que contribuyeron a caracterizar el proceso de gentrificación y a su vez

determinar cuáles son los efectos culturales, políticos, sociales y económicos del proceso de gentrificación en los habitantes del Casco Histórico de Rancagua. Asimismo, permitieron a su vez, orientar el análisis y la interpretación de los resultados recogidos directamente en el campo de estudio, en específico, de la ciudad de Rancagua, una exposición móvil, dinámica en sus concepciones, definiciones y representaciones gracias a memorias conocidas y desconocidas que conforman y transforman el espacio determinado.

### **3.1.Gentrificación.**

Para nadie es ajeno que durante estas últimas décadas nuestra sociedad ha tenido un relevante aumento en su población, teniendo un crecimiento superior al 50% entre el censo 2002 y 2017. Las implicancias de este crecimiento son sustanciales para el desarrollo social y económico tanto a nivel país, como para cada región, provocando una serie de cambios en la configuración, la dinámica y organización espacial que van a tener cada ciudad, generando una notable alteración visual al territorio, resultando en una reestructuración de las zonas urbanas con una clara variación en las clases sociales que habitan dichos territorios. La ciudad comienza a ampliarse hacia sectores menos céntricos, se crean comunas que albergan a los desplazados y nuevos habitantes de la ciudad. Junto con el desarrollo industrial surgen edificios que conformarán un neo-paradigma en la arquitectura urbana. Posteriormente y en virtud a la lógica del propio proceso se crearon estrategias de planificación, medidas públicas y privadas, para facilitar las exigencias del nuevo sistema capitalista de producción que se posiciona como sistema económico mundial.

De Mattos (2012), nos habla claramente del proceso de transformación que experimentan las ciudades Latinoamericanas a partir de los diversos eventos a nivel mundial que empiezan a surgir en la década de los '70; la crisis de los sistemas económicos, el modelo capitalista Keynesiano y su modelo fordista de industrialización comienzan a perder fuerza, junto con la respuesta ante el proceso de globalización resulta en el cambio de modelo económico con el que se rigen los países, se instaura un nuevo modelo de desarrollo, definido como Neoliberal, donde se potencia el mercado y la competitividad. El Estado pierde injerencia, se pasa de un Estado de bienestar a un Estado subsidiario, el sector privado, las empresas privadas, son el nuevo actor en el modelo económico. Se redefinen las políticas públicas, el desarrollo urbano queda en

manos del capital privado, las políticas públicas se redefinen, apuntando a una conectividad globalizada del territorio.

Las ciudades corresponden a espacios donde ocurre un proceso de interacción múltiple; en ella encontramos diversos actores que dan vida a un territorio determinado, produciéndose numerosos conflictos sociales y urbanos. El aumento de población, la expansión de las ciudades y la capacidad de estas en generar un lazo de dependencia con otros centros urbanos ha dado como resultado que la planificación urbana se haya ido modificando gradualmente. Entenderemos según lo anteriormente señalado, que se produce un nuevo estilo de vida urbana, los patrones de uso de suelo cambian, así como las ofertas del mercado de las viviendas. Junto a este proceso surge un nuevo concepto denominado “gentrificación” entendido como “un fenómeno de re-conquista de las áreas centrales y de las zonas consolidadas de las ciudades por el poder económico, particularmente cuando se trata de la apropiación de esos espacios por parte de los agentes inmobiliarios privados y sus operaciones de capitalización de renta del suelo” (Casgrain y Janoschka, 2013: 21). Este nuevo concepto es adoptado por la socióloga Ruth Glass en 1964, quien utiliza el término “gentry”, referido en grandes rasgos a los terratenientes de Inglaterra. Pertenecen a una clase rural, son “un conjunto de grandes propietarios situados por debajo de la nobleza y por encima del campesinado. Una especie de burguesía rural inglesa auspiciada por la privatización de bienes comunales” (Díaz, 2014: 20). Por otro lado, “La palabra gentry se remonta a gentrice y su uso común era para indicar “bien nacido” (gentle birth) y un alto rango o para describir las cualidades compartidas por la gente” (Coss, 1995: 40). Esta nueva clase se caracterizó por provocar el desplazamiento de pueblos y/o granjas en la medida que buscaban aumentar sus grandes fincas.

Dicha autora, Glass, ya en la década de los ‘60, explica cómo los sectores populares de Inglaterra comienzan a ser habitados por la elite londinense, resultando la expulsión de aquellos originarios del sector puesto que aumenta el costo de la vida y el precio de la renta, convirtiendo el sector en un lugar de carácter privilegiado. Esto seguiría produciéndose en la ciudad de Londres, llevando al aburguesamiento característico del centro urbano de la ciudad. Es decir, la gentrificación se refiere al proceso de transformación de un determinado espacio, ya sea rural o urbano, el cual tiene como característica principal que el sector, barrio o zona que se quiera

intervenir se encuentre en un claro deterioro o declive social, para así, mediante diferentes mecanismos, transformarlo, “gentrificarlo” y hacerlo un lugar “habitabile y decente”. Este concepto es rápidamente difundido, generando un impacto significativo en la esfera de los estudios urbanos.

Janoschka (2016), nos habla de que el concepto de gentrificación se caracteriza principalmente por el desplazamiento de personas que vivían en un vecindario por otros con mayor poder adquisitivo que,

“De manera abstracta, puede definirse como una operación que restringe las opciones de los sectores de menores ingresos de encontrar un lugar adecuado para vivir en un espacio concreto, sobre todo cuando otros grupos sociales con mayor capital económico, social y cultural llegan a vivir a este espacio” (Janoschka, 2016: 33).

Por consiguiente, según lo anteriormente señalado, vemos que existe una perversidad dentro del proceso transformador de las zonas urbanas. El cimiento de la transformación está en manos de aquellos quienes manejan el poder económico o de dominación política, en pos de la revitalización de un espacio que se encuentra en desmedro en relación a otros sectores de la ciudad, dejando a aquellos quienes viven en el lugar sujetos a los cambios que se imponen de manera arbitraria y con una lógica capitalista. Este modus operandi termina siendo perpetuado por diversos discursos que aparecen como promesas de un mejor vivir, disfrazadas en eufemismos, esperanzadores o simbolismo a través de, por ejemplo, actividades turísticas y culturales, las cuales buscan embellecer los cambios del sector, “destacando así la transformación de un barrio como enclave de consumo exclusivo y de producción cultural, en desmedro de la actividad residencial y los servicios de primera necesidad” (Janoschka, 2016: 25).

El flujo de capital que circula en la ciudad es tal, que se han convertido en áreas idóneas donde las inmobiliarias quieren invertir, transformando grandes espacios en un corto periodo de tiempo. Es necesario destacar que, como plantea Harvey (2008), la gentrificación iría más allá que una simple explotación de la renta, puesto que incluye una serie de capitales culturales, relacionales y simbólicos que establecen la eficacia en estos tipos de procesos.

Es necesario hacer hincapié en que a pesar de que se entienda que el proceso de gentrificación es a partir de la relación dominado – dominados, esto no se lograría sin “el consentimiento que prestan los dominados a su dominación, consentimiento que hasta cierto punto les hace cooperar en la reproducción de dicha dominación [...] El consentimiento es la parte del poder que los dominados agregan al poder que los dominadores ejercen directamente sobre ellos” (Godelier, 1989: 31). La particularidad del consentimiento de los habitantes ante las propuestas y promesas de mejoramiento urbano de sus barrios, asumiendo que será una transformación positiva que permitirá posicionar el lugar como atractivo y poderoso, los convierte en uno de los principales partícipes de las modificaciones. Además de crear una categoría especial en las lógicas de dominación, dado que las personas que habitan el lugar van a sacrificar su lugar sin saber los costos personales que podrán ocurrir una vez terminadas las transformaciones. Ignorando si podrá asegurar su permanencia en el lugar una vez que se produzca la revitalización del suelo. A diferencia de aquellos individuos externos al lugar, quienes sólo percibirán mejoras y un beneficio en dicha transformación.

Dada la evidencia, se puede decir que las intervenciones del espacio urbano están en manos de una élite profesional, procedentes en su mayoría de estratos sociales hegemónicos. Modificaciones que se plantean a partir de políticas urbanas, con ánimos de generar un sistema de buenas prácticas cívicas a través de la gestión política. Rehabilitando, reurbanizando y reactivando espacios degradados, respondiendo a intereses de aquellas minorías en materia del ámbito territorial.

Las modificaciones que supone este proceso traen como consecuencia una nueva planificación urbana; se han ido creando nuevas tendencias sociales (Janoschka, 2016), se han recuperado zonas degradadas como barrios históricos de la ciudad, mejorado espacios urbanos y culturales. Se ha dado una apertura a negocios y tiendas que se acomodan a las demandas de los nuevos vecinos, creando una nueva identidad barrial (Harvey 2008). Se ha producido una severa reorganización social en las ciudades, gestada por políticas públicas y privadas, tales como programas de desarrollo social, que ayudan a conseguir una vivienda mediante sistemas de subsidio a quienes han sido desplazados o a aquellos que sus ingresos no alcanzan a cumplir

con las nuevas expectativas de renta (Godelier, 1989; Janoschka, 2016; Glass, 1964 en Coss,1995).

El enfoque de la gestión pública empieza a regirse por la lógica del sector privado tomando este un rol protagónico dentro de las futuras gestiones públicas; el Estado adopta un nuevo modelo económico de desarrollo el que da cabida y poder a las empresas privadas, las que ganan protagonismo como actores centrales en el proceso de transformación de la ciudad.

Como se ha mencionado, la gentrificación corresponde a un fenómeno de nivel mundial, asociado a políticas urbanas neoliberales. Lees, Slater y Wyly (2008) plantean que este proceso recibe cada vez mayores facilidades gubernamentales, permitiendo el proceso a través de, por ejemplo, subsidios o modificaciones a normativas de construcción en pos de una renovación urbana. Creándose nuevos lineamientos en los planos reguladores de las ciudades, modificando los reglamentos para edificación y uso de suelo, atrayendo a inmobiliarias privadas dispuestas a comenzar proceso de gentrificación en los distintos sectores de la ciudad. Es por eso que la política urbana será fundamental para la producción de la gentrificación (Shaw, 2008).

Acorde a lo anteriormente expuesto, podemos decir que la gentrificación corresponde a un:

“proceso territorial que es el resultado de ensamblajes económicos y políticos específicos y que provoca procesos de acumulación por desposesión mediante el desplazamiento y la expulsión de hogares de menores ingresos. Siendo una de las caras más visibles de la reconfiguración de las relaciones de clase en las ciudades, el desplazamiento ocurre por una serie de mecanismos y formas coercitivas de violencia, sea ésta material, política, simbólica o psicológica.” (Janoschka, 2016: 33).

Es necesario destacar que el desplazamiento es fundamental en el fenómeno de la gentrificación, puesto que es el elemento clave para poder distinguirlo. Janoschka (2016), nos habla de la lógica del desplazamiento diferenciándose en cuatro dimensiones:

- 1) Desplazamiento como proceso material, de índole económico – financiero
- 2) Desplazamiento como proceso político

3) Desplazamiento como proceso simbólico

4) Desplazamiento como proceso psicológico

Estas dimensiones, nos permiten tener un referente concreto para comprender los procesos que viven los territorios, ciudades y barrios. que han estado expuestos a nuevas posturas políticas y concepciones urbanas, así como a nuevos enfoques económicos. Adaptación a un nuevo modelo neoliberal, que irá cambiando características y sentidos, impactando directamente a la población que utiliza el espacio, afectando las distintas prácticas del habitar.

Por otro lado, el fenómeno de gentrificación ha tenido, en el último tiempo, un auge en su investigación. Diversos son los autores que tratan este concepto, y así es como se ha ido especializando. Generando nuevos enfoques de investigación dentro de un mismo concepto, donde encontraremos la gentrificación urbana, rural, estética, comercial, super-gentrificación, entre otros. Es así como al concepto principal se le agrega un adjetivo que especificará mejor el campo de estudio y a qué tipo de gentrificación nos enfrentamos. De igual forma veremos que los agentes gentrificadores dependen del tipo de gentrificación y sus intereses estarán ligados a las distintas etapas de este mismo (Zukin, 1987).

A continuación, en la Figura N° 10, se presentan los distintos períodos o ciclos del desarrollo del concepto y los elementos de gentrificación, que permiten la comprensión del mismo y los referentes para cada época.

Fig. N° 10 Ciclos de gentrificación desde 1960 hasta el presente

1964 - 1973	Período transición: compradores de propiedades	1978 - 1988	Período transición: gentrificación avanza	1993 – presente	
1er ciclo Gentrificación esporádica Europa occidental EE.UU. y Australia		2do ciclo Ampliación de gentrificación Europa occidental EE.UU. y Australia		3er ciclo El retorno de la gentrificación Europa occidental EE.UU. y Tercer Mundo	4to ciclo Estado actual de la gentrificación EE.UU y ciudades globales

Falta de inversión en áreas centrales (barrios pequeños)		Ciudades globales (barrios centrales de mayor tamaño)	lentamente	Ciudades de todo el mundo (barrios centrales y periféricos, comunidades cerradas)	
Proceso de reinversión en oficinas, recreación y actividades residenciales		Proceso de nueva economía y cultura urbana de nivel global y de escala nacional. Inicio de la globalización.		Globalización actuando en pleno. Capital de acumulación con mayor intensidad.	Globalización actuando en pleno. Cambios en proceso político-económico (pregentrificación)
Gentrificadores pioneros		Gentrificadores adinerados. Artistas y trabajadores de cuello y corbata.		Artistas de moda, yupies y supergentrificadores.	Artistas de moda y nuevos gentrificadores del sector terciario.
Inversión principal del sector público. Sin seguro o garantías		Asociaciones público-privadas (espíritu empresarial agresivo)		Intervención activa del gobierno y del sector privado (desarrolladores inmobiliarios)	Intervenciones del gobierno nacional y local. Políticas urbanas e incentivos hipotecarios-

Fuente: Inzulza & Galleguillos, Latino gentrificación y polarización: transformaciones socio-espaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile, 2014: 140.

En el esquema anterior es posible observar las modificaciones que ha tenido el concepto de gentrificación en las distintas etapas a lo largo de la historia de acuerdo a las diversas posturas teóricas desarrolladas en el transcurso del tiempo. En su mayoría, estas posturas, concuerdan que este proceso corresponde al resultado natural de la evolución del modelo capitalista. Este modelo implica cambios entre la accesibilidad y el espacio; va construyendo, destruyendo y reconfigurando los lugares en pos del desarrollo. No obstante, y como bien nos mencionan Lees, Slater y Wyly (2008), tal naturalidad no existiría, ya que sus consecuencias están lejos de ser óptimas. Sino por el contrario, termina polarizando sectores y generando desplazamientos de una cierta población cuyo devenir es incierto, ya que no se sabe si podrán mantener la misma

calidad de vida una vez que abandonen el espacio que ocupaban originalmente. Se da así un vuelco en la mirada positiva de la gentrificación.

La gentrificación, como fenómeno transformador y segregador socioespacial, ha sido estudiada mundialmente desde diversas esferas académicas. Inzulza y Galleguillos (2014) recalcan que, si bien este proceso no ha modificado la esencia de los efectos (desplazamiento, aumento en el valor del suelo, recambio de habitantes de menor a mayor ingreso económico) analizados en las sociedades europeas, es necesario considerarlo como “un proceso de cambio social en un espacio y tiempo acotados” (Duque, 2010: 11). Urge tomar en cuenta las singularidades de cada ciudad respecto a los procesos de globalización, distinguiendo particularidades históricas, físicas, políticas, económicas y socioculturales.

Latinoamérica y Chile no se han quedado exentos respecto al estudio de este fenómeno. Planteado un tipo de gentrificación que toma en consideración las características de las ciudades latinoamericanas, llamándolo “latino gentrificación” (Inzulza, 2012a, 2012c). Este se divide en cuatro particularidades, que supondrán los primeros indicios para poder identificar el proceso de “latino gentrificación” (Inzulza y Galleguillos, 2014). Advertimos que la gran diferencia entre este proceso de latino gentrificación y gentrificación original corresponde a la siguiente particularidad, “tendencias a vivir en comunidades cerradas principalmente proyectos inmobiliarios de vivienda en altura. Y en la mayoría de los casos, promovidos por los gobiernos nacionales y locales a través de subsidios económicos de adquisición” (Inzulza y Galleguillos, 2014: 140-141). Las otras tres particularidades planteadas por Inzulza y Galleguillos (2014) corresponden a: 1) exclusión social 2) tipos de consumidores caracterizados por pertenecer a una clase media emergente, que eligen vivir en barrios urbanizados/modernos con beneficios como centralidad y cercanía a servicios/trabajos. 3) aumento de consumo de mercancías, o “commodities”, como departamentos modernos con estándares de seguridad particulares.

### **3.2. Brecha de Renta y gentrificación por desposesión de renta**

La gentrificación, como se ha visto hasta el momento, adquiere un carácter positivo al permitir la reurbanización y regeneración de aquellos sectores más deteriorados de la ciudad. Volcando el interés hacia los centros urbanos, espacios que destacan por presentar particularidades y

ventajas respecto al resto del territorio; tales como el completo equipamiento de servicios básicos o su privilegiada conectividad, entre otras. Esto trae consigo la conformación de una nueva clase media, que se caracteriza por preferir los atributos proporcionados por los sectores céntricos de la ciudad y declina a vivir en sectores suburbanos. Sin embargo, existen diversos teóricos que tensionan dicha hipótesis, poniendo en duda la positividad del fenómeno. En este sentido, es importante destacar el aporte teórico marxista sobre el concepto de gentrificación, puesto que da un vuelco importante a la perspectiva de investigación del fenómeno estudiado.

En sí, la gentrificación, corresponde a un “problema de extracción y distribución desigual de la ganancia obtenida por el uso del suelo, y una distribución desigual en el acceso a los bienes públicos urbanos localizados centralmente; todo ello posibilitado, y a veces conducido, por el Estado” (López, 2013: 36). Dicho esto, hemos de destacar a dos teóricos relevantes, Clark (1995) y Smith (1979), quienes descubren una pieza clave para la comprensión de las dinámicas y el origen de la gentrificación; término conocido como brecha de renta. (López, 2013)

La gentrificación interpretada por Smith está enfocada a través de una racionalidad político-económica, en los procesos de producción y en los agentes desarrolladores, explicando el interés de la reinversión en el suelo, conocido como *Rent Gap* (1979) o *Brecha de Renta* (López, 2008), dejando de lado las teorías con enfoque culturalista que hasta el momento se habían propuesto para el concepto de gentrificación.

López (2013) define brecha de renta como “la diferencia entre la renta actual “capitalizada” y una renta futura “potencial” de carácter monopólico, maximizada por las ventajas ofrecidas de infraestructura y servicios, y las regulaciones públicas de construcción” (López, 2013: 36).

Esta brecha de renta, según Smith (1996), corresponde a la disparidad entre la Renta Potencial de Suelo (RPS) y la Renta Capitalizada de Suelo (RCS); es decir, la diferencia que existe entre la plusvalía actual de la propiedad que es adjudicada por el propietario (RCS), versus el máximo beneficio que se puede sacar al uso de suelo (RPS), capitalizando así una cierta cantidad de renta de suelo. En otras palabras, la diferencia entre la Renta Potencial y la Renta Capitalizada de Suelo, corresponde a que:

“la primera se da cuando un sitio o barrio, dado el actual uso de la tierra, es capaz de producir una cierta cantidad de renta de suelo. Sin embargo, por su localización, esa zona podría generar aún mayor renta si tuviese un uso de suelo diferente. La renta potencial es entonces la cantidad que podría ser capitalizada en virtud del “más intenso uso de suelo”. Este concepto es especialmente importante en la explicación del proceso de gentrificación” (Smith, 1979: 543).

Cuando se habla de una eficiente explotación de brecha de renta, entenderemos al hecho de adquirir terrenos a una baja renta capitalizada de suelo, para así invertir y capitalizar una alta renta de suelo potencial. Esto suele estar asociado a intervenciones privadas y gubernamentales; generando este último, modificaciones en el uso de suelos mediante formas de renovación urbana, las que incentivarán la demanda de privados por el terreno. (Lees, Slater y Wyly. 2008). Es decir, y como ya lo habíamos mencionado, Smith (1996), expone que la brecha de renta está lejos de ser transparente en cuanto a relación con el poder se trata.

El proceso gentrificador encuentra en las diversas normativas gubernamentales e intervenciones inmobiliarias de privados, un aliado para su perfecto desarrollo. Todos los barrios están sujetos a procesos de deterioro, lo que conlleva a la desinversión en algunas determinadas zonas de la ciudad; pero al mismo tiempo se producen procesos de renovación urbana. López (2008), explica que la liberación de las normativas de construcción y la modificación en los planos reguladores, junto a la creciente inversión pública para obras de mejoramiento y construcción, generan un desarrollo urbano en el entorno de las viviendas. Quedando así las viviendas gradualmente obsoletas en comparación al entorno, disminuyendo la renta de suelo capitalizada. Esta diferencia entre el valor real de la propiedad y la potencial renta que puede obtenerse incentiva la inversión inmobiliaria quienes buscarán alcanzar el máximo potencial dado por el suelo urbano.

Si bien el deterioro de ciertos sectores de la ciudad corresponde a procesos naturales (por ejemplo, terremotos, la falta de mantenimiento por el paso del tiempo y otras) de devaluación en el valor del suelo, es necesario entender, cómo se ha mencionado, que algunos no corresponden a procesos naturales.

De esta manera Smith (1979), plantea que la brecha de renta está dada por el proceso cíclico de deterioro y depreciación de los barrios, producto de la operación del suelo y el mercado inmobiliario. El cual está compuesto por 5 etapas:

“1-. Nueva construcción y primera etapa de uso: El precio de la vivienda es acorde al valor original, teniendo una leve disminución producto del aumento en la renta capitalizada dado por el desarrollo urbano del barrio.

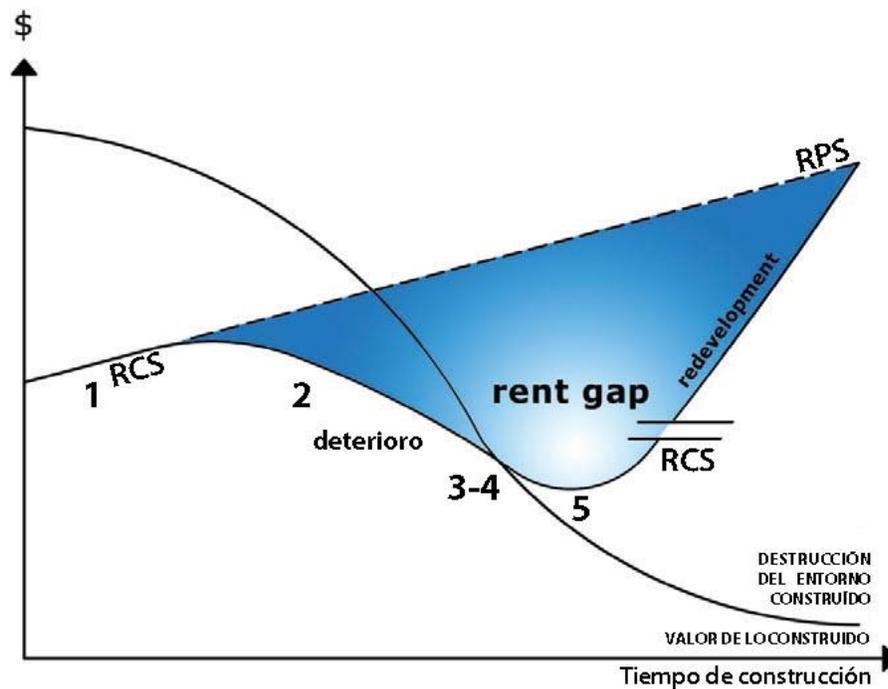
2-. Propiedad es puesta en arriendo: dada la devaluación de las construcciones, los propietarios prefieren arrendar sus viviendas. Esto, producto de una baja en la calidad de la edificación ya que no se invierte en ellas, se produce un abaratamiento de la renta que se expande por todas las propiedades colindantes.

3-. Blocking y blow out: El primer concepto hace referencia a la práctica empleada por empresas inmobiliarias con el fin de acelerar la devaluación de las propiedades. Acelerando el proceso de abandono, utilizando, por ejemplo, sentimientos clasistas y/o racistas, asegurando de esta forma la venta de las propiedades a un bajo costo para luego revender a un mayor precio. El segundo concepto hace referencia a la expulsión de los barrios más desposeídos hacia las periferias.

4-. Redlining: delimitación de las áreas donde los bancos e instituciones financieras no van a invertir con el fin de acelerar la devaluación y permitir así la adquisición de viviendas a menor costo para su posterior reconversión.

5-. Abandono gradual de la propiedad. Aclarando que esto se produce por la baja rentabilidad de la propiedad, no porque ésta sea inutilizable. Donde finalmente el mercado inmobiliario toca fondo, deteriorando todo el barrio, al extremo que cada una de las propiedades se puede comprar por una bagatela. Este es el momento en que la gentrificación se convierte en una posibilidad real” (Darling, 2005:1021, en López 2008).

Fig. N° 11 Fases de la producción de la brecha de renta.



Fuente: López (2010) basado en Clark (1995)

RPS: Renta potencial del suelo RCS: Renta capitalizada de suelo

Entenderemos entonces, que el proceso de desarrollo urbano privilegia ciertas áreas de la ciudad en desmedro de otras, provocando tensiones a nivel geográfico, social y económico entre los habitantes de la ciudad. En este sentido, destacamos el dinamismo de la inversión y la desinversión en el tiempo y el espacio (Harvey 1973. Smith 1982), dinamismo que se rige por lógicas económicas capitalistas. Es decir, el capitalismo reestructura constantemente los espacios en pos del desarrollo de las ciudades, creando nuevos lugares y nuevos ambientes diseñados para la creación de nuevas riquezas, desvalorizando lo anteriormente creado. Esta lógica es entendida como un proceso de destrucción creativa, concepto desarrollado por Schumpeter (López, 2008; Smith, 1996).

### 3.3. Destrucción Creativa

El concepto de destrucción creativa postulado por Schumpeter (1976), tiene sus cimientos en

una visión económica marxista, entendiendo que la esencia del capitalismo radica en las constantes transformaciones, que tienen como impulso fundamental la competencia.

En palabras de Schumpeter,

“el capitalismo, observado en su evolución histórica, es un proceso de destrucción creativa, un modo de producción que revoluciona su estructura económica desde “dentro” a través de su tradicional modus operandi: la competencia, aunque no de precios, sino que de los nuevos commodities, la nueva tecnología, la nueva fuente de abastecimiento, el nuevo tipo de organización” (Schumpeter, 1976:84 en López 2008: s/n).

López (2008) menciona que para generar nuevas oportunidades de inversión y de desarrollo, cada cierto tiempo se producen crisis estructurales del capitalismo. Estas crisis están dadas por procesos de destrucción creativa, los que al reajustar la composición orgánica del capital traen como consecuencia el progresivo deterioro y la obsolescencia de bienes y la destrucción del antiguo capital fijo invertido. La destrucción creativa opera entonces como transformador de espacios sociales en espacios vacíos, eliminando obstáculos a la inversión del capital. En suma, “el capitalismo es un sistema social que internaliza reglas destinadas a garantizar su permanencia como fuerza revolucionaria y de ruptura dentro de su propia historia mundial” (Harvey 1990: 126-127)

Marcus et al. (2014), señalan que la destrucción creativa se basa en la “acumulación por desvalorización: que consiste en un proceso de destrucción del valor económico de un espacio para una posterior obtención de beneficios mediante la revalorización inmobiliaria” (Marcus et al., 2014:78). A su vez López (2012), nos dice que la destrucción creativa es un proceso que implica la devaluación.

En esta línea, López (2012), ve el proceso de destrucción creativa desde dos puntos de vista; las dinámicas del capital y la historia urbana. El primero implica la desvalorización y abaratamiento del entorno construido, para una posterior reinversión del mismo, planteamiento base del acercamiento de Smith (1996) al proceso de gentrificación. El punto de vista de la historia urbana implica la producción y destrucción de las áreas urbanas del centro y la periferia. Vinculando ambos con los procesos de gentrificación.

### **3.4.Habitar la ciudad, habitus y percepción social**

La ciudad en sí misma es historia, un repositorio de dinámicas y singularidades, de asentamientos, interacciones, servicios y unidades sociales. Es un espacio y lugar determinado que promueve el desarrollo de elementos simbólicos, espaciales e identitarios. Es un escenario variable que invita a ser vivido, construido y habitado.

Habitar una ciudad implica sin duda distintos niveles de complejidad entre individuos y el espacio que los acoge, va más allá del solo uso que se le da a este espacio. Este espacio es un lugar que los individuos significan, interpretan, modifican y pertenecen. Donde se desarrolla la vida cotidiana, se establecen interacciones con otros y otras, así como también se generan relaciones y sistemas de relaciones que van estructurando prácticas y modos de vivir, los que estarán caracterizados por el lugar donde se establezcan dichas interacciones. Esto provoca que los individuos establezcan un reconocimiento e identificación con dicho territorio. Es en el acto de ocupar el espacio, generar significaciones, identificaciones, relaciones e interacciones, entre otros, que entenderemos como el acto de habitar. Y tal como lo expresa Ordoñez, “el habitar se entiende habitualmente como una forma de domesticar o controlar el espacio, se relaciona con la territorialidad, esa forma de vinculación del ser humano con su espacio de vida” (Ordoñez, 2018: 243).

Entonces, el habitar va más allá que el solo hacer uso del espacio, los sujetos crean y recrean estos modos y sentidos en este espacio que van reconociendo como propio y lo intervienen de acuerdo a las construcciones culturales que se van generando en el habitar mismo. En este encuentro se significa el espacio-territorio cuyas características son a su vez particulares dependiendo de la geografía, clima, comunicaciones y otros, encontramos diversidades en el hacer y en el ser, pero de igual forma se generan acuerdos y modos compartidos que derivan en comportamientos y costumbres que le son propios y son reconocidos por sus integrantes, dando cuenta de la capacidad de construir ciudad (Lefebvre, 1901-1991), de construir una cultura propia que lo identifique.

Habitar un espacio-ciudad, implica que, además de residir, se hace uso de varios lugares dentro de este mismo territorio, que pueden ser tanto privados como públicos. Ello implica la necesidad

de desplazamiento logrando interactuar con distintas personas, usos, y actividades definidas para cada uno de ellos, diferenciándose en relación a los sentidos, objetivos que cada lugar significa.

Este existir en un territorio específico se constituye en el escenario donde se desarrolla un vínculo y pertenencia que permite la apropiación de cada uno de los aspectos simbólicos y materiales que dan sentido al habitarlo. Estos serán un fuerte referente en la vida de los sujetos, generando el sentido de pertenencia, relación en la que se vinculan espacio, tiempos, eventos y rutinas, es decir una historia y un “habitus” (Bourdieu,1983). Son prácticas organizadoras de lo colectivo y lo individual conforme a principios que se desarrollan en el devenir de la convivencia, en el transcurso de los tiempos, donde lo simbólico, lo social y lo económico se constituyen en una historicidad compartida.

El Habitus Bourdieu (1999), lo define como unos

“esquemas de percepción, apreciación y acción [que] permiten llevar a cabo actos de conocimiento práctico, basados en la identificación y el reconocimiento de los estímulos condicionales y convencionales a lo que están dispuestos a reaccionar, así como engendrar, sin posición explícita de fines de cálculo racional de los medios, unas estrategias adaptadas y renovadas, sin cesar, pero dentro de los límites de las posiciones estructurales de las que son producto y que las definen” (Bourdieu, 1999:183).

Esta noción supone el actuar del individuo en la sociedad; desde la primera infancia este está imbricado por medio de la crianza familiar a heredar una serie de predisposiciones corporales, gustos o dones que finalmente estructurará toda su vida y que se han desarrollado en un contexto particular, en un espacio o territorio particular.

Para Bourdieu entonces, el conocimiento de los individuos respecto al mundo estaría implícito, en tanto implica un conocimiento práctico a través de su propio cuerpo, así estos aprenderían el mundo social, en su propia práctica habitual; y al mismo tiempo, dependiendo de sus propias expectativas, actuaría siguiendo una estrategia que se construirán a lo largo de su vida por las condiciones de su existencia (Bourdieu 1999). Es decir, los factores personales e influencias sociales condicionan su percepción; el sujeto recibe múltiples y variados conceptos, imágenes

y emociones los cuales integra elaborando un todo coherente según sus propios mecanismos cognoscitivos.

De esta forma el mapa cognoscitivo de los individuos no es solo una representación del mundo físico, sino una construcción personal y parcial en la que determinados objetos, experiencias y desplazamientos en estos espacios compartidos, se perciben de una manera individual, asentándose en una percepción como estructuración simbólica que es acompañada o ligada a un concepto y una significación. Los significados son producto de la interacción social, principalmente la comunicación, que se convierte en esencial, tanto en la constitución del individuo como en la producción social de sentido. (Goffman, 1971)

Las personas seleccionan, organizan, reproducen y transforman los significados en los procesos interpretativos en función de sus expectativas y propósitos. Este proceso posee múltiples factores que juegan un rol importante en este son la formación de impresiones, las atribuciones, los estereotipos y la distorsión perceptiva. (Guski, 1989, en Baron y Byrne, 1998).

En este sentido, si consideramos que la percepción es un acto de co-construcción entre el individuo y su entorno social-cultural, cobra relevancia mencionar que juega un papel relevante en ello los imaginarios sociales ya que como lo plantea Márquez (2007), son matrices de sentidos situados en la frontera de lo instituido y lo material, donde se entrelazan los sentidos construidos sobre lo material y lo inmaterial, que van envolviendo la conciencia de la colectividad, se incorpora en la cotidianidad de su devenir, orientando y fundamentando la acción e interacción social. Es por ello que es necesario considerar que tal como lo dice la autora, “En una sociedad de la desigualdad y hegemonía del mercado como la nuestra, la apropiación y manipulación de imaginarios sociales a menudo se impone” (Márquez, 2007: 80), generando matrices de sentido construidas desde lo institucional.

Si trasladamos estas comprensiones a lo urbano, a la ciudad, tenemos que pensar que estos imaginarios organizan las percepciones, la memoria, definiendo patrones de conducta y por ende, las valoraciones, particulares e individuales, que las personas tienen respecto de habitar la ciudad. Así como las decisiones que se toman en función de ello. De cómo la actividad humana y sus prácticas sociales permiten a los individuos entender el papel que juegan el espacio y el

lugar en su propia biografía, permitiéndole reconocer la relación que existe entre ellos y su territorio.

En el caso del Casco Histórico de Rancagua, las transformaciones del uso y de las actividades que se desarrollan en este espacio, permiten generar nuevos sentidos desencadenados por los procesos de transformación, rehabilitación de lugares patrimoniales e intervenciones que realizan a través de los distintos actores responsables de estos espacios cargados de simbolismo identitario.

## **4. METODOLOGÍA O ESTRATEGIA METODOLÓGICA.**

### **4.1. Paradigma y enfoque investigativo**

La metodología propuesta para esta investigación se enmarcó en el paradigma Naturalista Interpretativo (Pérez Serrano, 1994), cuyos orígenes están en la Fenomenología y el Interaccionismo Simbólico fundamentalmente. De acuerdo a la autora, este paradigma trata de comprender la realidad a partir de los significados e interpretaciones elaboradas por los sujetos que viven la realidad a investigar, a través de la interacción con otros, dentro de un contexto global. Se establece que la relación sujeto – objeto es interrelacional y que la naturaleza social es constructiva, holística, múltiple y divergente. Es necesario tener en cuenta los valores tanto de los sujetos de estudio como de los investigadores, pues se entiende que la “investigación fenomenológica” es la descripción de los significados vividos, existenciales. La fenomenología procura explicar los significados en los que estamos inmersos en nuestra vida cotidiana, y no las relaciones estadísticas a partir de una serie de variables, el predominio de tales o cuales opiniones sociales, o la frecuencia de algunos comportamientos.” (Pérez Serrano, 1994:40).

Esta investigación, al inscribirse en el paradigma interpretativo, cuyo enfoque destaca principalmente por la descripción de la experiencia subjetiva de los sujetos de estudio, de cómo los fenómenos sociales son percibidos por los individuos sin recurrir a teorías explicativas fuera del propio individuo, pretende conocer a los sujetos de estudio teniendo en cuenta que la realidad

no está en la mente, sino que siempre lo hace mediante las traducciones de sensaciones y las categorías de nuestra propia construcción mental y que la información que se obtenga de los sujetos de estudio, estará sujeta a la subjetividad de cómo nosotros le otorgamos significado a las cosas. En nuestro caso buscamos que los sujetos que viven, transitan y/o trabajan en el casco histórico, nos revelaran cuales son los efectos sociales, culturales, políticos y económicos de los procesos de gentrificación y cómo ellos los han vivenciado.

Guber (2001), nos indica que el naturalismo se presenta como una alternativa epistemológica puesto que, a través de esta, “la ciencia social accede a una realidad pre interpretada por los sujetos” (Guber 2001:41). Es decir que los naturalistas “proponen la fusión del investigador con los sujetos de estudio, transformándolo en uno más que aprehende la lógica de la vida social como lo hacen sus miembros... por consiguiente, el investigador no se propone explicar una cultura sino interpretarla o comprenderla” (Guber 2001:41). De ahí que nos interesó comprender cómo los sujetos interpretan la realidad transformada por los procesos de gentrificación y renovación urbana del centro histórico de Rancagua y cómo se han visto afectados en los planos antes mencionados.

El enfoque propuesto, se enmarcó en la metodología cualitativa, puesto que los fenómenos estudiados no son cuantificables ni medibles, por lo que se entiende que el propósito final de la investigación fue comprender la realidad social, reconociendo que existen múltiples realidades, las que se constituyen a través de un discurso de los sujetos “...principalmente como dador de sentido, como persona, como conciencia y como re-presentador y re-configurador de la realidad” (Katayama, 2014: 28). Cabe destacar que el sujeto conocedor y el objeto a conocer no son independientes uno del otro, sino que están en permanente interrelación. Fernández (2006) recalca que el enfoque cualitativo permite un acceso en profundidad en las subjetividades e intersubjetividades de los sujetos a ser estudiados, aspecto que se condice con la mirada naturalista (Pérez Serrano, 1994) que pretende tener esta investigación.

Como se ha señalado, esta investigación se enmarcó en el paradigma cualitativo de investigación social, puesto que “se refiere en su más amplio sentido a la investigación que produce datos descriptivos: las propias palabras de las personas, habladas o escritas, y la conducta observable (...) consiste más que un conjunto de técnicas para recoger datos. Es un modo de encarar el

mundo empírico” (Taylor y Bogdan, 1996: 20). Entonces, se alcanzó a recoger las subjetividades de los sujetos investigados, conociendo y comprendiendo sus propias perspectivas del fenómeno a estudiar.

## **4.2. Diseño y tipo de investigación**

Una vez establecido el enfoque y paradigma de la investigación, se consideraron las estrategias e instrumentos de aproximación al campo de investigación, coherentes con los objetivos del estudio y su enfoque. De acuerdo a esto, se trabajó con un Diseño de Investigación de Tipo Etnográfico, Descriptivo-Exploratorio, “que busca describir y reconstruir analíticamente escenarios y grupos culturales... para tener una comprensión holista de la realidad” (Katayama, 2014:48), en nuestro caso, caracterizar el proceso de gentrificación que ha modificado el casco histórico de Rancagua, identificando los efectos culturales, políticos y económicos de este proceso en los habitantes de la ciudad, lo que se obtuvo a partir del proceso etnográfico, utilizando el testimonio y la observación.

Este estudio, de tipo Etnográfico, método por excelencia de la Antropología para acercarse al problema a estudiar, toma elementos relevantes de este método, utiliza sus herramientas y estrategias de aproximación al objeto de estudio, pero no implicó la inmersión profunda que demanda este tipo de metodología. Siendo así, fue el método que guió el trabajo de campo, ya que nos permitió un acercamiento al fenómeno a estudiar, el “estar ahí” (Guber, 2001), pero sin la intensidad que estos demandan.

Como nos dice Guber (2001), el enfoque etnográfico corresponde a una “concepción y práctica de conocimiento que busca comprender los fenómenos sociales desde la perspectiva de sus miembros (entendidos como "actores", "agentes" o "sujetos sociales". La especificidad de este enfoque corresponde, según Walter Runciman (1983), al elemento distintivo de las Ciencias Sociales: la descripción.” (Guber 2001:11).

Decimos así que este método ha logrado transformarse en una nueva, y no tan nueva, forma de creación de conocimiento, se ha convertido en un programa integral de investigación, proporciona un soporte y medio, busca sostenerse en la experiencia del extrañamiento, describir y ver todo aquello que nos es ajeno, buscando lograr un equilibrio entre la inmersión y el

distanciamiento a los fenómenos que se está estudiando. Investigando detalladamente los patrones de interacción social, trabajando en la subjetividad del etnógrafo, quien se transforma en el principal instrumento de análisis en la investigación.

Es posible decir entonces, que para esta investigación una de las bases que la sustentó, está en “las etnografías [ya que] no sólo reportan el objeto empírico de investigación -un pueblo, una cultura, una sociedad— sino que constituyen la interpretación/descripción sobre lo que el investigador vio y escuchó. Una Etnografía presenta la interpretación problematizada del autor acerca de algún aspecto de la "realidad de la acción humana" (Jacobson 1991:3; nuestra traducción [n.t.]”, (Guber 2001:12).

Entendiendo que toda investigación sigue un proceso lógico y sistemático para la construcción de conocimientos científicos, la presente investigación se desarrolló progresivamente considerando en primer lugar la elección de la temática para la posterior formulación de un constructo teórico que sustente dicha problemática, que, junto con la información recogida, dió cuenta de los diferentes componentes del fenómeno a estudiar.

### **4.3.Método y Técnicas de levantamiento de información.**

#### **4.3.1. Observación no participante**

La observación en esta investigación fue entendida como “la interacción social entre el investigador y los informantes (...) durante la cual se recogen datos de modo sistemático y no intrusivo” (Taylor y Bogdan, 1987: 31). Se considera que es sistemática debido a que se realizó de manera constante a lo largo del trabajo de campo, esto es, entre los meses de abril y diciembre del 2021. Respecto de la denominación de no participante, se debe indicar que ésta cobra relevancia con la definición de Taylor y Bogdan, puesto que la observación fue llevada a cabo de manera no intrusiva, es decir, la investigadora no se involucró en ninguna actividad de sus habitantes, ni tampoco formó parte de la cotidianidad de los mismos.

Dado que nuestra investigación fue de Tipo Etnográfica, utilizamos sus herramientas y estrategias y de ahí que se consideró la Observación No Participante Directa, como técnica

fundamental de la investigación cualitativa, ya que permitió acceder a lo que la gente hace o a los acontecimientos de un lugar sin ser sometidos a ningún tipo de manipulación. Interesó estudiar una realidad con la genuina intención de conocerla y describirla, sin controlar los fenómenos (Guber, 2001). La investigadora se trasladó al terreno a investigar, pero no intervino en el fenómeno estudiado, porque al tomar distancia de los eventos y de las interacciones de los/las sujetos a investigar, la probabilidad de teñir el fenómeno social disminuye. En este sentido, la investigadora intentó afectar en menor medida el proceso de recogida de información (Fetterman, 2009). Entonces la perspectiva naturalista interpretativa (Pérez Serrano, 1994) se cumplió sin contar a la investigadora como miembro del grupo social sobre el cual se estudiará.

La observación fue realizada a través de registros fotográficos y escritos descriptivos en el diario de campo de la investigadora. Dichos registros fueron valiosos para la investigación, cuyo valor radica en el hecho que entregaron una dimensión particular del lugar a investigar; en cuanto a la fotografía, ésta sirvió como documento de registro, testimonio de lo visto y lo vivido, ya que esta proporciona una dimensión vital y temporal de la ciudad, de sus calles, edificios, personajes y las interacciones que ahí se producen. Así bien, se contextualiza el fenómeno social sobre el que se estudió (Fetterman, 2009)

Hemos de mencionar que la investigadora se constituye en el principal instrumento de investigación, dado que... "en el enfoque cualitativo, la recolección de datos tiene como objetivo obtener información de sujetos, comunidades, contextos o situaciones. El investigador adopta una postura reflexiva y trata de minimizar sus creencias o experiencias de vida asociadas con el tema" (Albert, 2007: 231), pero no las anula. Por ello, se hace necesario mantener la sinceridad respecto a que toda persona que investiga tiene una postura política y creencias que hacen que se enfrente a los fenómenos sociales con una visión que ha sido construida a lo largo de la vida, lo cual implica que el simbolismo y análisis del proceso tiene como ente de significación, a la persona que investiga (Fernández, 2006). De igual forma García Jiménez (1994), nos dice que la principal labor del etnógrafo debe ser "el estudio de la cultura en sí misma, es decir, delimitar en una unidad social particular cuáles son los componentes culturales y sus interrelaciones de modo que sea posible hacer afirmaciones explícitas acerca de ellos" (García Jiménez, 1994: 45).

En función de lo anteriormente expuesto, la observación consideró los siguientes elementos iniciales y a partir de la realización del trabajo en terreno surgieron algunos emergentes:

1. Entorno del Casco Histórico de Rancagua
2. Caracterización del espacio urbano, esquemas culturales y económicos de aquellos lugares relevantes del Casco Histórico de Rancagua. La “vida” del lugar.
3. Elementos característicos de los comportamientos y conductas de las personas que podrían indicar o interpretarse como adaptación a los cambios gentrificadores del Casco Histórico de Rancagua.

#### **4.3.2. Entrevista semiestructurada**

Como se ha señalado, al ser una investigación de corte cualitativo se buscó conocer los discursos y experiencias de este grupo social, es decir, se orientaron de modo intencional y específico a captar, de forma concreta y comprensiva y a analizar e interpretar los aspectos significativos de los discursos de las personas investigadas (Sabino, 1992). Por ello, en este enfoque cualitativo se utilizó en primera instancia fuentes orales provenientes de informantes clave, personas que viven, transitan y/o trabajan en el casco histórico de la ciudad de Rancagua, así como también de aquellos actores municipales y estatales relevantes para la toma de decisiones de los procesos urbanos.

Se utilizó la entrevista semiestructurada, que en opinión de Sabino (1992), es una forma específica de interacción social que tiene por objeto recolectar información para una investigación, donde la investigadora formula preguntas a personas que puedan aportar datos de interés, estableciendo un diálogo particular, asimétrico, donde una de las partes busca recoger informaciones y la otra es la fuente de esas informaciones. Para Sabino (1992), la ventaja esencial de esta entrevista reside en que son los mismos actores sociales quienes proporcionan los datos relativos a sus conductas, opiniones, deseos, actitudes y expectativas, cosa que por su misma naturaleza es casi imposible de observar desde fuera.

En este sentido, “Debido a que el informante (cualquier persona que sea entrevistada), es alguien que tiene el conocimiento cultural nativo, el entrevistador etnográfico no debe predeterminedar las respuestas por los tipos de cuestiones preguntadas.” (Rodríguez, Gil, García, 1996: 47).

La entrevista semiestructurada, se construyó en base a la información previamente identificada desde la problemática desarrollada y al Marco Teórico, los que permitieron orientar la recogida de información desde los sujetos a entrevistar, asimismo esta se desarrolló en sus contextos naturales propios, y de esta forma se logró un acercamiento significativo, sin una inmersión profunda al fenómeno, para no interferir en el comportamiento y subjetividades de los participantes, porque la investigadora no es parte del grupo social que se investiga.

Se crearon tres pautas de entrevistas diferentes, cada una enfocada en los actores seleccionados y que cohabitan en el casco histórico (habitantes, transeúntes y funcionarios municipales). En el caso de los sujetos que transitan por el casco histórico, el objetivo propuesto para la misma, fue caracterizar su percepción sobre el Casco Histórico de Rancagua y sus transformaciones. Identificando, asimismo, de qué manera se relacionan con el sector. Y, por último, la entrevista dirigida a los actores Municipales, buscó identificar el rol del Estado en la estructuración e intervención del Casco Histórico de Rancagua.

#### **4.4. Plan de análisis.**

##### **4.5. Análisis de la información.**

El enfoque cualitativo, crea significaciones de la información levantada al manipular y ordenarla, por lo que el investigador es un agente activo llegado el momento de realizar el análisis del estudio (Fernández, 2006).

Para este estudio en particular en el proceso de análisis de la información se trabajó se trabajó con los registros de observación y el discurso de los sujetos, utilizando el Análisis de Contenido del Discurso (Charmaz, 2006; Flick, 2009), donde de manera inductiva se ordena la información recogida donde podemos establecer algunas etapas para el proceso:

- a) Ordenar, agrupar y re-agrupar la información o la reducción de los datos (Fernández, 2006)
- b) Codificación (Charmaz, 2006; Flick, 2009).
- c) Categorización (Charmaz, 2006; Flick, 2009).
- d) Análisis Descriptivo (Katayama, 2014).

El proceso de ordenar, agrupar y re-agrupar, fue el primer momento del análisis ya que permitió tener una estructura de cómo codificar de manera adecuada la información levantada (Flick, 2009).

El proceso de codificación, también llamado codificación inicial o codificación abierta, tiene como finalidad crear códigos que muestran las distintas ideas que van apareciendo. Esta primera fase más descriptiva, que pretende ser lo más neutral y objetiva posible, ya que es una manera de resumir los eventos, situaciones y complejidades subjetivas, e intersubjetivas, lo más cercana a la información levantada en el texto (Charmaz, 2006; Flick, 2009).

El proceso de categorización buscó agrupar los códigos en pequeñas categorías que se asemejan y relacionan entre ellas, para de esa manera ir identificando las similitudes y diferencias que según los sujetos ocurren en el fenómeno social estudiado (Charmaz, 2006; Flick, 2009). Todo este proceso, permitió inferir distintas características del fenómeno social, el cual fue la base del análisis descriptivo (Katayama, 2014). Para ello se construyó una matriz de sistematización en base a las pre-categorías o categorías iniciales de análisis levantadas a partir de la información previamente recogida, que permitieron identificar las formas de desplazamiento y cómo éstas son percibidas, experimentadas y racionalizadas, tanto por los habitantes del casco, como aquellos que trabajan y se relacionan con el mismo.

De la misma forma, con la información recabada en la etapa de observación, se realizó un análisis de contenido de los registros de observación, siguiendo los mismos pasos anteriormente señalados.

A continuación, se procedió a la Interpretación o Discusión de Resultados, la que se realizó triangulando la información obtenida del proceso de recogida de información, desde la

observación realizada por la investigadora, registros fotográficos y entrevistas y del análisis de las mismas, las que se cruzaron con la discusión teórica trabajada anteriormente en el Marco Teórico, para alcanzar su comprensión.

A continuación, en la Figura N° 12, se presenta un esquema que sintetiza lo anteriormente expuesto, considerando las fuentes de información y referentes teóricos para el análisis y la interpretación.

Fig. N° 12 Esquema de análisis e interpretación de la información.



Fuente: Elaboración Propia

Los referentes teóricos a considerados, que permitieron ordenar la búsqueda de información y su análisis, se relacionan con los aportes de Janoschka (2016), quién propone cuatro dimensiones - antes mencionadas -, para comprender las lógicas del desplazamiento en el fenómeno de la gentrificación, que permitieron ordenar el posterior análisis e interpretación de la información recogida.

Las cuatro dimensiones mencionadas son:

- 1) Desplazamiento como proceso material, de índole económico – financiero

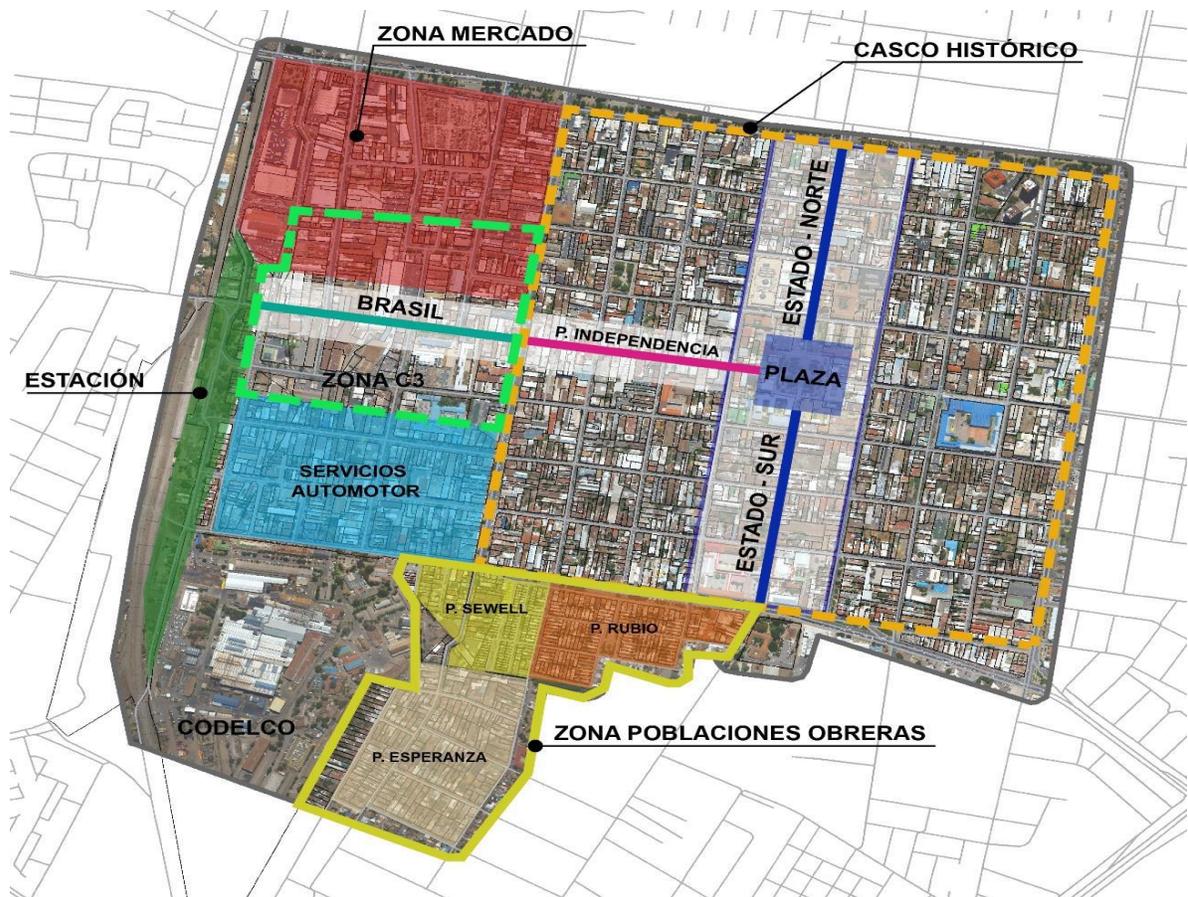
- 2) Desplazamiento como proceso político
- 3) Desplazamiento como proceso simbólico
- 4) Desplazamiento como proceso psicológico

Estas dimensiones, nos permitieron tener un referente concreto para comprender los procesos que viven los territorios, ciudades y barrios, como ya se dijo, lo que se convirtió en una referencia relevante para el análisis.

#### **4.6. Muestreo y Criterios muestrales (Escenario y sujetos de investigación)**

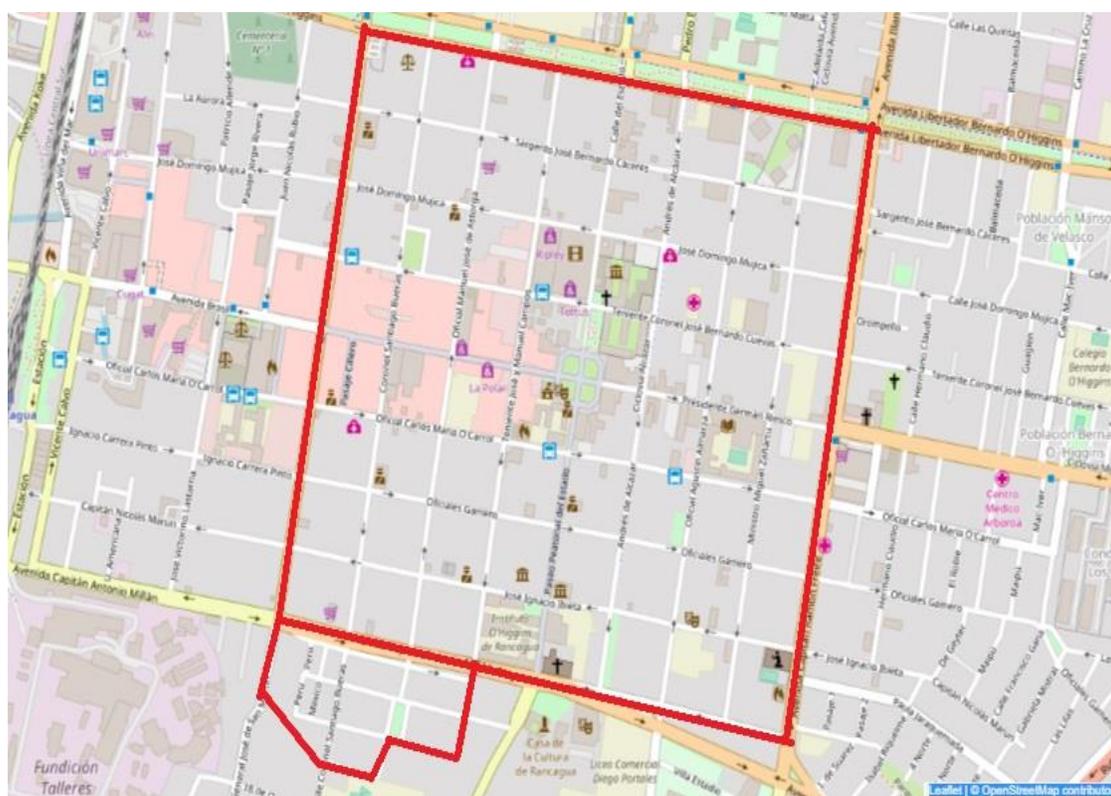
El escenario a estudiar correspondió al casco histórico de la ciudad de Rancagua, al damero fundacional, delimitado por las calles San Martín por el poniente, Freire al Oriente, Alameda por el Norte y Millán hacia el Sur. Se tuvo especial interés en el paseo Estado y paseo Independencia, ubicados en el centro del casco histórico. En la imagen, Figura N°13, que se presenta a continuación, es posible diferenciar las distintas zonas que componen el centro de Rancagua, las que en su conjunto generan dinámicas complejas en las pautas de comportamiento de la población. Y en la Figura N°14, podemos observar la zona que se comprende como el Centro Histórico de Rancagua.

Fig. N° 13 Centro de Rancagua delimitado zonas particulares.



Fuente: Informe etapa 3. Estudio plan seccional de remodelación y plano de detalle damero fundacional Rancagua. Diagnóstico Capítulo III Diagnóstico, 2020, versión 02.

Fig. N° 14 Mapa sector céntrico de Rancagua.



Fuente: <https://www.welcomechile.com/rancagua/mapa.html>

Sujetos de estudio.

Los sujetos participantes en la investigación son personas que viven, transitan y trabajan en el sector. Así como funcionarios municipales que están en directa relación con la administración del sector. Estos se seleccionaron aplicando el muestreo por conveniencia, dadas las posibilidades de acceso de la investigadora al campo de estudio, por lo que la muestra se definió a medida que transcurría la investigación. Este tipo de muestreo se utiliza, “cuando el investigador selecciona a cada uno de los sujetos o unidades de la muestra de manera arbitraria, entre las unidades que tiene a mano”. La muestra se fue definiendo a medida que transcurría la investigación, alcanzando un número total de 13 personas entrevistadas. (2 funcionarios municipales, 5 habitantes del sector y 7 transeúntes). Ello permitió, además, descubrir relaciones

socioestructurales emergentes (Katayama, 2014:76), y en nuestro caso entendemos las construcciones simbólicas respecto al proceso de gentrificación.

## **5. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.**

Para el adecuado cumplimiento de los objetivos de esta investigación, se determinó realizar el análisis de discurso de los sujetos investigados, tanto de las entrevistas realizadas como de la observación no participante, como ya se mencionó con anterioridad. El proceso de análisis comprendió las diferentes etapas, que van desde el ordenamiento de la información recogida, la categorización, análisis descriptivo y análisis interpretativo, para luego pasar a la discusión de resultados, realizando la triangulación de la información con los elementos teóricos trabajados en el marco teórico, lo que derivó en las conclusiones finales.

En una primera aproximación al análisis pudimos dar cuenta de la importancia de detenerse en los discursos, argumentos y términos empleados por los entrevistados para conocer su percepción respecto al proceso gentrificador que se está desarrollando en el centro de Rancagua. Se observó una recurrencia de ciertas palabras, que implícitamente remiten a un nivel argumental en la que fue posible identificar diversas formas discursivas que evidencian o demuestran las consecuencias que ha tenido la modificación del espacio urbano. Estas formas discursivas son evidencias de un ejercicio reflexivo significativo dado el tipo de categoría que emergieron en las construcciones intelectuales de nuestros sujetos de estudio.

En este análisis de primer nivel de la información, levantada por medio de las entrevistas realizadas a personas que viven, transitan y/o trabajan en el casco histórico de Rancagua, así como a funcionarios municipales, se pudo constatar en primera instancia, diversos fenómenos que denotan un proceso gentrificador en el centro histórico, los que fueron explicitados y confirmados a medida que el proceso cumplió todas sus etapas.

Como bien dice Díaz (2014), el concepto de gentrificación corresponde a un proceso de dimensiones globales, que ha gestionado y permitido la transformación de grandes ciudades alrededor del mundo. Y está vinculado estrechamente a cambios políticos - económicos que se han dado en las últimas décadas, particularmente a partir de la década de los 80'. La emergencia

del neoliberalismo como modelo económico - político, permitió que la presencia del mercado aumentara y el Estado, los agentes públicos, se restarán de la intervención económica y social. Dándole de esta forma mayor importancia al capital financiero, permitiendo las dinámicas especulativas asociadas al mercado inmobiliario (Díaz, 2014).

Se estableció un plan de análisis para la información recogida, que consideró el fenómeno de gentrificación a partir de sus dimensiones de lógica de desplazamiento (Janoschka, 2016), ya que solo es posible entender el proceso de gentrificación, y sus efectos, si es relacionado con los distintos tipos y aspectos de desplazamiento que este implica. Estas corresponden a: desplazamiento como 1) proceso material – económico; 2) proceso político; 3) proceso simbólico y 4) proceso psicológico (Janoschka, 2016). Los que posteriormente fueron correlacionados con las categorías y componentes establecidos.

### **5.1. Desplazamiento como proceso material – económico.**

Respecto a las modificaciones materiales que se han realizado en el casco histórico de Rancagua, en base a la interpretación de los discursos de los entrevistados y la observación realizada del territorio, podemos establecer que la dimensión de este tipo de desplazamiento es la más fácil de identificar en relación a sus efectos directos. Se estableció como principal categoría, para esta dimensión, la “**racionalidad económica del mercado**”, y a su vez esta se integra por diversos componentes.

#### **a) Racionalidad económica del mercado.**

Esta categoría permitió distinguir numerosos hallazgos que relacionan y evidencian la forma cómo ha operado y cómo se ha caracterizado el proceso de gentrificación en el casco histórico de Rancagua. Develando los principales problemas y riesgos que enfrentan sus habitantes frente a las intervenciones realizadas por las lógicas que responden a la racionalidad económica del mercado, como el “cambio de uso de suelo” (transformación de calles a paseos peatonales, nuevas edificaciones y locales comerciales), “Brecha de renta” (especulación inmobiliaria) y

“reconversión del mercado” (nuevos locales comerciales), establecidas estas como componentes de esta racionalidad.

### **a.1) Cambios en el uso de suelo.**

En concreto, vimos que, en el discurso de los entrevistados, respecto a las innumerables transformaciones que ha tenido el Casco Histórico de Rancagua, se logran reconocer algunos hitos relevantes que han modificado el acto de habitar este territorio. Por ejemplo, la transformación de las calles Independencia y Estado a paseos peatonales, la restauración de la fachada del eje del Paseo Estado y la modificación de la Plaza de los Héroes.

Ejemplo de lo anterior es cuando los habitantes y transeúntes relatan cómo era el sector en el pasado. Vecinos del sector relatan que,

*“antiguamente esto era calle. Entonces cada vez se han ido, se han hecho más paseos peatonal que de tránsito” (Mujer, habitante, 37 años). O como dice otra vecina, “el casco histórico al principio, bueno, el centro era todo, todo... todo era para el uso, el uso de autos, eran puras calles, no habían tantos paseos”. (Mujer, habitante, 57 años). Por otro lado, transeúntes comentan que, “eso no era paseo, eso sí que no era paseo. Pero en esa época que yo estudiaba ahí en el Instituto O’Higgins eso no era paseo, eso era toda una calle. La calle Estado, que llegaba a la plaza, pero era todo, era todo calle po’” (hombre, transeúnte, 38 años)*

A su vez, la modificación de la plaza también es un hito que emerge transversalmente en el discurso de los y las entrevistadas. Quienes indican que *“la plaza de hecho, la plaza de hecho tenía todo, todo el entorno de la plaza era una avenida, era como calle, era una rotonda. Y el paseo Independencia también era calle” (hombre, habitante, 39 años). De igual forma, quienes no habitan en el sector comentan que “la plaza cambió. Es que yo me acuerdo, porque yo iba hartito a la plaza como era... antigua” (Mujer, transeúnte, 32 años), “esta intervención de la plaza eh... cambió todo el giro” (Mujer, transeúnte, 58 años).*

Si bien la totalidad de los entrevistados es consciente de cómo, a través de los años, las transformaciones socioespaciales realizadas en el centro de la ciudad han ido modificando el

paisaje urbano, son particularmente los residentes del casco histórico quienes cuentan con mayor detalle dichos cambios. Ya que las repercusiones de estas intervenciones recaen fundamentalmente en diversos aspectos de su habitar, tales como la modificación de sus dinámicas cotidianas hasta el aumento en el valor del terreno donde viven.

Percibimos en sus relatos un patrón de recurrencia relativo al alza en el impuesto territorial, conjunto al aumento del valor de suelo, cuya correlación estaría dada por las intervenciones municipales en el espacio público. Identificamos que las contribuciones en el sector superan los doscientos mil pesos, tal como nos comenta una vecina, quien dice, *“aquí son altas, son 200 son todas arribas de, por lo menos yo me hago 200 y tantos mil pesos de contribuciones. Y son trimestrales, 4 veces al año”* (Mujer, habitante, 57 años). Dicho valor tan elevado referiría, según la percepción de los propios entrevistados, a que *“a medida que se fueron empezando a hacer los paseos, empezaron a subir las plusvalías de las casas”* (Mujer, habitante, 57 años). Misma vecina quien sostendrá que este aumento es, a su vez, una combinación entre el aumento en la plusvalía de los inmuebles y una suerte de oportunismo de las instituciones encargadas de avaluar los terrenos en el sector, diciendo que, *“la plusvalía, claro nos subió la plusvalía por lo tanto eh...tesorería, o sea la, claro, tesorería hincó el diente, ya po’ subamos la plusvalía y impuestos interno contribuciones”* (Mujer, habitante, 57 años).

Por otro lado, los entrevistados que no viven en el sector perciben de igual forma un aumento en la plusvalía de las casas y los terrenos, pero no la asocian a las intervenciones y modificaciones, sino que a la llegada de nuevos actores sociales que irán utilizando el espacio temporalmente. Señalan al respecto,

*“es que ha subido mucho la plusvalía en Rancagua, yo creo que, por la llegada de harta gente, los extranjeros. O sea, encontrar un arriendo acá es muy difícil.... En el centro, en todo Rancagua... (...) ... una casa en el centro ¿cuánto costará? unos 200, 300 millones me parece... (...) ...si, no vas a encontrar... no sé, si eso es como mínimo”* (Mujer, transeúnte, 58 años).

Frente a este escenario, y si bien el precio de todo bien raíz tiende al alza producto del reevalúo fiscal que se realiza cada cuatro años por parte del Servicio de Impuestos Internos (SII), comienza a adquirir relevancia la valoración de las ventajas comparativas que surgen a partir de

la intervención y rehabilitación del espacio urbano, junto a la renovación de la fachada de los inmuebles del sector. Es decir, tal como plantea Gómez (2015), la renovación urbana da lugar a un aumento en los impuestos que se cobran a quienes hacen uso del suelo, ya sea para fines habitacionales o comerciales. Específicamente en el casco histórico de Rancagua el reemplazo de algunas calles por paseos peatonales provocó múltiples ventajas que favorecieron la llegada de nuevos inversionistas, tanto privados como públicos, quienes intervendrán el territorio de diferentes maneras. Dichas modificaciones ocasionaron un aumento en la plusvalía de los inmuebles, en el valor del suelo y en consecuencia de las contribuciones. Aunque es necesario precisar que, si bien las propiedades adquieren mayor valor respecto a la reconversión y mejoramiento del espacio, al mismo tiempo se produce un valor especialmente especulativo respecto las futuras potencialidades que se pueden obtener del terreno.

Pero, el aumento en el valor del suelo y de plusvalía de las propiedades realmente no se condice con las condiciones en que se encuentran las viviendas actualmente, ni la realidad económica de quienes ahí viven. Que, de acuerdo a la observación y las entrevistas realizadas, el principal material de construcción es el adobe, junto a clásicos techos de tejas.

La arquitectura tradicional de nuestro país, principalmente de la zona central, destaca por utilizar el adobe como material base para la construcción y el uso de tejas para los techos. Esto significa qué gran porcentaje de los inmuebles ubicados en el casco histórico de la ciudad de Rancagua se construyeron con dichos materiales. Por un lado, el adobe, si bien destaca por su valor histórico, patrimonial e identitario, presenta una serie de desventajas fundamentales, por ejemplo, su fragilidad ante desastres naturales, tal como se pudo ver en el terremoto del 2010, donde diversas casas resultaron severamente dañadas y algunas con tales daños estructurales que quedaron inhabitables. Tal como nos cuenta un funcionario en sus relatos, quien describe que,

*“gente que perdió parte de sus casas, o quedaron deterioradas, y tuvieron que demoler, y les hicieron una casita, les mantuvieron la fachada, pero adentro tienen una casa de madera, una... ¿cahcai? porque eh... quedaron, digamos, desprovistos después del terremoto que tuvieron que demoler la edificación.” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

De igual forma, las tejas presentan problemas que los mismos habitantes plantean, *“aquí la mayoría de las casas son de, son tejas, entonces las tejas tienen su vida útil y después se empiezan a filtrar por todos lados, que las señoras un tarro pa’ allá, un tarro pa’ acá, una bolsa, así todo lo inventan”* (Mujer, habitante, 57 años).

Es importante señalar que, si bien no fue posible obtener datos estadísticos respecto al nivel socioeconómico de quienes habitan el sector estudiado, por medio de las entrevistas realizadas se pudo identificar que un importante número de familias, en su mayoría personas de avanzada edad, no posee ingresos suficientes para cubrir los gastos que implica reparar sus viviendas y al mismo tiempo hacer frente al elevado costo de vida que conlleva vivir en el sector. Dicha situación queda ejemplificada en el testimonio de una de nuestras entrevistadas, quien en su relato cuenta,

*“mira, nosotros aquí la mayoría, el 80% son gente adulta mayor. De ahí las jubilaciones son bajitas (...) yo tengo a, a, a vecinas que yo misma las acompañaba al médico eh... ellas se bañaban una vez al mes, entera; porque no se podían dar el lujo de bañarse todos los días por el gasto del gas, entonces un gas para ellas les tiene que durar 3 meses”* (Mujer, habitante, 57 años).

Ante tales particularidades económicas y habitacionales, sumado a los efectos de las intervenciones en el paisaje urbano, podemos establecer que, como bien dice Quezada (2018), pese a que el territorio se interviene bajo una premisa de urbanización, renovación y modernización, lo que conlleva eventualmente a que los precios del suelo comiencen a elevarse, se produce una discordancia entre aquellos elementos estructurantes del lugar y los habitantes que han residido históricamente en él. Quedando esto muy bien plasmado en el discurso de los residentes, quienes señalan que *“la casa es grande, tengo harto metro cuadrado, pero yo pago por la ubicación en el fondo, no pago por el adobe ’po”*. (Mujer, habitante, 57 años).

Respecto a las numerosas intervenciones realizadas en el territorio, advertimos que los residentes adoptaron diversas estrategias para afrontar el alza al impuesto territorial, las que van desde la transformación de sus viviendas a locales comerciales, la cohabitación de casas con locales comerciales, la demolición de la vivienda para crear estacionamientos o simplemente la

venta de la propiedad. Los relatos obtenidos y que se muestran a continuación, dejan en evidencia cómo se han adoptado prácticas vinculadas al comercio.

*“todavía quedamos un montón de, de vecinos que han estado toda la vida aquí. Eh, la diferencia de que con, con esto de que hay que pagar contribuciones, porque nosotros por el hecho de vivir aquí en el casco histórico pagamos contribuciones y bien altas, eh... nos ha tocado mucho locales, muchas, muchas casas han puesto sus locales afuera y ellos viven hacia adentro”*  
(Mujer, habitante, 37 años)

*“aquí en la esquina eso es puro comercial, toda esa esquina es comercial. Ahí vivieron los Gómez muchos años y en el lado vivieron los Cuevas, que eran dos, dos hermanas que se casaron con un Gómez con Cuevas, vivieron muchos años todos los, todo, toda la cabrería hacia dentro. Eh... aquí están las Zamorano que han vivido toda la vida y pusieron este local \*\*\*. Después está el... está la Cecilia que está el hostel, también po' comercial y ellos viven adentro. Después viene la Paty Bahamondes que está la armería ahí en una cuestión que vende ropa americana, ellos están ahí de, eh, la parte de afuera la hizo toda comercial y ella construyó hacia adentro, sólido, nuevo; y viven las dos familias, tienen tres casas adentro y viven toda la familia adentro po', la hija con los hijos, los hermanos con su señora y todos adentro”* (Mujer, habitante, 57 años).

A su vez, un vecino del sector comenta cuáles han sido las consecuencias de estas decisiones, "el hecho de, de hacer locales comerciales, la propiedad pasa ser ehh... comercial, no habitacional. Y... la, la, las contribuciones suben al doble po'" (Hombre, habitante, 63 años). Aunque, si bien esto está sujeto a la cantidad de metros cuadrados utilizados por los locales comerciales dentro de la propiedad, es una realidad con la que varios vecinos del sector se enfrentaron al momento de optar por esta alternativa.

Considerando lo referido anteriormente, queda en evidencia cómo el uso de suelo ha variado conforme avanza el proceso de remodelación en el casco histórico. Donde el reacondicionamiento de la vivienda, con fin de crear un espacio destinado para el comercio, supone la gestión de trámites legales en los que se aplicará la modificación del destino del bien raíz. Por ende, la propiedad pasa de ser de uso residencial a uso comercial, dando lugar a un

aumento en el valor de las contribuciones. Decimos entonces que, si bien los residentes elaboran variadas estrategias para aumentar sus ingresos y de esta forma lidiar con las nuevas exigencias tributarias, al mismo tiempo, esto implica de una manera u otra un perjuicio para estos.

Por otro lado, y desde una perspectiva institucional, se hace mención al cambio de uso de suelos, atribuyendo este fenómeno a la llegada y consolidación del retail, que se instalará estratégicamente en el centro de la ciudad. Construyendo sus grandes locales comerciales sobre terrenos destinados originalmente para uso residencial, o donde se ubicaban locales a pequeña escala que abastecían a la población, reduciendo significativamente el número de bienes destinados a uso residencial. En este nuevo escenario comienzan a producirse cambios en los patrones de conducta y las pautas de consumo de la población, junto a la necesidad de externalizar los servicios, que hasta el momento solo se concentraban en el centro de la ciudad. Tal como nos relata uno de los funcionarios entrevistados,

*“empiezan a cambiar las conductas y se, y se, y ya para los años 90’ ya se empieza a notar mucho que eh ... la gente empieza a eh... adoptar conductas de consumo, en general muy distintas que se habían dado en décadas pasadas. Bueno, aumentó considerablemente la población, así que está la necesidad de que hubieran más colegios, más equipamientos de salud ¿no es cierto? más comercio, eh... empezó a llegar de forma incipiente los retails ¿ya? ya no era solamente las tiendas de los empresarios locales ¿cierto? los comerciantes locales, estas familias que habían crecido, sino que además... entonces algunas de ellas se aliaron con cadenas como Lider ... (...)... también que tenían supermercado se las fueron vendiendo a estas cadenas y fueron haciendo negocios con estas cadenas ¿ya? eh... y bueno, todas estas familias emigraron ¿ya? ya sea hacia Villa Triana, o ese sector” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

De igual forma, los habitantes del sector refuerzan en sus discursos cómo la llegada de las grandes tiendas comienza a modificar el espacio.

*“donde está el Mall, ahí estaba el, el hotel, que era un hotel lujoso, que era... bueno, fue, fue una casa antigua, después, “el águila real”, muy bonito, casas preciosas un, ahí en toda la esquina de, de calle de... Mujica con Campos, habían unas casas preciosas, con unas*

*araucarias, con jardines así, esa, esa era como toda esa esquina uno, uno se imaginaba que estaba en Estados Unidos. Unos jardines preciosos, unos ventanales gigantes, era muy, muy bonito y eso se perdió todo po'. Ahí estaba la, la, lo antiguo, las cecinas Von Unger, que eran muy conocidas aquí en la sexta región, Rancagua por lo menos. Y... muchas casas, entonces eso todo, la gente vendió todo ese espacio y se fueron po' ” (Mujer, habitante, 57 años).*

Aquellas familias propietarias de los inmuebles adquiridos por estas grandes casas comerciales recibieron compensaciones considerables por la venta de sus viviendas y emigraron del sector céntrico de la ciudad. Comienza, de esta forma, a darse los primeros indicios de abandono del casco histórico de Rancagua. Conjuntamente el patrón de asentamiento y conductas de consumo comienza a cambiar, provocando una progresiva externalidad de los servicios que históricamente se encontraban en el centro, como bancos, colegios, hospitales, centros comerciales, entre otros.

*“empiezan a consolidar digamos, el comercio, algunas empresas de retail, como te decía, en el centro y eh... y ya después empiezan a llegar el concepto de los Malls ¿ya? y... y después viene una externalidad que generan Jumbo ¿no es cierto? primero como supermercado con tiendas, con Easy. Y después ya genera lo que es hoy día el portal, un nuevo mall. Entonces en esos años, en los años 90', se da, se va produciendo como este deterioro, pero es paulatino, no es muy violento ¿ya?” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Ante la sostenida migración de habitantes desde el centro y casco histórico de la ciudad, junto a la desinversión municipal del espacio público se propicia el deterioro del sector. Fenómeno que eventualmente es percibido por la Municipalidad, *“nosotros de hecho, empezamos a hacer estudios estadísticos, y ya se veían niveles de deterioro, ya se estaban viendo niveles de abandono” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*. Elaborando así, variadas estrategias que faciliten y permitan la intervención en el territorio, cuyo enfoque está orientado a la renovación urbana. Se definen, como sostiene López (2008), nuevas políticas e instrumentos para la planificación territorial, liberando normativas de construcción y aumentando la inversión pública destinadas para obras de mejoramiento, contribuyendo de esta manera el accionar del sector público y privado.

*“la renovación urbana como, como yo te decía, es como más, es más \*\*\*... tiene una primera etapa, el primer proceso, que es la intervención del espacio público, como ya decíamos el paseo Independencia, lo que se hizo en la plaza, eso activó también el comercio, le puso un valor ¿ya? y esta, este, esta industria del retail empezó a cómo, ah... a hacer sus propias mediciones, y vieron que el, tenía mucho atractivo en la calle Independencia, entonces se fue consolidando. Y eh... vino la etapa ¿cierto? en que tras la remodelación de la plaza Los Héroes, se empezó a trabajar el eje Estado y se transformó en paseo peatonal, en forma paulatina ¿no es cierto? se fue consolidando. Entonces, y... se empezaron a hacer mejoras y mantenciones, digamos más que nada en los espacios públicos. Entonces hay como una primera, primera intención y esfuerzo de poder eh... a través de estas intervenciones ¿cierto? dar una señal al aparato privado ¿no es cierto? para que se vaya renovando” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Dadas las particularidades que comienza a tener el centro y casco histórico de la ciudad, luego de las intervenciones en el espacio público, el área adquiere particular relevancia para las autoridades. Quienes identifican múltiples aspectos positivos, enfatizando, como bien precisa Ordoñez (2018), en la funcionalidad y centralidad que tiene respecto al territorio, así como por su valor patrimonial e identitario. Recurriendo a la fuerte carga histórica y sus ventajas, el municipio integra a su discurso la importancia de revalorizar este espacio, incitando a los ciudadanos a apreciar los atributos positivos y potencialidades respecto a un centro que presentaba (y aún presenta) evidentes zonas de deterioro. Tal como puntualiza uno de nuestros entrevistados, recalcando que:

*“¿Qué es lo que tenemos que hacer en el centro? que este conjunto de medidas de ir eh... manteniendo en buen estado el espacio público, la pintura de fachada ¿cierto? de... de, de que la actividad cultural, la actividad eh... cívica, eh, comercial, mantenga sus estándares de servicio ¿cierto? y dinamismo en, en, en cuanto a las atracciones de viaje y a los flujos de viaje que se producen. Por eso nosotros pensamos que todas estas medidas apuntan a que cada vez más se empiece a ver como lejos el lugar más atractivo para venir a vivir si tú quieres tener todo a la mano y no depender de sistemas de transporte, sobre todo público,*

*o estar consumiendo el propio, contaminando, generando, generando digamos congestión y todo que implica.” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Es decir, el casco histórico de Rancagua es sometido, tal como dice Janoschka (2016), a una valoración discursiva que incide en la construcción simbólica de los individuos, siendo las autoridades municipales quienes determinan la trascendencia de dicha espacialidad.

A raíz de todo lo anteriormente señalado hacemos hincapié en que, el vínculo con el territorio está sujeto a las modificaciones físicas y simbólicas del espacio urbano, cuyos efectos recaen directamente en las pautas de comportamiento de la población, en su forma de ver, vivir y relacionarse con el territorio. Advertimos que la priorización de los atributos disponibles en el casco histórico respecto a otros sectores del tejido urbano, como por ejemplo el equipamiento de servicios básicos, la cercanía con el lugar de trabajo e instalaciones administrativas, o la accesibilidad a infraestructura que garantice movilidad y transporte, entre otros, provoca la llegada de actores diversos que transformarán el carácter social del barrio. Estas ventajas van a determinar el aumento en el valor del suelo, afectando negativamente a quienes ahí residen.

Las intervenciones ejecutadas en el casco histórico de la ciudad, que en primera instancia se centran en actualizar el tejido urbano respondiendo a las exigencias coyunturales de la época y que actualmente buscan rehabilitar este espacio, han provocado una reestructuración socioespacial considerablemente desigual entre los integrantes de la población. La recuperación de ciertas zonas versus el deterioro de otras; el aumento de plusvalía y valor del suelo producto de las mejoras en el espacio público; la desregularización del mercado de suelo e inmobiliario generada por la especulación de valores; junto al éxodo paulatino de antiguos habitantes y la incorporación de nuevas prácticas económicas en el modo de vivir de quienes aún permanecen en el sector, complejizan y fracturan las dinámicas del barrio y la ciudad. De esta forma se identifica como ha cambiado el uso de suelo y como este ha facilitado el reemplazo del capital cultural por capital económico.

## **a.2) Brecha de renta.**

Es posible constatar que el municipio opera sobre el territorio bajo ciertas lógicas que tienen alta capacidad de segregación, produciendo cambios en la distribución social del espacio urbano. Como se ha mencionado, el reconocimiento que ha adquirido el casco histórico posterior a su intervención conlleva a un aumento en el valor del suelo, provocando el desplazamiento de sus iniciales ocupantes, quienes no han sido capaces de responder económicamente al nuevo costo de vida que implica residir en un sector rehabilitado.

Es necesario hacer hincapié en que el desarrollo urbano en un primer momento se caracteriza por presentar una externalidad en los patrones de asentamiento, desplazándose la población y el capital hacia sectores periféricos de la ciudad. Se produce así un abandono paulatino del área central, tanto de residentes como inversores públicos y/o privados, siendo esto un factor clave para la devaluación y deterioro de determinados sectores del damero fundacional, que comienza a consolidarse más que nada como un lugar fundamentalmente comercial. Tan pronto las autoridades comienzan a percibir este fenómeno ponen en marcha la elaboración de nuevas estrategias e instrumentos para la gestión territorial, las que apuntarán a consolidar zonas de regeneración urbana. Respecto a esto funcionarios municipales comentan que:

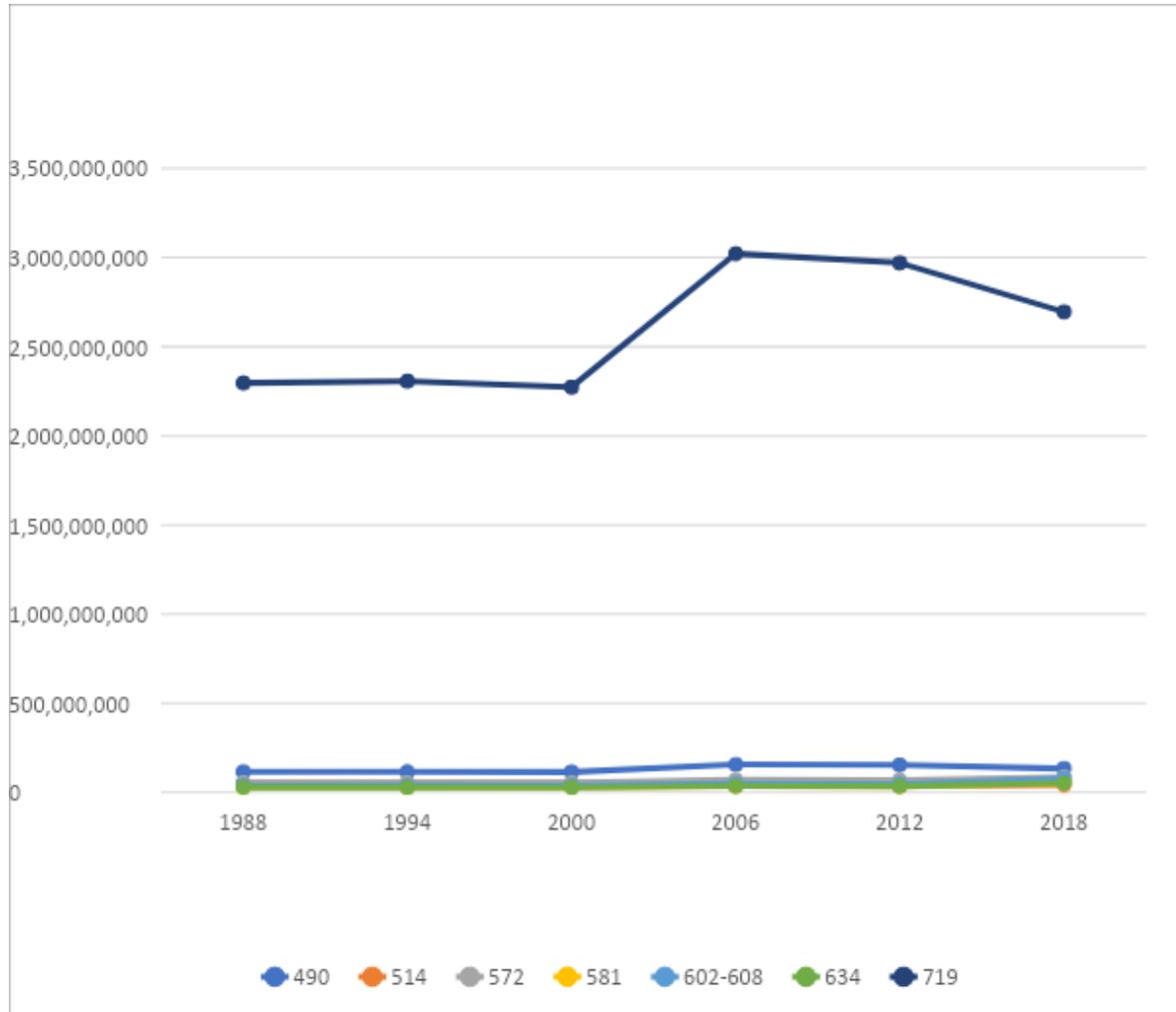
*“Se crean las zonas, en el casco antiguo, es decir, en el centro de Rancagua se crearon las zonas de regeneración urbana, para un poco incentivar el poblamiento. eh, ¿Por qué? porque se entendía que se empezaban a producir fenómenos de despoblamiento. (...) algunas familias ya definitivamente se fueron de Rancagua, empiezan a cambiar las conductas de habitar. La gente empieza a valorar vivir en el... en las afueras de la ciudad, (...) entonces empiezan a construir sus casas en las afueras de Rancagua y empiezan a emigrar del centro. Y sus casas las empiezan a consolidar más con el comercio ¿cachai?” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

La ejecución de estas nuevas estrategias de planificación territorial para el sector céntrico de la ciudad, que apuntan a recuperar y revitalizar la estructura física/social/económica de ciertas áreas deterioradas, hasta el momento no ha conseguido regenerar el tejido residencial deseado por las autoridades. Sin embargo, han logrado dinamizar y revalorizar positivamente algunas zonas del sector, pero al mismo tiempo esto ha provocado la desinversión de los espacios

aledaños y en consecuencia su abandono. Ante tales circunstancias cobra trascendencia la devaluación de los terrenos colindantes y el valor especulativo que manifiestan en general los inmuebles del casco histórico, diferenciándose el valor actual del terreno con el valor potencial que podría alcanzar. Descrito este fenómeno bajo el concepto de brecha de renta, que consiste en “la diferencia entre la renta actual “capitalizada” y una renta futura “potencial” de carácter monopólico, maximizada por las ventajas ofrecidas de infraestructura y servicios, y las regulaciones públicas de construcción” (López, 2013: 36).

Antes de continuar, y para lograr una óptima comprensión de este fenómeno, es necesario indicar cómo el valor del suelo ha ido registrando diversos reajustes en el transcurso de los años. Para esto se consultó al organismo encargado de regular la tasación territorial, Servicio de Impuestos Internos (SII), sobre el avalúo fiscal de determinados inmuebles ubicados en el área de estudio. Específicamente se seleccionaron siete construcciones ubicadas en el paseo Estado, considerando desde el año 1998 hasta el 2018. Posteriormente, con los datos obtenidos se realizaron dos gráficos que revelan la variación en el valor del suelo; el primer gráfico presenta la totalidad de la muestra, conformada por usos de suelo tanto habitacional como educacional, mientras el segundo gráfico solo indica valores de espacios residenciales.

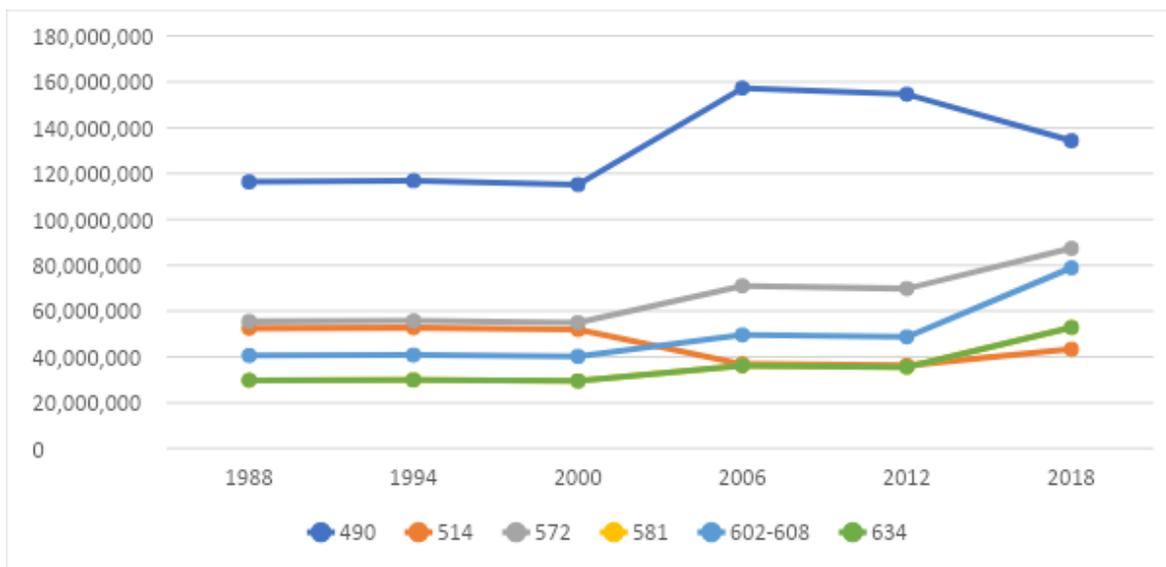
Fig. N° 15 Gráfico avalúo fiscal de edificaciones ubicadas en el sector de Paseo Estado, correspondiente al período entre 1988 y 2018



Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos del SII respecto al Avalúo fiscal

Numeración edificaciones paseo Estado: 490, 514, 572, 581, 602-608, 634, 719

Fig. N° 16 Gráfico avalúo fiscal de construcciones habitacionales pertenecientes al sector de Paseo Estado, correspondiente al periodo entre 1988 y 2018



Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos del SII respecto al Avalúo fiscal

Numeración edificaciones paseo Estado: 490, 514, 572, 581, 602-608, 634

Como vemos en los gráficos expuestos, el precio de las viviendas ha ido en ascenso conforme el paso del tiempo reflejando periodos en los cuales el avalúo se mantiene, aumenta o presenta leves descensos, pero siempre tendiendo al alza. Se constata que entre los años 1988 - 2000 el valor de los inmuebles no presenta mayor variación, pero luego comienza un incremento sostenido que durará seis años. Ya a partir del año 2006 se produce una etapa de estancamiento que durará hasta el 2012, año donde finalmente queda de manifiesto un nuevo aumento en el costo de las propiedades.

Considerando la información recogida y su correlación respecto a las intervenciones realizadas por el municipio entre los años abordados para la muestra, es posible establecer lo siguiente: si bien las modificaciones en el damero inician tempranamente, en 1980 con la transformación de la calle Independencia a paseo peatonal, estas no provocan un alza en el valor de los terrenos

del área considerada, por el contrario, se ve una leve disminución. Y no es hasta que los cambios estructurales se realizan en el mismo espacio público de la zona seleccionada cuando es posible asociar esta variante con el incremento en el valor del suelo.

Tal como menciona López (2008), intervenir y mejorar zonas específicas de la ciudad provoca que los espacios aledaños comiencen gradualmente a decaer respecto al entorno que los rodea, ocasionando la devaluación de los terrenos, disminuyendo de esta forma la renta capitalizada del suelo. Por otro lado, es necesario destacar que las tendencias en el precio de las viviendas obedecen en cierta medida a la interacción del mercado inmobiliario respecto a las dinámicas económicas a nivel mundial. Y tal como señala Gasic (2020), dada la alta participación del sector financiero en el mercado inmobiliario el suelo comienza a “transformarse en un activo de inversión (Edwards et al, 1995), y por ende el comportamiento del precio comienza a depender de los indicadores del sector financiero” (Gasic 2020:73). Es así como las crisis económicas impactan en el sector inmobiliario y si bien el valor de los inmuebles siempre tiende al alza estas producen pequeñas caídas en los precios, tal como se da con la crisis asiática (1997) y la crisis suprime (2008).

Como se ha mencionado, entre los años 2000 -2006 se aprecia un aumento en el precio de las viviendas que es posible vincular con las intervenciones realizadas en el paisaje urbano, debido a que durante esta etapa se inicia parte de la transformación de la calle Estado a paseo peatonal, así mismo comienza la renovación de la Plaza de los Héroes (ejecutada entre entre los años 2000-2001), se construyen ciclovías y el sector es declarado zona típica. Posteriormente no se generan mayores intervenciones en el sector, pero es importante considerar que entre el 2006 y el 2012 ocurre un evento natural que afecta directamente a las construcciones del lugar, el terremoto del 2010, donde muchas estructuras quedaron dañadas o destruidas, produciéndose la devaluación de estas. Y si bien el Estado gestionó la entrega de subsidios, este no llegó a todos quienes vieron sus casas damnificadas.

Las consecuencias del terremoto, que han sido presentadas en los antecedentes y la problemática, permitieron a diversos actores políticos proponer proyectos que apuntaban a recuperar una zona urbana que desde hace algún tiempo venía deteriorándose, destacando la importancia de su historia, el valor de sus elementos patrimoniales e identitarios, así como sus

ventajas céntricas de ubicación. Esto se concretiza en el año 2012 con la propuesta “Rancagua ReVive su centro”, el que, según los entrevistados, puso en valor elementos que antes estaban deteriorados,

*“lo que pasa, lo que pasa es que ahí, es que ahí se hizo, como que se hizo, se hizo presente la, eh...la...se hizo presente el patrimonio. Porque, porque la gente que tenía las casas realmente no las, no las mantenía ¿ya? Eh... y lo que permitió fue que, eh, le dio el toque de... de antiguo, de la colonia, cosas así” (Hombre, transeúnte, 64 años).*

Esto provocó que los precios de las propiedades aumentaran y tal como plantea Smith (1979) se produce una especulación respecto a la renta potencial del suelo, donde comienza a tomar relevancia el potencial del terreno respecto al entorno, donde se comienzan a considerar nuevos proyectos de renovación y de recuperación que se dan o darán en el sector. Y si bien la conceptualización de este fenómeno no es algo que muchos manejan, advertimos que este es reconocido por los entrevistados, quienes indican que:

*“la plusvalía en sí. O sea, si tú me pides a mí las contribuciones de la casas, donde a ti te sale cuanto es el valor de la propiedad, es muy inferior al, al precio de venta que uno pide por la propiedad” (Mujer, habitante, 57 años).*

Cuando se piensa en el valor de las propiedades es necesario recalcar cómo la especulación se convierte en una piedra angular en el proceso de gentrificación, ya que da lugar a la brecha económica que se produce entre la renta real del inmueble y su renta potencial, es decir da origen a la brecha de renta. Esta diferencia entre el valor real del terreno y su valor especulativo queda claramente manifestada en la siguiente cita del director de obras y asesor urbanista que participó en el proceso de modificación y reurbanización del casco histórico de Rancagua en la década del 90’.

*“hay un valor tremendamente especulativo, tanto así que en los años 90’, estando yo de asesor urbanista, me visitó una prestigiosa corredora de propiedades de Santiago, y por un terreno que todavía está eriazo, en plena calle Estado eh.... me empezó a preguntar las condiciones, yo le conté todo lo que se podía hacer ahí, etc. Y después me hace una pregunta que siempre la cuento, porque me dice “oiga señor Letelier, eh... dentro de toda la información que usted*

*tiene, que me puede adjuntar, ¿usted me podría asegurar que si yo hago un hoyo saco petróleo?” entonces... “porque el valor” me dijo “es para sacar petróleo. no sé cómo pueden cobrar aquí más caro de lo que estamos cobrando en algunos sectores con mucha más plusvalía que, que... es en Santiago” Entonces se, se, se generó un valor especulativo” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Esta problemática producida entre el valor real y el valor especulativo provocó que quienes vendían y quienes compraban tuvieran expectativas irreales respecto al precio de las edificaciones y las posibles construcciones que se podían hacer en la zona. Respecto a por qué se dio este fenómeno los entrevistados nos dicen lo siguiente,

*“yo diría que, por un lado, de ignorancia de algunos corredores de propiedades, y le generaron expectativas a los propietarios. yo he visto como algunos de ellos se han muerto esperando esta mina de oro, que le han prometido los corredores, y que la varianza del mercado que hoy día regulan eh, la relación de valor de suelo versus el producto a la venta que es el producto inmobiliario no se condice en absoluto.” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Por último, cabe señalar que producto de todas estas nuevas intervenciones que permiten la reutilización y reconversión del suelo, como por ejemplo la creación de numerosos estacionamientos, la aparición de diversos sitios eriazos o las modificaciones inconclusas han ido provocando el deterioro de algunos sectores del casco histórico, desincentivando la intervención de nuevos inversionistas, como de los mismos habitantes de la ciudad. Es por esto que las gestiones municipales han comenzado a hacer uso de la sobretasa, para de esta forma incentivar la ocupación de terrenos. Lo que en palabras de los mismos entrevistados significa que:

*“se les agrega una tasa adicional, que es una especie de castigo, pero en el fondo lo que pretende la sobretasa no es recaudar para el Estado. Lo que pretende la sobretasa es eh, incentivar para que esos terrenos se inviertan. y el negocio para las ciudades, para el Estado, es que a la nueva inversión se va a pagar los permisos y los nuevos metros cuadrados edificados, ya sea comercio, vivienda, servicio ¿no es cierto? que van a haber en ese terreno ¿ya? se multiplica...” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Correlacionada toda la información anteriormente expuesta con los datos de la gráfica es que podemos decir que la nueva propuesta de desarrollo territorial, enfocada a la recuperación y regeneración de espacios urbanos, influye enérgicamente en el aumento del valor de las viviendas. Posicionando de esta forma al sector como uno de los más caros de la ciudad, por su centralidad, su valor histórico y la cercanía con los servicios.

### **a.3) Reconversión del mercado.**

Por otro lado, el cambio en el uso de suelo se presenta como un factor, un componente, relevante para la concreción del desplazamiento de tipo material – de índole económico financiero. Como ya se ha mencionado, observamos un recambio en el uso de suelos del Casco Histórico, ya que muchas casas se han convertido en locales comerciales, o casas/comerciales, estacionamientos o sitios eriazos, quedando de lado el carácter habitacional. Esto como resultado de las intervenciones que ha hecho la Municipalidad en el paisaje urbano, dotándolo de una nueva y moderna infraestructura, que elevó con ello considerablemente el valor de los terrenos y las zonas aledañas del sector intervenido. Precisamente es aquí donde el concepto de destrucción creativa toma fuerza, el cual dará sentido a las transformaciones que se han dado y se darán en el sector, provocando a su vez un nuevo tipo de organización dentro de este espacio. Y como bien dice Smith (2000), para que la ciudad progrese es necesario que de vez en cuando se produzcan crisis estructurales.

Frente a este escenario los entrevistados perciben que:

*“esa manzana se perdió completa [señala un lugar], eso completamente, es completo parte comercial. Eh... Las otras casas, de estos sectores han ido cambiando. como nada más que la razón social de cada local. Eh... una fue cafetería, después se terminó ahora venden jugo, venden ... y así, pero han ido cambiando nada más que el local, de lo que venden, la parte comercial. Tenemos en Estado que, que eso está hace muchos años, muchos años, que está desde, se hizo harto comercial... bueno, por el costado del frente donde estaba la iglesia, ahí estaba, ahí vivía, vivía, antes habían muchas casas, que eran de la iglesia, le pagaban arriendo a la iglesia. pero después del terremoto esa parte cayó entonces ahora se arregló, porque fue,*

*ahí, ahí hubo una escuela, en Mujica con Estado... Entonces, claro ahora se hizo, está muy bonito porque se hicieron como locales comerciales para arreglar, está muy lindo. Eh... se conservó toda la parte histórica. Después, después está todo ese espacio que te contaba yo que estuvo con un hoyo, y murieron un montón de locales. Eh... allá al final de la Alameda, ahí eso pal' terremoto se cayeron todo eso y ahora hay una cuestión de estacionamiento en toda la esquina de Estado con Alameda” (Mujer, habitante, 57 años).*

Así como también destacan el carácter comercial que ha ido adquiriendo el sector, señalando que,

*“lo que más incide es que ya pasó a ser un barrio comercial. Si, si... Esto netamente ya es un barrio comercial, ya no es habitacional. Porque de infraestructura, de diseño y to', siempre se ha mantenido. Por decreto y por todo siempre es lo mismo. Pero yo creo que eso es lo que más ha cambiado”. (Mujer, habitante, 37 años), “se ha estado transformando en un barrio, en un barrio eh... comercial” (Hombre, habitante, 63 años).*

El aumento desmedido de estacionamientos en el centro de la ciudad corresponde a un hito importante en la reconversión de los espacios que anteriormente estaban destinados a fines habitacionales y que pasaron a tener un carácter comercial. Encontramos que ellos han visto como una alternativa económica que genera grandes ingresos y permite hacer frente al nuevo costo de la vida, convirtiéndose en una de las actividades más lucrativas que se dan en el sector. Que, si bien presenta irregularidades desde su puesta en marcha, es un espacio que ha sabido perdurar en el tiempo y el cual no había sido regulado sino hasta hace solo un par de años, donde se detuvieron e impidieron nuevas construcciones.

*“fue un boom de estacionamientos, porque fue un negocio redondo po'. Redondo porque ahí, eh... a ver, tu inviertes en comprar la propiedad, demoler, en, en arreglar, eh... asfaltar, ¿qué se yo? Un par de casetas y después todo es, entrar, entrar y entrar moneditas po' Entonces yo... te digo, la... la dueña del estacionamiento de aquí de al lado, partió arrendando el que está allá en... San Martín, el que está al frente de los Carabineros, arrendando ese. Comprando esta propiedad, la arregló. Tiene otro por allá en O'Carrol. Tiene otro allá en Alcázar” (Hombre, funcionario municipal, 62 años)*

Otros entrevistados encuentran que estos espacios son funcionales y sumamente necesarios ante las constantes modificaciones que han ido complejizando el uso de vehículos en el centro de la ciudad, planteando que: *“era negocio, ganaban más. Porque, como el centro hizo tantas ciclovías tampoco tenía donde estacionarte. Ya no hay estacionamientos como antes que tú te podías estacionar como en calle, ahora no ¿cachai? Entonces como que eliminaron demasiados estacionamientos, y esas casas fueron el negocio perfecto, que se cayeron, estacionamiento y ganan más plata po’”* (Hombre, transeúnte, 37 años)

La aparición de numerosos estacionamientos en el damero fundacional de Rancagua se ha transformado en un fenómeno que incide transversalmente a todos sus ciudadanos y ante esta situación la Municipalidad ha tratado de regularizar la conformación de dichos espacios, aplicando nuevos artículos a la normativa vigente de construcción en el centro de la ciudad.

*“se prohibieron los estacionamientos en terrenos eriazos, no obstante, fueron apareciendo y fueron usando subterfugios legales, para perdurar ¿ya? y eso ha sido lamentable, porque algunos alcaldes han ido validando con el tiempo esas, esos, ese subterfugio legal. eh... Lo que ha mermado, porque es un muy buen negocio los estacionamientos ¿Por qué? tenía que tener un terreno pelado, una, una cabina con un baño y, y en algunos ponen techito, y el resto autos pum pa’ dentro; ganan mucha plata. hoy día cada vez la gente se mueve más en vehículo, por lo tanto, la tasa de motorización es cada vez más alta”* (Hombre, funcionario municipal, 56 años)

Por otro lado, se crean nuevos locales comerciales, con un giro comercial distinto,

*“lo otro que cambió en esa calle que está... está Campos, Mujica... la que sigue... Cáceres, ahora hay pubs po’, hay locales, restaurantes. Ahí se, ahí se transformó po’ (...) café y comida, más la comida que el café (...) más colaciones, ese tipo, de almuerzo”* (Hombre, funcionario municipal, 62 años).

Vemos que algunas casas se adaptan para albergar locales comerciales, manteniendo su estructura original como lugar habitacional, permitiendo así una mayor rentabilidad del espacio. *“todas esas casas, pasaron de habitación a locales chiquititos. Y eran casas antiguas, tú entrabai, por ejemplo, tú entrabai como al living y después entrabai al patio. Porque eran casa*

*que las dejaban nomás...” (Hombre, transeúnte, 37 años), y que ha permitido una mayor rentabilidad del espacio.*

Aparecen nuevos locales que apuntan a dos tipos de población objetiva, aquellos que transitan a diario por el centro y a una nueva población objetiva poseedora de un capital cultural - económico determinado y específico, que irán cambiando poco a poco las dinámicas de comportamiento de los habitantes, entre ellos mismos y su relación con el espacio. Destacamos así, como bien dice Carbajal (2003), que a partir de los cambios económicos e identificaciones ligados a nuevas pautas de consumo hay una regulación de nuevos estilos de vida, ya no solo se adquiere un producto o un servicio, se consumen otros aspectos simbólicos, como la comodidad, el valor histórico, la estética y la originalidad, entre otras cosas.

Respecto a las nuevas construcciones y renovaciones que se han hecho en el damero fundacional, encontramos visiones contrapuestas respecto entre quienes habitan el sector y quienes solo hacen uso de este espacio por tiempos acotados.

Estos últimos perciben que los cambios han sido sumamente positivos, dándole nueva vida y valor al lugar.

*“se hermoseó. Estaban deterioradas las casas. Es muy bonito toda esa calle, pero estaban bastantes deterioradas las fachadas, y le dio mucha vida, color. Y de hecho ahora se está transformando en este barrio que toda la gente soñaba po’, como un barrio gastronómico, entretenido... muy interesante... y hay harta diversidad”. (Mujer, transeúnte, 58 años).*

En cambio, los residentes plantean que no han sido considerados ni han podido compatibilizar el carácter residencial con los nuevos comercios que proponen un sector más vivo y con interés de carácter cultural.

*“ellos con sus ideas de arquitectos, de, de paisajismo, ellos hablan de “¡ya! Hagamos una zona gastronómica, donde la gente esté de noche y todo” pero y, ¿Qué pasa con los residentes? Nosotros aquí somos eh, es zona residencial. Aquí hay muchas casas que son pensiones. Entonces ¿Qué pasa con la bulla de la noche?”. (Mujer, habitante, 57 años).*

Para finalizar podemos concluir que los cambios socioespaciales que se han dado producto de la reconversión y renovación del casco histórico hacen suponer que el tipo de gentrificación que se está dando en el sector es de carácter comercial. Dado que todo apunta hacia la creación de locales comerciales; desde el cambio en el uso de suelo, donde se pasa de uso habitacional a comercial; a la reconversión del mercado, con la modificación de la infraestructura ya construida para crear locales comerciales, como cafés, restaurantes o centros culturales. Respondiendo así a las nuevas exigencias de sus habitantes y del lugar.

## **5.2. Desplazamiento como proceso político.**

Este tipo de desplazamiento implica, como bien dice Janoschka (2016), la intervención directa de los órganos estatales mediante políticas públicas específicas, tales como: proyectos, modificaciones regulatorias, planes maestros de intervención, entre otros, que confieren admisibilidad normativa a los procesos de desarrollo y renovación urbana para poder operar sin obstáculos. De esta forma, el Estado y la Municipalidad se convierten en los actores principales que regularán, supervisarán y ordenarán el territorio, diseñando remodelaciones del espacio urbano, que en este caso en particular corresponde al centro histórico de Rancagua.

Janoschka (2016) menciona que al hablar de desplazamiento como proceso político es necesario dar cuenta del nexo que este tiene con el cumplimiento del desplazamiento como proceso material - económico, dado que legitima las estrategias empleadas por las autoridades, que, en su mayoría, operan bajo una racionalidad económica. Y es en virtud de esta interdependencia que actores municipales e instituciones estatales comienzan a adquirir relevancia, ya que propician la conformación de espacios legales que hacen posible la renovación urbana en sectores específicos de Rancagua, tal como veremos a continuación.

A partir de lo anteriormente expuesto, lo observado en terreno y las entrevistas, vemos que comienza a configurarse una relación de poder entre aquellos quienes controlan el mercado y quienes habitan en el territorio, escenario que permite identificar la categoría y componentes relevantes para esta dimensión, donde se estableció como categoría central la “planificación territorial” y el impacto de su implementación dio pie a los componentes que la integran.

Identificada la forma en que se ha estructurado la planificación territorial en la ciudad de Rancagua como categoría central, junto a sus consecuencias, se determinaron sus componentes identificando la “reconversión del espacio urbano” (delincuencia, expropiación, reconversión de paseos, reconstrucción fachada, entre otros) y la “acumulación por desvalorización” (como resultado de las dinámicas del capital viviendas degradadas, privatización, devaluación, estigmatización territorial, inseguridad) y “políticas locales” (idea de persuasión que atraviesa el proceso de gentrificación, falta de organización de residentes).

A continuación, se presenta el desarrollo de la categoría y sus componentes a partir de la información recogida en el proceso investigativo.

#### **a) Planificación Territorial.**

La planificación territorial pone en evidencia las estrategias que ha ido adoptando el municipio, quedando de manifiesto en su gestión y diseño el deseo de aspirar a ser una ciudad moderna, que esté acorde al estándar de diversas ciudades vanguardistas, como por ejemplo San Francisco y otras. Los funcionarios municipales entrevistados refieren, en sus relatos, a que las políticas urbanas se llevan a cabo principalmente por responder a la contingencia demográfica del momento, información que es correlacionada posteriormente con la documentación oficial. Esto permitió establecer que desde la segunda mitad del siglo XX la ciudad presenta un notorio crecimiento urbano, hito que sienta las bases de las políticas que se han implementado hasta la actualidad, buscando construir un modelo de ciudad contemporáneo, que esté a la altura de las nuevas necesidades de sus ciudadanos.

*“a razón de la llegada de la minera Braden Cooper Company, eh, se genera un proceso de inmigración super importante, una de gringos, pero los gringos siempre en guetos... [...] hay un proceso de inmigración importante, en donde eh... yo diría que sorprende al damero, lo sorprende, es una zona bastante precaria ¿ya? ... era todavía una mezcla entre ciudad y campo en algunos solares... se triplica la población en menos de diez años ¿ya? de 5 mil, 7 mil, a 17 mil, en un corto lapsus de tiempo y obviamente genera una mayor demanda. ... Y, eh, este, este empresario que llega y forma la minera, la Braden Copper y genera un nuevo eje con el tren a*

*Sewell ¿ya y se genera esta oferta y demanda, y se consolida un barrio eh, que era muy peligroso en la noche, pero en el día era muy dinámico el comercio, pero también de familias, pero también consolidando una zona del barrio rojo, de prostitución y todo eso ¿cierto? que le dio vida por 30 años...” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Estas políticas tuvieron dos fases claramente marcadas, en las que se observan ópticas totalmente contrapuestas. La primera de ellas canaliza su política de desarrollo urbano en la producción de espacios habitacionales, considerando el exponencial aumento demográfico que presentó la ciudad y a la reubicación de habitantes (Operación Valle). Como consecuencia de esta política, las nuevas construcciones se sitúan en sectores periféricos de la ciudad, principalmente hacia el norte y el oriente. Correspondiendo al sector norte donde realiza la construcción de viviendas sociales y, hacia el oriente, se ejecuta la construcción de conjuntos habitacionales de carácter privado para sectores más acomodados. tal como vemos en los relatos:

*“y como te digo en los años 70’, curiosamente, con esta “operación valle” ¿ya? que la minera en alianza con CORVI, que después pasó a ser el SERVIU, empiezan a crear estas poblaciones. y hubieron un proceso de planificación urbana importante, en los años 50’, después en los años 70’, que es toda la planificación sobre todo el sector Norte de Rancagua... y van transformando esto en una ciudad dormitorio en un primer momento ¿Por qué? porque la “operación valle” supera la capacidad ¿cierto? de dar respuesta a la oferta y demanda ¿cierto? a la demanda que ofrecía como, eh, como, ehm... un establecimiento ciudad que podía soportar la demanda en, en equipamiento: salud, educación, seguridad, etc, etc.” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Luego, a partir de los años 90’ en adelante, el plan de desarrollo urbano experimentará un vuelco sustancial, donde el discurso se orienta a la recuperación y revitalización de los espacios urbanos que se han ido deteriorando, así como el restablecimiento de una población que ha ido migrando paulatinamente hacia las afueras del centro de la ciudad. Estableciéndose esta como la segunda etapa. Tal como plantean los funcionarios entrevistados, donde los intentos por atraer población en un comienzo no dieron mayores resultados.

*“a fines del año, del año 98’ hay una modificación al plan regulador importante, en donde, entre todas las modificaciones se incentivaba de que se podía construir en altura (...) pero paralelamente a que pasaba eso, entonces se empezó a producir el proceso de abandono de estas propiedades, con todo lo que explicó el Alejandro ¿cachai? entonces eso fue delicado, porque nosotros ya en los años 2000, cuando yo asumí la Dirección de Obras el 2007, y se hacen unos estudios, y generamos... bueno, estando yo de asesor urbanista, se generan una serie de propuestas al plan regulador del centro para incentivar la densificación” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Tras las implementaciones de planes estratégicos realizados por el municipio, cuyo objetivo era atraer nuevamente a las personas a habitar el casco histórico, y de acuerdo a los funcionarios municipales entrevistados, se pudo recuperar (según su discurso), la totalidad de la población que hasta ese momento había migrado, por ello se consideró revertido el proceso de despoblamiento.

*“¿Qué es lo que hicimos nosotros desde el plan regulador? (...) empezamos a crear centros de barrios, ya estamos hablando de los años 90’, ¿ya? eh, todavía no había como un despoblamiento no, eh... importante en el centro ¿no? todavía seguían viviendo familias, habían... (...) ¿Qué dijimos? bueno, se creó la zona de regeneración urbana, para poder incentivar la inversión de, privadas ¿cierto?, para atraer poblamiento al centro a través de un subsidio especial, si antes daban 300 UF, la, la, perdón antes daban 80 UF, 110 – 120 UF, la regeneración urbana te daba 300 UF... (...) Pero no fue, no fue, fíjate que no tuvo impacto prácticamente, no, no...”. (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

El mismo entrevistado dice también:

*“Entonces en los años 2005 -2007, cuando yo asumo de director general, generamos toda una campaña de atracción de inversión. Y entre el 2007 y el 2010 en proyectos, que se ejecutaron, en el 90% de esos proyectos, estando yo ahí en la Dirección de Obras, nosotros en 5 años recuperamos parte de una, yo diría que, población que se haya perdido como en 25 años. en 5 años, solamente con estos proyectos inmobiliarios y de edificación” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Pero, si bien la proyección y tendencia de esta gestión esperaba se mantuviera en el tiempo, el barrio de igual forma comenzó a perder habitantes respecto a la totalidad de población de la ciudad. Lo que puede ser asociado a múltiples causales, tales como las nuevas condiciones de uso de suelo, junto a las nuevas pautas de conducta y consumo de la población.

Destacamos de esta manera los diferentes escenarios que se han dado en el casco histórico de Rancagua, desde su constitución hasta la actualidad, vislumbrando la postura política que han tenido las distintas administraciones al abordar la planificación territorial respecto al aumento demográfico y cómo estas diferentes estrategias se acercan, o no, a la ciudadanía. Cuyo resultado inevitablemente es la modificación del espacio urbano, público y privado, impactando directamente en los habitantes, tanto residentes como transeúntes, quienes utilizan este espacio en su diario vivir.

### **a.1) Reconversión del espacio urbano**

Como se ha mencionado ampliamente en esta investigación, se destaca el cambio sostenido que ha experimentado el casco histórico de la ciudad de Rancagua, modificando su entorno urbano; reconvirtiéndolo en paseos, reconstruyendo fachadas, reajustando el plan regulador para permitir a dichas transformaciones adaptarse al marco legal.

En otras palabras, los procesos espaciales que hemos precisado hasta el momento, se vinculan a fenómenos económicos y políticos, entendiendo que, según Harvey (1977), al modificar la forma espacial de la ciudad esto dará forma a los procesos sociales. Dando, por consiguiente, pie a una renovación urbana, donde la obsolescencia forzada es altamente promovida por los gobiernos nacionales y municipales, provocando la ya conocida destrucción creativa planteada por Shumpeter (1976). O, en otras palabras, según López (2008), la destrucción creativa actúa como factor reorientador de espacios sociales en espacios vacíos, suprimiendo barreras a la dinámica del capital.

Lo referido anteriormente se encuentra estrechamente relacionado con la marginación de ciertos grupos de la población, que ha vivido en dicha zona durante larga data, en la toma de decisiones

y la participación política, quedando apartados totalmente de las resoluciones políticas que toma el municipio respecto al territorio donde habitan. Por tanto, se genera un proceso de exclusión socio espacial y un eventual desplazamiento residencial.

Vemos entonces como las autoridades municipales, siguiendo la tendencia mundial que ha instalado el rescate de los diversos cascos históricos en el centro del desarrollo urbano, han buscado crear un centro más amigable para los peatones, promoviendo el uso de bicicletas con la creación de ciclovías, la implementación de paseos peatonales y limitando el transporte motorizado a determinadas calles. Se proyecta entonces un nuevo sentido de comunidad, lo que, según plantea Martínez (2006), puede lograr una cohesión social a partir de determinados elementos que permiten renovar las fragmentadas estructuras sociales, tales como el factor de inseguridad y el comercio ilegal.

Sin embargo, a pesar de las aspiraciones municipales por construir un casco histórico acogedor a través de intervenciones en su estructura urbana, existen espacios que no han sido intervenidos, o que si bien han sido intervenidos no han logrado, o querido, concretar dichos proyectos, presentando un claro abandono municipal. Todo esto ha propiciado la emergencia de distintos fenómenos en el territorio, que repercuten directamente en la población, tales como el desplazamiento residencial, el aumento de la delincuencia e inseguridad en el sector y la expansión del comercio ilegal, entre otros. Impactando de esta forma en el deterioro sostenido del entorno y fachada de gran parte de las viviendas ubicadas en el lugar. Sin embargo, al mismo tiempo es posible observar que existen áreas específicas y estratégicas, de la zona estudiada, que han sido regeneradas y rehabilitadas. Frente a este panorama los entrevistados comentan que:

*“a principio del año pasado ahí en la calle Est... se empezó, se iba a hacer todo un, un proyecto desde Mujica hacia, hacia Millán, o sea perdón hacia a la Alameda. Estuvo botado ¡años! O sea, tu, tu, pasó el año que, que quedaron los hoyos, la, la, se empezó a filtrar hacia adentro, las casas empezaron como aquí a, a... a, a la gente empezó a tener miedo porque la vereda, como estaba todo con, ¿Cómo se llama?, sin eh... en puro barro el, el empezaron a hacer socavones; entonces toda la gente tenía mucho miedo (...) eh...hubo mucha delincuencia todo ese sector, porque no andaba nadie. En la, mucha, mucho, todos los locales de ahí murieron, económicamente murieron. Murieron muchos locales que estaban, estaban recién empezando*

*como que a armarse. Y, y eso que está ahí la Tesorería General, o sea, está la... Impuestos Internos” (Mujer, habitante, 57 años).*

En relación al comercio ilegal y la delincuencia nos refieren que: *“de repente hay delincuencia por eso, está más sucia la ciudad, super cochina. Porque dejan cartones tirados, cajas, cosas. Entonces ahora, claro, mientras más crece eh, no se po’, habrán negocios de acá eh... la cochinada, es asqueroso la cantidad de basura que botan” (Mujer, transeúnte, 58 años).*

*“estaba, como, como funcionando así como el sistema de ¿Meiggs? Que se peleaban los espacios, toda la cuestión. Entonces... y, y a lo mismo había mucho robo. Aumentó la cantidad de robo todo ese periodo, porque que el pepito... el... ese cuestión que el pepito paga doble, entonces la gente se, se, se sumaba y los otros por detrás venían y robaban. Entonces mucha, mucha, mucha delincuencia (...) aquí hay, hay, hay, hay robos durante el día, han robado vehículos del mismo paseo, eh, quiebran... no, es, es, es todo un, una cosa de la delincuencia eh, como que va sobrepasando” (Mujer, habitante, 57 años).*

Respecto a esta sensación de inseguridad, los discursos tienden a repetirse, señalando la delincuencia y prostíbulos como polos destacados que propician la inseguridad del sector,

*“las noches aquí son, es, hay que dormir alerta. Eh... Hay harta delincuencia aquí en el centro. Hay hartos robos a lugar deshabitado, abren negocios en la noche (...) hay mucho aquí en el centro, en las casas que menos te imaginas, son prostíbulos” (Hombre, habitante, 63 años).*

Otro factor que se ha destacado es la presencia de personas en situación de calle *“aquí el centro es peligroso. Anda mucho, mucha de esa gente situación calle, que en el fondo... (...) son volados, son drogadictos” (Hombre, habitante, 63 años).* Relativo a esta materia es posible vincular dicho escenario con los numerosos sitios eriazos que han aparecido posterior a las intervenciones municipales, tal como se nos plantea a continuación:

*“esa, mira esa, esa casa, ese sitio lo arrendaron para, se iba a hacer la Corporación de Educación, se hicieron unas torres toda el w\*\*\* ... y hasta ahí quedo la, la esta. Después hubieron, vinieron mucha gente, muchos okupa, porque estaban como dos edificaciones chicas y ahí venían, ahí venían a.... pernoctaban, hacían... no sé, fue... era mucho, era mucho*

*desorden. Después hubo, hubo, ahí vivió un personaje que era muy conocido que era “la loba”, “la loba” que era una niña que se vestía de hombre porque había sido abusada y ella para protegerse se vestía de hombre, corto pelo, toda la cuestión. Eh... Ella, ella tuvo un bebé, creo que el Estado se lo.... se lo quito porque no estaba en las condiciones para tenerlo, porque de repente, nosotros le teníamos.... pero “la loba” era conocida por tener un montón de perros, y un día en la mañana sale que, que nosotros, yo te lo juro casi me dio un ataque veo con un collar con puras orejas de, de los perros, te lo juro casi me morí. (...) Y ya después se consiguió ya, cerrar ese ehh, que los, que los propietarios se hicieran cargo de su espacio y ya pusieron una, levantaron pandereta buena” (Mujer, habitante, 57 años).*

Lo señalado anteriormente contrasta con el discurso de las autoridades municipales, quienes plantean que, si bien se ha generado un proceso de regeneración y revitalización urbana, esto no ha traído delincuencia ni inseguridad al barrio.

*“primero, es un territorio que está sobre la línea de flotación ¿ya? no, no estamos frente a un inminente... pérdida de un valor patrimonial fundacional que eh... podamos pensar que en, en otros lugares que ha sucedido, eh... aparece eh... la delincuencia, aparece el abandono, pero se produce un proceso de tugurización y son eh... tomados por estratos bajos ¿ya? pero, pero con conductas sociales bastante, digamos, cuestionables y que, eh... porque aparece fuerte la prostitución, la drogadicción ¿cierto?, el tráfico, el tráfico, digamos, de, de... de droga y se transforman en verdaderos tugurios, en verdaderos guetos, pero del delito ¿ya? y de la inseguridad. no estamos frente a ese escenario ¿ya?” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Constatamos así una contradicción entre el discurso existente entre actores municipales y habitantes del casco históricos, ya que sin duda se ha producido, en cierta medida, la exclusión de residentes en la toma de decisiones políticas que afectan su diario vivir. Esto dado a que los intereses empresariales tienen mayor influencia en las decisiones políticas públicas en perjuicio de los intereses de los residentes locales, lo que siguiendo a Smith (1996) y Harvey (2012), las grandes empresas tienen recursos económicos para ejercer presión significativa sobre las autoridades públicas, como donaciones a campañas políticas o prometer beneficios fiscales, alineándose así con los objetivos políticos de los gobiernos locales, obteniendo de esta forma

políticas públicas que les favorezcan. A diferencia de los residentes locales quienes a menudo tienen una capacidad limitada para influir en decisiones políticas, por falta de representación política o recursos financieros y escasas redes de poder, además de falta de acceso a información y recursos legales para defender sus intereses.

Entonces, el crecimiento urbano impulsado por las dinámicas del capital promueve la reconfiguración espacial, en este caso particular del casco histórico de Rancagua, bajo un discurso de rehabilitación y renovación urbana, generando además nuevas prácticas de consumo y formas de habitar el territorio. Proceso que en términos políticos puede llevar a la exclusión y marginación de ciertos grupos de la población residente en la toma de decisiones y la planificación urbana, lo que puede perpetuar el desplazamiento político y la exclusión de estos grupos del sector estudiado.

### **a.2) Acumulación por desvalorización**

La falta de inversión en sectores de la zona estudiada, el envejecimiento de los edificios, la falta de mantenimiento, la presencia de delincuencia, el comercio ilegal y otros problemas sociales que se expusieron previamente, han repercutido en la devaluación de las viviendas que se encuentran en el casco histórico de la ciudad. La falta de inversión ha dado como resultado que dichos espacios se hayan convertido en lugares poco apreciados, lo que al final ha provocado la desvalorización del capital inmobiliario, decantando a la larga en una segregación espacial y una marginación de esta área urbana, conduciendo a la ya mencionada reducción de los precios de las propiedades.

El proceso descrito anteriormente, según Harvey (2012), se constituye en un incentivo y puede ser utilizado por inversionistas inmobiliarios para adquirir dichas propiedades, dado el atractivo de su valor devaluado, cuyo objetivo final es obtener mayores ganancias a largo plazo. Pero, para que la plusvalía de los inmuebles disminuya primero debe existir una falta de mantenimiento e inversión que permita llevar a la acumulación por desvalorización, descrita por Sassen (1991), donde la especulación inmobiliaria aproveche esta disminución del valor de los

inmuebles para acumular capital. Esto finalmente dará como resultado el desplazamiento residencial de la población económicamente más vulnerable del sector.

Todo esto se entiende está regido por la dinámica del capital, convirtiéndose en uno de los principales factores que impulsará la renovación del casco histórico de Rancagua, ya que los dueños del capital buscan constantemente oportunidades de inversión y este espacio urbano, con su característica falta de inversión y abandono, sumando su patrimonio cultural y la proximidad a las actividades económicas, se ha convertido en un atractivo destino para empresas y personas con mayores recursos. Se privatiza, como bien dice Zukin (2010), el espacio público, particularmente en el casco histórico, lo que se traducirá en la conversión de calles a paseos peatonales, remodelación de la plaza, renovación de fachadas, transformación de calles en espacios comerciales y turísticos, entre otros, donde finalmente los residentes originales perderán el acceso y control sobre estos espacios.

Es así como el proceso gentrificador va ganando espacio, adoptando un discurso donde la rehabilitación urbana va de la mano con la recuperación de elementos culturales y simbólicos rancagüinos, redefiniendo una identidad y memoria colectiva del territorio.

Por otro lado, según las declaraciones de los entrevistados y la información recopilada, se argumenta que el desarrollo urbano debería considerar las nuevas tendencias mundiales en materia de construcción. En este sentido, las autoridades señalan que es fundamental priorizar la restauración patrimonial del casco histórico, realzando su legado histórico y material a través de la historia y de los recuerdos de sus habitantes locales. Nos dicen que la narrativa y funcionalidad del espacio construido son elementos esenciales al momento de rescatar la memoria y darle un valor significativo. Tal como vemos a continuación:

*“¿Cómo tú tienes recuerdo de una memoria? Bueno, con los ritos, las fiestas, con la consagración del espacio en forma cotidiana digamos ¿o no?, este es un espacio histórico, o este es un espacio que tiene esta vivencia de relato fundacional digamos. El hecho de que se haga la plaza, que se haga la fiesta huasa en la plaza, y que la fiesta huasa sea un evento importante de los rancagüinos, es un relato que se fue construyendo”. (Hombre, funcionario municipal, 62 años)*

Estos elementos han sido identificados como una causa fundamental para la lucha por revitalizar el centro urbano, y se han utilizado como herramienta para generar conciencia sobre la importancia de su conservación y puesta en valor. De este modo se ha promovido la creación de proyectos que buscan recuperar el patrimonio y la identidad cultural de la zona. Es así como nos dicen que:

*“¿Qué es lo que tenemos que hacer en el centro? que este conjunto de medidas de ir eh... manteniendo en buen estado el espacio público, la pintura de fachada ¿cierto? de... de, de que la actividad cultural, la actividad eh... cívica, eh, comercial, mantenga sus estándares de servicio ¿cierto? y dinamismo en, en, en cuanto a las atracciones de viaje y a los flujos de viaje que se producen. Por eso nosotros pensamos que todas estas medidas apuntan a que cada vez más se empiece a ver como lejos el lugar más atractivo para venir a vivir si tú quieres tener todo a la mano y no depender de sistemas de transporte, sobre todo público, o estar consumiendo el propio, contaminando, generando, generando digamos congestión y todo que implica. entonces eso, ya hay gente que está en esa parada y se han venido a vivir al centro. entonces, y aprovechan las ventajas comparativas porque caminan en la semana, y sacan el auto el fin de semana para ir a ver a sus familiares, o salir” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Esta aproximación ha permitido resaltar y dar importancia a elementos históricos, patrimoniales e identitarios de los habitantes de Rancagua. Estableciendo directrices para la construcción y declaración de zonas patrimoniales, centradas principalmente en el damero fundacional de la ciudad. Sin embargo, la implementación de estas medidas, como se ha indicado con anterioridad, puede implicar un aumento en el costo de las áreas consideradas patrimoniales, ya que se requiere fondos adicionales para su preservación y mantenimiento. Pero que, a pesar de esto, se considera como una inversión a largo plazo que traerá beneficios culturales, turísticos y económicos a la ciudad.

Asimismo, se recogió el relato de que la municipalidad está actualmente trabajando en conjunto a una consultora (SURPLAN) para gestionar un diagnóstico detallado respecto al casco histórico y determinar cómo se puede fomentar su desarrollo.

*“ahora, que está la consultora SURPLAN, por mandato del Ministerio de la vivienda, haciendo un estudio del resto de las manzanas, porque las otras ya están reguladas por que las otras ya están reguladas del año 2000 para poder eh, por un lado ¿cierto? ver los valores de re... de... de rescate patrimonial, pero también de nuevos proyectos y nuevas inversiones” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Es así que, a partir de la puesta en valor de determinados sectores, se ha buscado establecer un corredor de comercio exclusivo, conocido como eje Estado - Alameda – Millán. Si bien esta estrategia ha impulsado las actividades económicas y culturales en la zona, beneficiando a los comerciantes y proveedores de servicios. La modificación del espacio ha traído consigo cambios en las dinámicas de uso y en los modos de vida para los residentes que ocupaban este espacio antes de que tuviera el renombre actual. Estas transformaciones han generado opiniones contrastadas, con actores municipales y algunos transeúntes manifestando una valoración positiva del espacio, mientras que los residentes expresan preocupación y malestar por las consecuencias de los cambios en su calidad de vida.

En adición a lo anterior, un factor crucial para tener en cuenta en relación con el desplazamiento como proceso político, especialmente en cuanto a la devaluación y acumulación por desvalorización, es el terremoto del 2010, que se presenta como un punto de inflexión relevante y esclarecedor sobre este tema. Vemos que este desastre natural permitió la creación de nuevos planes y proyectos, que estaban directamente relacionados con la reconstrucción. Pero del mismo modo fue segregador respecto a las decisiones políticas que se tomaron.

Este hito fue mencionado por la totalidad de los entrevistados, quienes comentan que *“muchas partes del centro desaparecieron por los terremotos. Eso, eso, lo hicieron pedazo, lo destruyeron”*. Así como las consecuencias que este trajo, *“con el terremoto se cayeron hartas casas (..) que ahora son estacionamientos po’”* (hombre, transeúnte, 38 años)

De acuerdo a la observación llevada a cabo, se establece que las viviendas, mayoritariamente construidas en adobe, experimentaron daños estructurales significativos, algunos de los cuales hasta la fecha no han sido reparados, evidenciando un claro deterioro en la infraestructura habitacional del núcleo urbano de la ciudad.

A través de los testimonios recogidos, se pudo constatar que, tras el terremoto se evidenció que solamente un limitado número de personas tuvo la posibilidad de optar al subsidio estatal destinado a la recuperación de viviendas, lo que generó una clara brecha en la capacidad de recuperación de las viviendas afectadas. Dado que la lógica de selección de beneficiarios del subsidio estaba basada únicamente en criterios socioeconómicos, sin considerar la condición estructural de las viviendas afectadas. Como podemos ver en la siguiente cita: *“hay un tema también con los subsidios, porque por el hecho de las plusvalías de las propiedades tú no estás con el derecho de poder adquirir un subsidio”* (Mujer, habitante, 37 años). Es por esto que aquellas personas que no pudieron optar a este beneficio vieron en la venta de sus viviendas, o en la creación de estacionamientos, una oportunidad para mejorar su situación económica.

Otro factor relevante que se pudo rescatar de la información recogida, respecto a la falta de entrega de subsidios para la reconstrucción, es la falta de regulación respecto a los propietarios de las viviendas. Ante lo expuesto anteriormente vemos a continuación parte del discurso de los funcionarios municipales quienes describen lo que ya enunciado:

*“para la construcción no toda la gente pudo arreglar sus casas. Porque había mucha gente de que había estado la abuela, la bisabuela, la tía, o de repente la señora había sido la nana de la señora soltera, solterona que vivía ahí, falleció y quedó la nana y todo.... Entonces muchas casas que no tenían sus documentos, no tenían los certificados de propiedad, entonces ellos no pudieron postular a los subsidios”* (Hombre, funcionario municipal, 62 años)

Entonces, tal como señalan Micheletti y Letelier (2016), el rol subsidiario del Estado, enmarcado dentro de la lógica neoliberal, priorizó la reposición de viviendas por encima de soluciones de calidad para los afectados y la reconstrucción de sus hogares. Todo ello permitió, de esta forma, la consolidación de un creciente mercado inmobiliario, que dará lugar a procesos de gentrificación como resultado de desastres naturales (Inzulza y Díaz, 2016). Esta postura queda clara en las declaraciones que hace el alcalde en el año 2020 en el diario El Rancagüino, quien dijo que *“el terremoto fue una oportunidad para la ciudad que permitió hacer mejoramientos y los que resultaron dañados hoy están en mejores condiciones de los que vivían antes del 27 de febrero”* (El Rancagüino, 2020)

Es evidente que, a pesar de los impactos extremadamente negativos del terremoto, como la destrucción de viviendas y edificios patrimoniales, o la proliferación de sitios eriazos y nuevos estacionamientos clandestinos, esto no impidió que las autoridades vieran las oportunidades que surgieron a raíz de este fenómeno. Argumentando que dicha destrucción sensibilizó a diversos actores, tanto privados como gubernamentales, para la creación de programas especiales y entrega de fondos públicos destinados a la reconstrucción. Así como la aprobación de nuevos e innovadores proyectos que permitían la conformación, modificación y rehabilitación de determinados espacios de la ciudad, como lo demuestra la creación del hospital y teatro regional, o la reconstrucción del estadio de Rancagua, tal como fue reconocido por los entrevistados.

Conforme a todo lo anteriormente expuesto podemos señalar que el abandono, la falta de inversión, en determinadas áreas en el casco histórico de Rancagua ha llevado a la devaluación de las viviendas, además de la segregación espacial, conduciendo eventualmente a la especulación inmobiliaria y al desplazamiento de la población económicamente vulnerable. Pero, el capital ha visto en estos espacios una oportunidad de inversión activa, lo que ha provocado la privatización del espacio público, así como a la acumulación por desvalorización, adaptando sus políticas a los gobiernos locales.

Entendemos así que este proceso puede llevar a la exclusión de residentes de bajos ingresos, marginándolos de las decisiones políticas que se toman respecto a su entorno urbano. No obstante, las autoridades y algunos habitantes locales argumentan que es fundamental priorizar la restauración patrimonial y realzar la historia del territorio para rescatar una memoria que se ha ido perdiendo.

### **a.3) Políticas locales**

Como ya se ha visto, las diversas intervenciones y transformaciones urbanas llevadas a cabo en el centro histórico de Rancagua en los últimos años han resultado en un desplazamiento de la población residente hacia otras zonas de la ciudad, influenciado por múltiples factores que hemos examinado hasta ahora. A pesar de esto, las autoridades plantean e insisten en que las estrategias de desarrollo urbano son en general efectivas, y si bien existen casos negativos, el

camino hacia el desarrollo y la modernidad está por sobre las consecuencias negativas. Por lo tanto, consideran es crucial manejar este proceso de la manera más adecuada posible.

Lo anterior está estrechamente vinculado a las políticas urbanas implementadas por los actores municipales, como bien mencionan Brugué y Goma (1998), juegan un papel importante en las transformaciones del sector, ya que están caracterizadas por ser un conjunto de acciones y decisiones tomadas por las autoridades locales para definir, orientar, controlar y gestionar el desarrollo de la ciudad y de su territorio con el fin de satisfacer las necesidades del colectivo. En este caso particular, dichas políticas tienen como objetivo la renovación y revitalización del casco histórico, sin embargo, tienen efectos positivos como negativos para la población local. Dentro de los aspectos negativos encontramos el aumento de los precios de los inmuebles y servicios, lo que dificulta el acceso de los residentes y locatarios a su propio barrio. Como se refleja en la siguiente cita:

*“Si, si, no se po’ yo tenía una amiga que estaba a cargo del Viejo Rancagua y había mucha inversión ahí y tuvo que dejarlo porque ya no, no pudo continuar con el... el local, el arriendo es carísimo, no se puedo po’... ella arrendaba el local y el dueño subió los precios. Y varios amigos que han tenido locales ahí, han tenido que retirarse porque no les da para sostener el arriendo ¿cachai?” (Mujer, transeúnte, 58 años).*

Sumado a esto, se entiende que estas medidas también pueden incidir en la pérdida de identidad y del patrimonio cultural del barrio al fomentar la llegada de nuevos comercios que no consideran las necesidades y la cultura local.

La dinámica política y social de este contexto es compleja, influenciada por procesos económicos que pueden estar estrechamente relacionados con la noción de persuasión y poder, donde en muchos casos se responsabiliza a las personas de su propia situación socioeconómica, lo que justifica la necesidad de implementar dichas políticas locales. Donde, en lugar de abordar las causas subyacentes, como las políticas gubernamentales o los intereses económicos, se les culpa por no ser lo suficientemente emprendedores, no haber ahorrado lo suficiente, o no invertir adecuadamente, entre otros argumentos. Es así como esta narrativa de culpabilización puede ser

muy poderosa y efectiva a la hora de construir políticas locales, ya que permite seguir con el proceso de renovación urbana.

Un testimonio que llamó especialmente la atención respecto a esta situación es la de un funcionario municipal, quien comparte su percepción y las posibles soluciones que les da a aquellos habitantes del sector:

*“ahí tú tienes una situación, por ejemplo, mira, cosas que yo les he ofrecido a algunos les he planteado, a algunas personas que han planteado esta problemática, que son generalmente personas mayores que no pueden pagar. es decir, “bueno, usted está viviendo en una mina de oro” .... entonces “si, pero es que yo no quiero irme del centro”, “¿Dónde tiene sus habitaciones?” “no, allá atrás” “arriende afuera”. y va a pagar las contribuciones y le va a quedar plata pal bolsillo y va a ser parte de su pensión. “chuta, no es mala idea Don Patricio”. Entonces gente que lo ha hecho ya, se queda pa’ atrás, se acomodan y esta gente generalmente está sola, ya no necesitan mantener, además ¿Cómo mantení esas casonas? enormes, con patios de 60 metros po’ y para ir a abrir la puerta tení que caminar ... ¿entiendes? entonces ellos se quedan afuerita, se generan una entrada de autito, pa’ que llegue la familia, con su buen patio ahí pa’ que tener eh, aire y el resto lo arriendan. O lo entregan en arriendo, o lo venden. y obviamente, incluso, en algunos casos los mismos desarrolladores inmobiliarios le dicen “sabe que, yo le compro, le pago tanto por el terreno y le entrego un departamento” “¿dónde firmo?” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Puede apreciarse un desarrollo interesante de este fenómeno, en el que se establece una dinámica de interacción entre residentes y autoridades municipales que se asemeja más a una suerte de consejo de inversión que a una real solución para los habitantes del sector. Es relevante mencionar que esta interacción está dada por un diálogo que se desarrolla de manera vertical, pero descentralizada, lo que significa que no es una política pública o un mandato municipal, sino más bien una recomendación no oficial de agentes estatales, lo que se traduce a una política local. En este sentido, Lees (2000), argumenta que este es un proceso basado en la retórica de persuasión, donde los desarrolladores inmobiliarios, o en este caso agentes municipales, presentan la renovación del espacio urbano como una solución a los problemas económicos y sociales, ya que promueve la inversión y el crecimiento económico. Y donde la responsabilidad

del éxito o fracaso del individuo se coloca en el individuo mismo, no en las estructuras más amplias de la sociedad.

A modo explicativo, según la postura municipal, aquellos que perciben aspectos negativos en el desarrollo urbano son aquellos que no han sabido gestionar favorablemente su situación. Dicen,

*“Entonces eh, ojo con eso, no... el perjuicio es en la medida de que la persona que lo, que lo sufre ¿cierto? eh, no revierte esa situación a favor, ya sea, o porque vende, o negocia, o eh, establece una situación \*\*\* ¿cachai?” (Hombre, funcionario municipal, 62 años)*

Por otra parte, se observa que las intervenciones urbanas en el casco urbano de Rancagua han sido realizadas sin tomar en cuenta a la población y, en particular, a los residentes locales, lo que conlleva a una sensación de abandono por parte de la municipalidad hacia su comunidad. La siguiente frase es el claro ejemplo de cómo los habitantes han vivido la desconexión y el abandono del municipio con sus necesidades y valoraciones, *“nosotros nos despertamos un día con la máquina, con el sonido de las máquinas. Llegamos afuera la, la vereda ya estaba destrozada” (Mujer, habitante, 57 años)*. Sin previo aviso y a la fuerza tuvieron que acomodarse frente a una renovación no deseada.

Hemos visto cómo los entrevistados quienes utilizan el espacio urbano con fines comerciales o residenciales, no se sienten considerados en la toma de decisiones y la implementación de las distintas intervenciones en el territorio, pero, al contrario, el discurso de los actores municipales entrevistados tiene una perspectiva bastante diferente. Ellos plantean que, si bien en un comienzo por normativa las intervenciones no requerían la aprobación de la ciudadanía, posteriormente sí se han llevado a cabo actividades de participación ciudadana en las que se exponen las futuras intervenciones en el territorio.

*“nosotros lo empezamos a hacer en los años 90’, lo empezamos a hacer por una, por un tema de sensibilidad propia. Que nosotros entendíamos...bueno, teníamos, teníamos una serie de conversaciones con los profesionales que estábamos incipientemente eh, en la Municipalidad (...) que entendíamos que el tema del conversar y el... y nosotros fuimos incorporando del proceso de participación ciudadana en los proyectos que nos correspondían” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Ejemplo de esto es el proyecto de las “mil horas de trabajo”, que estaba enfocado en recopilar las percepciones y opiniones respecto a la remodelación de la plaza.

*“fue una participación con mucha gente, con historiadores, con empresarios, con inmobiliarias, con, con todo lo que estaba pasando en el centro. la idea era recoger datos para poder hacer el, eh, tema de... de la remodelación de la plaza. entonces se sacan partidas, ideas concretas de, de cómo la ciudadanía empieza a mirar el centro, cuales son, eh... el potencial que tiene el centro. y ahí aparece el tema del comercio, ahí aparece el tema de la historia, entonces por eso se crean estos dos ejes, se crea el eje de la modernidad, Independencia, y se crea el eje histórico, que es el paseo Estado. Todo eso, esas reflexiones, parten de ahí y de ahí empieza a surgir la remodelación del paseo Estado” (Hombre, funcionario municipal, 56 años)*

Por lo que se aprecia una contradicción entre los diversos discursos de los entrevistados, quienes perciben una misma situación de manera diferente, lo que genera una sensación de injusticia y malestar en aquellos habitantes que han visto su espacio modificado.

Por último, hemos de mencionar el papel que juegan las organizaciones locales frente a los procesos de renovación urbana. A medida del desarrollo de esta investigación pudimos dar cuenta que en el casco histórico de la ciudad no existen organizaciones vecinales que estén operando para contrarrestar los efectos de las políticas locales, adquiriendo así una forma particular de vivir el proceso gentrificador.

Como bien dice Harvey (1973) existe una relación, estrecha y vinculante, entre los movimientos sociales urbanos con el concepto de derecho a la ciudad, ya que son parte fundamental en la lucha contra la gentrificación. En este sentido, la participación ciudadana puede ser una herramienta importante para que los residentes se conviertan en agentes activos de su propio desarrollo en relación al espacio que habitan.

Vemos, como ya se ha mencionado, que en el sector estudiado no se ha dado mayor ejercicio participativo de la comunidad, sin conformar organizaciones específicas que tengan como objetivo la protección de la comunidad residente del casco histórico de Rancagua. Sino más bien existe un distanciamiento y una fragmentación comunitaria, ya que han desaparecido o han sido modificados los puntos de encuentro común entre los habitantes del sector, producto de la

mutación de espacios tradicionales como los paseos peatonales, la modificación de la plaza, la aparición de nuevos locales comerciales en remplazo de las residencias habitacionales. Se han creado algunos grupos enfocados parcialmente en combatir el problema de seguridad, particularmente en el período del estallido social ocurrido el 2019, surgiendo una agrupación destinada a combatir la inseguridad y la delincuencia, llamada “*Comercio Seguro Rancagua Centro (...) nos llamamos por teléfono cualquier cosa, o eh... incluso tenemos un botón de pánico, tenemos alarma comunitaria, tenemos cámaras*” (Hombre, habitante, 63 años).

En este contexto, de las intervenciones en el espacio urbano, se observa una escasa organización vecinal en contra de dichas modificaciones. Esto se debe, en gran medida, a que muchas de estas intervenciones finalmente son percibidas como beneficiosas para los vecinos. Algunas de estas mejoras incluyen la renovación de infraestructuras o la creación de espacios públicos.

La falta de oposición vecinal puede ser atribuida a diversos factores. En primer lugar, los residentes pueden percibir estas intervenciones como una forma de mejorar su calidad de vida y el entorno en el que viven. Además, algunos proyectos pueden traer consigo beneficios económicos, como la atracción de inversiones y la generación de empleos, los vecinos ven entonces una oportunidad de desarrollo y progreso para la comunidad. Tal como vemos a continuación en el relato de uno de los vecinos del sector,

*“ha habido, ha habido rechazo, ha habido protestas, pero no, así como movimiento. O sea, son temporales po’. Lo que te decía denantes, que, si a mí me vienen a romper la calle, claro voy a reclamar, me voy a juntar con mis vecinos, voy a tratar de, de, de motivarlos pa’ que reclamemos. Pero después que vemos que, que lo que se hizo estuvo bien...”* (Hombre, habitante, 63 años).

Si bien esta realidad fue constatable en el transcurso de esta investigación, se establece que a pesar del quiebre de la red de apoyo entre vecinos, es necesario potenciar y fortalecer estas redes en la comunidad que va quedando y así conseguir resistir a los procesos de aislamiento que resultan del proceso gentrificador, buscando soluciones que promuevan el bienestar de la población local.

Por ende, la falta de organizaciones ciudadanas, ante los efectos de la gentrificación, provoca un aislamiento urbano, ya que los residentes no han logrado organizarse bajo intereses colectivos en común, no han puesto resistencia a las intervenciones municipales. Otro factor a considerar es que las políticas locales son impulsadas generalmente por actores municipales o políticos que buscan atraer inversores, los que tienen más recursos y poder que los habitantes de las zonas intervenidas, por lo que los habitantes se enfrentan a barreras que limitan su capacidad de influir en las estrategias locales del municipio. Es decir, no se ha podido reducir los efectos de la gentrificación en el casco histórico.

A partir de todas las consideraciones anteriormente señaladas en esta dimensión, es que podemos decir que el fenómeno de desplazamiento, que se da en el casco histórico de Rancagua, es el resultado de las diferentes acciones municipales que conllevan a una falta de política pública que esté a favor de la protección de sus habitantes. Se ha privilegiado los intereses públicos y privados a favor de una planificación urbana inserta en las dinámicas del mercado, provocando una reestructuración económica y demográfica del territorio. Es por esto que la participación activa y la construcción de alianzas y redes de apoyo pueden ser una herramienta clave en la lucha contra la gentrificación como desplazamiento político.

### **5.3. Desplazamiento como proceso simbólico.**

Vinculado a los procesos de desplazamiento económico y político, Janoschka (2016) plantea que existe un aspecto determinante en la identificación y reconocimiento de la sociedad respecto a su territorio y estos son los procesos simbólicos. Estos actúan sobre los esquemas culturales y el sentido de pertenencia de los sujetos respecto al habitar el espacio. Es decir, los procesos simbólicos son fundamentales para la comunicación y la construcción de significado de la sociedad, e influyen en la forma en que los individuos perciben y actúan en relación a su entorno.

El desplazamiento simbólico se refiere entonces a la forma en que se utilizan ciertos símbolos o representaciones para legitimar o justificar el proceso de renovación urbana y de paso excluir o marginar a ciertos grupos sociales. En este caso particular, el uso del valor simbólico y ciertas representaciones del casco histórico, enfatizando el progreso de la ciudad, justifica la intervención de este espacio urbano.

Constatamos como las prácticas comunitarias, de los residentes del casco histórico de Rancagua, han transformado el espacio urbano significándolo y anclándolo a su historia, sin embargo, autoridades municipales intervienen estas construcciones simbólicas creando nuevas significaciones. Este contraste permite dar origen a la categoría que compone esta dimensión, la “valorización y significación del territorio”, teniendo esta como componentes la “revalorización y re simbolización del espacio”, así como la “inorgánica municipal”.

### **a) Valorización y significación del territorio**

En esta investigación hemos podido observar la estrecha relación existente entre los procesos simbólicos y el casco histórico, que es considerado un símbolo cultural y patrimonial de la ciudad. Sin embargo, hemos constatado a su vez que los desarrolladores, tanto públicos como privados, utilizan este valor simbólico como justificación para el proceso de gentrificación que se está llevando a cabo en la zona. Esta situación ha generado una controversia territorial entre residentes locales y actores municipales, que ha tenido un importante impacto en diversas áreas de la vida diaria.

En este sentido, la construcción simbólica adquiere relevancia ya que el espacio urbano al estar en permanente disputa sobre quien logra administrar la creación de sentidos y significados provocará, en consecuencia, desposesión y desplazamiento. Desde esta perspectiva, las dinámicas ocurridas en el Casco Histórico evidencian que se ha producido una apropiación simbólica de elementos particulares del territorio para así potenciar las distintas aristas del sector. Un claro ejemplo de esto es como ha sido relevado el carácter patrimonial, en cuanto este juega un papel fundamental en la identificación de la población con el espacio respecto a una historia en común.

#### **a.1) Revalorización y re simbolización del espacio**

La influencia de la globalización con su lógica neoliberal y los cambios en la sociedad han dado lugar a nuevas formas de interacción en la manera en que los habitantes perciben y se adaptan al entorno urbano que los rodea. La dinámica del capital, en esta lógica, priorizó la rentabilidad del suelo, lo que ha generado un patrón de urbanización particular en el casco histórico de la ciudad de Rancagua, donde este aumento ya no refleja las condiciones en las que viven sus

habitantes, por ende, se generan dificultades de habitabilidad y finalmente el desplazamiento residencial. El mercado encontró en el casco antiguo un lugar potencialmente rentable, donde hábilmente logró adaptarse y diagnosticar cuáles eran sus elementos de atracción, recurriendo al uso de la memoria y la historia con fin de atraer consumidores y nuevos capitales. En resumidas cuentas, utilizando el imaginario colectivo para atraer el consumo.

Ahora bien, es importante destacar que los conceptos de revalorización y re simbolización del espacio urbano son fundamentales para comprender el desplazamiento como proceso simbólico, en estos procesos se produce la transformación representativa de un barrio mediante la creación de nuevos sentidos y significados para sus edificaciones, calles, plazas y otros elementos presentes en el casco histórico. El espacio urbano experimenta una transformación en su valor simbólico, económico, político y social, a raíz de la intervención de agentes gentrificadores y agentes municipales, cuyo objetivo es mejorar la imagen del barrio y atraer a un nuevo tipo de población.

Se pueden percibir los esfuerzos de agentes municipales por obtener beneficios económicos al remodelar el espacio de acuerdo a las preferencias culturales establecidas por políticas específicas. Tal cómo se refleja en el discurso presentado a continuación,

*“se empezaron a hacer mejoras y mantenciones, digamos más que nada en los espacios públicos. Entonces hay como una primera, primera intención y esfuerzo de poder eh... a través de estas intervenciones ¿cierto? dar una señal al aparato privado ¿no es cierto? para que se vaya renovando” (Hombre, funcionario municipal, 62 años)*

El casco histórico al ser visto como un área con potencial para el desarrollo económico y turístico, resulta en la implementación de políticas urbanas y de planificación que fomentan el proceso gentificador. Esto, como se mencionó anteriormente, puede incluir la renovación y revitalización del sector para atraer inversores. Frente a esto el plan regulador puede ser una herramienta importante para guiar el desarrollo urbano de esta área, pero al mismo tiempo puede ser utilizado para justificar la gentrificación. Los actores municipales pueden tener una intencionalidad declarada de preservar el patrimonio cultural y arquitectónico del casco

histórico de Rancagua, pero muchas veces se realiza a expensas de la calidad de vida de los residentes locales y su capital simbólico. Frente a esto, actores municipales nos relatan que:

*“Entonces el plan regulador hizo ese reconocimiento, delimitando zonas de conservación históricas y zonas típicas (...) Por lo tanto, tú perfectamente puedes pasar por la zona patrimonial y adentro poder haber comercio, oficinas, residencias. (...) Entonces hay una voluntad ahí de, decir “oye, vamos a proteger las nuevas edificaciones, pueden hacerse, pueden demoler y construir nuevas, pero estas son las condiciones, estos son los elementos arquitectónicos” ¿ya? eh... que son lineamientos de expresión arquitectónica, no es que nosotros les digamos “usted tiene que hacer esto” sino que son lineamientos ¿ya? da una indicación de cuáles son los estilos de los elementos constructivos y ornamentales decorativos que deben cumplir en la fachada, en las defensas estas de fierro forjado, en el diseño de las ventanas, de los \*\*\*... y... incentivamos que ciertas fachadas sean permeables hacia patios interiores, cosa que hoy día se observan en edificios antiguos” (Hombre, funcionario municipal, 62 años)*

Es importante señalar que estas intervenciones no siempre tienen un impacto positivo en la población local, como se ha observado hasta el momento, ya que pueden llevar a la transformación del tejido social de esta zona, así como al aumento del valor de las viviendas. Además, los habitantes experimentan una sustitución de su identidad y forma de vida, están siendo sustituidos por nuevos personajes que tienen una visión más comercial y con nuevos contenidos simbólicos.

Por otro lado, este contexto genera cierta oposición por parte de la población local, que se siente excluida y desplazada de su territorio. Sin embargo, si bien se han manifestado algunas resistencias locales que buscan proteger la identidad y patrimonio cultural del casco histórico, estas no han sido suficientemente efectivas para contrarrestar los cambios que se han dado en el área. Los residentes no han logrado fortalecer su memoria colectiva y la identidad cultural del barrio. La falta de efectividad en las iniciativas de resistencia local puede deberse a las estrategias de los agentes municipales para apropiarse del capital simbólico y redefinir los espacios urbanos según sus intereses y visiones. Este proceso incide en el desvanecimiento de la memoria colectiva de los residentes, dificultando la movilización social y la construcción de

un discurso de resistencia coherente. A continuación, podemos observar el único tipo de resistencia mencionado en las entrevistas, enfocado particularmente en la oposición de la remodelación de la plaza:

*“contra la plaza, eso fue en el año 2000, no en el año 98’, no me acuerdo ¿99? Que se hizo una manifestación con todos los artistas, gente culturales, personas involucradas, comerciantes se hizo, se llamaba “la toma cultural” contra la plaza, contra la, la ... todavía estaba la plaza antigua, contra la renovación de la plaza. Pero que en realidad fue un movimiento y no, no prosperó porque igual se hicieron los cambios” (Mujer, transeúnte, 58 años)*

Sin embargo, es importante señalar que la falta de organización vecinal ante las transformaciones e intervenciones del espacio urbano no implican necesariamente una falta de preocupación o interés por parte de los residentes. Puede ser simplemente una manifestación de la percepción generalizada de que las modificaciones son favorables y beneficiosas para los habitantes del sector.

*“mira, como siempre, cuando, cuando la, la, el...el modernismo avanza eh, siempre hay, o habemos, personas que pucha reclamamos porque “me rompieron la calle y no puedo salir”, pero resulta que después de un par de años esa calle va a estar espectacular. Ahora Estado es un paseo, pero, lindo y lleno de comercio por todos lados” (Hombre, habitante, 63 años).*

Como ya se ha mencionado, producto de las intervenciones realizadas por el municipio, acorde a las políticas y lineamientos de desarrollo urbano, es que se ha generado un desplazamiento de viejos actores (antiguos residentes) y el ingreso de nuevos actores (públicos y privados) con mayor poder adquisitivo. Estos nuevos actores que llegan a ocupar el territorio, centro histórico, tienden a instalar locales comerciales en antiguos inmuebles destinados a vivienda. Y es a través de este proceso que van incorporando su propio capital cultural en el sector, instaurando hegemonías discursivas, generando nuevas pautas de producción y reproducción respecto al territorio urbano, modificando así la construcción simbólica del espacio.

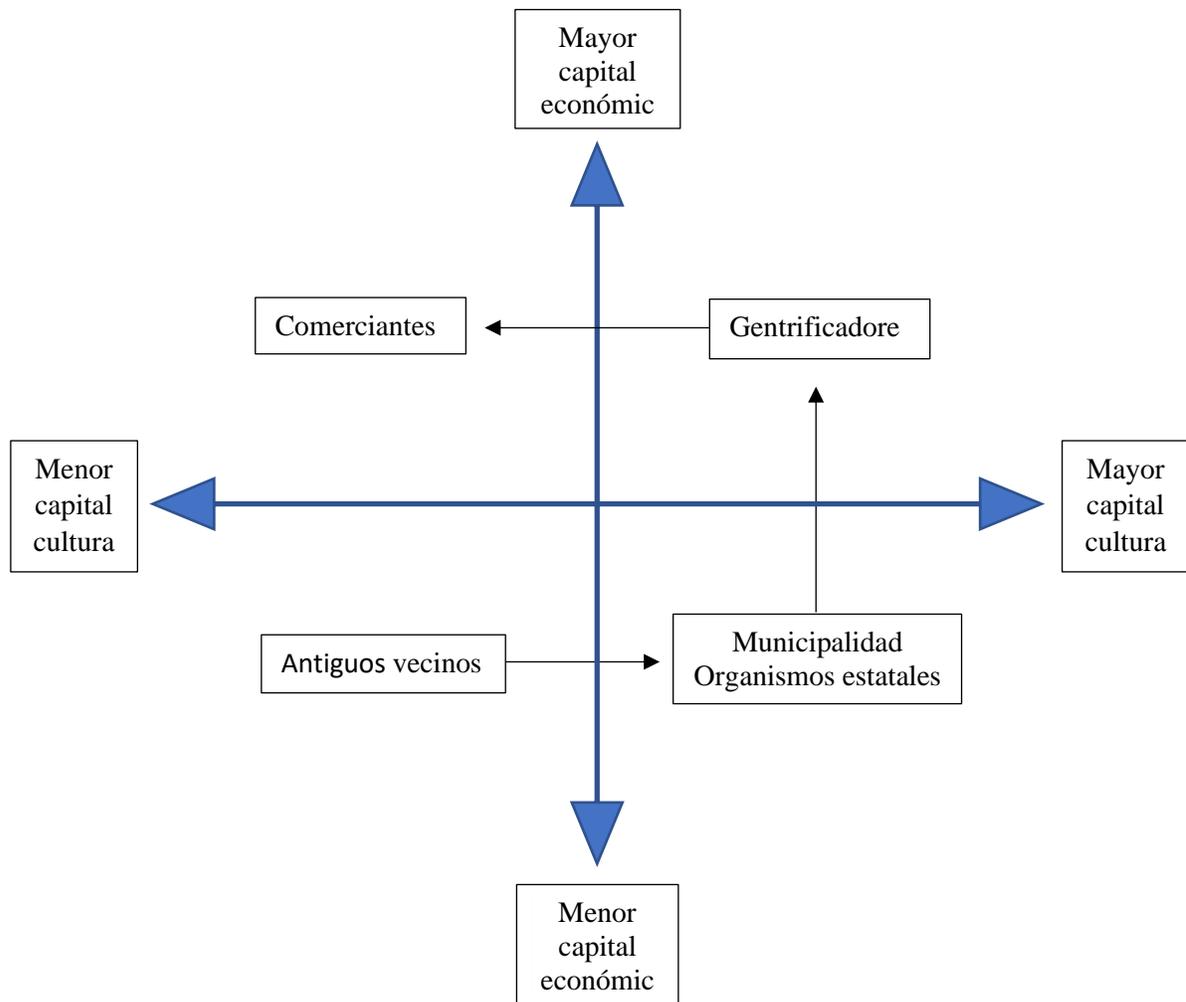
Zukin (1991), plantea que el capital cultural es inherente a los procesos de gentrificación, ya que es capaz de establecer nuevas pautas de consumo y comportamiento a partir de la incorporación de su particular punto de vista en relación al uso y manejo de las ventajas que

ofrece el territorio. Estableciendo a su vez, que son aquellas ideologías dominantes o hegemonías culturales (Paton, 2014), las que al aplicar sus propios parámetros de valorización socioespacial provocan el desplazamiento de las estructuras y viejas formas de vincularse con el espacio.

De ahí que la intervención del casco histórico en virtud del capital cultural, entre otras cosas, genera lo que podríamos llamar una gentrificación estética, que revaloriza y re simboliza la zona. Esta se produce con la llegada de nuevos actores a la zona, donde ciudadanos y/o autoridades municipales, junto a incipientes inversores, reestructurarán y redefinirán las singularidades sobre cómo habitar el espacio construido. En consecuencia, comienza a gestarse un nuevo estilo de vida, donde la puesta en valor de elementos patrimoniales e identitarios, sumado a la aparición de nuevas dinámicas y locales comerciales, constituyen nuevos rasgos y vínculos respecto al territorio, impactando así, como precisan Lees et al (2008), de manera directa en la recualificación del territorio, aumentando a su vez el valor de los espacios construidos. Es decir, la gentrificación no solo afecta a residentes, que pueden ser desplazados, sino que también tiene un impacto en la transformación y revalorización del territorio

Lo anteriormente expresado en el análisis tanto de las entrevistas, la observación y los referentes teóricos considerados, pueden sintetizarse en el siguiente esquema (Fig. N°17), que contempla la relación entre el capital, capital cultural, residentes y actores municipales. Se observa en este la relación y dinámicas que se dan entre estos elementos y sus resultados en el proceso gentrificador y su relación con la construcción simbólica desarrollada por los proceso de valorización y significación del territorio.

Fig. N° 17 Esquema representativo del proceso gentrificador en el Casco Histórico de Rancagua



Fuente: Elaboración propia a partir de la observación en terreno

Como ya se expresó, los cambios en el espacio urbano, así como la demolición de inmuebles o la creación de nuevos desarrollos arquitectónicos y comerciales, alteran la estética y el ambiente del barrio, afectando la forma en que la comunidad se identifica con su entorno. Este proceso puede llevar a una disonancia cognitiva entre la experiencia y la percepción del espacio por parte

de la comunidad y la imagen proyectada por los actores municipales. Creando una tensión entre la identidad y la memoria colectiva de los residentes originales y la nueva identidad impuesta por los actores municipales y los cambios urbanos.

Por un lado, los habitantes y transeúntes tienen un sentido de pertenencia y conexión emocional con el barrio que puede verse amenazada por los cambios en el espacio urbano, sintiendo que su identidad e historias personales están siendo desplazadas y reemplazadas por una versión comercializada de su barrio. Vemos que el desplazamiento de los residentes hacia otros sectores y la falta de intervención municipal que fortalezca una red de apoyo y conexión con los vecinos, ha provocado un aislamiento social. Frente a esto nos dicen que:

*“en cuanto a la sociabilidad de la gente, en cuanto a la, al, al, la empatía uno con otro... se ha perdido mucho. Yo te cuento el caso de aquí de mi vecina, que, que la apoyamos en todo. ¡además que no queda gente en el centro!, ¡no queda gente! Acá en esta cuadra... habemos, 1, 2, 3, 4, 5... 5 habitantes que vivimos aquí” (Hombre, habitante, 63 años).*

Por lo que las relaciones entre vecinos se ven dificultadas por la baja densidad de población que presenta el casco histórico, han quedado aislados del resto de la población.

Por otro lado, los actores municipales cuyo discurso puede tener una intencionalidad de revitalizar el sector y atraer a nuevos actores a través de la renovación de los inmuebles y la creación de nuevos espacios públicos no necesariamente considera las necesidades y deseos de los actuales residentes y su conexión con el barrio.

Junto a lo anteriormente señalado vemos que el ingreso de nuevos actores, nuevas personas que no tienen vínculo particular con el espacio, viene a dar cuenta de que la relación entre los habitantes y la población más antigua de la ciudad está cambiando,

*“lo que más se ha notado, por ejemplo, es que, cuando uno, cuando, cuando los chiqui... los cabros estaban en el colegio eh, ant, antiguamente toda la gente se conocía en el, en el centro. Entonces, cuando hacen reuniones, uno se da cuenta quienes son los antiguos po’, porque los de Rancagua nos conocemos po’. Ahí uno se da cuenta que hay un montón de gente que ha llegado de afuera de Rancagua po’. Ya no e’, ya no es el Rancagua que uno antes caminaba*

*por la calle y decía “hola, hola ¿Cómo tai? “hola ¿Cómo te va?” (...) antes nos conocíamos todos. Había una, una, una cierta relación y ... bueno digamos en ese tiempo era de pueblo” (Hombre, transeúnte, 64 años).*

Las intervenciones que se han hecho en el casco histórico cambiaron aspectos físicos del territorio, generando en ciertos casos que los antiguos habitantes desconozcan su propio territorio, teniendo que readecuarse a las nuevas características del espacio.

Los residentes que van quedando y que han sido entrevistados nos señalan que se ha perdido la sensación de barrio, la cercanía con los vecinos, “*ya no, no está la cercanía del vecino. Incluso le pasa a mi hijo. Mi hijo, sus compañeritos son sus amistades. No como uno cuando vivía acá, en su niñez, tenía amistades, tenía grupos de amigos que salíamos en bicicleta a andar de población en población. Eso ya no se ve ya.*” (Mujer, habitante, 37 años).

Aparecen nuevas infraestructuras de aspecto cultural, comercial y turístico, reconfigurando simbólicamente el territorio, normalizando la reproducción capitalista, como se ha observado y evidenciado en los discursos de los entrevistados. Esta reconfiguración impacta en todos los aspectos de la vida diaria y muchas veces entra en contradicción con los antiguos modos de vida, provocando una violencia simbólica respecto a la inserción de nuevas formas de ver y habitar el espacio respecto a las antiguas dinámicas existentes en el territorio.

Las percepciones subjetivas y colectivas ante las transformaciones que han interrumpido sus dinámicas se convierten en un correlato de la historia oficial de la ciudad, permitiendo contextualizar el paisaje actual.

*“¡ah! yo de mi niñez lo encuentro que es mágico po’. Porque, de que se ha ido perdiendo, se lo ha ido perdiendo. Porque uno antes en la niñez tenía eso que era más habitacional, había más gente, había... ahora, claro po’. El tema de tener todo a la mano, de tener plaza, tener todo lo que eran los festivales que se hacían antes. Uno tenía una niñez bonita acá en el centro de Rancagua, si querías comprar algo lo tenías a una cuadra, todo po’”.* (Mujer, habitante, 37 años).

Como hemos señalado con anterioridad, si bien el desplazamiento actúa en varios niveles, este también actúa sobre la experiencia, la memoria y los imaginarios.

La memoria se hace presente, y los conceptos de pérdida y cambio salen a la luz:

*“se han ido perdiendo todas las construcciones que habían po (...) mucha demolición de casas patrimoniales preciosas, la arquitectura, diseños, construcción y lamentablemente las han ido demoliendo para hacer estacionamientos y edificios. (...) han construido edificios, departamentos, cosas grandes”. (Mujer, habitante, 57 años).*

Como se puede observar, esto genera tensiones y conflictos entre los distintos actores, aquellos que buscan controlar y definir el espacio, ya que la disputa por la administración, valorización y significación del territorio es un constante proceso de gentrificación, pues se trata de un fenómeno complejo y polifacético que involucra múltiples intereses y visiones sobre el espacio y la comunidad. Esto profundiza la inconsistencia entre el relato y simbolización de los habitantes y transeúntes del barrio y la intencionalidad declarada de los planificadores, al crear una brecha entre la identidad y la memoria colectiva de la comunidad local y la nueva identidad que surge de los cambios urbanos.

## **a.2) Inorgánica Municipal**

Los cascos históricos, como señalamos con anterioridad, tienen gran relevancia desde diferentes perspectivas. Por un lado, son importantes desde una perspectiva cultural e histórica, ya que representan la memoria de la ciudad y su evolución a lo largo del tiempo. Y por otro, desde una perspectiva económica, pueden ser una fuente importante de turismo y patrimonio. Asimismo, son relevantes desde un punto de vista urbanístico, ya que son zonas con alto valor urbano y arquitectónico. Por estas razones, son vulnerables a procesos de gentrificación y desplazamiento simbólico.

Entendiendo esto, la Municipalidad de Rancagua plantea la importancia del desarrollo local, como forma de potenciar el casco histórico y así crear una “marca” que homogenice todo el sector, lo que conlleva directamente a hablar del turismo, gastronomía, nuevos locales comerciales y de ocio.

*“...tení hartas manera de mirar el desarrollo local, o sea, si yo lo miro desde el desarrollo local me interesa un centro que construya una marca, que se desarrolle el comercio; que se desarrolle el comercio en miras de, porque claro hay un eje que es central que es el turismo, y que tu podí generar entonces un elemento común entre la gastronomía, entre Falabella, entre todo diciendo “ok, lo que necesitamos aquí es que se reactive el centro histórico de Rancagua en las noches”, si es una ciudad que muere a las 9 de la noche, y se acabó Rancagua en el centro histórico. Está muerto. Entonces ya no es que traigamos turismo, traigamos al ciudadano para adentro, eso es desarrollo local ¿cachai? Ahí está el concepto de desarrollo local” (Hombre, funcionario municipal, 62 años)*

En concordancia con en esta declaración encontramos que se ha ido interviniendo el centro y, particularmente los cambios se han enfocado en el paseo Estado, que posee una ubicación privilegiada respecto al centro de la ciudad, ya que es paso obligado para quienes llegan de comunas aledañas y se dirigen al centro. Pasó de ser un sector preferentemente habitacional a ser un espacio de carácter comercial, gastronómico y turístico.

*“lo que pasa es que es un lugar de mucho flujo ¿ya? Porque es la bajada ponte tú de la gente que viene de los pueblos. A parte del terminal esta bajada, entonces los niños que estudian en el colegio, los jóvenes, los adolescentes pasan por ahí, ¿ya? Porque están los liceos cerca, están los colegios, entonces la mayoría viene al centro y es como... hay muchos colegios. Entonces se produce este fuljo durante todo el día, mucho transito ¿ya? Después tipo 6, hasta las 7, 8 de la tarde el centro está lleno” (Mujer, transeúnte, 58 años)*

Las autoridades han visto el potencial económico del área central, destacando el patrimonio arquitectónico y la tradición como elementos productivos, generando así lineamientos para la organización del territorio, favoreciendo la creación de nuevos locales gastronómicos y nuevos locales ligados al ámbito comercial. Es decir, tal como dice Quezada (2018), se implementan nuevos modelos comerciales que están enfocados a satisfacer las demandas de los nuevos actores y pautas de consumo, generando zonas *boulevard*.

*“una observación que hicimos nosotros, de que ya el centro estaba sumamente, con muchos restoranes ¿y porque muchos restoranes? porque claro, son cien mil personas que entran*

*diariamente al centro, que tienen que comer. entonces estos restoranes empezaron a proliferar. Lo que no había es un ordenamiento de esos restoranes pa' decir "bueno, organicémonos y pongámosle una imagen turística y, y eso..." (Hombre, funcionario municipal, 62 años)*

Se busca crear un nuevo sello al centro, al casco histórico, que sea más atractivo y dinámico.

*"entonces sí, el tema lo hemos tratado de que sea más, sea un poco más gastronómico pero bueno, nosotros no tenemos injerencia frente a eso, o sea son los, los empresarios que deciden donde se instalan y, y verán que es lo que hacen. Hay una esquina que es potente, que es la de, la de Gamero con Estado, esa esquina es más gastronómica digamos. Porque el tipo que está arrendando ahí se ha preocupado... se ha preocupado de que tenga ese perfil, entonces muchos de los que quieren hacer gastronomía se han ido pa' allá ¿cachai? porque es tal vez el lugar de más venta de gastronomía." (Hombre, funcionario municipal, 62 años)*

Frente a este escenario se han creado estrategias que potencien el turismo en el sector:

*"...estamos trabajando para proyectarlo turísticamente [el Casco Histórico]. Ya de hecho hoy día es un destino turístico. Es, pero estamos construyendo el relato, nos llega una coordinadora de turismo de aquí a un par de semanas más, y estamos agarrando un vuelo que ya hay operadores turísticos que ya trayendo gente de la séptima región y del área metropolitana. Y, lo que más le da sentido son los relatos, las percepciones..." (Hombre, funcionario municipal, 62 años)*

El turismo demanda experiencias, espacios de calidad donde recorrer, comercio y distintos servicios. En este sentido el casco histórico se posiciona como objeto de deseo, sus particularidades dinámicas lo posicionan como un espacio privilegiado dentro de la ciudad. Su valor histórico, el peso simbólico e identitario son apropiados y relevados por la municipalidad. Al final, se está comprando historia.

*"Es que no estamos potenciando el turismo como desde el punto de vista de que vengan turista para acá, porque no...nosotros queremos, mi primer objetivo no es traer turistas, quiero traer al rancagüino a la ciudad, quiero que el rancagüino se reconozca en la ciudad. Quiero que la ciudad tenga una identidad más animada, y no tiene que ver con mercantilismo. Pasa por el*

*mercantilismo, en término de que hay un desarrollo económico, pero que tiene que ver con una cosa lúdica también. En que hay cultura, en que tu veni a la ciudad en Rancagua, en la noche y está alguien tocando ahí en el paseo Estado, de que hay un taller como hicimos de humas cuando venía el sábado, de que hay un w\*\*\* vendiendo libros en la calle Estado y tú te podí parar.... Y eso viste a la ciudad ¿cachai? Todo eso va vistiendo a una ciudad, de una cosa entretenida”. (Hombre, funcionario municipal, 62 años)*

Es evidente que las particulares características del Casco Histórico han sido trabajadas, revalorizadas y potenciadas, fortaleciendo las connotaciones positivas en relación a su centralidad y generando la producción de una serie de significados particulares. Frente a esto, podemos decir que, y tal como nos dice Fernández (2013), el capital simbólico del que nos habla Bourdieu, tiene un poder reconocido y a la vez desconocido. Es utilizado por quienes apuestan por el desarrollo y rehabilitación urbana y se posicionan como generadores de poder simbólico, pero al mismo tiempo como generadores de una violencia simbólica frente a una población que no es capaz de intervenir en la toma de decisiones respecto a su espacio. En este sentido, se vulnera el derecho a la ciudad, planteado por Harvey (2008), que parece quedar relegado simplemente a la mera elección de un territorio para habitar.

El desarrollo urbano en el casco histórico, como hemos visto, puede desencadenar procesos de desplazamiento en su intención de mejorar el espacio urbano. Los esfuerzos por mejorar la infraestructura y la accesibilidad del barrio pueden atraer a inversionistas y desarrolladores inmobiliarios, los que a su vez, como hemos señalado con anterioridad, genera un aumento de plusvalía de los inmuebles y un desplazamiento de los residentes del sector. Además, los proyectos de desarrollo local que promueven la revalorización de determinadas áreas urbanas a menudo implican la implementación de políticas públicas y la toma de decisiones por parte de actores municipales, ha llevado a la falta de participación y representación de las comunidades locales en el proceso de planificación es notoria. Junto a esto se ha dado un cambio en la composición social y cultural de la zona, como ha quedado plasmado en las entrevistas.

Ante todo lo anteriormente señalado podemos notar que existe un nivel de desorden e inorganicidad en la construcción del fenómeno gentrificador. Es decir que posterior a todo el proceso de desarrollo urbano, de recuperación y revitalización del sector, recién se está

construyendo un relato, una narrativa comunicacional para el barrio. Es decir, el relato no ha sido un elemento que se construye en conjunto a la planificación e intervención del espacio urbano, sino posterior.

Este proceso de construcción del relato posterior a las intervenciones es problemático por varias razones. En primer lugar, refleja una falta de atención y reconocimiento de las necesidades de los habitantes locales sin considerar sus opiniones y vivencias, sino que ha buscado imponer una narrativa que justifique la intervención y dé una imagen positiva al proceso gentrificador. Y, en segundo lugar, la construcción del relato posterior a la intervención puede perpetuar la exclusión social y económica de los residentes del casco histórico, ya que al estar construido sin tener en cuenta sus necesidades e inquietudes es posible que no se tomen en cuenta en la planificación de futuras intervenciones en el barrio. Llevando esto a una profundización de la gentrificación y la exclusión social.

Por lo tanto, la inorganicidad del desarrollo urbano planteado profundiza la inconsistencia entre el relato y la simbolización por parte de los habitantes y transeúntes versus la intencionalidad de los planificadores urbanos, y actores municipales.

Finalmente, a partir de las entrevistas llevadas a cabo y los antecedentes expuestos al inicio de esta investigación, podemos concluir acerca de la relevancia de la calorización simbólica en los procesos de reestructuración y regeneración urbana. Este factor resulta crucial, ya que contribuye al reconocimiento y establecimiento de vínculos entre la ciudadanía y las intervenciones realizadas en el entorno urbano.

#### **5.4.Desplazamiento como proceso psicológico.**

Esta dimensión se manifiesta a nivel individual, pero es entendida desde una perspectiva cultural, que evidencia los efectos que tiene la gentrificación y el desplazamiento respecto a la construcción psicológica de los habitantes.

Janoschka (2016) describe el desplazamiento psicológico como un proceso en el cual las personas se sienten desplazadas o alienadas en su propio entorno debido a la gentrificación. Los cambios materiales, políticos y sociales que se producen como resultado de la gentrificación

pueden provocar sentimientos de pérdida y estrés, lo que puede tener graves consecuencias psicológicas. Este proceso se produce a través de la imposición de una nueva narrativa urbana enfocada en la estética y el consumo, en lugar de la historia y la cultura de la comunidad local, por parte de actores de mayores ingresos o agentes gubernamentales que sustituyen esta historia, experiencias y cultura de la comunidad local, ejerciendo una violencia simbólica al cancelar el protagonismo y las construcciones de sentido de los habitantes de la zona.

Como resultado de aquello, los residentes locales, que no tienen poder para influir en la transformación del barrio, pueden experimentar sentimientos negativos y resentimientos, así como la sensación de no encaja en la nueva imagen que se está siendo promovida por la Municipalidad, lo que a su vez, genera sentimientos de pérdida del lugar, sensación de desconexión de su comunidad y su hogar, y finalmente un sentimiento de injusticia, lo que redundará en un daño en los lazos afectivos de ellas y ellos con lo que era su espacio. En síntesis, cualquier cambio material, estético o comercial en el barrio, impulsado por la inversión de capital, puede provocar este desplazamiento psicológico, inclusive si estas personas permanecen físicamente en el mismo lugar.

Esta dimensión, desplazamiento como proceso psicológico, es abordada desde la forma en que los individuos construyen y ocupan el espacio (Harvey 2008), así como su modo de habitar (Bourdieu 1999). Establecemos entonces la categoría de análisis para esta dimensión como la **“alteración de las pautas de comportamiento y estrategias residenciales”** (Janoshka, 2016). Entonces, de acuerdo a la información recogida y al cruce con los referentes teóricos se definieron que los componentes de la categoría son el “aislamiento social”, “sentimiento de pérdida del lugar” y “sensación de injusticia”. Ellos darán cuenta del contexto producido a partir de los cambios materiales, estéticos, políticos, sociales y comerciales.

#### **a) Alteración de las pautas de comportamiento y estrategias residenciales**

Cuando Janoshka (2016) habla sobre las alteraciones de las pautas de comportamiento y estrategias residenciales, refiere a los cambios en las prácticas cotidianas y las estrategias de vida de los habitantes locales en el contexto de la gentrificación y el desplazamiento simbólico. Estos cambios pueden incluir la adaptación de nuevas formas de consumo, la modificación de

las relaciones sociales y comunitarias, la alteración de rutinas y la forma de ocupar y utilizar el espacio urbano, entre otros aspectos.

Estos cambios, por otro lado, son una consecuencia directa del desplazamiento simbólico generado por la gentrificación, que implica la sustitución de los significados y representaciones sociales de un espacio urbano por otros nuevos, que son más acordes a los intereses de las nuevas hegemonías económicas y culturales que se instalan en el sector intervenido.

Es importante destacar que la alteración de las pautas de comportamientos y estrategias residenciales no es un proceso aislado, sino que está estrechamente relacionado con otros aspectos de la gentrificación, como la especulación inmobiliaria y el aumento del costo de la vida en los barrios intervenidos. Lo que puede llevar a la expulsión de los residentes locales más vulnerables y la llegada de nuevos actores con mayores recursos económicos, por un lado y por otro, aquellos que permanecen, sienten los cambios en los patrones relacionales desplazando sus prácticas habituales, lo que genera un cambio en la dinámica social del barrio.

### **a.1) Aislamiento social**

Dadas las intervenciones municipales en el casco histórico de la ciudad de Rancagua, la apropiación y utilización de determinados espacios por nuevos actores sociales, se ha producido una fragmentación del espacio urbano. Esto ha devenido gradualmente en el aislamiento social de los residentes que habitan el sector, el cual impacta en diferentes niveles de su vida comunitaria, como las relaciones sociales, el trabajo, el comercio, el ocio, los patrones de conducta y movilidad, y diversos aspectos de la identidad barrial.

Intervenciones que los vecinos ya no quieren, porque se ven afectados tal como ha sido mencionado anteriormente, ellos nos comentan que,

*“Entonces empezaron a hacer edificios y lo que nosotros menos queremos es que se hagan edificios. Nosotros no queremos porque, porque se, se, se pierde po’. O sea, se pierde la calidad de... una, la calidad de vida, porque las calles aquí no sé quién fue el, el.... se les ocurrió hace ciclovías en muchas calles, donde durante el día pasan dos ciclistas. Entonces en vez de pensar de que Rancagua y el casco histórico, o sea, el casco en sí está muy, muy saturado de, de muchos*

*vehículos. (...) Entonces ¿Por qué no sacar tanta locomoción que hay en el centro? Dejarla a 4 cuadras del centro, cosa que no se meta todo lo \*\*\*, porque estamos saturados de smog. (Mujer, habitante, 57 años).*

Los lazos entre vecinos se ven deteriorados por el fenómeno de desplazamiento que se ha producido en el sector, la aparición de sitios eriazos, la concentración de nuevos locales comerciales con fachada directa a la calle, la delincuencia e inseguridad, van quebrantando los vínculos entre los residentes, quienes han tenido que permanecer cada vez más tiempo dentro de sus viviendas, perdiendo espacios de socialización por la elevada densidad de población que transita y trabaja en el sector, todo ello hace que se pierdan espacios que fomenten la cohesión social y el sentido de pertenencia entre residentes. Es decir, se van limitando las interacciones sociales a tal punto que comienza a quebrarse la red social.

Clarificadora e ilustrativa es la siguiente frase, donde queda plasmado como el barrio ha comenzado a cambiar poco a poco, transformándose en un lugar inseguro, que recibe a gran parte de la población de Rancagua a diario,

*“la gente empezó a \*\*\*... porque la gente no le daba po’, entonces hay muchas casas que fueron rematadas. Y la gente se tuvieron que ir, de ahí empezaron a llegar los okupa. Entonces... la gente como que... una que empezó a ver la inseguridad aquí en el centro, porque nosotros tenemos toda la población flotante que llega de todas las comunas; invade, invade el casco histórico po’. O sea, nosotros tenemos todo lo que llega de acá de, de, desde el rio Cachapoal hacia allá, Olivar, Rengo, todo eso pa’ allá, bajan aquí justo donde está el, la Casa de la Cultura (Mujer, habitante, 57 años).*

O la siguiente frase donde un vecino nos comenta que, si bien las ventajas comparativas del centro son numerosas, ahora hay un costo que se paga por vivir en este lugar,

*“por lo que yo veo, veo aquí con, con mis clientes, de repente, me dicen: “¡ay! pero usted vive aquí, tiene todo aquí a la mano po’”, me dicen “que yo pa’ ir a... tengo que salir de mi casa, ir a subirme al auto, ir al supermercado o venir al centro a hacer un trámite y uste’ tiene todo aquí po’”. En cierto modo un poco de envidia tal vez. Pero, claro, pero yo le dije “pero usted vive tranquilo. (...) yo aquí de repente en la noche no, no duermo porque, o porque hay micho*

*ruido, o pasan tipos rajados por aquí, o se paran afuera a, a gritar, a pelear, borrachos, volados ¿qué se yo?” (Hombre, habitante, 63 años).*

Esta situación cambia si se considera a los transeúntes y actores municipales, quienes a través de las intervenciones del espacio urbano han logrado tener espacios donde los puntos de encuentro e interacción social se ven beneficiados. Los que respondieron a la pregunta sobre si se ha entregado una valoración distinta al sector tras la implementación de los cambios arquitectónicos realizados nos responden, los transeúntes,

*“si, porque se hermoseo. Estaban deterioradas las casas. Es muy bonito todo esa calle, pero estaban bastantes deterioradas las fachadas, y le dio mucha vida, color. Y de hecho ahora se está transformando en este barrio que toda la gente soñaba po’, como un barrio gastronómico, entretenido... muy interesante... y hay harta diversidad” (Mujer, transeúnte, 58 años)*

Este proceso de aislamiento social puede tener graves consecuencias emocionales y mentales para los residentes afectados. La sensación de no pertenecer a un lugar que antes se consideraba propio, la desaparición de vínculos comunitarios, puede provocar diversos sentimientos como tristeza, soledad, ansiedad o aislamiento, lo que afecta la calidad de vida de las personas. Esto también puede generar un sentimiento de desapego y falta de compromiso hacia la comunidad, lo que puede llevar a una disminución en la participación cívica y en la resolución de problemas y conflictos comunitarios. Así como la falta de contacto puede aumentar la desconfianza en el otro, lo que puede afectar la convivencia y la seguridad del barrio.

Sin embargo, dentro del casco histórico aún hay vecinos que mantienen, a pesar de todas las modificaciones en su entorno y la fragmentación espacial urbana, los vínculos entre sus vecinos. Si bien no es la generalidad del casco histórico, hay ciertas zonas que tienen vecinos que se organizan y se preocupan de mantener un vínculo entre ellos.

*“con los que, los que quedamos eh... nos conocemos y tenemos eh... nos ayudamos los unos a los otros. Más con este grupo que te mencione delante, que... que estamos todos intercomunicados, cuando hacíamos rondas teníamos, pusimos una aplicación en el celular que, pa’ usarlo como walkie talkie digamos. Entonces estábamos todos en contacto” (Hombre, habitante, 63 años).*

Recapitulando, el proceso de gentrificación y el proceso de desplazamiento simbólico que viven los residentes de un sector particular como es el Casco Histórico de Rancagua, conlleva, entre otras cosas, consecuencias psicológicas significativas para la salud mental y emocional, impactando negativamente en el tejido social de los habitantes del sector. Consecuencias como el aislamiento social, la pérdida de redes sociales, entre otros aspectos que son importantes para el bienestar emocional y la calidad de vida de los residentes

### **a.2) Sentimiento de pérdida del lugar**

La gentrificación es un proceso que puede tener un gran impacto en la comunidad y en los individuos que viven en el casco histórico de Rancagua. Uno de los aspectos más difíciles de este fenómeno es la sensación de pérdida del lugar que muchos residentes experimentan cuando se ven obligados a cambiar sus pautas de comportamiento frente al entorno que los rodea. Respecto a este componente, “sentimiento de pérdida del lugar” vemos que la nostalgia en el discurso de quienes aún viven en el casco histórico refleja cómo ha cambiado el barrio, ya que este proceso puede ser especialmente doloroso para aquellos que han vivido en el sector durante mucho tiempo, donde pueden sentirse como si estuvieran perdiendo algo más que una casa o un barrio, sino que también una parte de su identidad e historia.

Algunos de los entrevistados son más específicos y nos relatan en detalle los cambios que han visto y vivido, *“donde está el Mall, ahí estaba el, el hotel, que era un hotel lujoso, que era... bueno, fue, fue una casa antigua después, “el águila real”, muy bonito, casas preciosas un, ahí en toda la esquina de, de calle de... Mujica con Campos, habían unas casas preciosas, con unas araucarias, con jardines así, esa, esa era como toda esa esquina uno, uno se imaginaba que estaba en Estados Unidos. Unos jardines preciosos, unos ventanales gigantes, era muy, muy bonito y eso se perdió todo po’. Ahí estaba la, la, lo antiguo, las cecinas Von Unger, que eran muy conocidas aquí en la sexta región, Rancagua por lo menos. Y... muchas casa, entonces eso todo, la gente vendió todo ese espacio y se fueron po’”* (Mujer, habitante, 57 años).

La misma vecina continua con su relato, donde su narrativa va mencionando los cambios que ha vivido el entorno,

*“cuando se vendió la esquina, ahí en la esquina de O’Carrol con Estado hubo una panadería por, por décadas que era la panadería francesa, que era ¡el mejor pan de Rancagua!, yo pienso que de Chile, porque nunca he probado, probé una marraqueta más rica que esa. Y... ya, ellos vendieron la esquina. Después estaba comprometido, en la esquina antes, donde están los pollos, ahí había una carnicería; que era la carnicería Santiago. ¡Antiguísima! Pero carne, carne de primera, ¡cara!, pero de primera; ya, a esa se la comieron los supermercados” (Mujer, habitante, 57 años).*

Otro vecino del sector relata su experiencia como residente que ha vivido toda la vida en el barrio, nos dice:

*“efectivamente ahí había, habían eh, construcciones antiguas, eh.. comercio antiguo. Ahí... el, el Banco Chile que está ahí en la esquina, ese desde que me acuerdo está así. Ese no lo han cambiado para nada Eh, eh y, el... por ese lado, había, me acuerdo, una farmacia, después había un, como una fuente de soda, un... un, una confitería donde vendían unos chocolates muy ricos. Y en la esquina, de la plaza, habían muchas verdulerías y fruterías” (Hombre, habitante, 63 años).*

Respecto a este punto, vemos que los afectados son principalmente aquellos quienes residen en el centro, aventurándonos a decir que quienes utilizan este espacio de manera temporal no se han visto afectados directamente, ya que se han creado un paisaje sin referentes precedentes. Es decir, para los habitantes del sector el fenómeno gentrificador ha llevado a cambios en la cultura y el ambiente del vecindario, esto puede hacer que sea más difícil para los residentes sentirse conectados a su vecindario y puede contribuir a la sensación de pérdida del lugar, dado que la llegada de nuevos actores sociales, la transformación del barrio o la eliminación de lugares o espacios que la comunidad consideraba importantes afecta el sentido de pertenencia.

*“cuando se edificó acá al lado, me ofrecieron, en ese tiempo me ofrecieron algo así como 600 millones. Y le dije “no, yo no vendo. Ni por, ni por, ni por 1000” le dije yo, “ni por 2 millones de dólares se lo vendo”. Porque yo nací en esta casa. Entonces para mi... el dormitorio de afuera, yo nací en ese dormitorio. Eh, yo aprendí a pasear, a, a caminar en estos pasillos, yo escuchaba de una pieza a otra yo escuchaba a mi abuela cuando tocaba el piano en la noche*

*cuando se juntaba con sus amigas. Entonces son cada historia, es una, es una vivencia que yo tengo en esta, en esta casa po'. ¡no, yo no la vendería por nada del mundo!" (Mujer, habitante, 57 años).*

Por otro lado, la planificación urbana que ha proyectado la municipalidad en el casco histórico de la ciudad ha intervenido los espacios propios de los residentes, modificándolos y transformándolos sin tomar en cuenta la diversidad cultural y social de los habitantes, sin trabajar en conjunto con la población para garantizar un desarrollo urbano más justo y equitativo. La transformación de la zona urbana en un sector que se ha ido convirtiendo paulatinamente en un sector económico, donde se ha producido la apertura de tiendas y restaurantes, lo que ha sido aprovechado por la municipalidad para potenciar el lado turístico y gastronómico del sector estudiado. Esto ha traído numerosos problemas a los vecinos, quienes han tenido que soportar la llegada de nuevos actores que irrumpen en sus dinámicas diarias.

*"el paseo Estado, un dolor de cabeza que tenemos (...) Claro, se empezó a, a, como dices tú, a, a modificar, a, a hacer los aseos de... y había un proyecto, o sea, desde Millán hasta ... hasta Mujica está impecable. Y, el... el alcalde antes de, su último... su, su último trabajo era hacer eh... Estado desde Mujica hasta la Alameda, hacerlo paseo. Había un proyecto espectacular. Para lo cual primero tenían que ehm, revisar y rectificar, y cambias todo lo que era... conexiones de agua, alcantarillado. Revisarlo para que no tuvieran problemas a futuro. Por lo tanto, hicieron un tremendo hoyo. Excavaron las dos cuadras, ehm, en un mes tenían el, el hoyo. Eh, rotura de cañerías, de que \*\*\*. O sea, no había la coordinación que, que rompí la cañería, que estaba el tipo de la compañía de agua ahí al tiro. Entonces hubo ¡un montón de problemas! Antes que eso eh, pal' estallido social, la calle Estado es el, es el, el eje central de las protestas. Entonces, ehm... estaba el tremendo hoyo. Imagínate todos los comercios que hay, que había en esas dos cuadras, del estallido social que estaban, después vino la pandemia, después el hoyo. Entonces ya, ya, ya no aguantaban, ya, muchos se fueron, porque no les dio" (Hombre, habitante, 63 años).*

La creación de un barrio gastronómico ha modificado las pautas de conducta de los habitantes del sector, se producen conflicto entre residentes y locatarios, por el ruido, las peleas que se producen, la cantidad de gente que pasa en la noche. Tal como vemos en el siguiente relato,

*“la gente que vivía al frente, esa gente cambió su, su... su forma de vida. Había una niña chiquitita. Ellos dormían todo el día y ellos, a la, en la noche a las 10 para ellos era empezar el día. Almorzaban, desayunaban, como a las 4 de la mañana almorzaban, después tomaban once ya como a las 6 y ya después se iban a dormir. Tú te parabas en la puerta, tú sabes que vibraban las, las murallas, a todo full” (Mujer, habitante, 57 años).*

La misma vecina nos comenta que,

*“nos cambió la vida, a todo el mundo. Y así, así... le cambia la vida a toda la gente que vive aquí en el casco. Entonces decir tan, tan, tan, así como tan, tan suelto e' raja “oye vamo' a hacer una cuestión gastronómica, con la no...” pero y ¿qué pasa con la gente? ¿Quién le consultó a los habitantes del sector si eso es lo que quieren? O pongamos un horario, si nadien dice de que no lo pueden hacer. Está bien, si la gente necesita una parte de esparcimiento todo eso, pero pongamos condiciones, o pongamos requerimientos (...) pero respetemos a los habitantes que han estado toda una vida aquí po'. Porque además tenemos que tener una vida tranquila po'” (Mujer, habitante, 57 años).*

En virtud de esta situación, de permanente cambio, la creación de calles a paseos, la creación de ciclovías, los sitios eriazos, la aparición del barrio gastronómico, los residentes dicen que han tenido que modificar sus pautas de comportamiento ante el espacio urbano,

*“entonces nosotros, una que nos afectó fuera de eso, porque nosotros dejábamos los vehículos afuera, quedaban afuera. Yo me vi en la obligación de vender mi vehículo, porque teníamos que pagar estacionamiento, entonces ahí empezaron a hacerse de más estacionamientos a, de... empezaron a hacer casa estacionamientos” (Mujer, habitante, 57 años).*

Frente a este cambio se evalúan las alternativas y posibles soluciones, que no se adecuan a la planificación económica de los hogares, diciendo que,

*“significaba, de que más encima, me sacaron un paseo, ir a estacionarlo, pagar un estacionamiento, que en ese tiempo ya me cobraban, me cobraban 30 lucas, y te estoy hablando, Juan Ignacio tiene 18, tenía ¿12, 17 años, 16 años al paseo? ahora están cobrando 45 lucas por el estacionamiento, por mes” (Mujer, habitante, 57 años).*

Así se ha generado un sentimiento de pérdida del lugar, donde los residentes no pueden formar parte de las decisiones políticas y municipales que intervienen directamente el espacio urbano, convirtiéndose en meros espectadores de una realidad y un espacio que les está siendo impuestos, sin poder decidir qué hacer con su espacio propio.

*“nosotros no queremos que se declare zona típica (...) porque tú ya no puedes disponer de tu casa. Si tu ¿no se po’? querí hacer una ampliación o si acaso...un ejemplo: un hijo, no le fue bien en su matrimonio, fracasaron, él tiene que volver a su casa, o él quedó con los hijos, la hija se viene con los nietos, con sus hijos y tú querí hacer un segundo piso o ampliar, ya no vai a poder hacer nada po’. Siendo dueño en tu casa no podof hacer nada, entonces es super complicado, tení que estar ajustado a un, a un tipo de, a un, a un esquema de colores” (Mujer, habitante, 57 años).*

Nos dicen también que,

*“aquí en el centro nosotros no queremos’, no queremos edificios porque perdemos la, la... la privacidad. Por eso, esa, esa es una de las razones por que no quieren. Y sobre todo es como una cuestión de que, eh, si ya estamos colapsados con, con la cantidad de autos que hay, imagínate un edificio que viene con ¿no se? con, que tenga ... ya, aunque sean 100 departamentos ya son, ¿tendrán 60 autos más? ¿80 autos más?” (Mujer, habitante, 57 años).*

Finalmente podemos decir que el sentimiento de pérdida de lugar se puede relacionar con el concepto de “no lugar” de Augé (1992), quien define el lugar como un espacio que tiene significado y que es apropiado por los individuos, donde se establecen relaciones sociales y se construye identidad. Por otro lado, el no lugar refiere a los espacios interpersonales y transitorios, como las estaciones de tren o centros comerciales, donde las personas no establecen relaciones duraderas y su identidad se diluye. Ante esto, cuando se llevan a cabo los cambios en el casco histórico de Rancagua, las intervenciones físicas y la transformación del espacio generan un sentimiento de pérdida del lugar. Donde los elementos identitarios y simbólicos que forjaban los sentimientos de apropiación y pertenencia con el territorio mutan o desaparecen, lo que provoca una sensación de desplazamiento y desorientación en los habitantes.

En este sentido, el fenómeno de gentrificación que se está dando en el centro de Rancagua puede llevar a la transformación de un lugar con significado y apropiación a un “no lugar”, donde se pierden las relaciones sociales y la identidad construida en ese espacio. Los cambios rápidos y la falta de participación de la comunidad en la toma de decisiones contribuyen a esa sensación de pérdida y despojo, transformando un espacio con significado y relaciones sociales duraderas en un espacio impersonal y transitorio, donde la identidad se diluye.

### **a.3) Sensación de injusticia**

Por otra parte, se observa que las intervenciones socioespaciales realizadas sin tener en cuenta las necesidades y perspectivas de los habitantes del lugar genera una serie de emociones y sensaciones, entre ellas la sensación de injusticia, lo que conduce a sentimientos de enojo y resentimiento. El sentimiento de injusticia surge finalmente debido a la desigualdad de recursos y oportunidades que los residentes del casco histórico de Rancagua tienen en comparación con los nuevos actores que llegan producto de las intervenciones en el espacio urbano. Los habitantes que han vivido en la zona hace mucho tiempo suelen tener un vínculo y una conexión emocional con su entorno, el cual se ve amenazado por la llegada de nuevos actores que llegan con nuevo capital económico y cultural, imponiendo una nueva visión y gustos a la comunidad, lo que puede llevar a una sensación de invasión y marginación para los residentes.

*“yo me sentí como violada w\*\*\*. Porque intervinieron algo que era mío, sin mi consentimiento. Esa fue la, la sensación que a mí me quedó. Por muchos años, tenía como una rabia, como pena del poco respeto de las autoridades hacia nosotros. Es que somos, aquí en el casco somos las personas que, que desde la familia empezó a formarse toda una sociedad donde se, se empezaron a inaugurar las cosas, formar instituciones, hacer tantos cambios y cero respeto por las familias que vivían aquí. Sin tener ningún, o sea nada, ningún respeto, por último “oye hagamos una reunión” “pensamos hacer tal cosa”, nunca se hizo” (Mujer, habitante, 57 años).*

Es común que las personas que han vivido en un barrio durante muchos años y que han visto como éste ha cambiado a lo largo del tiempo sientan que el proceso de gentrificación

que se ha dado es injusto, ya que habitualmente este suele ir acompañado de una serie de transformaciones que a menudo se llevan a cabo sin tener en cuenta las necesidades y deseos de la población local.

*“yo sé que han hecho reuniones acá con respecto a posibles proyectos, pero siempre quedan ahí. Yo de que he escuchado, son años los que “¡no!, que vamos a potenciar esto”, “que vamos a hacer eso”, pero todo queda ahí. Lo único que se ejecutó fue el tema de que cuando arreglaron las fachadas de las casas y de ahí nada” (Mujer, habitante, 37 años)*

Las personas que se sienten desplazadas por las intervenciones en el espacio urbano pueden sentir que sus necesidades y deseos no son tomados en cuenta y que su opinión no importa, aumentando de esta forma la sensación de injusticia respecto al resto de la población. Ya que mientras algunas personas sienten que los cambios ofrecen nuevas oportunidades y una mejor calidad de vida, para otras puede ser una fuente de injusticia y sensación de pérdida.

*“hemos reclamado un sinfín de cosas... porque no se po’, la gente acá te dice que el paseo peatonal, eh no se puede transitar en bicicleta, nada de eso. Y aquí los atropellos son heavy- Más para uno que tiene local, que te sale el cliente y que no viene el gallo en bicicleta y ha habido accidentes grave. Entonces, a esas cosas, la municipalidad no nos escucha” (Mujer, habitante, 37 años)*

*“se han dejado por ser, nosotros... años, años, de años luchando por ser... por un, por una cámara. Ya, la pusieron ahí en la esquina una. Ponen una cámara, en vez de ponerla esta, donde la habíamos proyectado, la ponen al otro lado donde está el Instituto O’Higgins. ¿Por qué? Pa’ cuidar a los niños chicos. Oye, el niño del instituto O’Higgins no te, no te va a decir “¡ah! Me robaron el celular, voy a ir a demandarlos” ... ¡no! De hecho, se consigue “¡papá! sabí que me robaron el celular” “ya, ya nos juntamos, mañana te voy a comprar otro” ... ¿pero la gente de acá? ¡Y somos los que vivimos! Y estamos todos, ¡si allá no vive nadie! De ... de, hasta, hasta las 2 de la tarde, después queda todo, todo botado. (Mujer, habitante, 57 años).*

Tomando en cuenta todos los aspectos de la dimensión de desplazamiento como proceso psicológico y sus componentes, podemos decir, considerando los discursos de los entrevistados,

que los habitantes comienzan a experimentar un desplazamiento cotidiano, el uso del espacio se ve reducido y modificado. Ejemplos como el de la imposibilidad de estacionar sus vehículos donde lo hacían generalmente producto de la conversión de calles en paseos peatonales; sumado al aumento del flujo de peatones y con ello disminución en las interacciones entre los residentes que van quedando en el centro; la modificación de espacios icónicos como la Plaza de los Héroes, que si bien afectó a la comunidad en su conjunto, producen sentimientos de añoranza respecto a los elementos y características que se han ido perdiendo, transformándolos en lugares que ya no son representativos de la comunidad.

Estas percepciones y experiencias de vida declaradas por los entrevistados, se entienden como un rechazo y discordancia con los nuevos elementos del casco histórico, así como los nuevos planes de intervención que apuestan a un desarrollo urbano. Todo ello produce entre los habitantes una tensión con su sentido de pertenencia, las significaciones y representaciones que tiene respecto al territorio.

## **6. CONCLUSIONES.**

El proceso de gentrificación que se ha dado en el casco histórico de Rancagua como se ha expuesto en el transcurso del desarrollo de esta investigación, ha producido una serie de efectos culturales, políticos, psicológicos y socioeconómicos en la población que habita el lugar, como consecuencia de la particular reestructuración del territorio. Ha dejado una marcada influencia en el sector, transformando tanto su paisaje físico como su tejido social y cultural. Según se ha constatado, a lo largo del tiempo este proceso ha generado efectos significativos que han modificado la dinámica y la identidad del lugar.

Fue posible comprender este proceso principalmente porque surgieron elementos que se relacionado con las múltiples lógicas de desplazamiento, que son consecuencia directa del fenómeno gentrificador. Estas consecuencias, directas e indirectas, son establecidas por la política urbana que actúa en pos de la modernización del territorio, de la apropiación de elementos simbólicos e identitarios que modifican los patrones de conducta y los sentidos de pertenencia de los habitantes, transeúntes y actores municipales. Así como las intervenciones

físicas directas que son llevadas a cabo por el municipio bajo la influencia de las lógicas del mercado capitalista.

Los cambios realizados impactan directamente en quienes habitan el lugar, quienes viven, transitan y trabajan en este espacio, alterando sus dinámicas sociales, espaciales, culturales, comerciales, entre otras. Los cambios a nivel físico han provocado alteraciones en las estrategias residenciales, obligando a los habitantes del casco histórico a reinventar su interacción con el espacio, ajustando y reconstruyendo nuevos significados al “mejorado” paisaje urbano. Ya que, aquellos elementos identitarios que forjaban los sentidos de apropiación y pertenencia con el territorio han comenzado a mutar o simplemente han desaparecido.

Vemos, en primer lugar, que el fenómeno de gentrificación en el casco histórico de la ciudad ha tenido un desplazamiento material, en el sentido de que se han llevado a cabo importantes obras de renovación y remodelación. Pero, aunque estas obras han mejorado las apariencias del barrio, también han provocado un aumento en el precio de las viviendas y del comercio, lo que ha llevado a muchos residentes de bajos ingresos a abandonar el barrio. Por otro lado, la gentrificación ha experimentado un desplazamiento político, ya que el barrio ha sido objeto de políticas de regeneración urbana que han promovido el mismo proceso gentrificador. Estas políticas han incluido incentivos fiscales para los inversores y el fomento de proyectos de construcción de particulares edificaciones, favoreciendo a inversores y a los nuevos residentes, en detrimento de los residentes de bajos ingresos y de la comunidad local.

También se ha visto un desplazamiento simbólico, la gentrificación ha transformado la identidad del barrio y lo ha hecho pasar de ser un barrio histórico y popular a un barrio comercial, gastronómico y en vías de desarrollo turístico. Vemos que los nuevos habitantes y los transeúntes que se sienten atraídos por el barrio, lo hacen por su aspecto y su ambiente, más que por su historia y su cultura. Como resultado, la gentrificación ha creado una brecha entre antiguos residentes y los nuevos actores, que se ha vuelto paulatinamente más distintos culturalmente.

Y, por último, se ha evidenciado un desplazamiento psicológico en el sector estudiado, ya que muchos residentes antiguos han experimentado una sensación de pérdida y de desplazamiento

emocional, ya que el barrio ha perdido gran parte de su identidad original. Se ha producido un cambio en la estructura social del barrio y se han eliminado elementos característicos que habían sido parte de la comunidad durante décadas. Es decir, la gentrificación ha tenido un gran impacto en el casco histórico de Rancagua, provocando desplazamientos materiales, políticos, simbólicos y psicológicos.

Nos preguntamos entonces ¿Quiénes son los reales desplazados? La respuesta apunta a obviedades del proceso, aquellos actores directamente afectados son aquellos que residen en el casco histórico, mientras que los ciudadanos que solo hacen uso temporal del espacio no han tenido que cambiar sustancialmente sus patrones de conducta. No obstante, al igual que los residentes, estos ciudadanos también han visto el espacio modificado y han resentido algunos de los cambios en el espacio urbano, que de alguna u otra forma eran identitarios y significantes con el hecho de ser rancagüino, como por ejemplo la reconversión de la plaza de Los Héroes y el quiebre en el tejido social que existía antiguamente entre los residentes y transeúntes.

Contextualizando el proceso vemos que a lo largo de su historia la ciudad de Rancagua ha ido cambiando su estructura urbana, sufrió un acelerado aumento de población en las últimas décadas, principalmente en 1960 con la llegada de la población minera de Sewell, desencadenando una gran expansión territorial sin precedentes. Este crecimiento demográfico facilitó la creación de nuevos sectores urbanos en la periferia de la ciudad, que se caracterizaban por ser una alternativa para alejarse de la vorágine del centro además de presentar una oferta en los valores de las propiedades inmobiliarias, dependiendo de quien las haya construido (sector privado o público). Paralelamente el área central siguió su desarrollo particular, albergando el comercio que se había establecido con mayor fuerza a la llegada del ferrocarril.

Cada uno de esos cambios ha desencadenado que actualmente se esté promoviendo y gestando un fenómeno de gentrificación, que hemos establecido como “gentrificación comercial”, ya que se ha producido principalmente una reconversión de espacios habitacionales, residenciales, a comerciales. Este escenario ha sido objeto de diversas reacciones, con argumentos a favor y en contra, según quien lo plantee y experimente. Este sentido dicotómico presenta por un lado una oportunidad respecto sus ventajas económicas, pero al mismo tiempo se percibe como un problema en tanto perjudica negativamente a los habitantes del sector.

Es posible decir entonces que la gentrificación no solo hace referencia al desplazamiento de una población de menor ingreso por una de mayor ingreso, sino que se articula de igual forma un proceso de desplazamiento de carácter comercial, donde si bien establece que se genera un recambio entre locales comerciales de menos prestigio a locales comerciales de mayor prestigio, no es el caso particular del casco histórico de Rancagua. Considerando las características particulares del lugar, su ubicación y su temporalidad, es que el proceso de gentrificación que se da corresponde, como ya se ha mencionado, a un recambio de conjuntos habitacionales por locales comerciales principalmente. Aquí se ha gestado un comercio incipiente relacionado a la puesta en valor de imaginarios colectivos, la valorización patrimonial y arquitectónica del lugar. Además, a todo lo anterior, se puede mencionar la inconsistencia y el carácter inorgánico con el que se planifica el desarrollo urbano por parte de la Municipalidad, lo cual permite una mayor flexibilidad para los planificadores y desarrolladores inmobiliarios.

Los habitantes se han visto obligados a ajustar y reconstruir nuevos significados en su interacción con el espacio, ya que elementos identitarios que antes definían su sentido de pertenencia han comenzado a desvanecerse. Esta transformación física del entorno ha provocado alteraciones en las estrategias residenciales de los residentes, quienes deben reinventar su relación con el espacio que ahora se presenta “mejorado” y adaptarse al nuevo paisaje urbano.

Esto ha provocado que la dinámica del barrio, las relaciones sociales y espaciales, el tejido social, entre los mismos habitantes de la ciudad comiencen a complejizarse y destruirse, es decir impactan en las pautas de comportamientos y en las estrategias residenciales de los habitantes locales. Produciéndose, como ya hemos señalado, una pérdida en las redes de apoyo social de los residentes, cambios en la estructura de la comunidad, aumento los costos de vida, así como estigma y marginación. Debido a la acelerada implementación de cambios e intervenciones en el espacio, en contraste con la respuesta más lenta por parte de residentes, surge la siguiente interrogante ¿Cómo es posible volver a reconstruir las relaciones sociales con el espacio donde han sido desplazados? ¿Cómo se reapropian del lugar?

Indudablemente la capacidad de respuesta de la población ante los innumerables cambios que se generan a partir del desarrollo urbano es menor a la rapidez con la que estos se implementan.

Esto, según lo que hemos podido dilucidar, es por el deterioro del tejido social del sector que hemos estudiado, ya que las intervenciones han propiciado el quiebre de las estructuras sociales. Como hemos señalado, cada uno de los actores involucrados vive de diferente forma el proceso de gentrificación, lo significan e interpretan acorde a sus vivencias particulares, sus construcciones simbólicas, sus esquemas culturales. Si bien conviven en un espacio común, donde hay prácticas y dinámicas compartidas, la relación entre percepción y las condiciones de relación individual que se tiene con el espacio es algo que trasciende al momento de enfrentarse a nuevos escenarios urbanos.

El intento por generar una imagen colectiva y compartida de la ciudad mediante la renovación y regeneración urbana, y así construir una ciudadanía unida, ha provocado roces sustanciales entre la población. Donde las nuevas prácticas de consumo y nuevos patrones de conducta deben ser incorporados por aquellos quienes han decidido quedarse en el sector intervenido, adaptándose y reconstruyendo las relaciones sociales con el espacio, generando nuevos capitales simbólicos, culturales, materiales, económicos y políticos. Destacamos, respecto a lo anteriormente señalado, que la gentrificación no debe ser tratada como un fenómeno aislado e individual como fue planteado por las autoridades, sino que es un fenómeno social que afecta a la comunidad en su conjunto, tanto aquellos que residen, transitan, ocupan temporalmente este espacio de la ciudad.

Frente a este escenario no se observó un empoderamiento comunitario ni una lucha vecinal para gobernar su propio territorio, sino que las reacciones su mayoría fueron de aceptación y de desplazamiento hacia distintos sectores de la ciudad y del país. Este porcentaje de la población no logró re apropiarse del territorio. Pero si bien no existe presencia de organizaciones vecinales que hagan frente a las intervenciones, se ha logrado identificar un sector del casco histórico que a pesar de todo ha logrado conformar un vínculo entre sus vecinos respecto a la sensación de inseguridad en el barrio quienes han creado un grupo de WhatsApp para mantenerse conectados, que paradójicamente se da a partir del proceso de gentrificación. Es decir, hacen frente a la consecuencia del problema.

Vemos así que los impactos sociales, económicos, políticos y culturales de la gentrificación pueden variar según el contexto específico y la intensidad del proceso de gentrificación. No

obstante, los impactos que más reflejan este fenómeno son el social dónde se produce una pérdida de comunidad y se quiebra el tejido social de los residentes, producto de la llegada de nuevos actores al espacio urbano o simplemente por la fragmentación del espacio urbano producto de las modificaciones. Por otro lado, encontramos las repercusiones económicas, donde existe una dualidad respecto a su efecto en el territorio, ya que puede ser vista desde una arista positiva, en cuanto genera nuevos empleos y aumenta la inversión e infraestructura y servicios. Sin embargo, al generar el aumento de plusvalía de las viviendas, lo que genera que el porcentaje de población que tiene bajos ingresos no pueda mantener sus estándares de vida y deba desplazarse a otros sectores de la ciudad. Por último, este fenómeno gentrificador puede llevar a la pérdida de identidad ya que los nuevos residentes o locatarios pueden no tener conexión con la historia local. Además, puede haber una homogeneización cultural a medida que la zona se vuelve más de “moda” y atractiva para inversores y nuevos residentes. Esto finalmente impacta negativamente en la diversidad cultural y la riqueza de la comunidad, que se ha visto quebrantada con los innumerables cambios en el sector.

En resumen, la gentrificación ha dejado una profunda huella en el casco histórico de Rancagua. Desde la reconversión de espacios habitacionales a locales comerciales, hasta la alteración de las dinámicas sociales y culturales, este proceso ha modificado la identidad y la dinámica de este espacio histórico. La comunidad ha tenido que adaptarse a los cambios y reconstruir sus relaciones sociales y simbólicas con el territorio.

Sin duda este quiebre y polarización respecto a las ventajas y desafíos que se dan con el fenómeno de gentrificación establecen una urgente necesidad de poder detectar a tiempo cuando comienzan a aparecer los primeros indicios de la gentrificación. Es por esto que destacamos la metodología de carácter cualitativo, ya que permite observar e investigar el fenómeno a partir del discurso de aquellos que están directamente involucrados en el proceso.

La gentrificación es un término incómodo, que supone roces entre gentrificadores y gentificados, que refleja cómo las autoridades manejan las políticas de desarrollo urbano y sus implicancias políticas. Frente a esto podemos plantear que desde la antropología es posible abarcar dicho fenómeno y proponer nuevas formas de intervención, que sean respetuosas, conscientes y armónicas respecto a los efectos que puedan tener las propuestas de desarrollo

urbano. Asegurándose de generar diagnósticos que incluyan los deseos, necesidades, costumbres y creencias, así como la valorización de la comunidad con el espacio. Debemos construir legitimidades que permitan a la comunidad participar en el proceso de desarrollo sin ser perjudicada en el proceso.

Si bien hasta el momento se ha logrado revelar y caracterizar la gentrificación, no hemos logrado anticiparnos hasta que ya está en nuestras narices. Es necesario seguir investigando y estableciendo criterios y características que ayuden a develar los incipientes procesos de gentrificación, para frenarlos a tiempo. Tal como en la presente investigación se ha evidenciado el proceso y las características presentes en el, lo que sin duda sirven como aporte para las nuevas investigaciones y nuevos diagnósticos que se realicen frente al dinamismo que supone la modernidad y los procesos gentrificadores.

Por lo demás, es importante reconocer que la gentrificación no es un fenómeno estático, sino que evoluciona y se adapta a diferentes contextos. Por lo tanto, es necesario mantener una vigilancia constante y estar alerta a los cambios que pueden indicar un proceso de gentrificación en sus etapas iniciales. Esto implica monitorear los cambios en los precios de la vivienda, el comercio y los patrones de inversión en determinadas áreas urbanas.

Asimismo, es crucial considerar las particularidades locales y las dinámicas económicas, sociales y culturales que pueden influir en la aparición de la gentrificación. Cada ciudad y cada barrio tienen sus propias características y desafíos, por lo que es fundamental adaptar los criterios y enfoques de investigación a cada contexto específico.

Otro aspecto importante es involucrar a la comunidad y a los actores locales en la identificación y prevención de la gentrificación. La participación ciudadana y el diálogo abierto son fundamentales para comprender las necesidades y preocupaciones de los residentes y evitar que sean desplazados o marginados en el proceso de cambio urbano. Y en última instancia, se hace necesario abordar las causas subyacentes de la gentrificación, como la desigualdad socioeconómica y la falta de viviendas asequibles. Esto implica políticas públicas que promuevan la equidad y la inclusión social, así como la implementación de medidas de protección y preservación.

En definitiva, la revelación y caracterización de la gentrificación hasta el momento son importantes avances, pero es necesario seguir investigando y estableciendo criterios para anticipar y frenar los procesos incipientes de gentrificación. Esta investigación sirve entonces como aporte para futuras investigaciones y diagnósticos, además de subrayar la importancia de la vigilancia constante, la participación ciudadana y la implementación de políticas equitativas para abordar este fenómeno en constante evolución.

## 7. BIBLIOGRAFÍA

- Albert, M. (2007), “La investigación Educativa. Claves Teóricas”. España Mc Graw Hill
- Álvarez, E.; Blanco, M., (2013), “Componer, Habitar, Subjetivar/ Aportes para la etnografía del habitar” en [http://www.bifurcaciones.cl/bifurcaciones/wp-content/uploads/2013/12/bifurcaciones\\_015\\_Alvarez.pdf](http://www.bifurcaciones.cl/bifurcaciones/wp-content/uploads/2013/12/bifurcaciones_015_Alvarez.pdf)
- Alpot, F. (1974) “El problema de la percepción”, Buenos Aires, Nueva Visión.
- Arias A. (2006). “Enfoques teóricos sobre la percepción que tienen las personas.” Revista Horizontes Pedagógicos Volumen 8, No. 1 Año 2006 / pgs: 9 - 22. Colombia.
- Auge, M., (1992). “Los "no lugares ": espacios del anonimato. Una antropología de la sobre modernidad”. Gedisa, Barcelona.
- Asgrain, A., & Janoschka, M., (2013). “Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile” Andamios, 10(22), 19-44. Recuperado en 17 de abril de 2022, de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-00632013000200003&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632013000200003&lng=es&tlng=es).
- Barth, F. Compilador. (1976). “Los Grupos Étnicos y Sus Fronteras. La organización social de las diferencias culturales” Fondo de Cultura Económica. México
- Baron, R. y Byrne, D. (1998), “Psicología Social.” 8va Edición. Prentice Hall. España.
- Boldrini, P., y Malizia, M. (2014). “Procesos de gentrificación y contragentrificación: Los mercados de Abasto y del Norte en el Gran San Miguel de Tucumán (noroeste argentino)” Revista INVI, 29(81), 157-191. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582014000200005>
- Bourdieu, P. (1983), “Campo de poder y campo intelectual”. Folios Ediciones; Buenos Aires.
- Bourdieu, P. (1997), “Capital cultural, escuela y espacio social” Siglo Veintiuno, México.
- Bourdieu, P. (1999), “Meditaciones pascalianas”, traducido por Thomas Kauf, España, Editorial Anagrama
- Braden Copper Company (Estados Unidos) “1905 - 1971 Braden Cooper Company Mineral El Teniente” en Biblioteca Nacional de Chile

- Braden Copper Company (Estados Unidos) (1942), “Mineral de cobre El Teniente: breve relato de su historia, desarrollo y organización” Santiago: Impr. Universo. Biblioteca Nacional de Chile.
- Brugué, Q., & Goma, R. (1998). “Gobierno local, ciudad y política urbana” *Estudios Demográficos y Urbanos*, 13(3 (39)), 561–583. <http://www.jstor.org/stable/40314997>
- Candau, J. (2002) “Antropología de la memoria” P. 116. Nueva visión, Buenos Aires.
- Carbajal, R. (2003); “Transformaciones socioeconómicas y urbanas en Palermo” *Revista argentina de sociología*, (1), 94-109.
- Cáceres, A. y Muñoz, P. (2019) “Informe previo al procedimiento establecido por la ley general de urbanismo y construcciones (Art. 43°), Imagen objetivo modificación N° 21 del plan regulador comunal de Rancagua” Asesoría urbana. Ilustre Municipalidad de Rancagua
- Casgrain, A, y Janoschka, M. (2013). “Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile” *Andamios*, 10(22), 19-44., de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-00632013000200003&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632013000200003&lng=es&tlng=es).
- CELADE, 1968- v., n° 75, (2005). “Chile: Población Censada y Tasas de Crecimiento Medio Anual, Según Ciudades 1950-2002. Boletín Demográfico Centro Latinoamericano de Demografía” Santiago, Chile. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile /BCN
- Charmaz, K. (2006). “Constructing grounded theory: A practical guide through qualitative analysis” Londres, Inglaterra: Sage Publications.
- Checa-Artasu, M. (2010). “Gentrificación y Cultura: algunas reflexiones”. En: *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*. ISSN: 1138-9796. Depósito Legal: B. 21. 742-98 Vol. XVI, nº914, Universidad de Barcelona.
- Ciccolella, P., “Metrópolis y desarrollo urbano más allá de la globalización. Hacia una geografía crítica de la ciudad latinoamericana” *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2010, vol. XIV, nº 331 (2). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-331/sn-331-2.htm>>. [ISSN: 1138-9788].
- Clark, E. (1995). “The order and simplicity of gentrification a political challenge. Gentrification in a Global Context: The new urban colonialism.” En Lees, L., T. Slater y E. Wyly (2008) *The Gentrification Reader*.
- Cordero, E. (2013) Proyecto “Recuperación de fachadas calle Estado – Rancagua” Normativa de Color y Propuesta de color 2013. S/ED

- Coss, P. R. (1995). "The formation of the english gentry. Past & Present", n. 147, pp. 38-64. Mayo, Oxford University Press.
- Darling, E. (2005) "The city in the country: wilderness gentrification and the rent gap. Environment and Planning", vol. 37, n° 6, p. 1015-1032.
- De Certeau, M., Giard, L, Mayol P (1999), "La invención de lo cotidiano. Habitar y cocinar." Universidad iberoamericana, México
- De Mattos, C. A. (2012). "Reestructuración económica y metamorfosis urbana en América Latina: de la ciudad a la región urbana (Experiencias latinoamericanas)". En: Questiones Urbano Regionales. Revista del Instituto de la Ciudad. 1(1):77-100.
- Deleuze, G. (1987), "Foucault" México: Paidós.
- Díaz-Parra, I., (2012), "Desplazamiento, acoso inmobiliario y espacio gentrificable en el caso de Sevilla" Encrucijadas. Revista crítica de Ciencias Sociales, 1(2), 48-68. En <http://www.encrucijadas.org/2011/12/dias-parra-n2.html>
- Díaz-Parra, I. y Rabasco, P., (2013) "¿Revitalización sin gentrificación? Cooperativas de vivienda por ayuda mutua en los centros de Buenos Aires y Montevideo" Cuadernos Geográficos, 53 (2013-2), 99-118
- Díaz, I. (2014) "La gentrificación, un regreso a la ciudad de la intervención pública" en Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles No. 64, pp. 321-340.
- Díaz-Parra, I. (2015). "Viaje solo de ida: Gentrificación e intervención urbanística en Sevilla" EURE (Santiago), 41(122), 145-166. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612015000100007>
- Duque, R. (2010) "El concepto de gentrificación en España. Reflexión teórica y debate terminológico" Biblio 3W: Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, ISSN-e 1138-9796, Vol. 15, 2010
- Encina, T. (2012), ""Operación Valle", El ocaso de Sewell 1967 -1970", Tesina para optar al grado de Licenciado en Historia. Universidad Alberto Hurtado
- ESTUDIO 360, (2015), "Informe Seminario Rancagua Revive su Centro", Universidad Austral de Chile.
- Fernández, R. (2006). "Investigación cualitativa y psicología social crítica en el Chile actual: Conocimientos situados y acción política" Qualitative Social, 7(4), Art. 38. Disponible en: <http://www.qualitative-research.net/fqs-texte/4-06/06-4-38-s.htm>

- Fernández, J. M. F. (2012). “Capital simbólico, dominación y legitimidad. Las raíces weberianas de la sociología de Pierre Bourdieu” *Papers. Revista De Sociología*, 98(1), 33. <https://doi.org/10.5565/REV/PAPERS/V98N1.342>
- Forray, R y Márquez, F. (2010), “Identidad, memoria y patrimonio. Unidad vecinal portales”. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, programa de recuperación de barrios, Quiero mi barrio, Santiago de Chile. [https://www.academia.edu/8068339/Identidad\\_memoria\\_y\\_patrimonio.\\_Unidad\\_Vecinal\\_Portales-\\_R.Forray\\_y\\_F.M%C3%A1rquez](https://www.academia.edu/8068339/Identidad_memoria_y_patrimonio._Unidad_Vecinal_Portales-_R.Forray_y_F.M%C3%A1rquez) Consultado 11/06/2018
- Fetterman, D. M. (2009). “Ethnography: Step-by-step” (Vol. 17). Sage Publications.
- Flick, U. (2009). “An introduction to qualitative research”. Londres, Inglaterra: Sage.
- García, E., Sequera, J. (2013). “Gentrificación en centros urbanos: Aproximación comparada a las dinámicas de Madrid y Buenos Aires”. Quid16.
- García Canclini, N., (1994). “Cultura y sociedad. Homogeneización y pluralidad cultural. Universalismos y particularismos”, en *Fermentun* (#6-7), Caracas
- García Canclini, N., (1994), “Identidad cultural frente a los procesos de globalización y regionalización: México y el TLC de América del Norte”, en C. Moneta y C. Quenan (Comps), *Las reglas del juego. América Latina. Globalización y regionalismo*, Corregidor, Buenos Aires,
- García Canclini, N. (1994), “El futuro de las sociedades multiculturales”, Naciones Unidas - Comisión Mundial de Cultura y Desarrollo, Costa Rica
- García Jimenez, E. (1994) “Investigación etnográfica. Problemas y métodos de investigación en educación personalizada”, ISBN 84-321-3045-1, págs. 343-375
- Gasic, I. (2020). “Mercado del suelo urbano y reserva financiera de terrenos para producción de vivienda en el Área Metropolitana de Santiago” *Revista de geografía Norte Grande*, (76), 71-94. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022020000200071>
- Giddens, A. (2007). “Un mundo desbocado, los efectos de la globalización en nuestras vidas” México. Taurus
- Giménez Montiel, G. (2002). “Paradigmas de identidad. En: Chihu Amparan” Aquiles (coord.). *Sociología de la identidad*. Universidad Autónoma Metropolitana Iztapalapa. México D.F.
- Glass, R. (1964). “Introduction. En London: Aspects of change (Centre for urban studies)” London: MacGibbon and Kee
- Goffman, E. (1971), “Relaciones en Público. Microestudios de Orden Público” Madrid: Alianza

- Godelier, M. (1989). “Lo ideal y lo material. Pensamiento, economía, sociedades” Taurus, Madrid.
- Godoy, M. y Poblete, F. (2006), “Manuel Delgado: Sobre antropología, patrimonio y espacio público.” Revista Austral de Ciencias Sociales 10: 49-66, 2006 <http://mingaonline.uach.cl/pdf/racs/n10/art04.pdf>
- Gómez, R. (2015) “Gentrificación, fragmentación urbana y mercado inmobiliario” en en Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas (codos.), Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina. México: UNAM, Instituto de Geografía. Pp263-380
- Guba, E.G. (1981), “Criterios de credibilidad en la investigación naturalista”. En Gimeno Sacristán, J. Madrid: Akal, 148-165.
- Guber, R. (2001), “La etnografía, método, campo y reflexividad”, Grupo Editorial Norma, Bogotá
- Hannerz, U. (1980), “Exploring the City. Toward an Urban Anthropology”. New York: Columbia University Press
- Hamnett, C (2009) “The New Mikardo? Tom Slater, gentrification and displacement, City”, vol. 13, N° 4, 478-48
- Harvey, D. (1973). “Justicia Social y Ciudad” Madrid: Siglo XXI.
- Harvey, D. (1977). “Urbanismo y Desigualdad Social” España: Siglo XXI.
- Harvey, D. (1990) “La condición de la postmodernidad” Buenos Aires: Amorrortu
- Harvey, D. (2008), “The Right to the City”, en New Left Review, vol. 53, núm. 5, pp. 23-40.
- Harvey, D (2012), “Ciudades rebeldes: Del derecho a la ciudad a la revolución urbana”, sc
- Hidalgo, R., (2010), “Los centros históricos y el desarrollo inmobiliario: las contradicciones de un negocio exitoso en Santiago de Chile”. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, 14, 331(85). Documento en línea: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-331/sn-331-85.htm>
- Hopenhayn, M. (1994), “Ni apocalípticos ni integrados, aventuras de la modernidad en América Latina” FCE, Santiago de Chile
- ICOMOS. (1999). “Carta Internacional sobre Turismo Cultural. La Gestión del Turismo en los sitios con Patrimonio Significativo” (pp:1)

- Inzulza-Contardo, J. (2012). “‘Latino Gentrification’?: Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities”. *Urban Studies*, 49(10), 2085–2107. <https://doi.org/10.1177/0042098011423425>
- Inzulza, J., Galleguillos, X. (2014). “Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile” *Revista de geografía Norte Grande*, (58), 135-159. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200008>
- Inzulza, J., Díaz, I. (2016). “Desastres naturales, destrucción creativa y gentrificación: estudio de casos comparados en Sevilla (España)”, Ciudad de México (México) y Talca (Chile). *Revista de Geografía Norte Grande*, (64),109-128. ISSN: 0379-8682. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30048478007>
- Janoschka, M., Sequera, J. & García, E. (2014). “Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España: propuestas analíticas” Working Paper Series 14000 Contested\_Cities. [https:// bit.ly/3bk4IZV](https://bit.ly/3bk4IZV)
- Janoschka, M. (2016). “Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina” *Revista INVI*, 31(88), 27-71. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582016000300002>
- Jelín, E. (2002). “Los trabajos de la memoria”. Siglo XXI de España Editores, SA. España
- Jorques, D. (1995), “Dimensiones de un análisis de la comunicación y modos de relación interpersonal”, Centro de Estudios sobre Comunicación Interlingüística e Intercultural, vol. 3, Universidad de Valencia.
- Katayama, R., (2014), “Introducción a la Investigación Cualitativa: Fundamentos, métodos, estrategias y técnicas.” Fondo Editorial de la UIGV. Lima.
- Latorre, A., Del Rincón, I., Arnal, J. (1997), “Bases Metodológicas de la Investigación Educativa”, Hurtado Ediciones, Barcelona, 1ª reimpresión
- Lees, L., Slater, T., y Willy, E. (2010). “The Gentrification Reader” Editorial Routledge, Nueva York.
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). “Gentrification” New York: Routledge
- Lees, L. (2000.) “A reappraisal of gentrification: Towards a ‘geography of gentrification’,” *Progress in Human Geography*, vol. 24, no. 3, pp. 389–408,
- Lefebvre, Henri (1978), “El derecho a la ciudad”, Barcelona, Península.
- López, E., (2008), “Destrucción creativa y explotación de brecha de renta: discutiendo la renovación urbana del peri-centro sur poniente de Santiago de Chile

entre 1990 y 2005” Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. XII, núm. 270 (100). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-100.htm>> [ISSN: 1138-9788]

- López, E., (2011), “Gentrification by Ground Rent Dispossession: The Shadows Cast by Large-Scale Urban Renewal in Santiago de Chile” *International Journal of Urban and Regional Research*, 35.2, 330-357.
- López, E. (2012) “Urbanismo pro empresarial y destrucción creativa: Un estudio de caso de la estrategia de renovación urbana en el pericentro de Santiago de Chile, 1990 – 2005” Ciudad de México: Infonavit-Redalyc
- López, E. (2013). “Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria” *Revista de geografía Norte Grande*, (56), 31-52. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022013000300003>
- Manríquez, V.; Planella, M. T. (1994) “Perspectivas de investigación arqueológica a partir de los resultados del estudio etnohistórico sistemático de una región de Chile central” *Actas del 2º Taller de Arqueología de Chile Central*
- Marcus, J.; Aquino, M.; Benítez, J.; Felice, M. y Márquez, A. (2014) “Procesos de vaciamiento y destrucción creativa en un barrio de la Ciudad de Buenos Aires. El caso de los terrenos ferroviarios y los predios adyacentes”. *Area*, N° 20, 75-85.
- Márquez, F. (2007). “Imaginaris urbanos en el Gran Santiago: huellas de una metamorfosis”. *EURE (Santiago)*, 33(99), 79-88. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612007000200007>
- Mercado, A, Hernández, A. (2010), “El proceso de construcción de la identidad colectiva”. *Convergencia*, 17(53), 229-251. Recuperado en 21 de noviembre de 2017, de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1405-14352010000200010&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-14352010000200010&lng=es&tlng=es).
- Micheletti, S., Letelier, F. (2016). “Damnificados de la reconstrucción post-terremoto: Efectos del modelo en el hábitat rural del Maule” *Revista INVI*, 31(86), 17-58. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582016000100002>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2011), “Criterios Identificar Zonas e Inmuebles Patrimoniales”, <file:///C:/Users/hp/Downloads/Criterios%20Identificar%20Zonas%20e%20Inmuebles.pdf>
- Miranda, F. (2016) “Historia de Rancagua”, biblioteca virtual Miguel de Cervantes, biblioteca virtual universal

- Montecino, S. (compiladora). (2003). “Revisitando Chile. Identidades, mitos e Historia”. Publicaciones del Bicentenario, Santiago, 2003. Pág. 18. en Dimensión histórica de Chile. Revista “Imaginario y Memoria Histórica”. Número: 17-18. UMCE
- Moreno, J. (1997) “Santiago 1950-1930”, Dolmen Ediciones S.A Archivo fotográfico universidad de Chile, Selección fotográfica: <http://www.memoriachilena.cl/archivos2/pdfs/MC0055848.pdf> página 11
- Morín, F., (1993). “Prácticas antropológicas e historia de vida. En: La historia oral: métodos y experiencias” José Miguel Marinas y Cristiana Santamarina
- ODEPA. (2018). “Región del Libertador Bernardo O’Higgins. Información regional” Actualización abril de 2018 Ministerio de agricultura.
- Ordoñez, A. (2018), “Habitar el Casco Antiguo: El uso residencial como modo de conservación contemporáneo” Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Catalunya. Barcelona
- Paton, K. (2014) “Gentrification: a working-class perspective” London, Ashgate.
- Pérez Serrano, G, (1994), “Investigación cualitativa I: Retos e interrogantes: Métodos”, La Muralla S.A, Madrid
- Planella, M. T. y Stehberg, R. (1994). “Etnohistoria y arqueología en el estudio de la fortaleza indígena de cerro Grande de La Compañía” Chungará, (26), 65-78
- Rodríguez, G, Gil, J, García, E. (1996), “Metodología de la Investigación Cualitativa.”, Ediciones Aljibe. Granada (España).
- Quezada, D. (2018). “La gentrificación comercial y estigmatización a partir de la violencia. El caso del centro histórico de Ciudad Juárez, Chihuahua, 2009-2017”. Revista de Urbanismo, 38, 1-16. <http://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2018.48272>
- Sabino, C. (1992). “El Proceso de Investigación”. Ed. Panapo, Caracas.
- Sassen, S. (1991). “La Ciudad Global: Nueva York, Londres, Tokio”. Princeton University Press.
- Schumpeter, G. (1976). “Capitalism, Socialism and Democracy”. London: Unary University Press.
- Shaw, K. (2008) “Gentrification: what it is, why it is, and what can be done about it”. Geography Compass, 2008, N° 2, p. 1–32
- Silvestro, J. M. (2007). “La ciudad como lugar.”, ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno, 3.

- Smith, N. (1979). "Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People". *Journal of the American Planning Association*, 45. 4, 538- 548.
- Smith, N. (1996). "The new urban frontier:gentrification and the revanchist city". Routledge, Londres, New York.
- Smith, N. (2000) "Creative destruction". In R. J. Johnston, D. Gregory, G. Pratt y M. Watts, *The Dictionary of Human Geography*. Blackwell Publishing Limited, p. 119-120
- Stoker, G. (1988). "The politics of local government". Basingstoke, England: Macmillan Education. ISBN 9780333442692.
- SURPLAN (2020) "Estudio plan seccional de remodelación y plano de detalle damero fundacional Rancagua". Diagnóstico Capítulo II. Levantamiento de información versión 02 abril 2020  
<http://www.surplan.cl/participacion/PSRDF%20RANCAGUA/diagnostico%20capitulo%202.pdf>
- Taylor, S.; Bogdan, R. (1996), "Introducción a los métodos cualitativos de investigación: la búsqueda de significados". Editorial Paidós, España
- Valencia, M.; Mora, G.; Victoria, C., (2011), "El rigor científico en la investigación cualitativa. Investigación y Educación en Enfermería", vol. 29, núm. 3, octubre-diciembre, 2011, pp. 500-514. Universidad de Antioquia, Medellín, Colombia. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=105222406020>
- Walter, P. (2005). "Aux origenes d' une europe ethnique". En: *Annales histoire, sciences sociales*. Janvier-Fevrier.
- Zukin, S. (1987). "Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core". *Annual Review of Sociology*, 13, 129–147. <http://www.jstor.org/stable/2083243>
- Zukin S. (1991). "Landscapes of power. From Detroit to Disney world". Los Ángeles: University of California Press
- Zukin, S. (2010). "Naked city: The death and life of authentic urban places". New York: Oxford University Press.

#### Enlaces de internet

- [https://elpais.com/elpais/2019/07/14/seres\\_urbanos/1563084798\\_197453.html](https://elpais.com/elpais/2019/07/14/seres_urbanos/1563084798_197453.html) (19 de enero 2022)
- [https://rancagua.cl/upload/pdf/PyT\\_Monumentos.pdf](https://rancagua.cl/upload/pdf/PyT_Monumentos.pdf)
- <https://medium.com/goplaceit-datos/barrio-italia-qu%C3%A9-es-la-gentrificaci%C3%B3n-comercial-c78fd7cc2d1f> Gricel Labbé

- El Rancagüino, 27/02/2020, Alcaldes evalúan la reconstrucción. Crónica, 4-5
- PLADECO 2019 – 2022, [https://www.rancagua.cl/upload/pdf/Pladeco\\_2019-2022.pdf](https://www.rancagua.cl/upload/pdf/Pladeco_2019-2022.pdf)
- PLADECO 2015 – 2018 [https://www.rancagua.cl/upload/pdf/Pladeco\\_2015-2018.pdf](https://www.rancagua.cl/upload/pdf/Pladeco_2015-2018.pdf)
- CENSO 2017, <http://resultados.censo2017.cl/Region?R=R06>

## **8. ANEXOS**

### **8.1. Anexo 1**

#### **Pauta de Observación**

Visitar y observar el Casco Histórico de Rancagua. Considerando las intervenciones que se han realizado en dicho espacio y las definiciones trabajadas en las referencias teóricas respecto al proceso de gentrificación, se ha definido la siguiente pauta de observación, teniendo en cuenta que esta es solo una guía y que pueden presentarse situaciones emergentes en el mismo acto de la observación.

1. Describir el entorno, sus calles, locales y casas, su arquitectura y la gente que circula y vive en el Casco Histórico de Rancagua.
2. Caracterización del espacio urbano, los esquemas culturales y económicos de aquellos lugares relevantes del Casco Histórico de Rancagua. Observar y analizar la “vida” del lugar.
3. Registrar de acuerdo a conductas observadas, aquellos elementos y características que podrían indicar o interpretarse, como las personas se han adaptado a los cambios gentrificadores del Casco Histórico de Rancagua
4. Reconocer, a través de registros fotográficos, la historia del lugar y los hitos que evidencian el proceso de gentrificación en el Casco Histórico de Rancagua.

### **8.2. Anexo 2**

#### **Pauta de entrevistas**

Durante la grabación de las entrevistas, se garantizó que todas las personas participantes otorgaran su consentimiento informado, y se cuenta con la evidencia correspondiente en cada una de las sesiones.

## Pauta de Entrevista Habitantes Casco Histórico

Objetivo: caracterizar la percepción de los habitantes del casco histórico de Rancagua sobre el cambio que ha tenido este en los últimos años. Así como observar si se ha producido un desplazamiento de la población producto de las nuevas transformaciones.

- 1- Nombre
- 2- Edad
- 3- Hijos
- 4- Oficio
- 5- ¿Cuántas personas viven con usted?
- 6- ¿Hace cuánto tiempo vive en este lugar?
- 7- ¿Por qué motivos vive en este lugar? ¿En qué año llegó?
- 8- ¿Cómo percibe el lugar donde vive?
- 9- ¿conoce a sus vecinos? ¿Qué relación tiene con ellos?
- 10- Si los conoce ¿Cuándo fue la última vez que se juntaron? ¿Cuándo fue la última vez que hablaron y por qué medio?
- 11- ¿pertenece a algún tipo de organización, junta de vecinos u otra organización vecinal?
- 12- Si pertenece ¿A cuál? y ¿Cómo participa?
- 13- ¿Dónde va cuando tiene que realizar compras?
- 14- ¿Qué tan seguido transita por el casco histórico, el centro, de la ciudad?
- 15- Describir trayecto
- 16- ¿Cómo ha cambiado el Casco Histórico en los últimos años?
- 17- ¿Se le ha entregado una valorización distinta al sector tras la implementación de los cambios arquitectónicos realizados el 2013?
- 18- ¿Cómo se siente respecto a estas intervenciones?
- 19- ¿Ha aumentado la densidad de población en el Casco Histórico? ¿ha cambiado la población que lo habita?

- 20- ¿Existe algún cambio a nivel socioeconómico, que usted conozca, de sus vecinos? ¿Algún cambio en su nivel socioeconómico?
- 21- ¿Algunos de sus vecinos se han tenido que ir de su casa producto de la intervención que se ha realizado a partir del 2013 en el sector? ¿Por qué motivos se fue? (desplazamiento)
- 22- ¿Ha notado un aumento en el tránsito de la zona desde que se intervino?
- 23- ¿percibe algún inconveniente en particular posterior a la intervención del paseo Estado?
- 24- Según su apreciación ¿se logró un Casco Histórico más acorde a las nuevas necesidades de sus habitantes?
- 25- ¿Perdió algún lugar que para usted era especial después de las intervenciones que se han realizado en el Casco Histórico?
- 26- El mejoramiento del paseo Estado ¿Ha generado un aumento del turismo?
- 27- Considera que con los cambios realizados en el Centro de Rancagua ¿sus habitantes se sienten parte o no de los cambios que han realizado?
- 28- ¿Qué tipo de comercio se ha potenciado luego de la intervención que se produjo el 2013 en parte del Casco Histórico?
- 29- ¿El barrio se volvió más gastronómico, cultural, artístico o comercial?
- 30- ¿Considera que ha aumentado el comercio ilegal en el sector?
- 31- ¿Conoce por qué se hicieron los cambios e intervenciones que se produjeron el 2013 en el paseo Estado? ¿Sabe de alguna inversión privada o pública que haya gestionado la intervención?
- 32- ¿Que usted conozca ¿Existe algún movimiento en contra de las modificaciones/intervenciones que se han hecho en el barrio?
- 33- ¿Cómo cree que las personas que viven fuera del Casco Histórico ven este lugar?

#### Pauta de Entrevista Transeúntes Casco Histórico:

Objetivo: caracterizar la percepción de los transeúntes sobre el Casco Histórico de Rancagua y sus modificaciones. Identificar de qué manera utilizan y se relacionan con el sector.

- 1- Nombre
- 2- Edad

- 3- Hijos
- 4- Profesión
- 5- ¿Cuántas personas viven con usted?
- 6- ¿hace cuánto tiempo vive en Rancagua?
- 7- ¿Qué visión tiene respecto al Casco histórico de Rancagua? ¿Cómo percibe el centro?
- 8- ¿Dónde va cuando tiene que realizar compras?
- 9- ¿Qué tan seguido transita por el casco histórico, el centro, de la ciudad?
- 10- Describa el trayecto
- 11- ¿Cómo ha cambiado el Casco Histórico en los últimos años?
- 12- ¿Se le ha entregado una valorización distinta al sector tras la implementación de los cambios arquitectónicos realizados el 2013?
- 13- ¿Cómo se siente respecto a estas intervenciones?
- 14- ¿Ha notado un aumento de densidad en la población del Casco Histórico? ¿ha cambiado la población que lo habita?
- 15- ¿Existe algún cambio a nivel socioeconómico o cultural, que usted conozca, de la gente que lo habita?
- 16- ¿Conoce de alguien que se haya tenido que ir a vivir fuera del Casco Histórico producto de las intervenciones que se hicieron a partir del 2013 en el Casco Histórico? (desplazamiento)
- 17- ¿Ha notado un aumento en el tránsito de la zona desde que se intervino?
- 18- ¿Percibe algún inconveniente en particular posterior a la intervención del paseo Estado?
- 19- Según su apreciación ¿se logró un Casco Histórico más acorde a las nuevas necesidades de sus habitantes?
- 20- ¿Perdió algún lugar que para usted era especial después de las intervenciones que se han realizado en el Casco Histórico?
- 21- El mejoramiento del paseo Estado ¿se ha trenzado con un aumento del turismo?
- 22- Considera que con los cambios realizados en el Centro de Rancagua ¿sus habitantes se sienten parte o no de los cambios que han realizado?

23- ¿Qué tipo de comercio se ha potenciado luego de la intervención que se produjo el 2013 en parte del Casco Histórico?

24- ¿El barrio se volvió más gastronómico o artístico?

25- ¿Considera que ha aumentado el comercio ilegal en el sector?

26- ¿Conoce por qué se hicieron los cambios e intervenciones que se produjeron el 2013 en el paseo Estado? ¿Sabe de alguna inversión privada o pública que haya gestionado la intervención?

27- Que usted conozca ¿Existe algún movimiento en contra de las modificaciones/intervenciones que se han hecho en el barrio?

### Pauta de Entrevista Actores Municipales y Estatales

Objetivo: Identificar el rol del Estado en la estructuración e intervención del Casco Histórico de Rancagua

1. ¿Cuál es el diseño de planificación en el uso de suelo del Casco Histórico de Rancagua que tiene la municipalidad?
2. ¿De qué manera la renovación urbana planificada por la municipalidad considera, en su intervención, las diversas aristas arquitectónicas y culturales que destacan los elementos patrimoniales presentes en el Casco Histórico de Rancagua?
3. ¿De qué manera se ha tratado de preservar el Casco Histórico de Rancagua?
4. ¿De qué manera se ha intentado potenciar el Casco Histórico de la ciudad?
5. ¿Por qué hay zonas del Casco Histórico que se han “restaurado” y otras no?
6. ¿Cuál ha sido el impacto demográfico que estas transformaciones han tenido en el Casco Histórico?
7. ¿Cuál cree usted fueron las razones por las que el centro de Rancagua, específicamente el paseo Estado, se posicionó como barrio gastronómico?
8. ¿Se ha evidenciado un cambio en el comportamiento demográfico en el Casco Histórico de Rancagua a partir de las intervenciones urbanas que se han implementado en el último tiempo?

### 8.3.Anexo 3

#### Matriz de sistematización y análisis de la información

Objetivo General: Caracterizar los efectos culturales, políticos, sociales y económicos del proceso de gentrificación en los habitantes del casco histórico de Rancagua.					
Objetivos Específicos:	Dimensiones	Categorías	Componentes de la categoría	Información o citas	Interpretación
1. Caracterizar los cambios en la rutina diaria de los habitantes del casco histórico a partir del proceso de gentrificación.	Desplazamiento como proceso psicológico	Alteración en pautas de comportamiento y estrategias residenciales	Rutinas de desplazamiento Aislamiento social (despoblamiento) Deterioro y abandono de viviendas Sentimiento de pérdida del lugar Identidad barrial Sensación de injusticia	“.....”	A partir de lo expresado por...

<p>2. Caracterizar los esquemas culturales asociados al casco histórico y el proceso de gentrificación entre los distintos actores involucrados</p>	<p>Desplazamiento como proceso simbólico</p>	<p>Valorización y significación del territorio</p>	<p>Valorización simbólica del espacio patrimonial (o revalorización)</p> <p>Cambios en las dinámicas relacionales y modos de vida</p> <p>Apropiación del capital simbólico.</p> <p>Violencia simbólica.</p>	<p>“.....”</p>	<p>A partir de lo expresado por...</p>
<p>3. Describir las transformaciones económicas experimentadas por los habitantes del casco histórico a partir del proceso de gentrificación.</p>	<p>Desplazamiento como proceso material – económico.</p>	<p>Racionalidad económica del mercado.</p>	<p>Cambio de uso de suelo.</p> <p>Brecha de renta / Rent gap.</p> <p>Reconversión del mercado.</p>	<p>“.....”</p>	<p>A partir de lo expresado por...</p>
<p>4. Caracterizar las formas de organización emergentes entre los</p>	<p>Desplazamiento como proceso político</p>	<p>Planificación territorial.</p>	<p>Expropiación.</p>	<p>“.....”</p>	<p>A partir de lo expresado por...</p>

<p>habitantes del casco histórico, asociadas al proceso de gentrificación.</p>			<p>Privatización.</p> <p>Estigmatización territorial.</p> <p>Inseguridad.</p> <p>Inmigración</p> <p>Comercio ilegal</p> <p>Pobreza</p> <p>Viviendas degradadas</p> <p>Delincuencia</p> <p>Abandono municipal de las necesidades de la población residente.</p> <p>Proyectos de reconstrucción de fachada.</p>		
--	--	--	---	--	--

			Reconversión calles a paseos		
--	--	--	---------------------------------	--	--

## 8.4 Anexo 4

### Registro visual del casco histórico de Rancagua en la actualidad

#### Iglesia La Merced



Catedral de Rancagua



Extranjería



## Plaza de Rancagua



## Paseo Estado









Registro visual de Rancagua previo a las intervenciones del paseo Estado e Independencia

Calle Independencia



Fuente: <https://rancagua.cl/index.php/patrimonio-y-turismo/fotos-antiguas>

Calle Estado con Ibieta



Fuente: <https://rancagua.cl/index.php/patrimonio-y-turismo/fotos-antiguas>

Calle Estado, tomada desde Iglesia de la Merced



Fuente: <https://rancagua.cl/index.php/patrimonio-y-turismo/fotos-antiguas>

Calle Independencia, entre las calles Astorga y Campos



Fuente: <https://rancagua.cl/index.php/patrimonio-y-turismo/fotos-antiguas>

Calle Independencia



Fuente: <https://rancagua.cl/index.php/patrimonio-y-turismo/fotos-antiguas>